

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Edison, 4  
28006 Madrid

Madrid, 05 de marzo de 2014

**Re: Oferta pública de adquisición de acciones de Realia Business, S.A.**

Muy señores nuestros:

Adjunto les remitimos el CD-ROM que contiene el folleto explicativo de la oferta y el modelo de anuncio de la misma previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, correspondientes a la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de la sociedad Realia Business, S.A. por la sociedad Hispania Real, SOCIMI, S.A.U.

El contenido del folleto explicativo y del modelo de anuncio que figuran en este CD-ROM coincide íntegramente con el de las últimas versiones en papel presentadas por Registro ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 04 de marzo de 2015.

Se autoriza la difusión del contenido del folleto explicativo de la oferta y del modelo de anuncio de la misma a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

**HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A.U.**

---

D. Fernando Gumuzio Iñiguez de Onzoño

**ANUNCIO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES QUE  
FORMULA HISPANIA REAL, SOCIMI, S.A.U. SOBRE LAS ACCIONES  
REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE REALIA BUSINESS, S.A.**

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”) ha autorizado con fecha [●] de [●] de 2015 la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Hispania Real, SOCIMI, S.A.U. (“**Hispania Real**” o la “**Sociedad Oferente**”) sobre las acciones representativas del capital social de Realia Business, S.A. (“**Realia**” o la “**Sociedad Afectada**”) (la “**Oferta**”).

La referida Oferta se regirá por la Ley 24/1988, de 20 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”), por el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1066/2007**”) y demás legislación aplicable.

A continuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, se incluyen los datos esenciales de la Oferta que constan en el folleto explicativo de la misma (el “**Folleto Explicativo**”).

**DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA**

**INTRODUCCIÓN**

El Folleto Explicativo recoge los términos y condiciones de la Oferta de carácter voluntario que formula Hispania Real sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Realia.

La Sociedad Oferente es una sociedad íntegramente participada por Hispania Activos Inmobiliarios, S.A. (“**Hispania**” o la “**Sociedad Matriz**”).

La contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente es de 0,49 euros por cada acción ordinaria de la Sociedad Afectada. La Oferta es una oferta voluntaria y el precio ha sido fijado libremente por la Sociedad Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 13.5 del Real Decreto 1066/2007, sin que la Sociedad Oferente vaya a aportar ningún informe de valoración de las acciones de Realia por un experto independiente y, por tanto, sin que el precio pueda considerarse equitativo a los efectos del Real Decreto 1066/2007.

La efectividad de la Oferta está sujeta a la aceptación irrevocable de la Oferta por titulares de, al menos, el 52,525% del capital social teórico máximo de Realía (la “**Condición de Aceptación Mínima**”). De acuerdo con la información pública disponible, el capital teórico máximo (tal y como se define en el apartado 2.1 siguiente) estaría compuesto por 321.854.379 acciones y, en consecuencia, la Condición de Aceptación Mínima quedaría cumplida con la aceptación de la Oferta por 169.054.013 acciones, que representan el 55% del capital social de Realía a la fecha del Folleto Explicativo.

En el caso de que no se cumpliera la Condición de Aceptación Mínima y la Sociedad Oferente no renunciase a la misma mediante la adquisición de la totalidad de los valores ofrecidos, la Oferta quedaría sin efecto.

Hispania Real no tiene intención de renunciar a la Condición de Aceptación Mínima. No obstante dicha intención, en el apartado 2.3.3 del Folleto Explicativo se relaciona el impacto que tendría la renuncia a la Condición de Aceptación Mínima en la Oferta, en su finalidad y en las demás previsiones contenidas en el Folleto Explicativo (estando la renuncia sujeta, en los casos allí mencionados, a la renegociación de ciertos contratos de la Sociedad Oferente con terceros, tal y como se explica en dicho apartado).

A efectos aclaratorios, se recuerda que si la Sociedad Oferente renunciara a la Condición de Aceptación Mínima y alcanzara como consecuencia de la liquidación de la Oferta una participación igual o superior al 30% del capital social con voto de Realía pero inferior al 50%, tendrá la obligación de formular una oferta obligatoria a precio equitativo sobre la totalidad de las acciones de Realía en el plazo máximo de un mes tras la liquidación de la Oferta, salvo que cualquier otra persona o entidad, individualmente o de forma conjunta con las personas que actúen en concierto con ella, tuviera un porcentaje de voto en Realía igual o superior al que adquiriera la Sociedad Oferente y se solicite y se obtenga la dispensa de la CNMV de conformidad con el artículo 4.2 del Real Decreto 1066/2007.

En caso de que se den las condiciones requeridas en los artículos 60 quater de la Ley del Mercado de Valores y 47 del Real Decreto 1066/2007, la Sociedad Oferente no exigirá la venta forzosa de las acciones. Si se dieran dichas condiciones, los accionistas podrán exigir a la Sociedad Oferente la compra forzosa de sus acciones en los términos legales que se describen en el Capítulo III del Folleto Explicativo.

Hispania Real tiene intención de que las acciones de la Sociedad Afectada continúen cotizando en las Bolsas de Valores en las que actualmente lo vienen haciendo. En este sentido, se hace constar que la Oferta no tiene como finalidad la exclusión de cotización de las acciones de la Sociedad Afectada.

Se hace constar que no existen acuerdos o pactos de ninguna naturaleza entre Hispania Real, Hispania o cualesquiera de las entidades del Grupo Hispania (según se define en el presente anuncio), sus administradores o directivos o las personas que actúen de forma concertada con cualquiera de los anteriores, de una parte, y la propia Realia, sus accionistas, las sociedades de su grupo o los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, de otra parte, en relación con la Oferta y Realia.

Hispania Real suscribió el 21 de noviembre de 2014 un acuerdo con los acreedores (los “**Acreedores Sindicados**”) titulares de la deuda de la Sociedad Afectada bajo el contrato de financiación sindicada a largo plazo suscrito el 30 de septiembre de 2009 entre Realia y determinadas entidades de crédito, cuyo contenido, en lo que a los destinatarios de la Oferta interesa, se resume en los distintos apartados del Folleto Explicativo.

En caso de que prospere la Oferta, por cumplimiento de la Condición de Aceptación Mínima o, en su caso, por la renuncia a dicha condición que permita a la Sociedad Oferente adquirir al menos el 50,1% del capital social de la Sociedad Afectada (“**Éxito de la Oferta**”), es intención de la Sociedad Oferente promover la transformación de la Sociedad Afectada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”) de conformidad con los requisitos legales establecidos en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, la “**Ley 11/2009**”).

## **1. SOCIEDAD AFECTADA Y SOCIEDAD OFERENTE**

### **1.1 Información sobre la Sociedad Afectada**

La Sociedad Afectada es Realia Business, S.A., sociedad anónima española con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana nº 216, 28046, Madrid y con N.I.F. número A-81787889. Su nombre comercial es “Realia”.

La Sociedad Afectada fue constituida por tiempo indefinido el 14 de agosto de 1997 bajo el nombre de Produsa Este, S.L., como consecuencia de la escisión de Proyectos y Desarrollos Urbanísticos y Financieros, S.A. (PRODUSA) en Produsa Este, S.L. y Produsa Oeste, S.L., y se transformó en sociedad anónima el 13 de abril de 2000.

En la actualidad, el capital social de Realia es de 73.769.023,68 euros, representado por 307.370.932 acciones de 0,24 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie, representadas en anotaciones en cuenta, admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Según la información publicada por la Sociedad Afectada, a fecha del Folleto Explicativo, Realia no tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales. Tampoco existen derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera valores o instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones, sin perjuicio del préstamo participativo que ostenta la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (“**Sareb**”) cuya conversión en capital podría dar lugar a la emisión de, como máximo, 14.483.447 acciones nuevas de Realia a las que también se extendería la Oferta, en su caso. Por lo tanto, el capital teórico máximo de Realia es de 321.854.379 acciones, al que se dirige la Oferta.

La estructura accionarial de Realia a fecha del Folleto Explicativo es la siguiente:

Nombre	Titularidad directa		Titularidad indirecta		Total	
	Número de acciones	% del capital social <sup>(1)</sup>	Número de acciones	% del capital social	Número de acciones	% del capital social
Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“ <b>FCC</b> ”)	105.452.556	34,308	7.925.604	2,579	113.378.160	36,887
BFA Tenedora de Acciones, S.A. (“ <b>BFA</b> ”)	-	-	76.697.551	24,953	76.697.551	24,953
D. Luis Canales Burguillos	-	-	9.024.047	2,936	9.024.047	2,936
Resto de accionistas	N/A	N/A	N/A	N/A	108.271.174	35,224

(1) Los porcentajes no son netos de autocartera dada su inmaterialidad (según los estados financieros anuales consolidados de Realia correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, la autocartera asciende a 610.000 acciones representativas del 0,198% del capital social).

En relación con la estructura accionarial de Realia, se hace constar que, de conformidad con la información pública disponible, FCC posee una participación de control en Realia de acuerdo con lo señalado en el artículo 4 del Real Decreto 1066/2007, relativo al concepto de control de cara a la formulación de ofertas obligatorias, si bien Realia no se encuentra ni individual ni concertadamente controlada por ninguna persona física o jurídica de conformidad con lo previsto en los artículos 4 de la Ley del Mercado de Valores y 42 del Código de Comercio desde la resolución en 2009 del contrato de socios suscrito por FCC el 8 de mayo de 2007.

La Sociedad Oferente no tiene conocimiento de la existencia de ningún otro pacto parasocial suscrito entre los accionistas de Realia que esté en vigor a fecha del Folleto Explicativo.

## **1.2 Información sobre la Sociedad Oferente y su grupo**

La Sociedad Oferente es Hispania Real, SOCIMI, S.A.U., una sociedad anónima de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid, calle Serrano 30, 2ª izquierda, y N.I.F. número A-86980802. Su nombre comercial es “Hispania Real”.

De conformidad con lo previsto en el folleto de oferta de suscripción y admisión a cotización de las acciones de la Sociedad Matriz, Hispania Real fue constituida el día 1 de abril de 2014 con la denominación Hispania Real, S.A.. Asimismo, con base en la decisión de su accionista único de 7 de mayo de 2014, se optó por el régimen fiscal especial propio de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“**Régimen de SOCIMIs**”). El 22 de julio de 2014 la Sociedad Oferente cambió su denominación por la actual. Como consecuencia de su condición de SOCIMI, Hispania Real deberá solicitar la admisión a cotización de sus acciones antes del 7 de mayo de 2016. En la actualidad, el capital social de Hispania Real es de 5.000.000 euros, representado por 5.000.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie y representadas por medio de títulos nominativos.

Adicionalmente, a fecha del Folleto Explicativo, la Sociedad Matriz ha realizado aportaciones de fondos propios por importe de 350.858.646 euros en concepto de “aportación de socios o propietarios” (cuenta 118 del cuadro de cuentas del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre el “**Plan General de Contabilidad**”),

registradas como un aumento de los fondos propios de la Sociedad Oferente, sin conllevar aumento alguno de su capital social.

En la actualidad, Hispania Real está administrada por Hispania, en calidad de administrador único (representado por D. Rafael Miranda Robredo).

Conforme a lo ya referido, Hispania Real está íntegramente participada por Hispania y, por lo tanto, controla la Sociedad Oferente a los efectos de los artículos 4 de la Ley del Mercado de Valores y 42 del Código de Comercio.

Hispania es una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, calle Serrano 30, 2ª izquierda, y N.I.F. número A-86919271. Fue constituida por tiempo indefinido el día 23 de enero de 2014. Hispania no está controlada, a los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores y del artículo 42 del Código de Comercio, por ninguna persona física o jurídica.

En la actualidad, el capital social de Hispania es de 55.060.000 euros, representado por 55.060.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie y representadas en anotaciones en cuenta, y la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones es Iberclear y sus entidades adheridas.

Las acciones de Hispania se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

En cuanto a la gestión de Hispania, con fecha 21 de febrero de 2014, Hispania suscribió un contrato de gestión con Azora Gestión S.G.I.I.C., S.A. (la “**Gestora**”) en virtud del cual se mandata a la Gestora para invertir y gestionar de forma activa la cartera de activos de Hispania y para encargarse de la gestión corporativa y administración diaria de Hispania (el “**Contrato de Gestión**”).

La Gestora tiene un grado considerable de discreción a la hora de materializar la política de inversiones de Hispania, si bien el Contrato de Gestión contempla algunas situaciones en las que la Gestora precisa de la aprobación previa de la Comisión Ejecutiva, del Consejo de Administración o de la Junta General de accionistas de Hispania para llevar a cabo

inversiones o tomar determinadas decisiones en relación con la financiación y gestión de los activos.

La Sociedad Oferente y la Sociedad Matriz forman un grupo del que es cabecera Hispania (el “**Grupo Hispania**”). Asimismo, la Sociedad Matriz adquirió el 8 de julio de 2014 el 90% del capital social de Hispania Fides, S.L. (anteriormente denominada “Oncisa, S.L.”). Hispania no tiene más entidades participadas.

### **1.3 Acuerdos sobre la Oferta y la Sociedad Afectada**

Hispania Real y la Sociedad Matriz (como garante) suscribieron el 21 de noviembre de 2014 un acuerdo con los acreedores (los “**Acreedores Sindicados**”) titulares de la deuda de la Sociedad Afectada bajo el contrato de financiación sindicada a largo plazo suscrito el 30 de septiembre de 2009 entre Realia y determinadas entidades de crédito. Los derechos de dichas entidades de crédito en el referido contrato fueron posteriormente cedidos a los Acreedores Sindicados. El contrato de financiación mencionado se denominará el “**Contrato de Financiación de Promoción y Suelo**”, la financiación concedida bajo dicho Contrato de Financiación se denominará la “**Financiación de Promoción y Suelo**” o la “**Financiación**” y el acuerdo entre Hispania Real y los Acreedores Sindicados se denominará el “**Acuerdo con los Acreedores Sindicados**”.

El Acuerdo con los Acreedores Sindicados descansa sobre la necesidad de recapitalización intensa de la Sociedad Afectada y sobre la necesidad de diferimiento de la exigibilidad inmediata de la Financiación de Promoción y Suelo que resultaría de la aplicación de las cláusulas contractuales sobre cambio de control, en caso de que la Sociedad Oferente adquiriera un 30% o más del capital social de Realia como consecuencia de la Oferta. Tiene como objeto asegurar la viabilidad y sostenibilidad financiera de la Sociedad Afectada tras el Éxito de la Oferta.

En el Acuerdo con los Acreedores Sindicados se ha pactado, entre otros: (i) el compromiso de no exigir el pago inmediato de la Financiación de Promoción y Suelo que resulta de la aplicación de las cláusulas de cambio de control y vencimiento anticipado del Contrato de Financiación de Promoción y Suelo en caso de Éxito de la Oferta, (ii) la transmisión del 50% de los créditos derivados de la Financiación de Promoción y Suelo a la Sociedad Oferente y

(iii) el repago y/o capitalización de los derechos de crédito frente a la Sociedad Afectada derivados de la Financiación de Promoción y Suelo a través de un aumento de capital de la Sociedad Afectada (el “**Aumento de Capital**”).

La consumación de dichos negocios ha quedado sujeta al Éxito de la Oferta, al mantenimiento por la Sociedad Oferente de, al menos, el 50,1% del capital social de la Sociedad Afectada y al pago por la Sociedad Oferente del precio de compra de los citados derechos de crédito.

El Acuerdo con los Acreedores Sindicados no supone ni contempla, ni expresa ni tácitamente, ni con carácter previo, simultáneo o posterior a su cumplimiento y consumación, acuerdo, pacto o compromiso alguno de concertación o de actuación concertada entre la Sociedad Oferente y el Grupo Hispania y los Acreedores Sindicados, o entre los Acreedores Sindicados entre sí, en relación a la gestión o el control de la Sociedad Afectada, de sus negocios o activos, o la adquisición de acciones de la Sociedad Afectada.

Los Acreedores Sindicados han concedido a Hispania Real exclusividad para la ejecución de los acuerdos antes mencionados durante un plazo de siete meses desde la fecha de la firma del Acuerdo con los Acreedores Sindicados (el “**Período de Exclusividad**”), que se alargará hasta los diez meses desde la referida fecha de firma en caso de que se presentara una oferta competidora sobre la Sociedad Afectada y que cesará de inmediato en caso de desistimiento de la Oferta por parte de la Sociedad Oferente o fracaso de la Oferta. La referida exclusividad acordada entre los Acreedores Sindicados e Hispania Real es de carácter recíproco.

En los distintos apartados del Folleto Explicativo (y, en particular, en el apartado 1.5.2) se describe el contenido del Acuerdo con los Acreedores Sindicados, incluyendo las obligaciones de las partes durante el Período de Exclusividad así como las consecuencias que se derivarían del incumplimiento de las mismas.

No existen otros acuerdos con terceros en relación con Realía o con la Oferta distintos de lo descrito en el apartado 1.5.2. del Folleto Explicativo.

## **2. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA**

### **2.1 Número y descripción de los valores a los que se dirige la Oferta**

La Oferta se dirige a un total de 321.854.379 acciones de Realia, que representan el capital teórico máximo de la Sociedad Afectada y que se compone de la suma de (a) la totalidad de las acciones emitidas a la fecha del Folleto Explicativo (esto es, 307.370.932 acciones ordinarias de 0,24 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta), y (b), en su caso, las 14.483.447 acciones nuevas de Realia que, como máximo, podrían llegar a ser emitidas antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta en virtud del acuerdo de la Junta General de Accionistas de Realia, de fecha 24 de junio de 2014 en caso de capitalización de un préstamo participativo concedido por Sareb. En consecuencia, la Oferta se dirige al capital teórico máximo de Realia y no existen otros valores de Realia a los que deba extenderse la Oferta de conformidad con la normativa aplicable.

### **2.2 Contraprestación ofrecida por los valores**

#### *2.2.1 Contraprestación ofrecida por cada valor y forma en que se hará efectiva*

La Oferta se formula como compraventa de acciones y la contraprestación de la Oferta, de 0,49 euros por acción, será hecha efectiva en su totalidad en efectivo.

El precio de la Oferta ha sido calculado sobre la base de que Realia no realice un reparto extraordinario de dividendos, reservas, primas u otra distribución de naturaleza análoga, a sus accionistas hasta la fecha de publicación del resultado de la Oferta (la “**Retribución al Accionista**”). A efectos meramente informativos, se indica que según la información pública disponible Realia no ha distribuido dividendos desde 2009. En consecuencia, en el supuesto de que Realia llevara a cabo una Retribución al Accionista entre sus accionistas antes de la fecha de publicación del resultado de la Oferta, entonces el precio de la Oferta se reducirá en un importe igual al importe bruto por acción de dicha Retribución al Accionista.

#### *2.2.2 Justificación de la contraprestación y método de valoración utilizado para su determinación*

La Oferta tiene la consideración de voluntaria y el precio ha sido fijado libremente por la Sociedad Oferente de conformidad con lo previsto en el artículo 13.5 del Real Decreto 1066/2007, sin que la Sociedad Oferente vaya a aportar ningún informe de valoración de las

acciones de Realia por un experto independiente y, por tanto, sin que el precio pueda considerarse equitativo a los efectos del Real Decreto 1066/2007.

El precio de la Oferta es inferior a cualquier valor de cotización de cierre diario de Realia en los 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta.

El precio de la Oferta es equivalente a considerar el 100% del valor de los activos patrimoniales en renta reportado por Realia a 31 de diciembre de 2014 que asciende a 1.053 millones de euros y una reducción de aproximadamente 20 millones de euros en el producto terminado puesto a la venta y de aproximadamente 325 millones de euros en suelo residencial y terciario, respecto de las últimas magnitudes reportadas por Realia en los estados financieros a 31 de diciembre de 2014, esto es, 108 y 408 millones de euros, respectivamente, en términos atribuibles. La Sociedad Oferente estima que esta reducción está en línea con las condiciones actuales de mercado y el riesgo de ejecución de las desinversiones de esos activos que pretende impulsar. Asimismo, se ha tenido en cuenta el descuento obtenido de los Acreedores Sindicados en la adquisición de sus créditos, gracias al cual la Sociedad Oferente se encuentra en condiciones de ofrecer el precio de 0,49 euros por acción al que se formula la Oferta.

Asimismo, tomando los descuentos de cotización sobre el valor liquidativo neto (NNAV) de los últimos 7 años reportado por Realia en su presentación de resultados del ejercicio 2014, el precio de la Oferta supone un 66% de descuento sobre NNAV reportado a 31 de diciembre de 2014, lo cual, en opinión de la Sociedad Oferente, está en línea con el 64% de promedio de descuento de dicho periodo de cotización con respecto a NNAV reportado por Realia.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
NNAV (€M)	1576	1195	1077	1012	530	556	449	
NNAV (€ por acción)	5,83	4,34	3,91	3,67	1,92	1,81	1,46	
Cotización a 31 Dic.	1,55	1,66	1,56	1,09	0,75	0,83	0,51	
Descuento sobre NNAV	-73%	-62%	-60%	-70%	-61%	-54%	-65%	<b>-64%</b>

Fuente: Presentación Resultados 2014 Realia de 27 Febrero 2015

Para evitar cualquier duda, se hace constar que en la presentación de resultados del ejercicio 2014, Realia ha incluido también la información anterior en relación a los ejercicios 2006 y 2007. La Sociedad Oferente no ha incluido dicha información en el presente Folleto

Explicativo porque la salida a Bolsa de Realia tuvo lugar en junio de 2007 y, por tanto, únicamente ha tomado los datos de los años de cotización completos.

### **2.3 Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

La efectividad de la Oferta está sujeta a la Condición de Aceptación Mínima, que requiere la aceptación irrevocable de la Oferta por titulares de, al menos, el 52,525% del capital social teórico máximo de Realia. De acuerdo con la información pública disponible, el capital teórico máximo estaría compuesto por 321.854.379 acciones, y en consecuencia la Condición de Aceptación Mínima quedaría cumplida con la aceptación de la Oferta por 169.054.013 acciones, que representan el 55% del capital social de Realia a la fecha del Folleto Explicativo.

Si no se cumpliera la Condición de Aceptación Mínima y la Sociedad Oferente no renunciara a la misma, la Oferta quedaría sin efecto.

Con la estructura de capital de Realia que resulta de las participaciones significativas comunicadas a la fecha del Folleto Explicativo, el cumplimiento de la Condición de Aceptación Mínima requiere necesariamente la aceptación de la Oferta por al menos uno de los dos accionistas de referencia de Realia, BFA o FCC. A este respecto, téngase en cuenta que FCC comunicó mediante hecho relevante de fecha 6 de febrero de 2015 su intención de no proceder a la venta de su participación en la Sociedad Afectada por encontrarse en revisión su plan de inversiones y desinversiones.

La Sociedad Oferente podría renunciar a la Condición de Aceptación Mínima de conformidad con el artículo 33.3 del Real Decreto 1066/2007.

La Sociedad Oferente no está sujeta a ninguna limitación o restricción para renunciar a la Condición de Aceptación Mínima y adquirir en la Oferta una participación inferior al 30% del capital social con voto de Realia. En ese caso, el Acuerdo con los Acreedores Sindicados y el Crédito Puente quedarían sin efecto, como se describe en los apartados 2.3.2 y 2.3.3 del Folleto Explicativo, y no se produciría el vencimiento anticipado de la Financiación de Promoción y Suelo por aplicación de las cláusulas de cambio de control allí establecidas.

Sin embargo, para la renuncia a la Condición de Aceptación Mínima y la adquisición de una participación en Realia igual o superior al 30% pero inferior al 55%, la Sociedad Oferente

está sujeta a las limitaciones y restricciones derivadas del Crédito Puente y/o del Acuerdo con los Acreedores Sindicados que se describen en los apartados 2.3.2 y 2.3.3 del Folleto Explicativo.

Como se ha indicado, la renuncia a la Condición de Aceptación Mínima por la Sociedad Oferente está, en determinados supuestos, sujeta a ciertas limitaciones y restricciones.

Primero, el crédito puente suscrito por Hispania Real con Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A. por importe máximo de 250 millones de euros para la financiación parcial de la adquisición de los créditos a los Acreedores Sindicados (el “**Crédito Puente**”) incluye la obligación de Hispania Real e Hispania de no renunciar a la Condición de Aceptación Mínima.

Segundo, el Acuerdo con los Acreedores Sindicados, la adquisición de los créditos, el diferimiento de la exigibilidad inmediata de los mismos y la ejecución del Aumento de Capital de Realia por la Sociedad Oferente y los Acreedores Sindicados en los términos descritos en el Folleto Explicativo han quedado sujetos al Éxito de la Oferta.

Como consecuencia de dichas limitaciones:

- (a) La Sociedad Oferente podrá renunciar a la Condición de Aceptación Mínima y adquirir una participación en el capital social de Realia inferior al 30% sin necesidad de renegociar el Acuerdo con los Acreedores Sindicados o el Crédito Puente (quedando ambos acuerdos sin efecto).

En ese caso, la finalidad de la adquisición para la Sociedad Oferente sería adquirir una participación financiera, no de control, en el capital social de Realia. El Acuerdo con los Acreedores Sindicados y el Crédito Puente quedarían sin efecto y tampoco se ejecutaría el Aumento de Capital descrito en el apartado 1.5.2 del Folleto Explicativo.

La participación de la Sociedad Oferente podría no ser suficiente para la efectiva materialización de sus planes estratégicos para la Sociedad Afectada que se describen en el Capítulo IV del Folleto Informativo.

- (b) Para adquirir una participación en Realia igual o superior al 30% pero inferior al 50,1%, la Sociedad Oferente deberá renegociar el Acuerdo con los Acreedores

Sindicados y el Crédito Puente, en ambos casos con fin de posibilitar la ejecución del Aumento de Capital conforme a lo indicado en el apartado 1.5.2 del Folleto Explicativo. La Sociedad Oferente no ha alcanzado ningún compromiso o acuerdo con los Acreedores Sindicados, Banco Santander, S.A. ni CaixaBank, S.A. en relación con la citada renegociación (ni tiene constancia de las intenciones de cualquiera de ellos al respecto). En todo caso, Hispania Real se compromete a renegociar tales acuerdos sólo en términos que permitan mantener las características de la ejecución de la Oferta y del Aumento de Capital conforme a lo descrito en el Folleto Explicativo.

En caso de que se renegociaran los acuerdos con los Acreedores Sindicados y el Crédito Puente conforme a lo indicado, la Sociedad Oferente renunciara a la Condición de Aceptación Mínima y adquiriera una participación igual o superior al 30% pero inferior al 50,1% del capital social de Realia, téngase en cuenta que la válida aprobación del Aumento de Capital conforme a las mayorías previstas en la Ley de Sociedades de Capital podría requerir el voto favorable de otros accionistas de Realia, además de Hispania Real. Si no se obtuviera dicho voto favorable, no se aprobaría ni ejecutaría el Aumento de Capital, ni se llevarían a cabo los planes estratégicos previstos para la Sociedad Afectada que se describen en el Capítulo IV del Folleto Explicativo.

En caso de que se obtuvieran tales votos favorables, la Sociedad Oferente mantendría la finalidad perseguida por la Oferta que se describe en el Folleto Explicativo y continuaría persiguiendo los planes estratégicos para la Sociedad Afectada allí relacionados.

Finalmente, a efectos aclaratorios, se recuerda que si la Sociedad Oferente alcanza una participación igual o superior al 30% del capital social con voto de Realia pero inferior al 50%, tendrá la obligación de formular una oferta obligatoria a precio equitativo sobre la totalidad de las acciones de Realia en el plazo máximo de un mes tras la liquidación de la Oferta, salvo que cualquier otra persona o entidad, individualmente o de forma conjunta con las personas que actúen en concierto con ella, tuviera un porcentaje de voto en Realia igual o superior al que adquiriera la Sociedad Oferente y se

solicite y se obtenga la dispensa de la CNMV de conformidad con el artículo 4.2 del Real Decreto 1066/2007.

- (c) Para adquirir una participación en Realia igual o superior al 50,1% pero inferior al 55%, la Sociedad Oferente deberá renegociar el Crédito Puente con el fin de posibilitar la ejecución del Aumento de Capital conforme a lo indicado en el apartado 1.5.2 del Folleto Explicativo. No obstante, la Sociedad Oferente no precisaría renegociar el Acuerdo con los Acreedores Sindicados (sino que podría exigir su cumplimiento en los términos pactados).

La Sociedad Oferente mantendría, también en este caso, la finalidad perseguida por la Oferta que se describe en el Capítulo IV del Folleto Explicativo y continuaría persiguiendo los planes estratégicos para la Sociedad Afectada allí relacionados.

#### **2.4 Garantías y financiación de la Oferta**

La Sociedad Oferente ha presentado ante la CNMV dos avales emitidos por sendas entidades de crédito, por un importe máximo conjunto de 157.708.645,72 euros (78.854.322,86 euros cada entidad) y con objeto de garantizar el pago de la contraprestación de la Oferta en su totalidad frente a los miembros del mercado o sistema de liquidación y frente a los aceptantes de la Oferta. Las entidades de crédito emisoras son Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A.

El importe de los avales cubre íntegramente el pago de la contraprestación ofrecida por la Sociedad Oferente por la totalidad de los valores a los que se dirige la Oferta.

Hispania Real tiene previsto hacer frente al pago de la contraprestación y los gastos de la Oferta con fondos propios íntegramente (esto es, sin necesidad de financiación externa), obtenidos mediante la aportación a sus fondos propios realizada por Hispania el 9 de diciembre de 2014 en concepto de “aportación de socios o propietarios” registrada como un aumento de los fondos propios de la Sociedad Oferente, sin conllevar aumento alguno de su capital social. A su vez, Hispania ha realizado dicha aportación con fondos propios, sin necesidad de concertar financiación externa.

## **2.5 Financiación de la adquisición de los créditos a los Acreedores Sindicados**

Para la financiación de la adquisición de los créditos derivados de la Financiación de Promoción y Suelo Hispania Real ha suscrito el Crédito Puente (*bridge loan*) con un plazo de doce meses (esto es, hasta el 21 de noviembre de 2015) y por importe máximo de 250 millones de euros con las entidades Banco Santander, S.A. y CaixaBank, S.A (cada una, titular del 50% del Crédito Puente). En cuanto a su amortización, el Crédito Puente se ha estructurado como una financiación puente contra un aumento de capital de Hispania.

El contenido del Crédito Puente se describe en el apartado 2.4.3 Folleto Explicativo.

## **2.6 Efectos de la financiación sobre la Sociedad Afectada**

Dado que Hispania Real no va a solicitar financiación externa para hacer frente al pago de la contraprestación y los gastos de la Oferta ni a la amortización del Crédito Puente, no se prevé efecto alguno en este sentido sobre Realia.

Por tanto, no se producirá como consecuencia de la Oferta ni de la suscripción del Crédito Puente un incremento del endeudamiento de Realia sin que, en particular, Realia tenga que garantizar (ni de forma personal, ni mediante el otorgamiento de garantías reales ni de ningún otro modo) ni pagar ningún importe destinado al pago de la contraprestación o de los gastos de la Oferta.

El Crédito Puente no contempla ninguna obligación o carga respecto de los activos o pasivos, las actividades o, en términos generales, los negocios de Realia o su grupo de sociedades.

## **3. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

### **3.1 Plazo de aceptación de la Oferta**

El plazo de aceptación de la Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona Bilbao y Valencia y en un periódico de difusión nacional. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24:00 horas del último día del plazo.

Se tomará como fecha de publicación de los anuncios en los Boletines Oficiales la fecha de la sesión bursátil a la que estos se refieran.

A efectos de cómputo del referido plazo, se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. En el caso de que el primer día del plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo), el plazo de aceptación se iniciará el día hábil siguiente y, en el caso de que lo fuese el último día del plazo, este se extenderá hasta el final del día hábil siguiente a tales efectos.

La Sociedad Oferente podrá prorrogar el plazo de aceptación de la Oferta hasta el máximo de 70 días naturales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007 y previa comunicación a la CNMV. Dicha prórroga, en su caso, será anunciada en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta, al menos tres días naturales antes del término del plazo inicial, indicándose las circunstancias que la motivan.

### **3.2 Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación**

#### *3.2.1 Aceptación revocable e incondicional*

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de Realia se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación, podrán ser revocadas en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, todo ello conforme se establece en el artículo 34.5 del Real Decreto 1066/2007.

#### *3.2.2 Procedimiento de aceptación de la Oferta*

Los titulares de las acciones de Realia que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad depositaria en la que tengan depositadas sus acciones. Las declaraciones de aceptación de la Oferta serán cursadas a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores españolas a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones correspondientes, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de las acciones a las que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Realia se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y

deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades miembros o participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán a la Sociedad Oferente a través del representante designado a estos efectos y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona diariamente los datos relativos al número de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los accionistas de Realia.

La Sociedad Oferente y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores facilitarán a la CNMV, cuando esta lo solicite, información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Se recuerda a los miembros del mercado que intervengan en la operación por cuenta de los accionistas aceptantes y de la propia Sociedad Oferente, así como a las entidades depositarias de los títulos, la obligación de remitir a las respectivas Sociedades Rectoras y a la Sociedad Oferente de forma diaria las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación conforme a lo establecido en el artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007.

El representante de la Sociedad Oferente a los efectos de dicha comunicación es la siguiente entidad:

Santander Investment, S.A.

Gran Vía de Hortaleza, 3

Edificio Pedreña - 1

28033 Madrid

Atn. Luis Antonio Pérez / Joaquín González-Tarrío

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas: (i) libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad; (ii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que la Sociedad Oferente adquiera una propiedad irreivindicable de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas por, y ser titularidad de, los aceptantes no más tarde del último día del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de Realia podrán aceptar la Oferta por la totalidad o una parte de las acciones que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender, al menos, una acción de Realia.

### *3.2.3 Publicación del resultado de la Oferta*

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el apartado 3.1 anterior, o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días hábiles desde la finalización del referido plazo, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona comunicarán a la CNMV el número total de acciones que hayan aceptado la Oferta.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, la CNMV comunicará en el plazo de dos días hábiles a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a la Sociedad de Bolsas, a la Sociedad Oferente y a Realia el resultado de la Oferta.

Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, en el Boletín de Cotización correspondiente a la sesión bursátil en la que reciban la comunicación. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a la que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

### *3.2.4 Intervención y liquidación de la Oferta*

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intermediará por Santander Investment Bolsa, S.V., S.A.U., que actúa como miembro de la Bolsa intermediario de la operación por cuenta de la Sociedad Oferente, y se liquidará por Banco Santander, S.A., que actúa como entidad participante en Iberclear encargada de efectuar la liquidación por cuenta de la Sociedad Oferente.

La liquidación y el pago del precio de las acciones será realizado siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de la contratación de la

correspondiente operación bursátil la de la sesión a que se refieran los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona que publiquen el resultado de la Oferta.

### **3.3 Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean de cuenta de los destinatarios, o distribución de los mismos entre la Sociedad Oferente y aquellos**

Los titulares de las acciones de Realia que acepten la Oferta a través de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A.U. no soportarán los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni de los cánones de liquidación de Iberclear ni de contratación de las Bolsas de Valores, que serán satisfechos por la Sociedad Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros miembros del mercado distintos de Santander Investment Bolsa, S.V., S.A.U., serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo los cánones de liquidación de Iberclear y de contratación de las Bolsas de Valores.

La Sociedad Oferente no se hará cargo, en ningún caso, de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.5 del Real Decreto 1066/2007, una vez publicado el desistimiento de la Oferta o la causa que la deje sin efecto, quedarán ineficaces las aceptaciones que se hubieren presentado, corriendo a cargo de la Sociedad Oferente los gastos ocasionados por la aceptación.

En virtud del artículo 39.1 del Real Decreto 1066/2007, en caso de que la Oferta quede sin efecto por no cumplirse la Condición de Aceptación Mínima, las entidades o personas que hubieran recibido las aceptaciones por cuenta de la Sociedad Oferente estarán obligadas a la devolución de los documentos acreditativos de la titularidad de los valores que les hubieran sido entregados por los aceptantes. Todos los gastos de la devolución serán por cuenta de la Sociedad Oferente.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

### **3.4 Plazos para la renuncia a las condiciones a las que, en su caso, esté sujeta la eficacia de la Oferta**

En caso de que no se cumpla la Condición de Aceptación Mínima a la que se encuentra sujeta la eficacia de la Oferta que se ha descrito en el apartado 2.3 anterior, Hispania Real se compromete a comunicar su decisión de renunciar o no a la misma no más tarde del final del día hábil siguiente a aquel en que la CNMV le anticipe el número de acciones incluidas en las declaraciones de aceptación formuladas en relación con la Oferta. En ausencia de dicha comunicación, se entenderá que Hispania Real no renuncia a la referida condición por lo que, en caso de que no se cumpla la misma, la Oferta quedará sin efecto.

### **3.5 Designación de las entidades o intermediarios financieros que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación**

La Sociedad Oferente ha designado Santander Investment Bolsa, S.V., S.A.U., con domicilio en Avda. de Cantabria, s/n, Ciudad Grupo Santander, Edf. Encinar, Planta 1, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), N.I.F. A-79204319, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.471, folio 43, sección 8, hoja M-84.468 para actuar en su nombre como entidad encargada de la intermediación de las operaciones relativas a la adquisición de las acciones de Realia a las que la Oferta se dirige y, en su caso, las correspondientes a las operaciones de compraventa forzosa de conformidad con lo que se establece en el Folleto Explicativo.

La Sociedad Oferente ha designado a Banco Santander, S.A., con domicilio a estos efectos en Gran Vía de Hortaleza, 3, Edf. Pedreña Planta -1, 28033 Madrid, N.I.F. A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al tomo 448 folio 1, hoja S-1.960 para actuar como entidad encargada de la liquidación de las adquisiciones por parte de la Sociedad Oferente de las acciones de Realia a las que la Oferta se dirige y, en su caso, las correspondientes a las operaciones de compraventa forzosa, en los términos indicados en el Folleto Explicativo.

### **3.6 Formalidades que deben cumplir los titulares de los valores para solicitar la compra forzosa de los valores afectados por la Oferta. Procedimiento de la venta forzosa**

#### *Condiciones para las compraventas forzosas*

En el supuesto de que, de conformidad con lo previsto en el artículo 60 *quater* de la Ley del Mercado de Valores, a resultas de la Oferta, Hispania Real posea valores que representen al menos el 90% del capital social que confiere derecho de voto de Realia y la Oferta haya sido aceptada por titulares de valores que representen al menos el 90% de los derechos de voto de Realia, la Sociedad Oferente no exigirá a los restantes titulares de valores la venta forzosa de la totalidad de sus acciones.

En el supuesto de que se cumplan las referidas circunstancias, los accionistas que lo deseen podrán exigir a la Sociedad Oferente la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la misma contraprestación de la Oferta si bien, en este caso, todos los gastos derivados de las operaciones de compra forzosa y su correspondiente liquidación serán a cuenta de los accionistas vendedores. En todo caso, a la vista de la intención de FCC comunicada mediante hecho relevante de 6 de febrero de 2015 de no vender su participación en Realia por encontrarse en revisión su plan de inversiones y desinversiones, no se cumplirían los requisitos legalmente previstos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 para que los accionistas de la Sociedad Afectada pudieran ejercitar el derecho de compra forzosa (en caso de que efectivamente FCC no venda su participación en Realia).

De conformidad con lo anteriormente señalado y teniendo en cuenta las formalidades relativas a la compra forzosa que se señalan en este apartado, los titulares de acciones de Realia que no hayan aceptado la Oferta por la totalidad de los valores de los que sean titulares, deberían tener presentes las siguientes consideraciones antes de tomar la decisión de exigir a Hispania Real la compra forzosa de sus valores:

- (i) La contraprestación a percibir por los accionistas que no hubiesen acudido a la Oferta será la misma que la contraprestación de la Oferta.
- (ii) En el supuesto de compra forzosa todos los gastos derivados de la operación y su liquidación serán por cuenta de los accionistas vendedores.

Hispania Real comunicará a la CNMV y al mercado mediante hecho relevante, antes de la fecha de liquidación de la Oferta, si se dan las condiciones descritas más arriba.

Las condiciones para las compraventas forzosas se considerarán cumplidas en caso de aceptación de la Oferta por: (i) 289.668.942 acciones de la Sociedad Afectada, en caso de que Sareb hubiera convertido su préstamo participativo en capital hasta el límite máximo y, en consecuencia, el capital de Realia esté representado por 321.854.379 acciones; o (ii) 276.633.839 acciones de la Sociedad Afectada si Sareb no hubiera capitalizado el préstamo participativo y el capital de Realia esté representado por 307.370.932 acciones.

#### *Procedimiento para las compraventas forzosas*

A la mayor brevedad posible, no más tarde de los tres días hábiles siguientes al de publicación del resultado de la Oferta, la Sociedad Oferente comunicará a la CNMV y al mercado mediante un hecho relevante si se dan las condiciones señaladas anteriormente para la realización de las compraventas forzosas. En dicho hecho relevante se reiterará (i) que Hispania Real no va a exigir la venta forzosa y (ii) el derecho de los accionistas que lo deseen de ejercer su derecho de compra forzosa.

La contraprestación a satisfacer por la compraventa forzosa se abonará en efectivo y corresponderá al mismo precio por acción pagado en la Oferta, esto es, 0,49 euros por acción.

Todos los gastos derivados de la compraventa y liquidación de los valores serán por cuenta de los accionistas vendedores. La liquidación se hará en igual plazo que la liquidación de la Oferta contado a partir de la fecha de contratación.

#### *Formalidades que deben cumplir los accionistas de Realia para solicitar la compra forzosa de las acciones afectadas por la Oferta*

El precio que la Sociedad Oferente deberá satisfacer a todos aquellos accionistas de Realia que ejerciten el derecho de compra forzosa será 0,49 euros por acción.

El plazo máximo del que dispondrán los accionistas de Realia para solicitar la compra forzosa será de tres meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas que deseen solicitar la compra forzosa deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que tengan depositadas sus acciones. Las solicitudes de compra

forzosa serán cursadas por escrito a la Sociedad Oferente por dichas entidades a través de Banco Santander, S.A. Las entidades participantes en Iberclear donde se encuentren depositadas las acciones responderán de acuerdo con sus registros del detalle de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieran las solicitudes de compra forzosa.

Todos los accionistas que soliciten, en su caso, la compra forzosa, deberán incluir en sus solicitudes la totalidad de las acciones de Realia de su titularidad.

De conformidad con lo previsto en artículo 60 *quater* 2 de la Ley del Mercado de Valores, si las acciones objeto de compraventa forzosa se encontrasen embargadas como consecuencia de actos administrativos o resoluciones judiciales, o existiera sobre ellas algún tipo de carga, incluyendo gravámenes, derechos reales limitados o garantías financieras, las acciones se enajenarán libres de dichas cargas, pasando estas a constituirse sobre el precio pagado por Hispania Real por la compraventa.

El depositario de las acciones estará obligado a mantener en depósito el precio de compraventa, poniendo en conocimiento de la autoridad judicial o administrativa que hubiere ordenado los embargos o del titular de cualesquiera otras cargas la aplicación del presente procedimiento.

Si, una vez aplicado lo dispuesto en el referido apartado 2 del artículo 60 *quater* de la Ley del Mercado de Valores, existiera una parte del precio que resultase innecesaria para la satisfacción de las obligaciones garantizadas con el embargo o embargos practicados, o con las cargas existentes sobre las acciones, se pondrá inmediatamente a disposición del titular de estos.

Las entidades participantes en Iberclear que reciban las solicitudes de compra forzosa remitirán a Banco Santander, S.A. diariamente, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las solicitudes de compra forzosa presentadas por los accionistas de Realia.

Las solicitudes de compra forzosa de los titulares de acciones de Realia se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones.

En ningún caso la Sociedad Oferente aceptará solicitudes de compra forzosa con fecha posterior al día en que se cumplan tres meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta o relativas a acciones que tengan referencias de registro posteriores a dicho día. Es decir, aquellas acciones sobre las que se solicite la compra forzosa deberán haber sido adquiridas no más tarde del día en que se cumplan tres meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta, y su solicitud deberá realizarse dentro de dichos tres meses.

La adquisición de acciones objeto de la compra forzosa por parte de la Sociedad Oferente se intervendrá por Santander Investment Bolsa, S.V., S.A.U. y se liquidará por Banco Santander, S.A., que actúan como miembro de la Bolsa intermediario de la operación y como entidad participante en Iberclear encargada de efectuar dicha liquidación por cuenta de la Sociedad Oferente, respectivamente.

Las solicitudes de compra forzosa recibidas por la Sociedad Oferente, se liquidarán en iguales plazos que los fijados en el Folleto Explicativo para la liquidación de la Oferta, contados a partir de la recepción de cada solicitud.

Las entidades encargadas de la liquidación realizarán los traspasos de los valores y del efectivo que sean necesarios para consumir la compra forzosa en la fecha de liquidación.

En el supuesto de que se lleve a cabo una compra forzosa, todos los gastos derivados de la compraventa y liquidación de los valores serán por cuenta de los accionistas vendedores. Se recomienda a los señores accionistas de Realia que se informen convenientemente sobre los gastos asociados a la ejecución de dichas operaciones de compra forzosa.

#### **4. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN**

##### **4.1 Finalidad perseguida con la adquisición**

La finalidad perseguida por Hispania Real con la adquisición de las acciones de Realia a las que se dirige la Oferta consiste en obtener el 50,1% o más de Realia a través de la liquidación de la Oferta.

Posteriormente la Sociedad Oferente pretende mantener dicha participación e impulsar y liderar el proceso de recapitalización de la Sociedad Afectada mediante el Aumento de Capital señalado en el apartado 1.3 anterior.

Una vez completada la recapitalización de Realia, apoyándose en una recuperación paulatina del sector inmobiliario en España y en la gestión intensa de sus activos, el objetivo de la Sociedad Oferente respecto de la Sociedad Afectada es llevar a cabo los planes y actuaciones que se describen a continuación.

La Sociedad Oferente pretende todo lo anterior sin perjuicio de su derecho de renunciar a la Condición de Aceptación Mínima y de su impacto, en su caso, en la finalidad perseguida con la adquisición que se relaciona en el apartado 2.3 anterior.

#### **4.2 Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras y la localización de los centros de actividad de la Sociedad Afectada y su grupo**

La Sociedad Oferente tiene intención de modificar en los 12 meses siguientes a la liquidación de la Oferta las actividades y la actual estrategia de negocio de Realia conforme a lo siguiente:

- (i) Es intención de la Sociedad Oferente, una vez que se haya ejecutado el Aumento de Capital, promover la transformación de la Sociedad Afectada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”) de conformidad con los requisitos legales establecidos en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**Ley 11/2009**”) (intención que se detalla en el apartado 4.6 del Folleto Explicativo). No obstante, no existe ningún acuerdo o compromiso firme al respecto.
- (ii) En línea con intención de transformación de la Sociedad Afectada en SOCIMI, la Sociedad Oferente tiene intención de impulsar que la Sociedad Afectada se concentre fundamentalmente en la actividad patrimonialista, minimizándose así el peso que la actividad de promoción residencial y de gestión de suelo actualmente supone. Este enfoque estratégico llevará aparejado un proceso de desinversión ordenada de los activos incluidos en el segmento de promociones inmobiliarias y de suelo, aunque sin descartar, en algún caso puntual, el desarrollo de los mismos.
- (iii) Una vez se haya procedido al Aumento de Capital, es intención de la Sociedad Oferente fomentar que la Sociedad Afectada mantenga niveles de endeudamiento sostenibles a largo plazo, referenciados a la capacidad de generación de liquidez del

patrimonio en renta de la Sociedad Afectada (que se ostenta indirectamente por la Sociedad Afectada, a través de la sociedad Realia Patrimonio, S.L.U. y sus participadas), minimizándose en consecuencia el apalancamiento asociado a la promoción inmobiliaria residencial y a las actividades de gestión de suelo.

Con base en la información que a fecha del Folleto Explicativo se tiene de las características de los activos del patrimonio en renta de la Sociedad Afectada, la situación de los mercados de financiación de terceros y los niveles de endeudamiento medios de compañías con activos patrimoniales en renta comparables a los de la Sociedad Afectada, la Sociedad Oferente estima que un nivel de endeudamiento no superior al 60% del valor de tasación de sus activos patrimoniales en renta podría ser sostenible para la Sociedad Afectada.

- (iv) Es voluntad de la Sociedad Oferente, tras la consumación del Aumento de Capital de Realia, el reenfoque de la Sociedad Afectada en el negocio patrimonial, la citada orientación hacia una política de endeudamiento sostenible asociado a la actividad patrimonialista y el acogimiento de la Sociedad Afectada al régimen de SOCIMI, establecer una política recurrente de remuneración al accionista en el medio y largo plazo necesaria a efectos de la aplicación del régimen SOCIMI (y que es coherente con la reestructuración societaria que se detalla en el apartado 4.6 del Folleto Explicativo).

Hispania Real no tiene intención de modificar la localización de los actuales centros de actividad de Realia y de su grupo en los 12 meses siguientes a la liquidación de la Oferta. Más allá de este horizonte temporal, no tiene la Sociedad Oferente planes o previsiones al respecto.

#### **4.3 Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada y su grupo**

En líneas generales, y con la información pública disponible, la Sociedad Oferente no contempla promover en la Sociedad Afectada variaciones sustanciales de los puestos de trabajo existentes ni de las condiciones de trabajo dentro de un horizonte temporal de 12 meses tras la liquidación de la Oferta. Más allá de este periodo, no existen planes o

previsiones en relación al personal de la Sociedad Afectada sin perjuicio de las consecuencias que pudiera tener en el empleo el proceso de desinversión ordenada indicado en el párrafo 4.2 (ii) anterior.

No existe ningún acuerdo ni compromiso, ni de la Sociedad Oferente ni de ninguna otra sociedad del Grupo Hispania, con los actuales miembros del personal, del equipo directivo de Realia respecto a su continuidad en dicha sociedad.

#### **4.4 Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada; variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto**

No existen planes, previsiones o intención alguna sobre la utilización o disposición de los activos en renta de Realia al margen de su explotación en arrendamiento en el curso ordinario de su actividad. Respecto a los activos incluidos dentro de la cartera de Promoción y Suelo, la intención de la Sociedad Oferente es que la Sociedad Afectada descontinúe esta actividad promotora para lo que habrá de iniciar un proceso de desinversión ordenada de estos activos.

Como se ha indicado en el párrafo 4.2 (iv) precedente es intención de la Sociedad Oferente fomentar que la Sociedad Afectada mantenga niveles de endeudamiento sostenibles a largo plazo (esto es, no superiores al 60% del valor de tasación de sus activos patrimoniales en renta), referenciados a la capacidad de generación de liquidez del patrimonio en renta de la Sociedad Afectada (que se ostenta indirectamente por la Sociedad Afectada, a través de la sociedad Realia Patrimonio, S.L.U. y sus participadas). A efectos informativos, a 31 de diciembre de 2014, el nivel de endeudamiento sobre activos en renta de la Sociedad Afectada era de aproximadamente el 83,2%, (101,3% si lo consideramos en términos atribuibles de endeudamiento sobre activos en renta), en cuanto que el endeudamiento sobre el valor total reportado de sus activos era del 59,1%.

A excepción del ejercicio del Aumento de Capital para la amortización de la Financiación de Promoción y Suelo, el referido proceso de desinversión ordenada de los activos incluidos en el segmento de promociones inmobiliarias y de suelo y, en su caso, el proceso de convergencia por la Sociedad Afectada hacia los citados niveles de endeudamiento sostenible a largo plazo, no existen otros planes, previsiones o intención alguna que puedan conducir a variaciones del endeudamiento financiero neto de Realia.

#### **4.5 Planes relativos a la emisión de valores de cualquier clase por la Sociedad Afectada y su grupo**

La Sociedad Oferente se ha comprometido, en los términos y con las condiciones descritas en el Folleto Explicativo, a que la Sociedad Afectada emita acciones nuevas, de la misma clase y serie que las existentes, respecto de las cuales se promoverá igualmente la admisión a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

Se prevé que el Aumento de Capital se proponga a la Junta General de Accionistas de la Sociedad Afectada por el importe correspondiente al importe total debido bajo la Financiación de Promoción y Suelo en ese momento, encaminado a la amortización de ésta, y que se realice al mismo precio por acción de la Oferta. Hispania Real tiene intención de que la referida Junta se celebre en un plazo máximo de 70 días desde la liquidación de la Oferta.

La Sociedad Oferente se ha comprometido en el Acuerdo con los Acreedores Sindicados a no ejercitar los derechos de preferencia en la primera vuelta del Aumento de Capital en la medida en que de ello resultara una participación accionarial en la Sociedad Afectada, en el momento inmediatamente posterior a la ejecución del Aumento de Capital, superior al 50,1%. No obstante lo anterior, la Sociedad Oferente no prevé que vaya a ejercitar, total o parcialmente, los derechos de preferencia que hayan de corresponderle en la primera vuelta del Aumento de Capital (sin perjuicio de que pueda hacerlo).

A fecha del Folleto Explicativo, no existen otros planes o previsiones relativos a la emisión de valores por la Sociedad Afectada.

#### **4.6 Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas**

Es intención de la Sociedad Oferente, para el caso de Éxito de la Oferta y una vez ejecutado el Aumento de Capital, promover la transformación de la Sociedad Afectada en SOCIMI de conformidad con los requisitos legales establecidos en la Ley 11/2009. Este proceso forma parte del propósito y visión empresarial de la Sociedad Oferente, como SOCIMI.

En el apartado 4.6 del Folleto Explicativo se resumen los aspectos más relevantes de la regulación legal de las SOCIMIs.

La Sociedad Oferente pretende que el proceso encaminado a la adquisición de la condición de SOCIMI se inicie de inmediato tras el Aumento de Capital y quede ultimado con anterioridad al 31 de diciembre de 2016. Para que la Sociedad Afectada pueda llegar a dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 11/2009, será preciso que lleve a cabo una serie de actuaciones que se describen en el apartado 4.6 del Folleto Explicativo.

Como se ha hecho referencia en el apartado 1.2 anterior, como consecuencia de su condición de SOCIMI, Hispania Real deberá solicitar la admisión a cotización de sus acciones antes del 7 de mayo de 2016, tras lo que, en el caso de que prospere la Oferta, el Grupo Hispania podría estar formado, entre otras sociedades, por tres sociedades cotizadas. Se hace constar que, a fecha del Folleto Explicativo, no existen planes, previsiones o intenciones de ningún tipo respecto de una potencial reestructuración del Grupo Hispania.

#### **4.7 Política de dividendos y remuneraciones al accionista**

Conforme a la información pública disponible, la Sociedad Afectada no ha distribuido dividendos desde el ejercicio 2009.

En el contexto de los planes de la Sociedad Oferente de impulsar la adquisición por parte de la Sociedad Afectada de la condición de SOCIMI, se promoverá igualmente el cumplimiento por la Sociedad Afectada y por las sociedades de su grupo de la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios a que se refiere Ley 11/2009, de forma que se garantice el cumplimiento de este requisito mediante las medidas oportunas (entre las que se incluye el Aumento de Capital).

#### **4.8 Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y su grupo. Previsiones sobre la designación de miembros de dichos órganos por la Sociedad Oferente**

Por lo que se refiere a la composición del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada, la Sociedad Oferente tiene previsto adaptarla a la nueva realidad accionarial que resulte de la presente Oferta y, por tanto, de estar representada en el Consejo de Administración de Realia y en las comisiones delegadas de dicho Consejo al menos en

proporción a la participación que alcance en el capital social de la Sociedad Afectada, designando a la mayoría de sus miembros.

Se hace constar que no existen acuerdos o pactos de ninguna naturaleza de Hispania Real, Hispania o el Grupo Hispania con los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada.

La Sociedad Oferente no tiene intención de cambiar la estructura del órgano de administración de la Sociedad Afectada, ni su número de miembros. En cuanto a las comisiones del órgano de administración, no se prevé la modificación de su estructura o su eliminación, aunque podría impulsar la reducción del número de miembros de alguna de ellas.

A fecha del Folleto Explicativo, la Sociedad Oferente no ha suscrito acuerdos de ningún tipo ni tiene planes o previsiones en relación con la designación de miembros de dichos órganos.

#### **4.9 Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo**

Sin perjuicio de la modificación estatutaria derivada del Aumento de Capital, la Sociedad Oferente tiene previsto promover la modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada, y de las sociedades de su grupo, en la medida en que resulte preciso para que la Sociedad Afectada pueda adquirir la condición de SOCIMI, todo ello sin perjuicio de la necesidad de adaptar los estatutos y el resto de la normativa interna de la Sociedad Afectada a posibles cambios normativos.

#### **4.10 Intenciones respecto de la cotización de las acciones de la Sociedad Afectada**

Hispania Real tiene intención de que las acciones de la Sociedad Afectada continúen cotizando en el Mercado Continuo. En este sentido, se hace constar que la Oferta no tiene como finalidad la exclusión de cotización de las acciones de la Sociedad Afectada.

Si como consecuencia de la Oferta (incluyendo, en su caso, el ejercicio total o parcial del derecho de compra forzosa por los accionistas de la Sociedad Afectada), las acciones de Realia no tuvieran una liquidez y distribución bursátiles adecuadas, la Sociedad Oferente promoverá en los seis meses siguientes a la liquidación de la Oferta las actuaciones razonables que, en función de las condiciones de mercado y de la propia Realia, permitan el

mantenimiento en Bolsa de dichas acciones, incluyendo, en su caso, la búsqueda de inversores; la venta o dispersión de parte de la participación de la Sociedad Oferente en el capital de la Sociedad Afectada tras la liquidación de la Oferta y la ejecución del Aumento de Capital (pudiéndose plantear en ese momento la Sociedad Oferente reducir su participación incluso por debajo del 50,1%); la modificación de la estructura del Aumento de Capital de forma que permita dotar de liquidez y distribución suficientes a las acciones de Realia, u otras medidas por medio de las cuales se potencie la distribución de las acciones, como la formalización de un contrato de liquidez con una empresa de servicios de inversión o entidad de crédito, en los términos de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación práctica de mercado..

Este compromiso no se verá afectado de ningún modo en caso de transformación de la Sociedad Afectada en SOCIMI (ni tampoco en el caso de que dicho proceso de transformación se retrasara o no se verificara).

#### **4.11 Venta forzosa**

El artículo 60 quater de la Ley del Mercado de Valores establece que, cuando a resultas de una oferta pública de adquisición por la totalidad de los valores de una sociedad, el oferente posea valores que representen al menos el 90% del capital social que confiere derecho de voto y la oferta haya sido aceptada por titulares de valores que representen al menos el 90% de los derechos de voto, distintos de los que ya estuvieran en poder del oferente, el oferente podrá exigir a los restantes titulares de valores que le vendan dichos valores a un precio equitativo. Se considerará precio equitativo a estos efectos el correspondiente a la contraprestación de la Oferta, de conformidad con el artículo 47.2 del Real Decreto 1066/2007.

En caso de darse los requisitos mencionados, la Sociedad Oferente no exigirá a los restantes titulares de acciones de Realia que le vendan dichas acciones a precio equitativo.

**4.12 Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada, indicando si existe algún acuerdo a este respecto con otras personas y los valores de la Sociedad Afectada que pertenecen, en su caso, a dichas personas**

Salvo en lo que sea preciso para dar cumplimiento a los planes de la Sociedad Oferente en cuanto a la transformación de la Sociedad Afectada en SOCIMI o el cese de la actividad de promoción residencial y de suelo referidas, se hace constar que la Sociedad Oferente no contempla que la Sociedad Afectada se desprenda de los valores que ostente en las sociedades de su grupo.

Sin perjuicio de lo anterior, a fecha del Folleto Explicativo no existen planes o previsiones de transmitir valores de Realia tras la liquidación de la Oferta, ni existe ningún acuerdo o negociación al respecto.

**4.13 Informaciones contenidas en este apartado IV relativas a la propia Sociedad Oferente y a su grupo**

Se estima que ni Hispania Real ni ninguna de las sociedades del Grupo Hispania se verán afectadas de manera relevante por la Oferta salvo por el efecto en la situación patrimonial y en la estructura financiera que se describen en el apartado 4.14 siguiente (todo ello teniendo en cuenta la dispensa y el aumento de capital para la amortización del Crédito Puente aprobados por la Junta General de Accionistas de Hispania el 26 de diciembre de 2014).

**4.14 Impacto de la Oferta y su financiación sobre las principales magnitudes financieras de la Sociedad Oferente**

El impacto que tendrá la Oferta sobre las principales magnitudes financieras de Hispania Real e Hispania se recogerá en las cuentas anuales individuales de Hispania Real y consolidadas de Hispania correspondientes al ejercicio 2015. Realia se integrará por el método de consolidación global en las cuentas consolidadas de Hispania.

En el Folleto Explicativo se recoge dicho impacto sobre el cierre a 31 de diciembre de 2014 de la Sociedad Matriz, asumiendo que la Oferta sea aceptada por la totalidad de las acciones subyacentes del capital teórico máximo de Realia (es decir, 321.854.379 acciones).

#### 4.15 Otras informaciones relevantes

De conformidad con lo previsto en el artículo 33.1 del Real Decreto 1066/2007, la Sociedad Oferente podrá desistir de la Oferta (siempre que cuente con la previa conformidad de la CNMV) cuando concurrieran circunstancias excepcionales ajenas a la voluntad de la Sociedad Oferente que determinen que la oferta no puede realizarse o resulte manifiesta su inviabilidad.

. La Sociedad Oferente podrá solicitar el desistimiento de la Oferta en caso de que se apruebe (incluso con la ratificación por parte de la Junta General de Accionistas de Realia) lo siguiente:

- (a) la potencial transmisión, a través de la venta, aportación, fusión, *joint venture* o transacción de análoga naturaleza, de todos o parte de los activos, pasivos o acciones de Realia Patrimonio, S.L.U., filial íntegramente participada por la Sociedad Afectada; Con carácter enunciativo y no exhaustivo y de acuerdo con la información recogida en las cuentas de la sociedad del ejercicio 2014 depositadas en el Registro Mercantil, los activos y acciones de Realia Patrimonio, S.L.U. son los siguientes:
- 29 edificios de oficinas (27 en Madrid, incluyendo la última adquisición de Goya, 29, 1 en Barcelona y 1 en Sevilla), que tienen una superficie total aproximada de 245.000 m<sup>2</sup>, 6 centros comerciales y de ocio que tienen en su conjunto una superficie total aproximada de 103.500 m<sup>2</sup>, y otros activos con una superficie total aproximada de 45.000 m<sup>2</sup>.
  - Una superficie aproximada de 124.000 m<sup>2</sup> de suelo terciario.
  - 9,56% de las acciones de Hermanos Revilla, S.A. Esta última posee el 100% de las acciones de Boane 2003, S.A.U. que, a su vez, posee un 4,76% de las acciones de Hermanos Revilla, S.A., por lo que la participación efectiva directa e indirecta de Realia Patrimonio, S.L.U. en Hermanos Revilla, S.A. derivada de la tenencia del 9,56% de las acciones de Hermanos Revilla, S.A. es de 10,04%.
  - 76,00% de las acciones de Planigesa, S.A. que, posee, a su vez, un 48,57% de las acciones de Hermanos Revilla, S.A. Por el motivo anterior, la participación efectiva de Planigesa, S.A. en Hermanos Revilla, S.A. es de 51,00%.

- 100% de Portfolio Grandes Áreas Comerciales, S.A. Ésta última, posee, a su vez, un 50,00% de las acciones de la sociedad As Cancelas Siglo XXI, S.L.
- (b) la utilización total o parcial de la tesorería que actualmente tiene Realia Patrimonio, S.L.U. derivada de la enajenación de la participación en la sociedad francesa SIIC de París, S.A. (que, de conformidad con el hecho relevante número 206.847 de fecha 6 de junio de 2014, ascendió a 559 millones de euros) para cualquier finalidad o propósito distinto de la amortización parcial de la financiación sindicada de Realia Patrimonio, S.L.U. o el reparto de dividendo a los accionistas de Realia. En caso de reparto de dividendos a los accionistas de Realia, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2 del Folleto Explicativo, tendría lugar una reducción del precio, en los términos del artículo 33 del Real Decreto 1066/2007 y siempre que cuente con la previa conformidad de la CNMV; o
- (c) la solicitud o la declaración de insolvencia de la Sociedad Afectada o Realia Patrimonio, S.L.U.

Hasta la fecha del Folleto Explicativo, la Sociedad Oferente no tiene conocimiento de ninguna circunstancia que motive una solicitud de desistimiento de la Oferta. En particular, se hace constar que la adquisición por Hermanos Revilla, S.A. del inmueble de oficinas situado en calle Goya 29 (Madrid), con una superficie de 5.000 m<sup>2</sup> y 87 plazas de garaje, que tuvo lugar en diciembre de 2014 por importe de 27.915.000 € no constituye un supuesto de desistimiento de la Oferta.

## **5. DISPONIBILIDAD DEL FOLLETO EXPLICATIVO Y DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el Folleto Explicativo, así como la documentación que lo acompaña, estarán a disposición de los interesados desde, al menos, el día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007 en las siguientes direcciones:

<b>Entidad</b>	<b>Dirección</b>
A) <i>Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores</i>	
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid	Plaza de la Lealtad 1, Madrid

<b>Entidad</b>	<b>Dirección</b>
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Bilbao	Calle José María Olabarra 1, Bilbao
- Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia	Calle Libreros 2-4, Valencia
<i>B) Sociedad Oferente</i>	
- Hispania Real	Calle Serrano 30, 2º Izquierda, Madrid
<i>C) Comisión Nacional del Mercado de Valores</i>	
- CNMV Madrid	Calle Edison 4, Madrid
- CNMV Barcelona	Paseo de Gracia 19, Barcelona

Asimismo, únicamente el Folleto Explicativo, sin sus anexos, estará disponible en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página web de la Sociedad Matriz ([www.hispania.es](http://www.hispania.es)) no más tarde del plazo indicado anteriormente.

En Madrid, a [●] de [●] de 2015