

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Calle Edison, 4
28006-Madrid

En ciudad de México para Madrid, a 3 de mayo de 2016

**Ref: Oferta Pública de Adquisición de valores de Realia Business, S.A.
formulada por Inversora Carso, S.A. de Capital Variable**

Muy Sres. Nuestros:

Adjunto se remite CD-ROM que contiene el Folleto Explicativo y el modelo de Anuncio de la Oferta Pública de Adquisición de valores de Realia Business, S.A. formulada por Inversora Carso, S.A. de Capital Variable.

El contenido del Folleto Explicativo y el modelo de Anuncio que figuran en este CD-ROM son idénticos a la última versión original presentada en papel a la Comisión Nación del Mercado de Valores de fecha 29 de abril de 2016.

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,

D. Armando Ibáñez Vázquez

P.p.:

Inversora Carso, S.A. de Capital Variable.

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA OBLIGATORIA DE
ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE REALIA BUSINESS, S.A. FORMULADA POR
INVERSORA CARSO, S.A. DE C.V.**

A 29 de abril de 2016

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores., el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores y demás legislación aplicable.

ÍNDICE Y RELACIÓN DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	4
CAPÍTULO I	7
I.1 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.....	7
I.2 ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES.	7
I.3 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA.....	9
I.4 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO.	16
I.5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA.....	26
I.6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE.....	28
I.7. OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA.	29
I.8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.....	33
CAPÍTULO II	37
II.1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA.	37
II.2 CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA.	37
II.3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA.	38
II.4 GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.	38
CAPÍTULO III	40
III.1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.	40
CAPÍTULO IV	47
IV.1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.....	47
CAPÍTULO V	53
V.1. Autorizaciones en materia de defensa de la competencia.	53
V.2. Autorizaciones o verificaciones administrativas previas a la formulación de la Oferta. 53	
V.3. Lugares donde podrá consultarse el Folleto y los documentos que lo acompañan.	53
V.4. Restricción territorial.....	54

LISTADO DE ANEXOS

Los siguientes documentos complementarios del Folleto Explicativo de la Oferta Pública Obligatoria de Adquisición de Acciones de REALIA BUSINESS, S.A. (en adelante, el “**Folleto Explicativo**” o el “**Folleto**”).

Anexo I: Escritura 96.000 expedida por el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público 110 del Distrito Federal (México) que contiene protocolización del acta de Asamblea del 28 de enero de 2016 en que se aprueba la OPA y otorgamiento de poderes que realiza Inversora Carso, S.A. de C.V. y escritura 18186 expedida por el Licenciado Andrés Jiménez Cruz, Notario Público 178 del Distrito Federal (México) y que contiene el poder general otorgado por el Oferente a favor de Don Marco Antonio Slim Domit.

Anexo II: Relación de operaciones con valores de la Sociedad Afectada realizadas por IC y por Don Juan Rodríguez Torres.

Anexo III: Escritura 24.409 expedida por el Licenciado Joaquín Talavera, Notario Público 50 del Distrito Federal (México) que contiene la escritura constitución de Inversora Carso, S.A. de C.V.

Anexo IV: Escritura 51.083 expedida por el Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público 227 del Distrito Federal (México), que contiene reforma de la cláusula tercera y compulsas de estatutos sociales de Inversora Carso, S.A. de C.V.

Anexo V: Escritura 94.632 expedida por el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público 110 del Distrito Federal (México) que contiene la protocolización de acta de la Asamblea General y Extraordinaria de accionistas de Inversora Carso, S.A. de C.V., de fecha 10 de agosto de 2015, en la que se tomó el acuerdo de cambiar la denominación y reforma de la cláusula primera de los estatutos sociales.

Anexo VI: Cuentas Anuales individuales de Inversora Carso, S.A. de C.V. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2014 y dictamen de los auditores independientes.

Anexo VII: Cuentas Anuales consolidadas de Inversora Carso, S.A. de C.V. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2014 y dictamen de los auditores independientes.

Anexo VIII: Estados financieros individuales de Inversora Carso, S.A. de C.V. a 31 de diciembre de 2015.

Anexo IX: Estados financieros consolidados de Inversora Carso, S.A. de C.V. a 31 de diciembre de 2015.

Anexo X: Aval bancario constituido en garantía de la Oferta.

Anexo XI: Texto del Anuncio de la Oferta al que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007.

Anexo XII: Carta en relación con la publicidad de la Oferta.

Anexo XIII: Carta de Caixabank, S.A. como entidad encargada de la intervención y liquidación, respectivamente, de la Oferta.

Anexo XIV: Certificado de legitimación emitido por Caixabank, S.A. acreditativo de la inmovilización de las acciones de Realia titularidad del Inversora Carso, S.A. de C.V.

INTRODUCCIÓN

El presente Folleto Explicativo recoge los términos de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones (en adelante indistintamente la "**Oferta**" u "**OPA**") de las previstas en el Capítulo II del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores (en adelante, el "**Real Decreto 1066/2007**") que formula la mercantil "Inversora Carso, S.A. de C.V." (en adelante indistintamente "**IC**", el "**Oferente**" o la "**Sociedad Oferente**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad "Realia Business, S.A." (en adelante indistintamente "**Realia**" o la "**Sociedad Afectada**").

Con fecha 13 de enero de 2016, IC alcanzó el 30,31% del capital social de Realia, equivalente al 30,35% de los derechos de voto excluyendo las acciones en autocartera y, por tanto, el control de la misma a efectos de lo dispuesto en el artículo 131 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley del Mercado de Valores**") y el artículo 4 del Real Decreto 1066/2007 como consecuencia de la ejecución, en los 12 meses previos al anuncio de la Oferta, de las siguientes operaciones:

- a) Adquisición a Bankia, S.A. ("**Bankia**") de 76.697.551 acciones de Realia, representativas actualmente de un 16,646% de su capital social de la Sociedad Afectada con fecha 3 de junio de 2015, al precio de 0,58 euros por acción.
- b) Adquisición de 451.940 acciones de Realia, representativas actualmente de un 0,098% del capital social de la Sociedad Afectada, como consecuencia de la oferta pública voluntaria con carácter de competidora de adquisición de acciones de la Sociedad Afectada al precio de 0,58 euros por acción, cuyo resultado se publicó en fecha 28 de julio de 2015.
- c) La Sociedad Oferente, entre el 18 de diciembre de 2015 y el 30 de diciembre de 2015, adquirió en mercado 2.770.961 acciones de Realia, representativas actualmente del 0,601% del capital social y 41.424.008 derechos de suscripción correspondientes a la ampliación de capital llevada a cabo por Realia que quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 13 de enero de 2015 (en adelante la "**Ampliación de Capital**"). El precio más elevado pagado por las acciones fue de 0,753 euros por acción y de 0,078 euros por los derechos de suscripción.
- e) La Sociedad Oferente suscribió en la Ampliación de Capital 59.717.113 acciones de Realia, representativas actualmente de un 12,961% del capital social de la misma, a un precio de emisión de 0,58 euros por acción.

Tras la superación por IC del 30% de los derechos de voto en Realia, el Oferente tenía dos alternativas: (i) solicitar una dispensa de la obligación de formular oferta pública de adquisición de acciones por cumplirse los requisitos del artículo 4.2 del Real Decreto 1066/2007 o; (ii) formular la oferta pública en los términos previstos en el artículo 3 y siguientes de dicho Real Decreto.

Si bien IC publicó mediante hecho relevante de fecha 8 de enero de 2016 y con número de registro 233862 su intención de solicitar dispensa, finalmente IC decidió con fecha 27 de enero de 2016 formular la presente Oferta comunicándolo al mercado por medio de hecho relevante con número de registro 234350.

Posteriormente, con fecha 4 de marzo de 2016, se publicó el anuncio previo de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) por parte de Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., filial de IC, y el 5 de abril de 2016 se presentó la solicitud de autorización de la misma. Dicha oferta se produce al haber alcanzado IC una participación de control en FCC conforme a lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, tras la ampliación de capital de FCC registrada en la CNMV con fecha 9 de febrero de 2016, cuya escritura quedó inscrita en el Registro Mercantil el 4 de marzo de 2016.

Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad Oferente alcanzó una participación sobrevenida en Realia en los términos del artículo 7 del Real Decreto 1066/2007, equivalente al 36,96% de su capital, a través de FCC.

La presente Oferta, que fue admitida a trámite por la CNMV con fecha 3 de marzo de 2016, cumple lo previsto en el artículo 7 señalado, ya que se dirige al 100% del capital social de la Sociedad Afectada, excluyendo las acciones de Realia que pertenecen a la Sociedad Oferente, se formula a un precio equitativo y su efectividad no está sujeta al cumplimiento de ninguna condición.

La contraprestación ofrecida por IC asciende a 0,80 euros por cada una de las acciones de Realia a las que se dirige la Oferta, precio que será íntegramente satisfecho en metálico (en adelante, el “**Precio de la Oferta**”). El Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, tal y como se detalla en el apartado II.2.2 del presente Folleto.

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de 15 días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios que, en los términos del artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, se publicarán en los Boletines Oficiales de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y, al menos, en un periódico de difusión nacional.

La presente Oferta no tiene por finalidad la exclusión de cotización en Bolsa de las acciones de Realia.

La Sociedad Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 de la Ley de Mercado de Valores y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

No obstante lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, si las aceptaciones de la Oferta permiten el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias establecidas en dicho artículo, los accionistas de Realia que no hubiesen aceptado la Oferta y que así lo deseen, podrán exigir a IC la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la misma contraprestación de la Oferta. Las formalidades y condiciones para la compra forzosa se encuentran contenidas en la Sección III.1.6 del presente Folleto.

CAPÍTULO I

I.1 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.

Don Armando Ibáñez Vázquez, de nacionalidad mexicana, mayor de edad y en su condición de apoderado de IC, autorizado al efecto en virtud de los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Oferente celebrada con fecha 28 de enero de 2016, asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Folleto que ha sido redactado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y en el Anexo 1 del Real Decreto 1066/2007.

Don Armando Ibáñez Vázquez, declara que los datos e informaciones contenidos en el Folleto explicativo son verídicos, no se incluyen datos o informaciones que puedan inducir a error y no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 238 de la Ley del Mercado de Valores, se hace constar que la incorporación a los registros de la CNMV del presente Folleto y de la documentación que lo acompaña sólo implica el reconocimiento de que éste contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, sin que, en ningún caso determine la responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información que en él pudiera contenerse.

I.2 ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES.

I.2.1. Acuerdos y decisiones de la Sociedad Oferente para la formulación de la Oferta y apoderamiento a la persona responsable del Folleto.

La decisión de promover la Oferta ha sido adoptada por el Oferente el 27 de enero de 2016 a través de Don Marco Antonio Slim Domit, persona que tiene facultades suficientes para adoptar dicha decisión en virtud de su cargo como apoderado de la Sociedad Oferente, cuyas facultades a la fecha del anuncio no habían sido modificadas, limitadas o revocadas.

El Oferente adoptó diversos acuerdos, los cuales se encuentran contenidos en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 28 de enero de 2016, en el mismo sentido de promover la formulación de la presente Oferta. Asimismo, en dicha Asamblea se otorgaron poderes especiales a favor de distintas personas, entre las que se cuenta la persona responsable del Folleto, para, entre otras facultades, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y suscribir, redactar y presentar el correspondiente folleto explicativo y cualesquiera documentos de modificación del mismo así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente para la ejecución de la Oferta, todo ello actuando en nombre del Oferente. En los citados poderes se incorporan igualmente, entre otras, facultades de fijar, desarrollar y, en su caso, modificar los términos y condiciones de la Oferta, incluyendo el precio y, en su caso, el plazo de aceptación e introducir las observaciones que al efecto sean necesarias o

puestas de manifiesto, por escrito o verbalmente, por la CNMV o por cualquier organismo sin necesidad de nuevo acuerdo del órgano de administración o de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad Oferente, facultando adicionalmente para formalizar cualquier documento, público o privado y llevar a cabo cualquier trámite o actuación que resulte conveniente o necesario para la plena ejecución de los acuerdos en relación con la Oferta.

Se adjunta como **Anexo I** acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Oferente, así como los poderes de Don Marco Antonio Slim Domit.

I.2.2. Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente.

La presente Oferta tiene lugar en España y se formula de conformidad con lo estipulado en la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007 y demás normativa aplicable.

La presente Oferta es de las previstas en el artículo 3 del Real Decreto 1066/2007, se formula por la Sociedad Oferente y se dirige a todos los titulares de acciones de la Sociedad Afectada, en los términos y condiciones previstos en este Folleto y en la documentación complementaria del mismo.

La CNMV es la autoridad competente para examinar y verificar el Folleto, así como para autorizar la OPA.

I.2.3. Mercados en los que se formulará la Oferta.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (en adelante, “SIB” o “**Mercado Continuo**”). Dichas acciones no están admitidas a cotización en ningún otro mercado, bien sea de carácter regulado o bien sea no oficial o no regulado en España, en otro Estado Miembro de la Unión Europea u otro país no comunitario. En consecuencia, la presente Oferta se formula exclusivamente en los mercados españoles, únicos en los que cotizan las acciones de Realia, a las que se refiere la Oferta.

I.2.4. Indicación de la legislación nacional que regirá los contratos celebrados entre el Oferente y los titulares de valores de la Sociedad Afectada como consecuencia de la Oferta, y de los órganos jurisdiccionales competentes.

Todos los contratos celebrados entre el Oferente y los titulares de valores de la Sociedad Afectada derivados de la presente Oferta se regirán por el Derecho español.

Los órganos jurisdiccionales competentes para conocer cualquier cuestión relacionada con la Oferta serán los Juzgados y Tribunales españoles. Toda relación jurídica existente entre IC y los accionistas de Realia que acepten la Oferta se rige y se regirá por la legislación española.

I.3 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA.

I.3.1. Denominación social y comercial. Domicilio social y dirección.

Realia Business, S.A. cuyo nombre comercial es Realia, es una Sociedad Anónima con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 216 y Número de Identificación Fiscal (NIF) A-81787889, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid a la Hoja M-197745, Tomo 12429 y Folio 150.

La Sociedad Afectada fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de fecha 14 de agosto de 1997 otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, con el número 5.317 de su protocolo, 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. Realia se transformó en sociedad anónima en virtud de escritura de fecha 13 de abril de 2000, otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis Martínez Gil-Vilch, con el número 1.294 de su protocolo.

El objeto social de Realia, según consta de la transcripción literal del artículo 4 de sus Estatutos Sociales, es:

“1. La adquisición, enajenación, gravamen, arrendamiento, administración, promoción, construcción, urbanización, parcelación y explotación, por cualquier título admitido en derecho, de toda clase de bienes y derechos de naturaleza inmobiliaria, rústicos o urbanos.

2. Servicios de estudio, asesoramiento, administración y gestión, para terceros, de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias y, en general, de toda clase de bienes inmuebles.

3. El estudio, proyecto, adquisición, cesión, enajenación, construcción, promoción, asesoramiento, administración, gestión, explotación en arrendamiento o en cualquier forma, de centros comerciales, recreativos y de ocio.

4. La prestación de servicios técnicos de ingeniería, incluidos proyectos estudios e informes, así como la realización de estudios de preinversión, controles de calidad, auditorías internas y explotación electrónica de datos.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas tanto en España como en el extranjero, bien sea directamente por parte de la Sociedad, bien de forma indirecta, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en empresas con objeto idéntico o análogo. La participación comprenderá tanto la suscripción, compra o adquisición por cualquier medio válido en Derecho, de Títulos o valores mercantiles que confieran una participación en el capital social, o en los beneficios de dichas Sociedades, como toda modalidad de asociación entre empresas.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad.”

I.3.2. Composición del capital social. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Derechos de voto de los valores. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones.

El capital social de Realia asciende a 110.580.335,52 Euros, y está representado por 460.751.398 acciones totalmente suscritas y desembolsadas de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas. Las acciones tienen idénticos derechos políticos y económicos y pertenecen a una misma clase y serie.

Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se rigen por la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones complementarias. La llevanza del registro de anotaciones en cuenta de la Sociedad Afectada corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “**Iberclear**”) y a sus entidades participantes.

Cada acción de Realia da derecho a un voto, no existiendo en los Estatutos Sociales disposición alguna que exija la tenencia de más de una acción para acudir a las Juntas Generales de la Sociedad Afectada ni ninguna limitación al ejercicio del derecho de voto ni restricciones de acceso a los órganos de administración, salvo las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, para asistir a cualquier Junta General será preciso que la titularidad de las acciones, a nombre del accionista, aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad Afectada, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, a través del SIB.

De acuerdo con la información facilitada por Realia, la sociedad posee 610.000 acciones propias, en autocartera.

Realia no tiene emitidos otros valores o instrumento financieros a los que, de conformidad con la legislación aplicable, deba dirigirse la Oferta.

I.3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control con indicación de sus respectivos cargos y de las acciones y demás valores de la Sociedad Afectada pertenecientes a los miembros de dichos órganos.

De conformidad con los Estatutos Sociales de Realia, el Consejo de Administración es el órgano encargado de dirigir la gestión, administración y representación de la misma, sin

perjuicio de las atribuciones que, con arreglo a la Ley y a los Estatutos, corresponden a la Junta General. De acuerdo con dichos Estatutos, el Consejo de Administración podrá estar compuesto por un número mínimo de cinco (5) miembros y un máximo de quince (15) miembros.

En la actualidad el Consejo de Administración de Realia está compuesto por diez (10) miembros existiendo actualmente tres vacantes.

En el seno del Consejo de Administración existe una Comisión Ejecutiva, una Comisión de Nombramientos y Retribuciones y una Comité de Auditoría y Control, tal como se regula en el artículo 42 y siguientes del Reglamento del Consejo de Administración.

La composición del Consejo de Administración, con indicación expresa del carácter que tiene cada consejero se indica en el cuadro siguiente:

Miembros del Consejo de Administración	Cargo	Carácter	Núm. de Acciones	% de Capital Social
D. JUAN RODRÍGUEZ TORRES	Presidente no ejecutivo y Consejero	Dominical	700.000	0,152%
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L., representada por D ^a Esther Alcocer Koplowitz	Consejero	Dominical	1.500	0,000%
MELILOTO, S.L., representada por D ^a Alicia Alcocer Koplowitz	Consejero	Dominical	0	0.000%
D. CARLOS MANUEL JARQUE URIBE	Consejero	Dominical	0	0,000%
D ^a CARMEN IGLESIAS CANO	Consejera	Independiente	1.773	0,001%
D. GERARDO KURI KAUFMANN	Consejero y Consejero delegado	Ejecutivo	0	0,000%
D ^a MARÍA ANTONIA LINARES LIÉBANA	Consejera	Independiente	4	0,000%

Los Consejeros Don Juan Rodríguez Torres y Don Gerardo Kuri Kaufmann son Consejeros designados por IC en virtud del porcentaje que IC tiene en el capital social de Realia.

Don Carlos Manuel Jarque Uribe es un consejero designado por FCC inicialmente cuyo nombramiento actualmente debe ser atribuido a IC, conforme a lo previsto en el art. 6.b) del Real Decreto 1066/2007.

Por otro lado, en el seno de FCC, los accionistas de referencia de dicha entidad Dominium Dirección y Gestión, S.A., Nueva Samede 2016, S.L.U., Doña Esther Koplowitz Romero de Juseu, Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V. (“CEC”) e IC suscribieron el pasado 5 de febrero de 2016 un acuerdo de novación contractual modificativo y no extintivo de un acuerdo de inversión en FCC suscrito el 27 de noviembre de 2014 (en adelante el “**Acuerdo de Inversión**”). En virtud del Acuerdo de Inversión, las partes acordaron que, en caso de que CEC y/o IC alcancen el 30% de los derechos de voto en FCC, Dominium Dirección y Gestión, S.A., Nueva Samede 2016, S.L.U. y Doña Esther Koplowitz Romero de Juseu (en adelante Dominium Dirección y Gestión, S.A., Nueva Samede 2016, S.L.U. y Doña Esther Koplowitz Romero de Juseu serán conjuntamente referidos como “**EK**”) tendrán derecho a designar conjuntamente dos (2) consejeros en Realia.

Además de lo previsto en el párrafo anterior, el Acuerdo de Inversión no contempla ninguna otra previsión o compromiso respecto a la estructura y funcionamiento de los órganos de administración de Realia, ni sobre sus estatutos sociales.

Con fecha 21 de marzo de 2016 el Oferente notificó a la CNMV que había adquirido un número de acciones que suponía alcanzar la titularidad del 30% de los derechos de voto de FCC. En consecuencia, y conforme al Acuerdo de Inversión, dos consejeros de Realia deben ser designados conjuntamente a propuesta de Dominium Dirección y Gestión, S.A., Nueva Samede 2016, S.L.U. y Doña Esther Koplowitz Romero de Juseu.

D. Jesús Rodrigo Fernández ocupa el cargo de Secretario no Consejero y D. José María Richi Alberti el cargo de Vicesecretario no Consejero.

De conformidad con el artículo 24 de los Estatutos Sociales de Realia, para la válida constitución del Consejo de Administración se requiere que concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, con excepción de los que se indican a continuación, que requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo: (a) la delegación permanente de todas o algunas de las facultades legalmente delegables del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva, en el Presidente o en los Consejeros Delegados; (b) la designación de los consejeros que hayan de ocupar tales cargos; (c) la aprobación del contrato que deberá suscribir el consejero con la Sociedad Afectada cuando éste sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título; y (d) la designación del Presidente, cuando este cargo recaiga sobre un consejero ejecutivo.

La Comisión ejecutiva tiene cinco (5) miembros y en la actualidad existe una vacante. La composición de la Comisión Ejecutiva es la siguiente:

MIEMBROS DE LA COMISIÓN EJECUTIVA	CARGO
D. JUAN RODRÍGUEZ TORRES	Presidente
D. GERARDO KURI KAUFMANN	Vocal
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L., representada por D ^a Esther Alcocer Koplowitz.	Vocal
MELIOTO, S.L., representada por D ^a Alicia Alcocer Koplowitz	Vocal
D. Jesús Rodrigo Fernández	Secretario, no miembro
D. José María Richi Alberti	Vicesecretario, no miembro

La composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CARGO
D ^a MARÍA ANTONIA LINARES LIÉBANA	Presidenta
EAC INVERSIONES CORPORATIVAS, S.L., representada por D ^a Esther Alcocer Koplowitz.	Vocal
MELIOTO, S.L., representada por D ^a Alicia Alcocer Koplowitz	Vocal
D ^a CARMEN IGLESIAS CANO	Vocal
D. JUAN RODRÍGUEZ TORRES	Vocal
D. Jesús Rodrigo Fernández	Secretario, no miembro
D. José María Richi Alberti	Vicesecretario, no miembro

La composición de la Comisión de Auditoría y Control es la siguiente:

MIEMBROS DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL	CARGO
D ^a MARÍA ANTONIA LINARES LIÉBANA	Presidenta
D ^a CARMEN IGLESIAS CANO	Vocal
D. JUAN RODRÍGUEZ TORRES	Vocal
D. Jesús Rodrigo Fernández	Secretario, no miembro
D. José María Richi Alberti	Vicesecretario, no miembro

La información sobre la composición, organización y funciones del Consejo de Administración de Realia y sus comisiones se halla recogida en la página web corporativa de la sociedad (www.realia.es) en el apartado “Gobierno Corporativo”, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración.

I.3.4. Estructura accionarial de la Sociedad Afectada y pactos parasociales.

La estructura accionarial de Realia es la siguiente:

NOMBRE	NÚMERO DE ACCIONES	PARTICIPACIÓN (%)	DERECHOS DE VOTO (EXCLUYENDO AUTOCARTERA) (%)
FCC	170.067.240	36,911	36,960
IC	139.637.565	30,306	30,347
JPMORGAN CHASE & CO	27.161.656	5,895	5,902
LANSLOWNE PARTNERS INTERNATIONAL LIMITED	107.346	0,035	0,395
Autocartera	610.000	0,132	0,000
Resto de accionistas	123.167.591	26,731	26,767
TOTAL	460.751.398	100,000	100,000

La entidad JPMORGAN CHASE & CO ha comunicado un derecho de opción de recompra (*Right of Recall*) sobre 99.865 acciones de Realia representativo de un 0,022% de los derechos de voto y un equity swap sobre 580.392 acciones representativas del 0,126% de los derechos de voto.

La entidad LANSLOWNE PARTNERS INTERNATIONAL LIMITED ha comunicado la suscripción de instrumentos financieros (CFD) liquidables por diferencias en efectivo sobre 6.404.388 acciones de Realia representativas de un 1,392% de los derechos de voto.

Adicionalmente, la entidad POLYGON GLOBAL PARTNERS LLP ha comunicado la suscripción de instrumentos financieros (CFD) liquidables por diferencias en efectivo sobre 44.074.392 acciones de Realia representativas de un 9,578% de los derechos de voto.

Los estatutos sociales y el Reglamento de la Junta General de Realia no prevén requisitos de quórum de constitución o de mayoría de adopción de acuerdos en Junta General distintos de los previstos legalmente.

Estructura de control de Realia.

Realia tiene actualmente dos accionistas con participaciones de control tal y como éstas se definen en el artículo 4 del Real Decreto 1066/2007.

De una parte y de conformidad con la información facilitada por FCC, esta sociedad posee 170.067.240 acciones, representativas del 36,911% del capital social de Realia y del 36,960% de los derechos de voto, excluyendo las acciones en autocartera.

De otra parte, IC tiene 139.637.565 acciones, representativas del 30,306% del capital social de Realia y del 30,345% de los derechos de voto, excluyendo las acciones en autocartera. Asimismo, y a efectos de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 del Real Decreto 1066/2007, IC se atribuye los derechos de voto de las acciones propiedad de D. Juan Rodríguez Torres, Presidente y Consejero de la Sociedad Afectada, nombrado por el Oferente, es decir, 700.000 acciones, de manera que el porcentaje de derechos de voto atribuibles al Oferente asciende al 30,458%, correspondientes a 140.337.565 acciones que representan un 30,499% de los derechos de voto, excluyendo las acciones en autocartera.

Adicionalmente, debe mencionarse que como consecuencia de la participación directa e indirecta alcanzada por IC en FCC el 4 de marzo de 2016, superior al 30% de los derechos de voto, se considera de acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto 1066/2007, que IC tiene una participación sobrevenida en Realia que se corresponde con la participación del 36,911% de FCC, si bien, los derechos de voto de dicha participación no son atribuibles a IC según lo previsto en el artículo 5 del mencionado Real Decreto, ya que IC no tiene el control de FCC previsto en el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores y no constituye grupo con FCC conforme a lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio, porque: (i) no tiene la mayoría del capital con derecho de voto de FCC; (ii) no ha designado a la mayoría de los miembros de su consejo de administración; (iii) no tiene ni puede ejercer los derechos de voto de EK en FCC y; (iv) no tiene acción concertada con EK respecto a FCC o cualquiera de las sociedades del grupo o participadas por FCC. Tampoco concurre en IC respecto de Realia, ninguna otra de las circunstancias de atribución de derechos de voto previstas en el artículo 5 señalado.

Pactos parasociales.

No se ha publicado ningún pacto parasocial relativo a Realia.

I.3.5. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales.

Los Estatutos Sociales de Realia no contemplan limitaciones al derecho de voto salvo las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones. Asimismo, tampoco establecen restricciones al acceso al Consejo de Administración, ni al cargo de Presidente, Vicepresidente, Secretario o Vicesecretario del mismo, más allá de las legales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de los Estatutos Sociales y en el artículo 13 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, tendrán derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, siempre que su titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General y lo acrediten mediante la

exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la sociedad, o de cualquier otra forma admitida por la legislación vigente. Cada acción de Realia da derecho a un voto. La tenencia de una acción implica la sumisión a los Estatutos y a las decisiones del Consejo de Administración y de la Junta General.

El texto íntegro de los Estatutos Sociales de Realia puede consultarse en su página web (www.realia.es).

I.3.6. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización y compensaciones previstas por la Sociedad Afectada.

Según la información disponible para IC, Realia no ha adoptado ningún acuerdo sobre las medidas a que se refieren los artículos 135 de la Ley del Mercado de Valores y 29 del Real Decreto 1066/2007, relativos a la aplicación de medidas de neutralización.

I.4 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y SU GRUPO.

I.4.1. Personalidad jurídica, denominación social y comercial, domicilio social, dirección, fecha de constitución, período de actividad y objeto social.

IC es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida en México, Distrito Federal, mediante escritura pública número 24.409 de fecha 26 de enero de 1966, ante el Notario número 50 del Distrito Federal (México) Don Joaquín Talavera Sánchez, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el libro 3º, volumen 622, a hojas 281 y bajo el número 179. IC tiene Número de Identificación Fiscal español N-4121673J.

IC no tiene denominación comercial alguna, identificándose en el tráfico económico habitual a través de su denominación social. Asimismo la Sociedad Oferente carece de página web.

Desde su constitución, IC ha modificado sus estatutos sociales en diversas ocasiones, la última consistiendo en la modificación a su denominación social para quedar en Inversora Carso, S.A. de C.V., la misma que actualmente ostenta y consta en la escritura pública No. 94,632 de fecha 21 de septiembre de 2015, otorgada ante el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) e inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha Ciudad en el folio mercantil 58520.

A esta fecha IC tiene su domicilio social en Lago Zúrich n° 245, Plaza Carso, Edificio Presa Falcón, Piso 20, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, México, Distrito Federal, una duración de 99 años contados a partir del día 26 de enero de 1966, y una cláusula de exclusión de extranjeros. En este sentido, mediante la cláusula de exclusión de extranjeros se limita la entrada directa o indirecta en el capital de IC a personas físicas o jurídicas que carezcan de nacionalidad mexicana.

El objeto social de IC según consta de la transcripción literal de sus Estatutos Sociales incluyen las siguientes actividades:

- a) *“Adquirir, vender, construir, edificar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, explotar y negociar con terrenos, casas, edificios, y en general con toda clase de bienes inmuebles.*
- b) *Comprar, vender, arrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar a cualquier título con maquinaria, equipo, materiales de construcción y en general toda clase de bienes muebles.*
- c) *Urbanizar, pavimentar, edificar, construir, planear, diseñar, decorar, hacer las instalaciones de agua potable, sanitarias, eléctricas y de cualquier otra clase que se requieran en dichos inmuebles.*
- d) *Establecer, aprovechar, administrar, explotar, comercializar, arrendar, dar y recibir en garantía, bajo cualquier título, por cuenta propia o de terceros, en forma enunciativa más no limitativa, zonas agrícolas, ganaderas, piscícolas, avícolas, y previo registro, permiso y/o concesión por parte de las autoridades competentes unidades para la conservación, manejo y aprovechamiento sustentable en la vida silvestre.*
- e) *Proporcionar servicios de ingeniería, arquitectura y técnicos a toda clase de negociaciones.*
- f) *Dar asesoría, hacer toda clase de estudios de urbanismo y planeación territorial y todo lo relacionado con desarrollo urbano y asentamientos humanos.*
- g) *Adquirir interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar o traspasar tales acciones o participaciones, y la realización de todos los actos procedentes que le correspondan como sociedad controladora de aquéllas sociedades de las que llegare a ser titular de la mayoría de sus acciones o partes sociales.*
- h) *Registrar, desarrollar, adquirir, utilizar, licenciar y en general explotar toda clase de inventos, patentes, mejoras, certificados de invención, marcas, diseños y dibujos industriales, nombres y avisos comerciales, concesiones de uso de bienes o derechos en general toda clase de tecnología y cualquier tipo de derechos de autor y de propiedad industrial o intelectual en la República Mexicana o en el extranjero.*
- i) *Comprar, vender al contado, a futuro o a plazo toda clase de acciones, obligaciones, petrobonos, papel comercial, aceptaciones bancarias, cetes y en general cualquier título de crédito. Dar o recibir en garantía, dar o recibir en préstamo títulos de crédito, obtener y otorgar créditos para la compraventa de títulos de crédito.*

- j) *Celebrar todo tipo de operaciones de financiamiento con instituciones nacionales o extranjeras, celebrar operaciones de arrendamiento financiero en los términos permitidos por la ley, realizar operaciones conocidas como derivadas de todo tipo, incluyendo sin limitar la contratación de swaps, futuros, forwards, opciones y cualesquiera otras operaciones de esta naturaleza, y celebrar contratos normativos o marco para la realización de dichas operaciones a través de cualquier apoderado o mandatario de la Sociedad, y otorgar garantías para el pago de las mismas, y en general obtener toda clase de préstamos o créditos, emitir obligaciones, bonos, papel comercial y cualquier otro título de crédito o instrumento equivalente, con o sin el otorgamiento de garantías personales o reales específicas.*
- k) *Suscribir, emitir, girar, aceptar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito o títulos valor en la República Mexicana o en el extranjero sin que dicha actividad se ubique en los supuestos del artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores y se realizará en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.*
- l) *Obligarse solidariamente con terceros y otorgar todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo sin limitar hipotecas, prendas, cauciones bursátiles, fideicomisos, fianzas y/ o avales o cualesquiera otras garantías previstas en las disposiciones legales vigentes en la República Mexicana o en el extranjero para garantizar obligaciones propias o de terceros.*
- m) *Otorgar cualquier tipo de financiamiento, crédito o préstamo a toda clase de personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, públicas o privadas.*
- n) *Dar o recibir toda clase de garantías personales, reales y avales de obligaciones o títulos de crédito en garantía de los financiamientos, créditos o préstamos otorgados, o dar o recibir en préstamo títulos de crédito.*
- o) *Contratar con terceros en la República Mexicana o en el extranjero todos los servicios o actividades que requiera para la consecución de su objeto social.*
- p) *En general, celebrar y realizar en la República Mexicana o en el extranjero, todos los actos, contratos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución del objeto social.”.*

Se adjunta como **Anexo III, IV y V** la Escritura de Constitución de IC, sus Estatutos Sociales y la Escritura que contiene la protocolización del acuerdo de la Asamblea en la que se aprueba el cambio de denominación de IC, respectivamente.

I.4.2. Composición del capital social. Otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones. Derechos de voto de los valores. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación, en su caso, las acciones y los demás valores cotizados.

De conformidad con lo establecido los Estatutos Sociales y lo expuesto en el punto I.4.1 anterior, el capital social asciende a 150.156.758.312,55 Pesos mexicanos (CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PESO) y representado por 55.960.492 acciones Serie “A”, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas y

correspondientes al capital social fijo; 1.365.607.090 acciones Serie “B”, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal íntegramente suscritas y pagadas y correspondientes al capital social variable de la Sociedad Afectada; y 80.000.000 acciones Serie “B”, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, pendientes de pago.

El derecho de retiro es un derecho del socio a solicitar el reembolso de las acciones de Serie B (capital variable) en cualquier momento, solicitando la reducción del capital social variable total o parcial en relación a su aportación. Los estatutos sociales de IC establecen expresamente que el capital social fijo actualmente representado por las acciones de Serie A no tienen derecho a retiro.

La diferencia entre el capital social compuesto por acciones de Serie A y el capital social compuesto por acciones de Serie B es que las de Serie A representan el capital mínimo fijo que legalmente o estatutariamente es necesario según la legislación mexicana. La familia Slim tal y como se define más adelante, posee sólo acciones de Serie A.

Ambas series de acciones confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones, a excepción del derecho de retiro anteriormente mencionado cuando tenga como consecuencia la reducción del capital social del mínimo fijo, y de conformidad a la legislación mexicana, otorgan a cada acción el derecho a emitir un voto.

Los accionistas deberán depositar sus acciones en la caja de la Sociedad Oferente o en Institución de Crédito, antes de que dé comienzo la Asamblea General de Accionistas, y el certificado de depósito correspondiente servirá para asistir y tomar parte en las deliberaciones.

Las acciones de la Sociedad Oferente no están admitidas a cotización en ningún mercado.

IC no posee acciones propias, o en autocartera.

IC no tiene emitidos derechos de suscripción, acciones sin voto, bonos u obligaciones convertibles en acciones, ni valores canjeables o warrants o instrumentos similares que estén en circulación y que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones.

I.4.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control con indicación de sus respectivos cargos y de las acciones y los demás valores de la Sociedad Oferente pertenecientes a los miembros de dichos órganos.

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales de IC, el Consejo de Administración estará formado por el número de miembros que designe la Asamblea General de Accionistas. Los consejeros podrán ser accionistas o no y desempeñarán su cargo por tiempo indefinido, si bien actualmente el Consejo de Administración está formado solo por Accionistas. En todo caso, continuarán en funciones hasta que tomen posesión quienes los sustituyan. El Consejo de Administración de IC se reúne en sesión

ordinaria trimestralmente y en sesión extraordinaria cuando lo solicite el presidente o la mayoría de consejeros. En este sentido, todas las decisiones del Consejo de Administración de IC se adoptan por mayoría de votos de sus miembros, y en caso de empate el presidente tiene voto de calidad. Como consecuencia de este régimen de mayorías, se exige un quorum de constitución de la mitad más uno de los consejeros presentes o representados.

En la actualidad el Consejo de Administración de IC está compuesto por siete (7) miembros, los cuales han sido nombrados por la Asamblea General de Accionistas.

La composición del Consejo de Administración se indica a continuación, y la participación que cada uno tiene en IC se describe en el apartado I.4.4 siguiente:

MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	CARGO	FECHA DEL PRIMER NOMBRAMIENTO
D. Patrick Slim Domit	Presidente	26/03/1987
D. Carlos Slim Helú	Vocal	03/12/1996
D. Carlos Slim Domit	Vocal	26/03/1987
D. Marco Antonio Slim Domit	Vocal	26/03/1987
D ^a . María Soumaya Slim Domit	Vocal	22/03/1991
D ^a . Johanna Monique Slim Domit	Vocal	26/05/1998
D ^a . Vanessa Paola Slim Domit	Vocal	22/03/1991
D. Raúl Humberto Zepeda Ruiz	Secretario no consejero	30/04/2010

IC no ha delegado en ningún consejero o comisión ejecutiva permanente las facultades reservadas al Consejo de Administración de IC según la normativa aplicable y los estatutos sociales. La representación de la Sociedad Oferente corresponde únicamente al Consejo de Administración de la misma, sin perjuicio de la facultad de nombrar apoderados y representantes.

Finalmente, la Sociedad Oferente no tiene empleados ni directivos, y cuenta con la asistencia de otras filiales que le prestan servicios de administración, cumplimiento de obligaciones legales y contabilidad.

I.4.4. Identidad de los principales accionistas o socios del Oferente con indicación de los valores, derechos de voto y personas que ejercen el control individualmente o de forma concertada.

IC pertenece en su totalidad, de manera directa o indirecta, a través del Fideicomiso F/125, constituido con fecha 6 de marzo de 1997 con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria (esta entidad pertenece al Grupo Financiero Inbursa, compañía cotizada en la bolsa de México), en su carácter de fiduciario del fideicomiso número F/125 (número interno de control facilitado por el fiduciario), a las siguientes personas como consecuencia de su aportación económica al Fideicomiso F/125 (en adelante, los “**Accionistas**” o la “**Familia Slim**”):

- D. Carlos Slim Helú
- D. Patrick Slim Domit
- D. Carlos Slim Domit
- D. Marco Antonio Slim Domit
- D^a. María Soumaya Slim Domit
- D^a. Johanna Monique Slim Domit
- D^a. Vanessa Paola Slim Domit

Atendiendo a cuanto antecede, el capital social suscrito y pagado de IC se divide de la siguiente manera:

Accionistas	Capital Fijo Acciones Serie "A"	Capital Variable Acciones Serie "B"
Lic. Carlos Slim Domit R.F.C. SIDC-670228-RJ2	1	
Lic. Marco Antonio Slim Domit R.F.C. SIDM-680430-1D2	1	
Lic. Patrick Slim Domit R.F.C. SIDP-690514-1E6	1	
Lic. María Soumaya Slim Domit R.F.C. SIDS-710804-QR0	1	
Lic. Vanessa Paola Slim Domit R.F.C. SIDV-720227-C11	1	
Lic. Johanna Monique Slim Domit R.F.C. SIDJ-770213-DV0	1	
Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa como Fiduciario del Fideicomiso F/125 R.F.C. BII-931004-P61	55.960.486	1.365.607.090
TOTAL	55.960.492	1.365.607.090

En este apartado se describe el régimen legal y estatutario para la constitución y adopción de acuerdos en la Sociedad Oferente. Una vez descrito dicho régimen, se pone de manifiesto que a día de hoy, dada la composición accionarial de la Sociedad Oferente y la existencia del Fideicomiso F/125, el citado régimen legal y estatutario tiene una virtualidad limitada, por cuanto las decisiones de IC dependen de la participación necesaria del fiduciario del Fideicomiso F/125 en las Asambleas Generales, y de que el

fiduciario actúa siguiendo las indicaciones que recibe del Comité Técnico en virtud del contrato de constitución del Fideicomiso F/125 tal y como también se detalla a continuación.

Respecto al funcionamiento de la Asamblea General de Accionistas de IC, como órgano supremo, podrá constituirse como Asamblea General Extraordinaria u Ordinaria, que deberá reunirse al menos una vez al año.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas de IC quedará válidamente constituida cuando estén representados el sesenta por ciento (60%) del capital social en primera convocatoria y cuarenta por ciento (40%) en segunda convocatoria, adoptándose las decisiones por mayoría simple de los votos presentes a la misma.

En las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de IC, deberán estar representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen la mitad del capital social.

La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, actuando como Secretario el Secretario del Consejo de Administración, o, en ausencia de los mismos, serán designados por la propia Asamblea General a tal efecto.

Sin perjuicio del régimen legal estatutario descrito, con ocasión de las reuniones de las Asambleas de IC, el fiduciario del Fideicomiso F/125 recaba las instrucciones del Comité Técnico.

No existe bajo la legislación mexicana la obligación de los fideicomisos de inversión (entre ellos el Fideicomiso F/125) de inscribirse en ningún registro público. La constitución del Fideicomiso F/125 se plasma en un contrato privado en el que forman parte los fideicomitentes y la institución fiduciaria.

En referencia al régimen jurídico del fideicomiso, según la legislación mexicana (artículos 381 y siguientes de la Ley General de Títulos de Operaciones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 1932) se trata de un contrato por medio del cual los fideicomitentes (la familia Slim en el caso del Fideicomiso F/125) constituyen un patrimonio autónomo, cuya titularidad le transmite al fiduciario (Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria) para la realización de un fin determinado. El fideicomiso carece de personalidad jurídica propia.

El Fideicomiso F/125 tiene como propósito de conformidad a la legislación aplicable la consecución de un fin lícito determinado en beneficio de los propios fideicomitentes, y que conforme al contrato privado de constitución suscrito con fecha 6 de marzo de 1997, se concreta en; establecer reglas y mecanismos para la administración de IC, mantener en propiedad fiduciaria las acciones de IC, administrar el patrimonio del fideicomiso, ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que confieren las acciones de IC, y regular las relaciones entre fideicomitentes.

Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria en su condición de institución fiduciaria del Fideicomiso F/125 asume la plena titularidad de los bienes y derechos aportados al fideicomiso constituyendo la “propiedad fiduciaria” a meros efectos de administración, correspondiendo únicamente al fiduciario la defensa y administración del patrimonio fideicomitado sin que quepa atribuirle el control por la mera gestión del patrimonio, limitándose a ejecutar las decisiones y acuerdos adoptados por el Comité Técnico del Fideicomiso F/125. Para la constitución de cualesquiera clase de fideicomiso es necesario que los fideicomitentes realicen la afectación de bienes o derechos, cuya titularidad según lo descrito anteriormente a efectos de mera administración corresponderá al fiduciario. Según la legislación mexicana, pueden ser objeto de un fideicomiso cualesquiera bienes muebles e inmuebles, derechos reales o personales, incluyendo todo tipo de valores, créditos, títulos, dinero en efectivo; con excepción de aquellos derechos cuyo goce o ejercicio sea estrictamente personal.

El Comité Técnico es un órgano de decisión e instrucción del Fideicomiso F/125. Todos los fideicomisos mexicanos actúan a través de un comité técnico que se designa por los propios fideicomitentes en el contrato de constitución del fideicomiso. En términos generales, se trata de un órgano consultivo y de decisión regulado en el contrato de constitución del fideicomiso, cuyas funciones principales, entre otras, son la revisión y aprobar las cuentas del fideicomiso y llevar a cabo cuantos actos sean convenientes o necesarios para la mejor defensa del patrimonio fiduciario.

El Comité Técnico tiene la capacidad de decidir la sustitución de la entidad que ostenta la condición de fiduciario de Fideicomiso F/125.

Asimismo, se hace constar que el Fideicomiso F/125 según el contrato privado de constitución no tiene otros activos distintos de las acciones de IC.

La toma de decisiones en el Fideicomiso F/125 según el contrato privado de constitución requiere una mayoría reforzada del 80% de los miembros del Comité Técnico, teniendo por tanto todos los miembros del Comité Técnico el mismo poder de decisión y no teniendo ninguno derecho de veto. El Comité Técnico está compuesto por 6 de sus 7 fideicomitentes como se indica más adelante. La válida constitución del Comité Técnico requiere también la presencia del 80% de sus miembros. La participación económica de los fideicomitentes en el Fideicomiso F/125 no tiene influencia en la adopción de decisiones por parte del Comité Técnico que actúa por la mayoría reforzada citada de sus miembros. Respecto a la toma de decisiones dentro del Fideicomiso F/125 y las mayorías reforzadas para la constitución y toma de decisiones por el Comité Técnico descritas en el presente Folleto, no existe previsión adicional alguna ni en el contrato privado de constitución ni en otros documentos adicionales relativos al régimen de adopción de acuerdos dentro del Fideicomiso F/125.

El Comité Técnico está integrado por las siguientes personas:

- D. Patrick Slim Domit
- D. Carlos Slim Domit
- D. Marco Antonio Slim Domit

- D^a. María Soumaya Slim Domit
- D^a. Johanna Monique Slim Domit
- D^a. Vanessa Paola Slim Domit

El contrato privado de constitución del Fideicomiso F/125 es un documento confidencial, que no implica acción concertada por parte de los fideicomitentes, no incluyendo reglas para la adopción de decisiones. En base al contrato no hay acción concertada y no existe control por ningún miembro del fideicomiso ni por ninguna persona en el Fideicomiso F/125.

Por tanto, teniendo en cuenta las mayorías establecidas en el contrato privado de constitución del Fideicomiso F/125 para la adopción de decisiones por el Comité Técnico, ningún miembro de la familia Slim tiene el control del fideicomiso, ni existe acción concertada alguna entre los miembros de la familia Slim, y tampoco en IC, ni directa ni indirectamente, ni de manera concertada ni entre los miembros de la familia Slim ni con terceros, no estando IC controlada por persona alguna.

Aparte del contrato de constitución del Fideicomiso F/125, no existen ningún otro pacto, tácito o expreso, verbal o escrito entre los Accionistas relativo a IC.

Las acciones de Realía que se adquieran por la Sociedad Oferente en el marco de la OPA se imputarán y registrarán en los registros públicos de la CNMV a IC.

I.4.5. Identidad de las personas físicas o jurídicas que actúen en concierto con el Oferente y descripción de los pactos u otras relaciones que originan la actuación concertada.

IC no actúa concertadamente, o mantiene relaciones que originen o puedan originar actuaciones concertadas, con ninguna persona física o jurídica en relación con la Oferta objeto del presente Folleto o en relación a Realía.

I.4.6. Limitaciones al derecho de voto y restricciones de acceso a los órganos de administración contempladas en los Estatutos Sociales.

Los Estatutos Sociales de IC no contemplan limitaciones al derecho de voto salvo las restricciones legales relativas a incompatibilidades o prohibiciones.

No obstante, solo podrán asistir y votar en la Asamblea General de Accionistas los accionistas que a la fecha de su celebración hayan depositados sus acciones en la Caja de la Sociedad Oferente o en Institución de Crédito. El certificado de depósito correspondiente servirá para asistir y tomar parte en las deliberaciones.

En lo que respecta al Consejo de Administración, estará formado por el número de miembros que designe la Asamblea General de Accionistas, los cuales podrán ser accionistas o no y garantizarán su administración depositando en la caja de la sociedad mil (1.000) Pesos mexicanos. Los Consejeros desempeñarán su cargo por tiempo indefinido y continuarán en funciones hasta que tomen posesión quienes lo sustituyan.

Los accionistas que representen el 25% del capital, como mínimo, tendrán derecho a elegir uno de los consejeros dominicales.

Dada la composición accionarial de IC, Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, División Fiduciaria en su condición de institución fiduciaria del Fideicomiso F/125 y como accionista mayoritario, tiene mayoría suficiente para nombrar a los Consejeros de IC previa instrucción a tal fin por parte del Comité Técnico. Todos los accionistas, incluido el fiduciario, han ratificado con carácter anual a los actuales miembros del órgano de administración de IC.

I.4.7. Acuerdos relativos a la aplicación de las medidas de neutralización o equivalentes y compensaciones previstas por la Sociedad Oferente.

IC no ha adoptado ningún acuerdo sobre las medidas a que se refieren los artículos 135 de la Ley del Mercado de Valores y 29 del Real Decreto 1066/2007, relativos a la aplicación de medidas de neutralización o equivalentes.

I.4.8. Entidades que pertenezcan al mismo grupo que el Oferente, con indicación de la estructura del grupo.

IC posee, a la fecha del presente Folleto, participación en las siguientes filiales no cotizadas, de la cual es sociedad de cabecera:

FILIAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.	99,99%
Pedregales del Sur, S.A. de C.V.	95,50%
IC Real State Holding Corporations.	100,00%
Inmobiliaria Adsa, S.A. de C.V.	99,90%
Biltmore Management Ltd.	100,00%
Soinmob Inmobiliaria Española, S.A.U	100,00%
Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V. ¹	55,80%

IC es la sociedad cabecera de su propio grupo sin que pertenezca a ningún otro grupo societario.

¹ El resto del capital se encuentra distribuido entre terceros distintos de IC, salvo el 5,75% que corresponde a las restantes filiales de IC.

A efectos contables, en el caso de adquirir una participación de Realia superior al 50%, se consolidaría en IC los resultados de Realia.

I.5. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA.

I.5.1. Descripción completa de todos los acuerdos o pactos de cualquier naturaleza entre el Oferente y los accionistas y miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada, y ventajas reservadas por el Oferente a dichos miembros.

No existen acuerdos o pactos de ninguna naturaleza con la propia Realia, sus accionistas, sociedades de su grupo, miembros de los órganos de administración, dirección y control o con terceros (incluyendo los acreedores financieros) en relación con Realia o con la Oferta distinto del que se describe en el presente apartado. Particularmente, se hace constar que no existe ningún acuerdo entre el Oferente y FCC en relación a la participación que ésta última tiene en Realia.

Se hace constar que no se ha reservado ninguna ventaja específica para los miembros del Consejo de Administración de Realia.

No se conoce la intención de ningún accionista sobre la aceptación o no de la presente Oferta.

El único acuerdo del que forma parte IC en relación con Realia se refiere a la póliza de cesión de crédito bilateral suscrita el día 22 de diciembre de 2015 por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante, "Sareb") e IC ante el Notario de Madrid, Don Celso Méndez Ureña, en virtud de la cual IC adquirió, en calidad de cesionario, y Sareb, transmitió, en calidad de cedente, el préstamo participativo que ostentaba en virtud de un contrato de 30 de septiembre de 2009 (y sus posteriores novaciones), subrogándose IC en todos los derechos y obligaciones de Sareb (en adelante, el "**Préstamo**"). El Préstamo cuyo valor bruto en libros era de 56.436.028,01 de euros, le había sido transferido a Sareb por Bankia el 31 de diciembre de 2012, y su vencimiento está vinculado al vencimiento de otro préstamo de Realia, el denominado Préstamo Sindicado Promoción, según consta en las cuentas anuales de Realia del ejercicio 2015.

El precio total de adquisición del Préstamo, íntegramente pagado por IC a Sareb con fecha 22 de diciembre de 2015 fue de 19.023.000 euros. Sareb no tiene derecho a percibir cantidad adicional alguna por el préstamo.

De acuerdo con las condiciones y características del Préstamo en las que IC se subrogó, IC tenía las siguientes opciones:

- Convertir total o parcialmente el Préstamo en sus correspondientes tramos, en cuyo caso IC podría suscribir un número máximo, fijo e inalterable de 29.994.610 acciones de Realia que se desembolsarían mediante compensación del Préstamo.

- El precio implícito que se deriva de dicha conversión es de 0,63 euros por acción, es decir, el importe satisfecho por IC a Sareb (19.023.000 euros) entre el número máximo de acciones indicado (29.994.610 acciones).
- No convertir ningún tramo del Préstamo en cuyo caso IC recibiría la cantidad de 20.396.334,80 euros. Este importe, fijado en las condiciones del Préstamo, es el resultado de multiplicar el número máximo de acciones señalado (29.994.610 acciones) por el valor de mercado de las acciones de Realia el 26 de julio de 2013 calculado como la media de cotización de las acciones de Realia de los 10 días anteriores que fue de 0,68 euros por acción.

Debe destacarse que el número máximo de acciones señalado anteriormente así como el tipo de emisión había sido fijado en el Préstamo por referencia al valor neto patrimonial (NNAV) de Realia calculado a 31 de diciembre de 2012 que era de 1,92 euros por acción y al importe del Préstamo capitalizado por FCC². El importe del Préstamo más intereses capitalizado por FCC era de 57.589.651,20 euros (57.589.651,20 euros / 1,92 euros = 29.994.610 acciones).

La Junta General de Accionistas de Realia celebrada el 22 de junio de 2015 aprobó la ampliación de capital necesaria para atender la referida conversión en caso de que el acreedor lo solicitara. El tipo de emisión aprobado con arreglo a lo pactado fue de 2,06 euros por acción. Dicha cifra resulta de dividir el importe de 61.716.067,55 euros, estimado para el Préstamo (nominal e intereses) a 15 de febrero de 2016 (una de las fechas pactadas por Realia con Sareb para optar por la conversión parcial del Préstamo), entre el mencionado número máximo de acciones (29.994.610 acciones). Por tanto, el número de acciones a emitir aprobado por la Junta fue de 14.077.669 acciones (29.000.000 euros / 2,06 euros).

Lo anterior no implica en modo alguno para IC un precio implícito equivalente al NNAV de Realia o al tipo de emisión de las acciones, ya que como se ha visto, el número de acciones que IC hubiera obtenido en caso de conversión está limitado a un máximo de 29.994.610 acciones que equivaldría en cada momento a un importe igual, inferior o superior al NNAV en función del precio de cotización de las acciones. Concretamente, si el precio de cotización de la acción fuese de 0,63 euros, la conversión completa del Préstamo supondría para IC un importe de 19.023.000 euros, igual al importe pagado a Sareb; para un precio de cotización inferior a 0,63 euros, la conversión del Préstamo representaría un importe inferior al pagado y en consecuencia una pérdida y para un precio superior a 0,63 euros, un importe superior al satisfecho a Sareb y por tanto, una ganancia; y todo ello, con independencia del precio de emisión de las acciones y del valor neto patrimonial de la compañía.

En todo caso, y aunque inicialmente IC comunicó su intención de convertir parcialmente el Préstamo, en los términos que constan en el anuncio previo de la Oferta publicado

² Dado que con fecha 29 de noviembre de 2013 FCC procedió a capitalizar su participación en el Préstamo (un 50%), la cual ascendía a 57.589.651,20€ y que le dio derecho a suscribir un total de 29.994.610 de acciones de Realia, FCC y SAREB acordaron que SAREB en ningún caso podría suscribir un número superior de acciones al suscrito por FCC, esto es, 29.994.610 de acciones de Realia.

como hecho relevante con fecha 27 de enero de 2016, el 15 de febrero de 2016, Realia e IC firmaron un acuerdo de novación del Préstamo con el fin de ajustar, entre otros aspectos, su fecha de vencimiento y su fecha de vencimiento anticipado a la duración de la financiación sindicada de Realia. Como consecuencia de esta novación, Realia e IC decidieron abrir una nueva ventana de capitalización el día 3 de mayo de 2016 y la conversión del 15 de febrero de 2016 se dejó sin efecto. Finalmente, el 17 de marzo de 2016, IC comunicó a Realia su decisión de no ejercitar su derecho a capitalizar el préstamo participativo (cuyo importe ascendía a 61.570.004,60 euros) y a su vencimiento optar por la alternativa de admitir una quita, generándose entonces un derecho de crédito a su favor por el importe de 20.396.334,80 euros indicado anteriormente, con vencimiento a 12 meses, a un interés de mercado. En consecuencia, no existe derecho de conversión alguno en dicho Préstamo y su vencimiento se producirá el 8 de abril de 2017 debido a que con fecha 7 de abril de 2016 tuvo lugar el vencimiento del Préstamo Sindicado Promoción.

Por lo tanto, y sin perjuicio de que como se ha explicado anteriormente, con anterioridad a esta última novación del Préstamo, el precio implícito por acción de Realia que cabía deducir del Préstamo era igual a 0,63 euros por acción, el acuerdo vigente entre IC y Realia relativo al Préstamo no permite deducir, conforme a las reglas de fijación del precio equitativo establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, la existencia de un precio acordado para la adquisición por IC de las acciones de Realia.

I.5.2. Miembros pertenecientes a los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y de la Sociedad Oferente simultáneamente.

Don Gerardo Kuri Kaufmann es administrador mancomunado de la mercantil Soimob Inmobiliaria Española, S.A.U., sociedad filial de IC, y de la propia Sociedad Afectada (en representación de IC). Asimismo, Don Gerardo Kuri Kaufmann tiene poderes especiales para pleitos, cobranzas y administración en la filial de IC Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.

No existe ningún administrador o directivo del Oferente que sea a su vez administrador o directivo de la Sociedad Afectada distinto del referido en el presente apartado.

I.5.3. Acciones y otros valores que puedan dar derecho a su adquisición o suscripción de la Sociedad Oferente pertenecientes, directa o indirectamente, a la Sociedad Afectada, con indicación de los derechos de voto y declaración negativa en su defecto.

Ni Realia, ni las sociedades de su grupo, ni los miembros de sus órganos de administración son titulares, directa o indirectamente, o de forma concertada con terceros de acciones u otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones o participaciones sociales u otros valores del Oferente o de las sociedades que integran su grupo.

I.6. VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA PERTENECIENTES AL OFERENTE.

I.6.1. Acciones y otros valores que den derecho a su suscripción o adquisición de la Sociedad Afectada que pertenezcan, directa o indirectamente, a la Sociedad Oferente, a sus administradores, a los administradores de las sociedades controladas pertenecientes a su grupo, a sus accionistas o socios de control, y a otras personas que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente o concertadamente con él, con indicación de los derechos de voto correspondientes.

La Sociedad Oferente es titular de 139.637.565 acciones de Realia, representativas de un 30,306% del capital social de la Sociedad Afectada y de 30,346% de los derechos de voto de la misma, excluyendo las acciones en autocartera.

Adicionalmente, D. Juan Rodríguez Torres, Presidente y Consejero de la Sociedad Afectada nombrado por el Oferente, es titular de 700.000 acciones de Realia, representativas de un 0,152% del capital social y de los derechos de voto de la misma.

Se hace constar expresamente que, excepto por las acciones de Realia titularidad de la Sociedad Oferente y de Don Juan Rodríguez Torres, tras realizar las oportunas comprobaciones ni (i) la Sociedad Oferente, (ii) ninguno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad Oferente, (iii) ninguno de los administradores de las sociedades controladas por la Sociedad Oferente, (iv) ninguno de los accionistas o socios de la Sociedad Oferente, ni (v) otras personas que actúen por cuenta de la Sociedad Oferente o concertadamente con él, posee de forma directa o indirecta, individualmente o en concierto con otros accionistas, o ha suscrito instrumentos que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de la Sociedad Afectada.

Por tanto, salvo lo manifestado anteriormente respecto al consejero Don Juan Rodríguez Torres, a los efectos del artículo 5 del Real Decreto 1066/2007, el número total de las acciones de Realia atribuibles a IC ascienden a 140.337.565 acciones, representativas de un 30,458% del capital social de Realia y de un 30,499% de los derechos de voto, excluyendo las acciones en autocartera.

No existen otras personas que actúen concertadamente con el Oferente que tengan acciones de Realia.

Las personas integrantes del Fideicomiso F/125 que se ha descrito en el Apartado I.4.4 anterior no tienen acciones de Realia.

I.6.2. Autocartera de la Sociedad Afectada.

De conformidad con información facilitada por Realia, la Sociedad posee en la fecha del presente folleto 610.000 acciones en autocartera, representativas del 0,132% del capital social.

I.7. OPERACIONES CON VALORES DE LA SOCIEDAD AFECTADA.

I.7.1. Tipo, fecha y precio o contraprestación de las operaciones, al contado o a plazo, realizadas por el Oferente y quienes actúen concertadamente con él durante los últimos 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta.

Las operaciones, al contado o a plazo, realizadas por el Oferente o quienes actúen concertadamente con él durante los últimos 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto, son las siguientes:

- a) La Sociedad Oferente adquirió 76.697.551 acciones de Realia, representativas actualmente de un 16,646% del capital social de la Sociedad Afectada, como consecuencia de la ejecución con fecha 3 de junio de 2015 del Contrato de Compraventa suscrito entre Bankia, en su condición de vendedor, y la Sociedad Oferente, en su condición de comprador.

El precio de la adquisición pagado por la Sociedad Oferente a Bankia fue de 0,58 euros por acción, lo que supuso un precio total de 44.484.579,58 euros.

- b) La Sociedad Oferente adquirió 451.940 acciones de Realia, representativas actualmente de un 0,098% del capital social de la Sociedad Afectada, como consecuencia de la liquidación, en fecha 28 de julio de 2015, de la OPA Competidora.

La contraprestación satisfecha por el Oferente en la OPA Competidora fue de 0,58 euros por acción, lo que supuso un precio total de 262.125,2 euros.

- c) La Sociedad Oferente y el Sr. Don Juan Rodríguez Torres, entre el 18 de diciembre de 2015 y el 30 de diciembre de 2015, adquirieron en mercado 2.770.961 y 100.000 acciones de Realia respectivamente (todas ellas sin derecho de suscripción), representativas actualmente del 0,601% y del 0,022 % del capital social respectivamente.

Se hace constar que el precio más elevado pagado o acordado pagar por el Oferente o las personas que actúen concertadamente con él asciende a 0,753 euros por acción en una operación de adquisición realizada por IC en mercado de 262.158 acciones de fecha 30 de diciembre de 2015. Las acciones adquiridas por Don Juan Rodríguez Torres son de precio inferior al anteriormente indicado.

El detalle de las operaciones referidas en el presente apartado se recoge en el **Anexo II** del presente Folleto.

- d) La Sociedad Oferente y el Sr. Don Juan Rodríguez Torres, entre el 16 de diciembre de 2015 y el 30 de diciembre de 2015, adquirieron en bolsa 41.424.008 y 1.200.000 derechos de suscripción preferente respectivamente.

Se hace constar que el precio más elevado pagado o acordado pagar por el Oferente y/o Don Juan Rodríguez Torres por la adquisición de derechos de suscripción preferente asciende a 0,078 euros, en una operación de adquisición realizada por IC en mercado de 16.897.135 derechos de suscripción de fecha 30 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, la Sociedad Oferente y el Sr. Don Juan Rodríguez Torres suscribieron en la Ampliación de Capital 59.717.113 y 600.000 acciones respectivamente a un precio de suscripción de 0,58 € por acción (0,24 € de valor nominal más 0,34 € de prima de emisión). Por tanto, el precio más elevado pagado o acordado pagar por el Oferente y/o Don Juan Rodríguez Torres en la Ampliación de Capital asciende a 0,658 €.

El detalle de las operaciones referidas en el presente apartado se recoge en el **Anexo II** del presente Folleto.

El Oferente y quienes actúen concertadamente con él no han realizado ninguna otra adquisición de acciones desde el 30 de diciembre de 2015 hasta la fecha del presente Folleto.

El Oferente no tiene ningún acuerdo vigente relativo al precio o contraprestación de las acciones de Realia, y el que podría deducirse del Préstamo señalado en el Apartado I.5.1 anterior, de haberse mantenido el acuerdo en sus términos iniciales, sería inferior al precio de la presente Oferta. En todo caso, la decisión de no capitalizar el Préstamo supone la desaparición de dicha referencia para la fijación del precio equitativo de la Oferta.

Se acompaña a continuación un cuadro resumen de las operaciones realizadas por el Oferente y quienes actúen concertadamente con él durante los últimos 12 meses anteriores al anuncio previo de la Oferta, y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto:

VALORES ADQUIRIDOS POR EL OFERENTE	Número de Acciones	Fecha	Precio máximo pagado por acción
Acciones adquiridas a Bankia, S.A.	76.697.551	03/06/2015	0,580 €
Acciones adquiridas en OPA previa	451.940	28/07/2015	0,580 €
Acciones adquiridas en mercado	2.770.961	entre el 18/12/2015 y 30/12/2015	0,753

Adquisición de 41.424.008 derechos de suscripción preferente en mercado (precio máximo pagado por derecho 0,077€) entre 17/12/2015 y 30/12/2015) y suscripción Ampliación de Capital	20.712.003	13/01/2016	0,658 €
Acciones suscritas en Ampliación de Capital proporcional participación y acciones sobrantes	39.005.110	13/01/2016	0,580€
Total acciones de IC en REALIA	139.637.565		

VALORES ADQUIRIDOS POR DON JUAN RODRÍGUEZ TORRES	Número de Acciones	Fecha	Precio máximo pagado por acción
Acciones adquiridas en el mercado sin derecho de suscripción	100.000	22/12/2015	0,720€
Adquisición de 1.200.000 derechos de suscripción preferente en mercado (precio máximo pagado por derecho 0,069€) del 17/12/2015 al 22/12/2015 y suscripción Ampliación de Capital	600.000	13/01/2016	0,647€
Total acciones de don Juan Rodríguez Torres en REALIA	700.000		

Al margen de las operaciones señaladas, y tras hacer las oportunas comprobaciones, se hace constar que ni la Sociedad Oferente, ni las sociedades de su grupo, ni sus administradores, ni otras personas que actúen concertadamente con o por cuenta de éstas, han realizado o acordado realizar operaciones sobre las acciones de Realia, directa o indirectamente, de forma individual o en concierto con otros, o suscrito instrumentos que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de la Sociedad Afectada, en los 12 meses anteriores al anuncio de la Oferta y desde entonces hasta la fecha del presente Folleto.

La Sociedad Oferente no tiene intención de adquirir acciones de Realia fuera de la OPA. En el supuesto de que la Sociedad Oferente decidiera finalmente realizar alguna adquisición de acciones de Realia durante el referido período, resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto 1066/2007, que prevé la obligación para la Sociedad Oferente de elevar automáticamente el precio de la Oferta hasta el más alto de los satisfechos en dichas adquisiciones.

De conformidad al citado artículo 32 del Real Decreto 1066/2007, en ningún caso el Oferente ni las personas que actúen en concierto con él podrán vender acciones de Realia hasta la liquidación de la OPA.

I.8. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE.

I.8.1. Información sobre la actividad y situación económico-financiera de la Sociedad Oferente y del grupo consolidado de la Sociedad Oferente.

La actividad principal del Oferente es la compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles, así como la compra y venta de acciones y títulos de crédito. Los activos financieros del Oferente se encuentran compuestos principalmente por instrumentos de capital y de deuda colocados en la Bolsa Mexicana de Valores (en adelante “**BMV**”) y/o en bolsas de valores extranjeras, con altos grados de calificación conforme a su riesgo de inversión.

Las filiales de IC tienen como actividad principal las siguientes:

FILIAL	ACTIVIDAD PRINCIPAL
Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V.	Adquisición y administración de bienes muebles e inmuebles
Pedregales del Sur, S.A. de C.V.	Compraventa y administración de bienes inmuebles.
IC Real State Holding Corporations.	Adquisición de acciones o participaciones de cualquier tipo de sociedad
Inmobiliaria Adsa, S.A. de C.V.	Compraventa y administración de bienes inmuebles
Biltmore Management Ltd.	Tenedora de bienes muebles en el extranjero

Soinmob Inmobiliaria Española, S.A.U	Tenedora de bienes inmuebles en España
Centro Histórico de la Ciudad de México, S.A. de C.V.	Realizar y promover toda clase de actividades tendientes a la recuperación y remodelación de todo tipo de inmuebles

IC no tiene empleados. Los servicios administrativos, cumplimiento de obligaciones formales y contabilidad le son proporcionados por la filial Inmobiliaria Adsa, S.A. de C.V.

IC no tiene obligación legal de auditar sus cuentas individuales y/o consolidadas. No obstante, es habitual que, como práctica de buen gobierno, IC audite sus cuentas anuales individuales y consolidadas todos los años. A día de hoy, aún no ha procedido a auditar las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2015.

A continuación, se detallan las principales magnitudes financieras de IC a 31 de diciembre de 2014 y a 31 de diciembre de 2015 (las cuentas de 2015 no se encuentran auditadas):

Estados financieros individuales auditados a 31 de diciembre de 2014

	En Miles	
	Pesos mexicanos	Euros*
Patrimonio	101.559.176	5.656.506,26
Cifra de Negocio	8.307.693	462.710,70
Activos Totales	111.908.102	6.232.906,81
Endeudamiento financiero Neto (tesorería) ³	- 25.620.893	- 1.426.998,01
Resultado	6.092.064,00	339.307,58
* Tipo de cambio a 31 de diciembre de 2014 (1 EUR = 17,9544)		

Estados financieros consolidados auditados a 31 de diciembre de 2014

	En Miles	
	Pesos mexicanos	Euros*
Patrimonio	101.559.176	5.656.506,26
Cifra de Negocio	7.078.554	394.251,77
Activos Totales	131.113.501	7.302.583,27

³ La cifra de Endeudamiento Financiero Neto ha sido calculada mediante la siguiente fórmula: Endeudamiento a corto plazo 4.215.739.000 pesos-(efectivo y equivalentes de efectivo 5.265.451.000 pesos + Inversiones en Renta Variable 24.571.181.000 pesos)).

Endeudamiento financiero Neto (tesorería) ⁴	- 27.162.530	- 1.512.862,03
Resultado	6.092.064	339.307,58
* Tipo de cambio a 31 de diciembre de 2014 (1 EUR = 17,9544)		

El despacho Camacho, Camacho y Asociados. S.C. el cual ha auditado las Cuentas Anuales tanto individuales como consolidadas del Oferente, durante los ejercicios 2012, 2013 y 2014, no ha emitido opinión con salvedad alguna, ni ha denegado opinión respecto de los estados financieros del Oferente.

En referencia a los estados financieros, a continuación se exponen las cifras a 31 de diciembre del 2015.

Estados financieros individuales (no auditados) a 31 de diciembre de 2015

	En Miles	
	Pesos mexicanos	Euros*
Patrimonio	115.404.500	6.098.185,41
Cifra de Negocio	5.925.300	313.103,72
Activos Totales	123.943.300	6.549.391,26
Endeudamiento financiero Neto (tesorería) ⁵	-39.545.600	-2.089.662,02
Resultado	5.887.124	311.086,43
* Tipo de cambio a 31 de diciembre de 2015 (1 EUR = 18,9244)		

Estados financieros consolidados (no auditados) a 31 de diciembre de 2015

	En Miles	
	Pesos mexicanos	Euros*
Patrimonio atribuible a la dominante	115.404.500	6.098.185,41
Cifra de Negocio	8.001.200	422.798,08
Activos Totales	142.396.300	7.524.481,62

⁴ La cifra de Endeudamiento Financiero Neto ha sido calculada mediante la siguiente fórmula: (Endeudamiento a corto plazo 5.813.292.000 pesos + endeudamiento a largo plazo 16.583.393.000) - (efectivo y equivalentes de efectivo 15.016.249.000 pesos+ Inversiones en Renta Variable y Fija 34.542.966.000 pesos).

⁵ La cifra de Endeudamiento Financiero Neto ha sido calculada mediante la siguiente fórmula: Caja y Bancos 800 miles de pesos + inversiones en renta variable y fija 44.744.400 miles de pesos + instrumentos financieros activos 174.900 miles de pesos- deuda a corto plazo 268.600 miles de pesos – instrumentos financieros pasivos 5.105.900 miles de pesos.

Endeudamiento financiero Neto (tesorería) ⁶	-57.662.900	-3.047.013,38
Resultado	5.887.124	311.086,43
* Tipo de cambio a 31 de diciembre de 2015 (1 EUR = 18,9244)		

El tipo de cambio utilizado ha sido obtenido a través del portal web de la Secretaría de Economía del Gobierno Mexicano (<http://portalweb.sgm.gob.mx/economia/es/tipos-de-cambio/mxn-eur/448-tablas-peso-mexicano-euro.html#diario>).

Para el cálculo del Endeudamiento Financiero Neto se incluye inversiones en Renta Fija y Renta Variable por considerarse equivalentes de efectivo al ser inmediatamente realizables.

No existen cambios significativos en la situación patrimonial y financiera de IC desde el 31 de diciembre de 2015 hasta la fecha del presente Folleto.

Se adjuntan como **Anexos VI, VII, VIII y IX** las cuentas anuales auditadas, individuales y consolidadas a 31 de diciembre de 2014 y los estados financieros individuales y consolidados de IC, no auditados, a 31 de diciembre de 2015, respectivamente.

⁶ La cifra de Endeudamiento Financiero Neto ha sido calculada mediante la siguiente fórmula: Caja y Bancos 896.100 miles de pesos + inversiones en renta variable y fija 62.522.800 miles de pesos + instrumentos financieros activos 174.900 miles de pesos- deuda a corto plazo 585.000 miles de pesos – instrumentos financieros pasivos 5.345.900 miles de pesos.

CAPÍTULO II

II.1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA.

El capital social de Realia está integrado por 460.751.398 acciones de un valor nominal de 0,24 Euros cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo).

La Oferta se dirige a la totalidad del capital social de Realia, que asciende a 460.751.398 acciones. Las acciones que son actualmente titularidad del Oferente (139.637.565 acciones, representativas del 30,31%), han sido inmovilizadas por el Oferente (Anexo XIV). Por tanto, la Oferta se dirige de modo efectivo a 321.113.833 acciones de Realia, representativas del 69,69%.

No existen otros valores o instrumentos financieros de Realia a los que deba extenderse la Oferta de conformidad con la normativa aplicable.

Se deja expresa constancia de que los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad a la que se extiende la misma, ofreciéndose por todas ellas la contraprestación señalada en el apartado II.2 del presente Folleto.

II.2 CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA.

II.2.1. Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva.

La contraprestación ofrecida por cada acción de Realia es de OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,80 €). La totalidad de la contraprestación se abonará en metálico según lo dispuesto en el apartado II.2.2 siguiente.

II.2.2. Justificación de la contraprestación.

La formulación de la presente Oferta en los términos previstos en el artículo 3 del Real Decreto 1066/2007 requiere que el precio de la Oferta sea equitativo de acuerdo con la definición de este concepto dada en el artículo 9 del referido Real Decreto.

A juicio del Oferente, el precio de la oferta tiene la consideración de precio equitativo conforme al señalado artículo 9 al ser superior al precio más elevado que el Oferente y las personas concertadas con él han pagado o acordado pagar por los mismos valores a los que se dirige la Oferta durante los doce (12) meses previos al anuncio de la Oferta y hasta la fecha del presente Folleto.

En este sentido, se hace constar que durante dicho periodo, el precio más alto pagado por el Oferente y las personas concertadas con él se corresponde con la adquisición por

IC de 262.158 acciones de fecha 30 de diciembre de 2015 a un precio de 0,753 € por acción.

Como se ha indicado en el Apartado I.7.1 anterior, el Oferente no tiene ningún acuerdo vigente relativo al precio o contraprestación de las acciones de Realia, y el que podría deducirse del Préstamo señalado en el Apartado I.5.1 anterior, de haberse mantenido el acuerdo en sus términos iniciales, sería inferior al precio de la presente Oferta. En todo caso, la decisión de no capitalizar el Préstamo supone la desaparición de dicha referencia para la fijación del precio equitativo de la Oferta.

Se deja constancia expresa de que no existe compensación adicional alguna por las acciones de Realia adquiridas por el Oferente ni tampoco al margen de la contraprestación de la Oferta y que no se da ninguna de las circunstancias que exigiría la modificación del precio recogidas en el apartado 4 del artículo 9 del Real Decreto 1066/2007.

No se ha producido desde la publicación del anuncio previo hasta la fecha del Folleto ninguna adquisición de acciones de Realia por parte del Oferente o por cualquiera de las personas que pudieran actuar concertadamente con él, por lo que no procede la revisión del precio prevista en el art. 32 del RD de OPAS.

II.3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA.

La Oferta no está sujeta a condición alguna.

II.4 GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA.

II.4.1. Garantías constituidas por la Sociedad Oferente para la liquidación de la Oferta, identidad de la entidad financiera con las que han sido constituidas e importe.

Con el fin de garantizar el pago del precio de las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente Oferta, la Sociedad Oferente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, ha presentado ante la CNMV documentación acreditativa de un aval bancario otorgado por la entidad Caixabank, S.A. (en adelante, “**Caixabank**”), por un importe de 256.891.066,40€ que cubre todas las obligaciones del pago que puedan resultar de la Oferta.

Se adjunta como **Anexo X** del presente Folleto copia del justificante de constitución del aval bancario.

II.4.2. Fuentes de financiación de la Oferta y principales características y condiciones de dicha financiación.

En caso de que la Oferta fuese aceptada por la totalidad de las acciones a las que se extiende de forma efectiva (321.113.833 acciones), la Sociedad Oferente debería realizar un desembolso de 256.891.066,40€.

La Sociedad Oferente atenderá el pago de la Oferta mediante recursos propios a través del empleo de parte de sus activos circulantes que incluye caja, inversiones en renta fija y en renta variable con alta liquidez con la que cuenta, que a 31 de diciembre de 2015 en el balance individual de IC asciende a 44.920,10 millones de Pesos Mexicanos, esto es, 2.373,66 millones de Euros (tipo de cambio a 31 de diciembre de 2015 (1 EUR = 18,9244 pesos mexicanos)).

El Oferente manifiesta que en la fecha del presente Folleto cuenta con los fondos necesarios para atender la liquidación de la totalidad de las acciones de Realía que pudieran aceptar la Oferta y ha efectuado las operaciones necesarias sobre sus recursos disponibles para, a través del banco agente de la OPA, proceder al pago de las acciones de Realía adquiridas en la Oferta.

La Sociedad Oferente no ha recurrido a financiación por cuenta de terceros para poder otorgar el aval bancario citado en el apartado II.4.1 anterior, ni para hacer frente al pago de la contraprestación y los gastos de la Oferta.

II.4.3 Efectos de la financiación sobre la Sociedad Afectada.

Puesto que la Sociedad Oferente no ha solicitado financiación externa para hacer frente al pago de la contraprestación y los gastos de la Oferta, no se prevé efecto alguno en este sentido sobre Realía. Por lo tanto, no se producirá como consecuencia de la Oferta un incremento del endeudamiento de Realía.

La Sociedad Afectada tampoco tendrá que abonar ninguna cantidad ligada al pago de la contraprestación ni garantizar por ningún medio la adquisición de acciones de Realía.

CAPÍTULO III

III.1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.

III.1.1. Plazo de aceptación de la Oferta.

De conformidad al artículo 23 del Real Decreto 1066/2007, el plazo de aceptación de la presente Oferta es de quince (15) días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente al de publicación del primer anuncio al que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24.00 horas del último día del plazo.

Se tomará como fecha de publicación del anuncio en el mencionado Boletín Oficial de Cotización la fecha de la sesión bursátil a que dicho Boletín de Cotización se refiera.

A efectos de cómputo del referido plazo de quince (15) días naturales se incluirá tanto el día inicial como el último día del plazo. En el caso de que el primer día del plazo fuese inhábil bursátil, el plazo de aceptación se iniciaría el día hábil bursátil siguiente y en el caso de que lo fuese el último día del plazo, este se extenderá hasta el final del primer día hábil bursátil siguiente a dichos efectos.

La Sociedad Oferente podrá prorrogar el plazo de aceptación de la Oferta, hasta un máximo de setenta (70) días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente al de publicación del primer anuncio al que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007, de acuerdo con lo previsto en el artículo 23.2 del Real Decreto 1066/2007, previa comunicación a la CNMV y anuncio en los mismos medios en que hubiera sido publicada la Oferta, al menos tres (3) días naturales antes del término del plazo inicial, indicándose las circunstancias que motivan la ampliación del plazo.

En el caso de publicación de algún suplemento al presente Folleto explicativo, la CNMV podrá ampliar el plazo de aceptación de la Oferta de conformidad con lo establecido en el artículo 23.4. del Real Decreto 1066/2007. Asimismo, la CNMV podrá acordar la ampliación del plazo de aceptación en aquéllos casos que pudiera resultar necesario de conformidad a lo dispuesto en el artículo 23.5 del Real Decreto 1066/2007.

Se acompaña como **Anexo XI** el modelo del anuncio que se publicará en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y, al menos, en un periódico de difusión nacional.

Se acompaña como **Anexo XII** carta emitida por la Sociedad Oferente en relación con la publicidad de la Oferta.

III.1.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, forma y plazo en el que recibirán la contraprestación.

Declaraciones de aceptación:

Las declaraciones de aceptación de la Oferta de los accionistas de la Sociedad Afectada se realizarán de acuerdo con lo señalado en este Folleto, se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación, serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, todo ello según lo dispuesto en el artículo 34 del Real Decreto 1066/2007.

Procedimiento de aceptación de la Oferta:

Los titulares de acciones de Realia que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a aquella entidad participante en Iberclear donde figuren depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de aceptación.

Las acciones por las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas.

Las aceptaciones serán cursadas a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao o Valencia a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren las correspondientes acciones, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán además, de acuerdo con sus registros de detalle, de la titularidad y tenencia de las acciones a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas o 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 realizarse la transmisión de dichas acciones y deberán incluir todos los datos identificativos requeridos por la legislación vigente para este tipo de operaciones, a título enunciativo: nombre completo o denominación social, domicilio, y número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

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 destinado a estos efectos y a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia 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 de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia facilitarán a la CNMV, cuando ésta lo solicite, información

sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas de las que tuvieran conocimiento.

Se recuerda a los miembros de 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 las acciones, la obligación de remitir a sus 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 Caixabank, S.A. (en adelante, “**Caixabank**”), con domicilio en Av. Diagonal 621 de Barcelona, dirección de correo electrónico entidad.agente@lacaixa.es y con número de fax 34 93 404 78 79.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas: (i) libres de cargas y gravámenes y 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 irrevindicable de acuerdo con el artículo 11 de la Ley del Mercado de Valores; y (iii) con todos los derechos económicos y políticos que les correspondan.

Cualquier acción que se ofrezca en venta deberá haber sido adquirida como máximo el último día del periodo de aceptación de la Oferta.

Los accionistas de Realia podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad de las que sean titulares. Toda declaración que formulen deberá referirse al menos a una acción de Realia.

La información sobre el número de aceptaciones presentadas y no revocadas, según lo dispuesto en el artículo 35.2 del Real Decreto 1066/2007, podrá ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, previa solicitud e identificación completa del solicitante, bien en el domicilio social del Oferente, bien en el de sus representantes.

Publicación del resultado de la Oferta:

De conformidad con el artículo 36 del Real Decreto 1066/2007, transcurrido el plazo de aceptación previsto en el presente Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación y en un plazo que no excederá de cinco (5) días hábiles desde dicha fecha, las Sociedades Rectoras de la Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el número total de acciones que hayan aceptado la Oferta.

Recibida por la CNMV la información sobre el total de aceptaciones, la CNMV comunicará en el plazo máximo de dos (2) días hábiles a las Sociedades Rectoras de la Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, a la Sociedad de Bolsas, a la Sociedad Oferente y a Realia el resultado de la Oferta. Las citadas Sociedades Rectoras

publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, en los Boletines de Cotización correspondiente a la sesión bursátil en la que se reciba la comunicación. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta la fecha de la sesión a la que se refiera el mencionado Boletín de Cotización.

Intervención y Liquidación de la Oferta

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá y liquidará por Caixabank, que actuará como miembro de la Bolsa intermediando en la operación, por cuenta de la Sociedad Oferente y 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 se realizará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 1066/2007, siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado de la Oferta en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona , Bilbao y Valencia tal y como se señala en el presente apartado III.1.2.

III.1.3. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta que sean por cuenta de los destinatarios, o distribución de los mismos entre el Oferente y aquellos.

Los titulares de las acciones de Realia que acepten que la intervención de la Oferta se realice a través de Caixabank no soportarán los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, ni los cánones de contratación de la Bolsa de Valores, ni los cánones de liquidación de Iberclear. En el mencionado supuesto, tales cánones y corretajes serán asumidos por la Sociedad Oferente.

En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante de la Oferta otros miembros del mercado distintos de Caixabank, serán de cargo del accionista los cánones, corretajes y demás gastos de la parte vendedora en la operación, incluyendo, sin ánimo exhaustivo, los corretajes derivados de la intervención de un miembro del mercado en la compraventa, los cánones de contratación de la Bolsa de Valores y los cánones de liquidación de Iberclear.

En ningún caso, la Sociedad Oferente se hará cargo 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.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente señalados serán asumidos por quienes en ellos incurran.

III.1.4. Designación de la entidad que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación.

La Sociedad Oferente ha designado a Caixabank, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal núm. 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 10.159, Folio 210, Hoja B-41232 y con C.I.F número A-08663619, para que actúe por su cuenta como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de acciones de Realia que acepten la Oferta y, en su caso, las correspondientes a las operaciones de compra forzosa de conformidad con lo que se establece en el presente Folleto.

Se acompaña como **Anexo XIII** carta de aceptación de Caixabank en la que se acepta su designación para el desempeño de las actuaciones señaladas anteriormente.

III.1.5. Compraventas forzosas.

La Sociedad Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007. No obstante, se detallan las condiciones que deberán cumplirse para que los accionistas puedan exigir a la Sociedad Oferente la compra forzosa de sus acciones.

Condiciones para las compras forzosas:

Conforme a lo establecido en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 y en el artículo 137 del Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores, si: (i) la Oferta fuese aceptada por accionistas titulares de acciones que representen, al menos, el 90% de los derechos de voto de Realia, distintos de los que ya se le atribuyan en el momento de ejecución de la Oferta a IC y; (ii) a resultas de la Oferta, IC y las personas que actúen concertadamente con ella posean acciones de Realia que representen, al menos, el 90% del capital social que confiere derechos de voto de Realia, los accionistas de Realia que no hubiesen aceptado la Oferta y que así lo deseen, podrán exigir a IC la compra forzosa de la totalidad de sus acciones por la misma contraprestación de la Oferta. Los gastos relativos a la compra forzosa y los correspondientes a la liquidación de dicha operación serán a cargo de los accionistas vendedores.

Sin perjuicio de que los derechos de voto de las acciones de FCC en Realia no son atribuibles al Oferente conforme a lo previsto en el art. 5 del Real 1066/2007, con el objeto de favorecer a los accionistas no aceptantes de la Oferta que deseen transmitir sus acciones, para la verificación de las condiciones para la realización de la compra forzosa, el Oferente se considera atribuible a estos efectos exclusivamente los derechos de voto de las acciones siguientes: (i) 139.637.565 acciones de Realia titularidad de IC; (ii) 170.067.240 acciones de Realia titularidad de FCC; y (iii) 700.000 acciones de Realia titularidad de Don Juan Rodríguez Torres, es decir 310.404.805 acciones representativas de un 67,37% del capital social.

En consecuencia con lo anterior, las referidas condiciones se tendrán por cumplidas siempre que:

- (i) el Oferente posea tras la Oferta, como mínimo, 414.676.259 acciones representativas del 90% del capital de Realia; y
- (ii) las declaraciones de aceptación de la Oferta comprendan un número mínimo de 135.311.934 acciones de Realia, representativas del 29,37% del capital social. En caso de que la Oferta fuera aceptada por FCC o Don Juan Rodríguez Torres, se deducirán sus acciones del cómputo por lo que la aceptación mínima deberá comprender un número de 306.079.174 acciones de Realia (incluyendo las de dichos accionistas), representativas del 66,43% del capital.

A la mayor brevedad posible y no más tarde de los tres (3) 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 compras forzosas. En dicho Hecho Relevante se reiterará (i) que el Oferente no va a exigir la venta forzosa, y (ii) el derecho de los accionistas que lo deseen de ejercer su derecho de compra forzosa en el supuesto de que se cumplan las condiciones para ello. Asimismo, se informará en el hecho relevante de las variaciones habidas, en su caso, respecto de los derechos de voto de las acciones de Realia atribuibles a IC señaladas en el presente apartado y de los derechos de voto de las acciones atribuibles a IC que pudieran estar comprendidas en las declaraciones de aceptación.

El plazo máximo para exigir la compra forzosa será de 3 meses a contar desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta.

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

Habiéndose cumplido las condiciones para la realización de las compras forzosas referidas anteriormente, los accionistas de Realia podrán hacer uso de su derecho de compra forzosa.

El precio que IC deberá satisfacer a todos aquellos accionistas de Realia que ejerciten el derecho de compra forzosa será el precio de la presente Oferta, es decir 0,80 euros por acción.

Los accionistas de Realia que deseen solicitar la compra forzosa de sus acciones 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 IC por dichas entidades a través de Caixabank. Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas las acciones responderán de acuerdo con sus registros de detalle de la titularidad y tenencia de los valores a los 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 el artículo 136.2 de la Ley del Mercado de Valores, si las acciones de Realia objeto de compra 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 referidas acciones se enajenarán libres de dichas cargas, pasando éstas a constituirse sobre el precio pagado por IC por la compraventa.

El depositario de las acciones estará obligado a mantener en depósito el precio de la 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 artículo 136.2 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 las citadas acciones.

Las entidades participantes en Iberclear en las que se encuentren depositadas acciones de Realia que reciban las solicitudes de compra forzosa remitirán diariamente al Oferente, a través de Caixabank, los datos relativos al número de acciones comprendidas en las solicitudes de compra forzosa presentadas, en su caso, 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 IC aceptará solicitudes de compra forzosa con fecha posterior al día en que se cumplan tres (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta o relativas a acciones adquiridas con posterioridad a esa fecha. 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 (3) meses desde la fecha de finalización del plazo de aceptación de la Oferta y su solicitud deberá realizarse dentro de los citados tres (3) meses.

Caixabank será el miembro de la Bolsa que actuará por cuenta de IC como intermediario en la adquisición de las acciones objeto de la compra forzosa, siendo Caixabank la entidad participante en Iberclear encargada de efectuar por cuenta de IC la liquidación correspondiente.

CAPÍTULO IV

IV.1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.

IV.1.1. Finalidad perseguida con la adquisición.

La presente Oferta se formula por la Sociedad Oferente con la finalidad de incrementar la participación que ostenta actualmente en Realia y, especialmente, con la finalidad de acometer un plan estratégico en el Grupo Realia consistente en sanear su deuda y convertirla en una empresa con un nivel de ingresos recurrente, estable y equilibrado con su endeudamiento.

Asimismo, mediante la formulación de la Oferta contenida en el presente Folleto, la Sociedad Oferente da cumplimiento a lo dispuesto en los preceptos aplicables del Capítulo II del Real Decreto 1066/2007, permitiendo a los accionistas de la Sociedad Afectada vender sus acciones a un precio equitativo de conformidad con lo previsto el artículo 9.1 del Real Decreto 1066/2007.

IV.1.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras de la Sociedad Afectada y la localización de los centros de la actividad para un horizonte temporal de doce meses.

La Sociedad Oferente no tiene previsto proponer ninguna modificación sustancial de las actividades futuras de Realia ni existe intención de modificar la localización de sus centros de actividad dentro de un horizonte temporal de doce meses tras la liquidación de la Oferta.

IV.1.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada, para un horizonte temporal de doce meses.

No se contempla proponer al resto de los accionistas de la Sociedad Afectada ninguna modificación relevante de los puestos y condiciones de trabajo del personal y directivos de Realia dentro de un horizonte temporal de doce meses tras la liquidación de la Oferta. Más allá de esos doce meses no se han planteado planes estratégicos o intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada.

IV.1.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada y variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.

No se prevé proponer la utilización o disposición de los activos de Realia de forma diferente a la que se viene realizando en el curso normal de sus negocios.

En cuanto a las variaciones previstas en el endeudamiento financiero neto de Realia, la Sociedad Oferente está acometiendo un plan estratégico en el Grupo Realia consistente en reducir progresivamente el endeudamiento financiero de la Sociedad Afectada y a

otorgar a esta última de una estructura financiera sostenible y adaptada a su capacidad de generación de caja.

Dicho plan estratégico está directamente vinculado con la refinanciación suscrita por Realia con sus entidades acreedoras *Puffin Real Estate Lda*, *CF Aneto* y *Goldman Sachs International* (en adelante, las “**Entidades Acreedoras**”) y con IC, en su condición de garante, con fecha 11 de diciembre de 2015 (en adelante, la “**Refinanciación Sindicada de Promoción**”), cuya principal finalidad fue la de permitir a REALIA cumplir con su plan de viabilidad financiera a corto y medio plazo. Esta Refinanciación Sindicada de Promoción fue apoyada por IC mediante:

- (i) La asunción por parte de IC de compromisos de garantía de la totalidad de las obligaciones de pago asumidas por Realia, lo cual permitió que las Entidades Acreedoras aceptaran una quita total de 72.418.012,80 euros;
- (ii) El aseguramiento por parte de IC de la ampliación de capital social aprobada por Realia con fecha 3 de diciembre de 2015 y registrada en los registros oficiales de CNMV con fecha 11 de diciembre de 2015 (hecho relevante con número de registro 232221) destinada a financiar el segundo hito de pago acordado con las Entidades Acreedoras y;
- (iii) La contragarantía ofrecida por IC al banco emisor de la garantía bancaria destinada a asegurar el cuarto y último hito de pago acordado con las Entidades Acreedoras.

El pasado 29 de enero de 2016, Realia publicó Hecho Relevante en el que informa al mercado de que había procedido a abonar el segundo y tercer hito de pago a las Entidades Acreedoras, así como a aportar una garantía bancaria con el fin de asegurar el cuarto y último hito de pago, cuyo importe era de 183.911.998,59€ con vencimiento el 31 de mayo de 2016. Esta circunstancia ha permitido la liberalización de las garantías que Realia tenía otorgadas a favor de las Entidades Acreedoras para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones previstas en dicha financiación sindicada. Los activos liberados consisten básicamente en el 100% del capital social de Realia Patrimonio, S.A.U. y los activos de suelo que son propiedad de la Sociedad Afectada.

Asimismo, con fecha 7 de abril de 2016, la Sociedad Afectada publicó Hecho Relevante con número de registro 237165 informando al mercado que ha satisfecho anticipadamente a las Entidades Acreedoras las cantidades correspondientes al cuarto y último hito de pago de la Refinanciación Sindicada de Promoción, cuyo importe total ascendía a 183.507.913,69 euros, lo que supone una quita, con respecto al último hito de pago, de 18.149.134,32 euros.

Con este último pago ha quedado satisfecha íntegramente la Refinanciación Sindicada de Promoción, habiéndose consolidado la quita total acordada con las Entidades Acreedoras que asciende a 72.366.703,80 €.

Para financiar el último pago anteriormente citado, Realia ha suscrito un préstamo con Caixabank, S.A. por importe total de 183.649.355,97 euros a un tipo de interés de Euribor a 3 meses más 0,7% y con vencimiento con fecha 30 de junio de 2018. El referido préstamo ha quedado garantizado por el Oferente mediante la correspondiente garantía corporativa.

El día 8 de abril de 2016 se produjo el vencimiento anticipado del Préstamo Como consecuencia de la integra amortización de la Refinanciación Sindicada de Promoción el día 7 de abril de 2016. Dado que IC ha optado por no capitalizar el Préstamo, se ha generado un derecho de crédito a favor de IC equivalente al importe resultante de multiplicar las acciones no capitalizadas en el “*Tramo Convertible Voluntariamente*” y en el “*Tramo No Convertible Voluntariamente*” por 0,68€, según lo previsto en el Préstamo. Ello implica, por lo tanto, que el derecho de crédito que se ha generado a favor de IC asciende a 20.396.334,80€ ($29.994.610 * 0,68$).

Tal y como comunico Realia al mercado, el derecho de crédito generado por importe de 20.396.334,80€, a favor de IC, tendrá un vencimiento a 12 meses, a un interés de mercado, conforme los términos y condiciones iniciales del Préstamo en los que se subrogó el Oferente.

Dentro del referido plan estratégico a acometer por el Oferente en el Grupo Realia se incluye también la intención de reducir progresivamente la deuda financiera de su filial Realia Patrimonio, S.A.U. (en adelante, “**Realia Patrimonio**”), la cual tiene una deuda total, a 31 de marzo de 2016, de 680.547.122,1 euros, con vencimiento en abril de 2017, derivado del contrato de crédito suscrito en abril de 2007 por Realia Patrimonio por un importe máximo inicial de 1.087.000.000€ (“**Crédito Sindicado de Patrimonio**”). Si bien se prevé que la propia Realia Patrimonio genere los recursos financieros suficientes para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas del Crédito Sindicado de Patrimonio (tal y como ha venido haciendo durante toda la vigencia de dicho crédito) IC, en caso de resultar necesario, igualmente promoverá la obtención de los recursos necesarios para hacer frente a los vencimientos correspondientes, ya sea mediante financiación externa, ampliaciones de capital de Realia o de Realia Patrimonio y/o cualquier otro mecanismo alternativo que contribuya a dicho fin.

En este sentido, la intención de IC es continuar con la ejecución de dicho plan estratégico consistente en una reducción progresiva del endeudamiento financiero de la Sociedad Afectada que contribuya al crecimiento sostenible del Grupo Realia. Dicho objetivo se pretende conseguir mediante la búsqueda de mecanismos que fortalezcan la estructura de capital del Grupo Realia y le permitan hacer frente a sus obligaciones de pago: (i) mediante la obtención de financiación externa; (ii) a través de la capitalización de la Sociedad Afectada por medio de sucesivas ampliaciones de capital o; (iii) por cualquier otro medio alternativo que pueda ser beneficioso para Realia. Todo ello con la exclusiva finalidad de disminuir significativamente el endeudamiento financiero de la Sociedad Afectada, incrementar su capacidad financiera y, a su vez, fortalecer su estructura de capital.

Por otro lado, el hecho de que la Sociedad Afectada cuente con activos inmobiliarios de suelo disponible libres de cargas y gravámenes permitirá a REALIA una mayor capacidad financiera y de desarrollo del negocio inmobiliario en el futuro.

IV.1.5. Planes relativos a la emisión de valores de cualquier clase por la Sociedad Afectada y su Grupo.

La Sociedad Oferente no tiene ningún plan o intención de realizar emisiones de valores de Realia, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir, si ello se estimase conveniente, a la realización de futuras ampliaciones de capital encaminadas a hacer frente a obligaciones de pago derivadas de la deuda financiera y, en consecuencia, a reducir el endeudamiento financiero de Realia.

IV.1.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas.

No existen planes de promover la realización de operación societaria alguna que pudiera conllevar la transformación, escisión o fusión de Realia con la Sociedad Oferente, ni sociedades de su grupo del que IC es sociedad matriz ni con terceros.

IV.1.7. Política de Dividendos.

Conforme a la información pública disponible, la Sociedad Afectada no ha distribuido dividendos desde el ejercicio 2009 correspondiente al resultado obtenido en el ejercicio 2008.

La Sociedad no tiene ninguna política concreta en materia de distribución de dividendos. La Sociedad Oferente, en tanto en cuanto no cambie la situación de la Sociedad Afectada y se reduzca su endeudamiento financiero, no tiene intención de distribuir dividendos. En el caso de que en los próximos ejercicios la situación financiera de la Sociedad Afectada y el cumplimiento de compromisos frente a los acreedores financieros lo permitan, el objetivo de la Sociedad Oferente es la vuelta al reparto de dividendos.

IV.1.8. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y previsiones sobre la designación de miembros en dichos órganos.

Como consecuencia del incremento, en su caso, de la participación de control de IC en la Sociedad Afectada una vez finalizada la presente Oferta, la Sociedad Oferente tiene la intención de promover una redistribución de los Consejeros dominicales designados en el Consejo de Administración acorde con la nueva distribución accionarial de Realia. En cualquier caso, IC deberá respetar el derecho de designación de dos consejeros en Realia contemplado en el Acuerdo de Inversión en la forma que se describe en el epígrafe I.3.3 del Folleto. En consecuencia, en caso de que IC superara el porcentaje que en la actualidad ostenta FCC en Realia, todos los Consejeros dominicales distintos a los dos Consejeros designados conforme al Acuerdo de Inversión pasarían a ser Consejeros dominicales de IC. En relación a las vacantes existentes en el Consejo de Administración

de la Sociedad Afectada, el Oferente no tiene a día de hoy tomada una decisión al respecto.

Por lo que se refiere a la Comisión Ejecutiva, es intención de la Sociedad Oferente promover la incorporación de consejeros dominicales también al menos en proporción a su participación tras la liquidación de la presente Oferta. En relación a la vacante existente en la Comisión Ejecutiva de la Sociedad Afectada, el Oferente tiene la intención de cubrir la misma con un consejero dominical designado por IC.

Asimismo, no existen pactos con los administradores actuales de Realia para su continuidad ni de ningún otro tipo.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad Oferente no ha adoptado decisión alguna relativa a la designación concreta de miembros en el Consejo de Administración o de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad Afectada ni tiene acuerdo alguno con terceros respecto a esta cuestión.

La Sociedad Oferente, más allá de la intención que tiene de promover la incorporación de consejeros dominicales al menos en proporción a su participación tras la liquidación de la Oferta, no ha adoptado decisión alguna en relación a la modificación de la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada.

IV.1.9. Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada o de las entidades de su grupo.

La Sociedad Oferente no prevé modificaciones significativas de los Estatutos Sociales de Realia distintas de aquellas que pudieran resultar necesarias como consecuencia de cambios legislativos o reglamentarios o como consecuencia de las posibles ampliaciones de capital que se llevarán a cabo de conformidad a lo descrito en el apartado IV.1.4 anterior.

Por su parte, en lo relativo a los Reglamentos de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración, tampoco se tiene prevista su modificación salvo en aquello que resulte necesario como consecuencia de cambios legislativos o reglamentarios.

IV.1.10. Intenciones respecto al mantenimiento de la cotización de los valores de la Sociedad Afectada.

Se hace constar que la presente Oferta no tiene por finalidad la exclusión de cotización de las acciones de Realia de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Dada la estructura accionarial de Realia, si como consecuencia de la Oferta, las acciones de Realia no tuvieran una liquidez y distribución bursátiles adecuadas, la Sociedad Oferente adoptará las actuaciones razonables que, en función de las condiciones de mercado y de la propia Realia, permitan el mantenimiento en Bolsa de dichas acciones, en el plazo de seis meses desde la liquidación de la Oferta.

La Sociedad Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

En caso de cumplirse las condiciones de compra forzosa, y si todos los accionistas no aceptantes de la Oferta ejercieran su derecho de compra forzosa, los valores de Realia quedarían excluidos de negociación a partir de la liquidación de la última operación, salvo si la CNMV, a solicitud del Oferente, le concediera un plazo de un mes para reestablecer el cumplimiento de los requisitos de difusión y liquidez de los valores de Realia. .

IV.1.11. Intención de la Sociedad Oferente de aplicar o no el derecho de venta forzosa previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

Tal y como se establece en el apartado IV.1.10, la Sociedad Oferente no exigirá la venta forzosa prevista en el artículo 136 del Texto Refundido de la Ley de Mercado de Valores y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

IV.1.12. Indicaciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada, indicando si existe algún acuerdo a este respecto con otras personas.

La Sociedad Oferente no tiene previsto transmitir total o parcialmente su participación en Realia, ni ha fijado un plazo determinado transcurrido el cual procederá a esa transmisión, sin que exista ningún acuerdo a este respecto con otras personas.

IV.1.13. Informaciones de la Sociedad Oferente y su Grupo en la medida en que la misma se vea afectada por la Oferta.

La Sociedad Oferente no prevé que la adquisición de acciones de Realia derivada de la presente Oferta suponga para la Sociedad Oferente: (i) ningún cambio en la estructura, composición y funcionamiento de sus órganos de administración o de los Estatutos Sociales; (ii) ningún cambio relevante en la organización funcional ni en su actividad y estrategia; (iii) ninguna disminución de las inversiones previstas; (iv) ninguna modificación en la política de personal ni en sus centros de actividad; (v) ninguna alteración en la política de reparto de dividendos; (vi) ninguna reestructuración societaria, (vii) ningún cambio en sus pasivos, o (viii) ninguna emisión de valores de cualquier clase.

De conformidad con lo manifestado en el apartado II.4.2 precedente de este Folleto, la Sociedad Oferente financiará la adquisición de las acciones objeto de la Oferta mediante fondos propios, en concreto, mediante el empleo de parte de sus activos circulantes que incluye caja, inversiones en renta fija y en renta variable con alta liquidez con la que cuenta y demás recursos de la Sociedad Oferente.

CAPÍTULO V

V.1. Autorizaciones en materia de defensa de la competencia.

La presente Oferta no está sometida a notificación ante la Comisión Europea ni ante la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia ni ante ninguna otra autoridad de competencia que no sea europea, en virtud de lo dispuesto y por no alcanzar los umbrales legales mínimos de notificación establecidos, respectivamente, en el Reglamento (CE) N° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, así como por no desarrollarse actividad económica relevante fuera del ámbito europeo. En consecuencia, la Oferta no ha sido notificada a ninguna autoridad de Competencia.

V.2. Autorizaciones o verificaciones administrativas previas a la formulación de la Oferta.

La Sociedad Oferente manifiesta que no son precisas otras autorizaciones o verificaciones administrativas relativas o derivadas de la presente Oferta, por lo que la Sociedad Oferente no tiene obligación de notificar a ningún Organismo o Autoridad de supervisión distinta de la CNMV, ni requiere ninguna otra autorización administrativa para adquirir las acciones a las que se dirige la presente Oferta.

V.3. Lugares donde podrá consultarse el Folleto y los documentos que lo acompañan.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.3 del Real Decreto 1066/2007, el Folleto y la documentación complementaria que lo acompaña estarán a disposición de los accionistas de Realia desde el día hábil bursátil siguiente a la publicación del primero de los anuncios a que se refiere el artículo 22.1 de dicho cuerpo legal, en los siguientes lugares:

- En la sociedad rectora de la Bolsa de Madrid (Plaza de la Lealtad,1, Madrid);
- En la sociedad Rectora de la Bolsa de Barcelona (Paseo de Gracia 19, Barcelona);
- En la sociedad Rectora de la Bolsa de Bilbao (Calle José María Olavarri, 48001 Bilbao, Bizkaia).
- En la sociedad Rectora de la Bolsa de Valencia (Carrer dels Llibrers, 2, 46002 Valencia).
- En el domicilio social de Realia (Paseo de la Castellana 216, Madrid);
- En el domicilio de la Sociedad Oferente (Lago Zúrich n° 245, Plaza Carso, Edificio Presa Falcón, Piso 20, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, Ciudad de México (México).
- En el domicilio de Caixabank en su calidad de entidad encargada de liquidar las operaciones de adquisición de las acciones de esta Oferta por cuenta de la Sociedad Oferente (Barcelona, Avenida Diagonal núm. 621), y

- En la CNMV (Calle Edison, nº 4, Madrid)

Asimismo, únicamente el Folleto Explicativo sin sus anexos, estará disponible en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) no más tarde del plazo indicado anteriormente.

V.4. Restricción territorial.

La Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de Realia conforme a lo indicado en el presente Folleto, sin que este Folleto y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a ninguna jurisdicción donde la formulación de la Oferta exigiese la distribución o registro de documentación adicional al Folleto.

En particular, la Oferta no se formula, ni directa ni indirectamente, en los Estados Unidos de América, ya sea por correo o por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo, sin limitación, facsímil, teléfono o internet) interestatales o de comercio exterior, o a través de medios de las bolsas de valores de los Estados Unidos de América. Por lo tanto, este Folleto no será distribuido por ningún medio en los Estados Unidos de América.

Se informa a aquellos accionistas de Realia que residan fuera de España y decidan acudir a la Oferta, que esta puede encontrarse sujeta a restricciones legales y reglamentarias distintas de aquellas contempladas en la propia legislación española. En este sentido, será exclusiva responsabilidad de aquellos accionistas residentes en el extranjero que decidan acudir a la Oferta el cumplimiento de dichas normas y, por tanto, la propia verificación, aplicabilidad e implicación de estas.

En México para Madrid, a 29 de abril de 2016

P.p.: D. Armando Ibáñez Vázquez

Inversora Carso, S.A. de C.V.