

REALIA BUSINESS, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración celebrado el pasado 20 de mayo de 2014, se convoca Junta General Ordinaria de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A., para su celebración en (28028) Madrid, Hotel NH Parque Avenidas, situado en la calle Biarritz, nº 2, a las doce y media (12,30) horas del día 24 de junio de 2014, en primera convocatoria y, en caso de no obtenerse quórum suficiente, en el mismo lugar y hora el día 25 de junio de 2014, en segunda convocatoria, a fin de deliberar y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de Realia Business, S.A., y de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, así como de la gestión social durante dicho ejercicio.
- 2.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2013.
- 3.- Consejo de Administración.- Reección de Consejeros.- Reección del Consejero Dominical Inmogestión y Patrimonios, S.A.
- 4.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 5.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 6.- Autorización al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva para la adquisición derivativa de acciones propias y autorización a las sociedades filiales para que puedan adquirir acciones de Realia Business, S.A.; todo ello dentro de los límites y con los requisitos que se exigen en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida, a tal fin, por la Junta General de 26 de junio de 2013.
- 7.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros y retribución del Consejo de Administración.
 - 7.1 Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.
 - 7.2 Retribución del Consejo de Administración.
- 8.- Reección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
- 9.- Facultar ampliamente a los administradores para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 10.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de

la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.

Complemento de la convocatoria y presentación de nuevas propuestas

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 172 y 519 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de Junta General incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. A estos efectos, los accionistas deberán indicar el número de acciones de las que son titulares o que representan. Los accionistas que deseen ejercer este derecho deberán remitir dicho complemento mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social a la atención de la Secretaría General (Paseo de la Castellana, nº 216, 28046-Madrid) dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente convocatoria. El complemento de la convocatoria se publicará con quince (15) días de antelación, como mínimo, a la fecha señalada para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Los accionistas que representen ese mismo porcentaje podrán, en el plazo y forma señalados en el párrafo anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día. Dichas propuestas se publicarán ininterrumpidamente en la página web de la Sociedad a medida que se reciban.

Derecho de asistencia, representación y voto

- Asistencia:

De conformidad con lo establecido en el artículo 14º de los Estatutos Sociales, tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad 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, y así lo acrediten mediante la exhibición del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

- Representación:

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecido en la Ley de Sociedades de Capital (LSC), por escrito y con carácter especial para la Junta, salvo los supuestos excepcionados en la LSC, en los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General.

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiera su representación, ésta se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Compañía o de quien, en su caso, le sustituyera en la Presidencia de la Junta General.

- Voto:

Los accionistas que tengan derecho de asistencia podrán ejercer el voto asistiendo personalmente y votando en la Junta, con la tarjeta de asistencia debidamente firmada y cumplimentada.

- Emisión de voto y otorgamiento de representación en la Junta General de accionistas por medios de comunicación a distancia.

I.- Voto por medios de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los Estatutos Sociales y 19 bis del Reglamento de la

Junta General, el voto sobre las propuestas relativas a los puntos del Orden del Día podrá ejercitarse directamente por los accionistas mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista. El ejercicio de este derecho se hará conforme a las siguientes instrucciones.

I.1.- Voto por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen votar mediante correspondencia postal deberán remitir (i) un escrito en el que conste el sentido del voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o (ii) el modelo de “tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia” facilitado por la Sociedad, acompañado del correspondiente certificado de posición.

La tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada, junto con los documentos referidos, deberá ser entregada a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) Directamente, mediante su envío al domicilio social de REALIA BUSINESS, S.A. (Paseo de la Castellana 216, planta 1ª, 28046 Madrid), a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Inversores”; o
- b) Mediante su envío a la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones.

I.2.- Voto mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen votar mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la página web de la Sociedad, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web.

El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación, o (ii) el certificado electrónico reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de los requisitos indicados y se identifique con ella, podrá emitir su voto en relación con los puntos del Orden del Día de la Junta General.

II.- Otorgamiento de representación mediante sistemas de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General por escrito o por medios de comunicación electrónica, siguiendo las siguientes instrucciones:

II.1.- Otorgamiento de representación por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante correspondencia postal deberán remitir (i) un escrito en el que conste el sentido del voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o (ii) el modelo de “tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia” facilitado por la Sociedad, acompañado del correspondiente certificado de posición.

Si se otorga la representación al Presidente o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario, la tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada, junto con los documentos referidos, deberá ser remitida a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) Directamente, mediante su envío al domicilio social de REALIA BUSINESS, S.A. (Paseo de la Castellana 216, planta 1ª, 28046 Madrid), a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Inversores”; o
- b) Mediante su envío a la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones.

II.2.- Otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la página web, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web.

El otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación o (ii) el certificado electrónico reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de los requisitos indicados y se identifique con ella podrá otorgar su representación a través de la página web.

II.3.- Disposiciones comunes al otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia.

El accionista que otorgue su representación por medios de comunicación a distancia deberá comunicar al representante designado la representación conferida, que a su vez deberá dejar constancia de su aceptación. A estos efectos, en el día y lugar de la celebración de la Junta General, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o pasaporte, y entregar la copia impresa de la delegación efectuada por medios postales o electrónicos, debidamente firmada por el representante y el accionista representado.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta correspondiente.

La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta, por así permitirlo la Ley.

El representante solo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General.

Cuando la representación se otorgue al Presidente o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de la representación conferida.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

II.4.- Conflicto de intereses.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la LSC, se informa de que el Presidente de la Junta General, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 3º del Orden del Día, únicamente en el caso concreto del consejero cuya reelección se propone; (ii) respecto del punto 7º del Orden del Día; y (iii) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (separación de administradores y ejercicio de la acción social de

responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En relación con todos ellos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

III.- Reglas comunes.

III.1.- Plazo del ejercicio para la representación y voto por medios de comunicación a distancia.

Las representaciones otorgadas y los votos emitidos por medios de comunicación a distancia, tanto mediante correspondencia postal como por comunicación electrónica, podrán emitirse a partir del día de la publicación de la convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad en su domicilio social o a través de su página web antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00,00 horas del día 23 de junio de 2014.

Las representaciones y los votos recibidos con posterioridad se tendrán por no conferidos y por no emitidos, respectivamente.

Con posterioridad al plazo indicado, solo se admitirán las representaciones conferidas por escrito mediante la tarjeta de asistencia que se presenten en las mesas de registro de entrada de accionistas, en el lugar y día de celebración de la Junta General.

III.2.- Reglas de prelación sobre la asistencia, voto y representación por medios de comunicación a distancia.

III.2.1. Prioridad de la asistencia personal.

La asistencia personal a la Junta General tendrá el efecto de revocar el voto emitido y la representación otorgada por medios de comunicación a distancia.

La representación es siempre revocable. En cualquier caso, la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

III.2.2. Prioridad del voto a distancia sobre el otorgamiento de representación a distancia.

El voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.

III.2.3. Prioridad en caso de realización de varios otorgamientos de representación o votos por medios de comunicación a distancia.

En el caso de que un accionista realice válidamente varios otorgamientos de representación o emita válidamente varios votos mediante diferentes medios de comunicación a distancia, prevalecerá la representación y/o voto que se haya recibido en último lugar, quedando invalidados los recibidos en fecha anterior.

III.3. Cotitularidad.

En caso de cotitularidad de las acciones, a los efectos del artículo 126 de la LSC se presumirá que el cotitular que vote u otorgue la representación por medios de comunicación a distancia se encuentra designado por el resto de los cotitulares para ejercitar los derechos derivados de las acciones.

IV.- Incidencias técnicas.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de delegación o voto electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad así lo requieran o demanden.

La Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, pudiera sufrir el accionista, derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos de conexión, mal funcionamiento del correo postal, o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación mediante comunicación a distancia.

Foro Electrónico de Accionistas

De conformidad con el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación de esta convocatoria y hasta las 24 horas del 23 de junio de 2014, se habilitará en la página web de la Sociedad un Foro Electrónico de Accionistas al que podrán acceder tanto los accionistas como las asociaciones voluntarias constituidas e inscritas en el Registro especial habilitado al efecto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En la página web de la Sociedad están disponibles las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas, que los accionistas deberán cumplir para su utilización. Para acceder al Foro el accionista deberá acreditar tal condición, como se indica en la página web, e identificarse de conformidad con lo indicado en esta Convocatoria.

Derecho de información

Cualquier accionista podrá obtener de la sociedad, para su examen en el domicilio social o para su envío de forma inmediata y gratuita, previa solicitud por escrito, los siguientes documentos que se someten a la aprobación, o información, de la Junta:

- 1º) El texto íntegro del anuncio de convocatoria.
- 2º) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- 3º) De los documentos que se presentan a la Junta General y los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes:

3º1) En relación con el punto 1º del Orden del día:

- Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de REALIA BUSINESS, S.A., correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013.
- Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013.
- Los informes emitidos por los auditores externos respecto de las cuentas anuales de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
- Informe explicativo de la declaración de responsabilidad de los Consejeros sobre el contenido de las Cuentas Anuales, tanto de la Sociedad como de su Grupo Consolidado.

3º2) En relación con el punto 3º del Orden del día:

- Reseña del perfil profesional de la persona cuya reelección se somete a aprobación.

3º3) En relación con el punto 4º del Orden del día:

- Informe de los Administradores sobre la propuesta de acuerdo de aumento de capital mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta.
- Certificación del Auditor de Cuentas de la Sociedad al que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de

Sociedades de Capital.

3ª4) En relación con el punto 5º del Orden del día:

- Informe de los Administradores sobre la propuesta de acuerdo de aumento de capital mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta.
- Certificación del Auditor de Cuentas de la Sociedad al que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

3ª5) En relación con el punto 6º del Orden del día:

- Informe explicativo sobre la autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad.

3ª6) En relación con el punto 7º del Orden del día:

- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.

- 4ª) El texto completo de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas.
- 5ª) Informe Anual de Gobierno Corporativo de REALIA BUSINESS, S.A., correspondiente al ejercicio 2013, que de conformidad con lo previsto en el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, se encuentra incluido en una sección separada del Informe de Gestión.
- 6ª) Información sobre los cauces de comunicación entre la Sociedad y los accionistas a los efectos de poder recabar información o formular sugerencias.
- 7ª) Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General, así como para el ejercicio del voto a distancia.
- 8ª) El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- 9ª) Las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Todos los documentos que han quedado relacionados podrán, además, consultarse o copiarse de la página web de la Sociedad: www.realia.es de forma ininterrumpida desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Podrán los accionistas, además, solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, es decir, desde el 26 de junio de 2013, así como respecto al informe del auditor. A estos efectos, los accionistas podrán utilizar las direcciones de correo electrónico (accionistas@realia.es o inversores@realia.es) que a tal fin se han puesto a disposición de los accionistas e inversores en la web de la sociedad (www.realia.es), o mediante petición escrita dirigida al Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas en el domicilio social (Paseo de la Castellana, 216, planta 1ª, 28046 Madrid).

Asimismo, durante la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar verbalmente al Consejo de Administración, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información anteriormente referida.

Protección de Datos

En virtud de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los Señores accionistas de que sus datos de carácter personal facilitados con ocasión de la Junta General, así como los que puedan derivarse a consecuencia de ella, serán incorporados a un fichero o tratamiento automatizado con la finalidad de gestionar y administrar dichos datos y, en su caso, los de sus representantes, en el ámbito de la Junta General de la Sociedad.

El titular de los datos tendrá, con arreglo a lo establecido en la Ley, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos del fichero a través de la correspondiente notificación (que deberá incluir la identificación del titular de los derechos mediante fotocopia del DNI) a la siguiente dirección: REALIA BUSINESS, S.A., Paseo de la Castellana, nº 216, 28046 Madrid, con la referencia "Protección de datos".

REALIA BUSINESS, S.A., en su condición de Responsable del Fichero, informa de la adopción de las medidas de seguridad legalmente exigidas en sus instalaciones, sistemas y ficheros, garantizando la confidencialidad de sus datos personales, salvo en los supuestos en que éstos deban ser facilitados por exigencia de la Ley.

Finalmente, se comunica a los accionistas que se prevé que la celebración de la Junta tenga lugar en primera convocatoria.

En Madrid, a 20 de mayo de 2014
D. Jesús Rodrigo Fernández
Secretario



NÚMERO TOTAL DE ACCIONES Y DERECHOS DE VOTO EN LA FECHA DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2014.

A 20 de mayo de 2014, fecha de publicación de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A., su capital social está dividido en 307.370.932 acciones de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, todas de una misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y tienen los mismos derechos, por lo que cada una de las acciones da derecho a un voto.

CAUCES DE COMUNICACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD Y LOS ACCIONISTAS

1.- Información disponible desde la fecha de la convocatoria.

Cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, para su examen en el domicilio social o para su envío de forma inmediata y gratuita, previa solicitud por escrito, los siguientes documentos que se someten a la aprobación, o información, de la Junta:

- 1º) El texto íntegro del anuncio de convocatoria.
- 2º) El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- 3º) De los documentos que se presentan a la Junta General y los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes:
 - 3º1) En relación con el punto 1º del Orden del día:
 - Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de REALIA BUSINESS, S.A., correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013.
 - Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013.
 - Los informes emitidos por los auditores externos respecto de las cuentas anuales de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
 - Informe explicativo de la declaración de responsabilidad de los Consejeros sobre el contenido de las Cuentas Anuales, tanto de la Sociedad como de su Grupo Consolidado.
 - 3º2) En relación con el punto 3º del Orden del día:
 - Reseña del perfil profesional de la persona cuya reelección se somete a aprobación.
 - 3º3) En relación con el punto 4º del Orden del día:
 - Informe de los Administradores sobre la propuesta de acuerdo de aumento de capital mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta.
 - Certificación del Auditor de Cuentas de la Sociedad al que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital.
 - 3º4) En relación con el punto 5º del Orden del día:

- Informe de los Administradores sobre la propuesta de acuerdo de aumento de capital mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta.
- Certificación del Auditor de Cuentas de la Sociedad al que se refiere el artículo 301.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

3º5) En relación con el punto 6º del Orden del día:

- Informe explicativo sobre la autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad.

3º6) En relación con el punto 7º del Orden del día:

- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.

4º) El texto completo de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

5º) Informe Anual de Gobierno Corporativo de REALIA BUSINESS, S.A., correspondiente al ejercicio 2013, que de conformidad con lo previsto en el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, se encuentra incluido en una sección separada del Informe de Gestión.

6º) Información sobre los cauces de comunicación entre la Sociedad y los accionistas a los efectos de poder recabar información o formular sugerencias.

7º) Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General, así como para el ejercicio del voto a distancia.

8º) El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

9º) Las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Todos los documentos que han quedado relacionados podrán, además, consultarse o copiarse de la página web de la Sociedad: www.realia.es de forma ininterrumpida desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General.

2.- Derecho de información previo a la celebración de la Junta General.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Podrán los accionistas, además, solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, es decir, desde el 26 de junio de 2013, así como respecto al informe del auditor. A estos efectos, los accionistas podrán utilizar las direcciones de correo electrónico (accionistas@realia.es o inversores@realia.es) que a

tal fin se han puesto a disposición de los accionistas e inversores en la web de la sociedad (www.realia.es), o mediante petición escrita dirigida al Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas en el domicilio social (Paseo de la Castellana, 216, planta 1ª, 28046 Madrid).

Asimismo, durante la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar verbalmente al Consejo de Administración, las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información anteriormente referida.

* * * * *

Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto a distancia para la Junta General Ordinaria de **REALIA BUSINESS, S.A.** que se celebrará en (28028) Madrid, Hotel NH Parque Avenidas, situado en la calle Biarritz, nº 2, el día **24 de junio de 2014, a las 12,30 horas**, en primera convocatoria, y, en caso de no obtenerse quórum suficiente, en el mismo lugar y hora el día 25 de junio de 2014, en segunda convocatoria. (Se prevé que la Junta se celebré en primera convocatoria).

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee asistir físicamente a la Junta deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar la presente tarjeta de asistencia el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma.

Nombre y Apellidos o Razón Social del Titular	
Código Cuenta Valores	Número de Acciones

Firma del accionista que asiste

En, a de de 2014

DELEGACIÓN

El accionista titular de las acciones señaladas anteriormente confiere su representación a (*marcar sólo una casilla*):

1. El Presidente de la Junta General
2. D/Dª N.I.F. nº

En el supuesto de que no se designe nominativamente a la persona a quien se otorga la representación, la misma se entenderá conferida al Presidente de la Junta General.

Para conferir sus instrucciones de voto, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. En caso de que no se complete alguna de las citadas casillas, el representante ejercerá el voto a favor de las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	8	9	10
A favor											
En contra											
Abstención											
En blanco											

La delegación se extenderá a las propuestas de acuerdo relativas a asuntos no incluidos en el Orden del Día adjunto, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable para los intereses del representado, salvo que marque la casilla NO siguiente, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga en relación con dichas propuestas de acuerdo.

NO

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), se informa de que el Presidente de la Junta General, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 3º del Orden del Día, únicamente en el caso concreto del consejero cuya reelección se propone; (ii) respecto del punto 7º del Orden del Día; y (iii) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (separación de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En relación con todos ellos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas. Marque la casilla NO siguiente solo si no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga):

NO

Firma del accionista

Firma del representante

En, a de de 2014

En, a de de 2014

VOTO A DISTANCIA

El accionista titular de las acciones señaladas anteriormente ejercerá su derecho de voto a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos del orden del día adjunto, salvo que se indique un sentido del voto distinto a continuación (*marcar con una cruz las casillas correspondientes*):

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5	6	7.1	7.2	8	9	10
A favor											
En contra											
Abstención											
En blanco											

Salvo indicación expresa en contrario en la forma que se indica a continuación, y en relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día adjunto, se entiende conferida la representación a favor del Presidente de la Junta General, aplicándose las reglas sobre sentido del voto en caso de ausencia de instrucciones y en supuestos de conflicto de intereses contenidas en el apartado Delegación de esta tarjeta. Marque la casilla NO siguiente solo si se opone a la delegación (en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo).

NO

Firma del accionista

En, a de de 2014

Nombre y Apellidos o Razón Social del Titular	
Código Cuenta Valores	Número de Acciones

DERECHO DE ASISTENCIA

Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho de voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con (5) cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición del correspondiente certificado de legitimación o la presente tarjeta de asistencia.

DELEGACIÓN

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. Para ello, deberá cumplimentarse el apartado Delegación de la presente tarjeta y firmarse por el propio accionista y por su representante en el lugar destinado a tal efecto. La delegación puede hacerse llegar a la Sociedad mediante entrega, correspondencia postal, medios electrónicos u otros medios de comunicación a distancia, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General y en la información contenida en el anuncio de convocatoria y en la página web de la sociedad (www.realia.es)

La representación habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00,00 horas del día 23 de junio de 2014. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

VOTO A DISTANCIA

El voto a distancia podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal o por comunicación electrónica a través de la página web de la sociedad (www.realia.es), en el enlace "Accionistas e Inversores", en el apartado destinado a la Junta General, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web.

- Para la emisión del voto por correspondencia postal, el accionista podrá remitir a la Sociedad, debidamente cumplimentada y firmada, esta tarjeta junto con el correspondiente certificado de posición.

- El voto por comunicación electrónica se hará a través de la página web de la Sociedad, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web. Este tipo de voto se emitirá bajo firma electrónica reconocida o firma electrónica avanzada, a la que se acompañará copia en formato electrónico inalterable de esta tarjeta debidamente cumplimentada y firmada.

El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00,00 horas del día 23 de junio de 2014. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

Asimismo, el voto emitido a distancia por cualquiera de los medios anteriores quedará sin efecto:

- Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.

- Por asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de Realía Business, S.A., y de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, así como de la gestión social durante dicho ejercicio.
- 2.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2013.
- 3.- Consejo de Administración.- Reección de Consejeros.- Reección del Consejero Dominical Inmogestión y Patrimonios, S.A.
- 4.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 5.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.
- 6.- Autorización al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva para la adquisición derivativa de acciones propias y autorización a las sociedades filiales para que puedan adquirir acciones de Realía Business, S.A.; todo ello dentro de los límites y con los requisitos que se exigen en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida, a tal fin, por la Junta General de 26 de junio de 2013.
- 7.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros y retribución del Consejo de Administración.
 - 7.1 Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.
 - 7.2 Retribución del Consejo de Administración.
- 8.- Reección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
- 9.- Facultar ampliamente a los administradores para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 10.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.

REGLAS APLICABLES PARA LA DELEGACIÓN Y EL VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Derecho de asistencia, representación y voto

- Asistencia:

De conformidad con lo establecido en el artículo 14º de los Estatutos Sociales, tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, cuya titularidad 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, y así lo acrediten mediante la exhibición del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitida por la Sociedad o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

- Representación:

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecido en la Ley de Sociedades de Capital (LSC), por escrito y con carácter especial para la Junta, salvo los supuestos excepcionados en la LSC, en los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General.

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiera su representación, ésta se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Compañía o de quien, en su caso, le sustituyera en la Presidencia de la Junta General.

- Voto:

Los accionistas que tengan derecho de asistencia podrán ejercer el voto asistiendo personalmente y votando en la Junta, con la tarjeta de asistencia debidamente firmada y cumplimentada.

- Emisión de voto y otorgamiento de representación en la Junta General de accionistas por medios de comunicación a distancia.

I.- Voto por medios de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los Estatutos Sociales y 19 bis del Reglamento de la Junta General, el voto sobre las propuestas relativas a los puntos del Orden del Día podrá ejercitarse directamente por los accionistas mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista. El ejercicio de este derecho se hará conforme a las siguientes instrucciones.

I.1.- Voto por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen votar mediante correspondencia postal deberán remitir (i) un escrito en el que conste el sentido del voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o (ii) el modelo de “tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia” facilitado por la Sociedad, acompañado del correspondiente certificado de posición.

La tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada, junto con los documentos referidos, deberá ser entregada a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) Directamente, mediante su envío al domicilio social de REALIA BUSINESS, S.A. (Paseo de la Castellana 216, planta 1º, 28046 Madrid), a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Inversores”; o

b) Mediante su envío a la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones.

I.2.- Voto mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen votar mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la página web de la Sociedad, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web.

El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación, o (ii) el certificado electrónico reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de los requisitos indicados y se identifique con ella, podrá emitir su voto en relación con los puntos del Orden del Día de la Junta General.

II.- Otorgamiento de representación mediante sistemas de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General por escrito o por medios de comunicación electrónica, siguiendo las siguientes instrucciones:

II.1.- Otorgamiento de representación por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante correspondencia postal deberán remitir (i) un escrito en el que conste el sentido del voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o (ii) el modelo de “tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia” facilitado por la Sociedad, acompañado del correspondiente certificado de posición.

Si se otorga la representación al Presidente o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario, la tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada, junto con los documentos referidos, deberá ser remitida a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) Directamente, mediante su envío al domicilio social de REALIA BUSINESS, S.A. (Paseo de la Castellana 216, planta 1ª, 28046 Madrid), a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Inversores”; o
- b) Mediante su envío a la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones.

II.2.- Otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la página web, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web.

El otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación o (ii) el certificado electrónico reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de

firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de los requisitos indicados y se identifique con ella podrá otorgar su representación a través de la página web.

II.3.- Disposiciones comunes al otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia.

El accionista que otorgue su representación por medios de comunicación a distancia deberá comunicar al representante designado la representación conferida, que a su vez deberá dejar constancia de su aceptación. A estos efectos, en el día y lugar de la celebración de la Junta General, los representantes designados deberán identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad o pasaporte, y entregar la copia impresa de la delegación efectuada por medios postales o electrónicos, debidamente firmada por el representante y el accionista representado.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta correspondiente.

La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta, por así permitirlo la Ley.

El representante solo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General.

Cuando la representación se otorgue al Presidente o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de la representación conferida.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

II.4.- Conflicto de intereses.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la LSC, se informa de que el Presidente de la Junta General, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 3º del Orden del Día, únicamente en el caso concreto del consejero cuya reelección se propone; (ii) respecto del punto 7º del Orden del Día; y (iii) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (separación de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En relación con todos ellos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

III.- Reglas comunes.

III.1.- Plazo del ejercicio para la representación y voto por medios de comunicación a distancia.

Las representaciones otorgadas y los votos emitidos por medios de comunicación a distancia, tanto mediante correspondencia postal como por comunicación electrónica, podrán emitirse a partir del día de la publicación de la convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad en su domicilio social o a través de su página web antes de las cero horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, es decir, antes de las 00,00 horas del día 23 de junio de 2014.

Las representaciones y los votos recibidos con posterioridad se tendrán por no conferidos y por no emitidos, respectivamente.

Con posterioridad al plazo indicado, solo se admitirán las representaciones conferidas por escrito mediante la

tarjeta de asistencia que se presenten en las mesas de registro de entrada de accionistas, en el lugar y día de celebración de la Junta General.

III.2.- Reglas de prelación sobre la asistencia, voto y representación por medios de comunicación a distancia.

III.2.1. Prioridad de la asistencia personal.

La asistencia personal a la Junta General tendrá el efecto de revocar el voto emitido y la representación otorgada por medios de comunicación a distancia.

La representación es siempre revocable. En cualquier caso, la asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

III.2.2. Prioridad del voto a distancia sobre el otorgamiento de representación a distancia.

El voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.

III.2.3. Prioridad en caso de realización de varios otorgamientos de representación o votos por medios de comunicación a distancia.

En el caso de que un accionista realice válidamente varios otorgamientos de representación o emita válidamente varios votos mediante diferentes medios de comunicación a distancia, prevalecerá la representación y/o voto que se haya recibido en último lugar, quedando invalidados los recibidos en fecha anterior.

III.3. Cotitularidad.

En caso de cotitularidad de las acciones, a los efectos del artículo 126 de la LSC se presumirá que el cotitular que vote u otorgue la representación por medios de comunicación a distancia se encuentra designado por el resto de los cotitulares para ejercitar los derechos derivados de las acciones.

IV.- Incidencias técnicas.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de delegación o voto electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad así lo requieran o demanden.

La Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, pudiera sufrir el accionista, derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos de conexión, mal funcionamiento del correo postal, o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación mediante comunicación a distancia.

* * * * *

INFORME EXPLICATIVO ACERCA DE LA DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DE LAS CUENTAS ANUALES, TANTO DE LA SOCIEDAD COMO DE SU GRUPO CONSOLIDADO, DE LOS ADMINISTRADORES, PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS

El presente Informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1.362/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea, el cual establece lo siguiente:

“Las declaraciones de responsabilidad sobre su contenido, que deberán ser firmadas por los administradores y cuyos nombres y cargos se indicarán claramente, en el sentido de que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.”

Al respecto, todos los miembros del Consejo de Administración de Realia Business, S.A. han suscrito las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, tanto Individuales como del Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, en las que consta la siguiente declaración:

“A los efectos del Real Decreto 1.362/2007, de 19 de octubre (art. 8.1.b), los Administradores de Realia Business, S.A. abajo firmantes realizan la siguiente declaración de responsabilidad:

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.”

Asimismo, es preciso indicar que los Consejeros, en la reunión del Consejo de Administración de fecha 25 de febrero de 2014, dejaron igualmente constancia de su declaración de responsabilidad, según consta en el Apartado 4.1 del Acuerdo Cuarto del Acta de la citada reunión, con el texto que se refiere a continuación,

“Declarar que responde del contenido de las cuentas, en el sentido de que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.”

Con todo lo anterior, se da por cumplida la obligación establecida en el artículo 8.1.b) del Real Decreto 1.362/2007, de 19 de octubre.

Mayo 2014.

PERFIL PROFESIONAL DE LA PERSONA CUYA REELECCIÓN SE PROPONE A LA JUNTA GENERAL

Punto tercero del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

3.- Consejo de Administración.- Reelección de Consejeros.- Reelección del Consejero Dominical Inmogestión y Patrimonios, S.A.

El artículo 8º del Reglamento de la Junta General de Accionistas, relativo a la Información disponible desde la fecha de la convocatoria, dispone que cuando se proponga el nombramiento o la reelección de consejeros, la sociedad pondrá a disposición de los accionistas (i) un perfil profesional y biográfico; (ii) información sobre otros consejos de administración a los que pertenezca la persona propuesta, se trate o no de sociedades cotizadas; (iii) la indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos; (iv) la fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores; y (v) las acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

PERFIL DE INMOGESTIÓN Y PATRIMONIOS, S.A (D. Paulo Almadanim de Nápoles Santa Marta)

i) Perfil biográfico y profesional.

Se transcribe el perfil biográfico y profesional de Don Paulo Almadanim de Nápoles Santa Marta, actual representante persona física del Consejero.

Don Paulo Almadanim de Nápoles Santa Marta es Licenciado en Economía por la Facultad de Economía de la Universidad Nova de Lisboa. Programas de alta dirección de INSEAD (Fontainebleau) y de IESE (Lisboa/Madrid).

Cuenta con experiencia de más de 20 de años en Banca de Negocios, tanto en España como a nivel Internacional. Es Director de Participaciones Financieras, Industriales y de Servicios, cuya cartera se compone de más de doscientas sociedades participadas.

- ii) Información sobre otros consejos de administración a los que pertenezca la persona propuesta, se trate o no de sociedades cotizadas.

Don Paulo Almadanim de Nápoles Santa Marta actualmente forma parte de los órganos de administración de Bancaja Participaciones, S.L., Bankia Inversiones Financieras, S.A.U., Cavaltour, Agencia de Viajes, S.A., CM Florida Holding, Inc, CM Invest 1702 Corporación Internacional E.T.V.E., S.L., Corporación Industrial Bankia, S.A.U., Global Vía Infraestructuras, S.A., Global Vía Inversiones, S.A., IB Opco Holding, S.L., Iberia Líneas Aéreas de España Sociedad Anónima Operadora, Renovables Samca, S.A. Ribera Salud, S.A. y Sala Retiro, S.A. Asimismo, ha sido propuesto para formar parte del órgano de administración de Deoleo, S.A., estando su nombramiento pendiente de aprobación.

- iii) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

Consejero dominical.

Accionista al que representa o con quien tiene vínculo: Banco Financiero y de Ahorros, S.A.

- iv) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores.

Fecha de primer nombramiento: 9 de junio de 2009.

Fecha del último nombramiento: 9 de junio de 2009.

- v) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Número de acciones: 0.

Mayo 2014.

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (TRAMO CONVERTIBLE LIBREMENTE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO), PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

Punto cuarto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

4º.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.

I – OBJETO DEL INFORME

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), en relación con los artículos 300.1 y 301.2 LSC, los miembros del Consejo de Administración de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”), proceden a la formulación del presente informe, al objeto de explicar y justificar la operación de aumento de capital social de la Sociedad por compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo) y de delegación en el Consejo de Administración de las facultades precisas para ejecutar el aumento de capital en todo lo no acordado por la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, que se someterá a aprobación como punto 4 del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para su celebración el día 24 de junio de 2014, en primera convocatoria, o de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 25 de junio de 2014.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta del aumento de capital por compensación de créditos sometida a la aprobación de la Junta General, se ofrece en primer lugar a los accionistas una exposición de la justificación y finalidad de dicho aumento de capital.

En septiembre de 2009 la Sociedad cerró el proceso de refinanciación de su actividad promotora mediante la contratación de un crédito sindicado con una serie de entidades bancarias (las “**Entidades Financiadoras**”) por un importe máximo de 1.001.087.480,53 Euros y con vencimiento final inicialmente fijado para el 30 de diciembre de 2012 (el “**Crédito Sindicado**”).

Como condición previa para la formalización de dicho Crédito Sindicado se estableció que los accionistas principales de la Sociedad, esto es, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”), hubieran otorgado a Realia una financiación íntegramente subordinada al Crédito Sindicado por importe de 100.000.000 Euros. Por ello, el 30 de septiembre de 2009, con carácter previo a la firma del Crédito Sindicado, la Sociedad firmó con CFCM y FCC un préstamo participativo por importe inicial de 100.000.000 Euros (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los requisitos exigidos por el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica (el “**Préstamo Participativo**”).

Tal y como se informó en su momento mediante el correspondiente hecho relevante, el 26 de julio de 2013 la Sociedad suscribió con las Entidades Financiadoras un acuerdo de extensión y reestructuración de la deuda de su negocio residencial, sujeto a una serie de condiciones suspensivas, en virtud del cual, entre otros pactos, el sindicato se reducía a cinco entidades y a 792 millones de Euros, el vencimiento del préstamo se aplazaba hasta el 30 de junio de 2016 y la Sociedad se comprometía a negociar con terceros la obtención de fondos suficientes para acometer el pago en metálico de la deuda en un porcentaje significativo. Dicho acuerdo se formalizó el 27 de septiembre de 2013, tras cumplirse las condiciones suspensivas a las que estaba sujeto.

El mismo día 26 de julio de 2013, la Sociedad firmó con las acreedoras del Préstamo Participativo una Novación Modificativa que incluye una nueva cláusula en la que se prevé la posibilidad de que los prestamistas puedan capitalizar parte de su crédito (Tramo Convertible Libremente), pudiendo tener lugar dichas capitalizaciones, únicamente, el 15 de febrero de 2015 y el 15 de febrero de 2016 (como fechas no vencidas a día de hoy). Por tanto, al objeto de que la sociedad pueda dar a estas prestamistas la posibilidad de capitalizar su crédito y así poder cumplir con las obligaciones que para ella se derivan del Préstamo Participativo, se propone a la Junta General la aprobación del aumento de capital por compensación del Tramo Convertible Libremente de los créditos derivados del mismo.

III – INFORMACIÓN SOBRE EL CRÉDITO A COMPENSAR

A) Naturaleza y características del crédito a compensar.

El crédito objeto de compensación deriva del Préstamo Participativo otorgado a la Sociedad el día 30 de septiembre de 2009 por sus dos accionistas de referencia, CFCM y FCC, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica cuyo vencimiento inicial era el día siguiente hábil posterior al 30 de diciembre de 2012.

En lo que respecta al accionista FCC, la totalidad de su préstamo participativo ha sido capitalizado mediante la suscripción del aumento de capital acordado por la Junta General Ordinaria de Realia Business, S.A. de 26 de junio de 2013, y cerrado y ejecutado por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 27 de noviembre de 2013, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 29 de noviembre de 2013, bajo el número 3.034 de orden de su protocolo, y que causaron la inscripción 306ª de las de la Sociedad, en el Registro Mercantil de Madrid.

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, y de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria ("**SAREB**"), con efectos 31 de diciembre de 2012, su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

El Préstamo Participativo, desde su Novación Modificativa de 26 de julio de 2013, tiene un tipo de interés fijo aplicable al principal no amortizado del 0,5% anual y un tipo de interés variable del 2% sobre la cifra de ingresos del Grupo Consolidado de la Sociedad en cada periodo de interés. No obstante, la suma de todos los intereses no será, en ningún caso, superior al importe que resultaría de aplicar un tipo de interés anual del 2,5% al importe principal del Préstamo Participativo. Además, el Préstamo Participativo prevé unos intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en dos (2) puntos porcentuales el último EURIBOR a tres meses. El Préstamo Participativo está subordinado al Crédito Sindicado y prevé una capitalización anual de los intereses vencidos y no satisfechos.

Dada la condición de subordinado del Préstamo Participativo, el mismo ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013 y 26 de julio de 2013, retrasando la fecha de vencimiento del Préstamo Participativo al día hábil siguiente (i) al 30 de junio de 2016 o (ii) a la fecha en la que se amortice

anticipadamente la totalidad de la deuda derivada del Crédito Sindicado cualquiera que sea la causa, lo que suceda con anterioridad ("**Fecha de Vencimiento**"), salvo que se produzca el vencimiento anticipado del Crédito Sindicado, en cuyo caso el Préstamo Participativo vencerá anticipadamente el día hábil siguiente a la fecha en que dicho contrato efectivamente se resuelva anticipadamente ("**Fecha de Vencimiento Anticipado**"). Ello no obstante, el Préstamo Participativo no será en ningún caso exigible hasta que la deuda derivada del Crédito Sindicado quede totalmente cancelada, se produzca su capitalización inmediata (siempre que dicha ampliación no provenga de la actualización de activos) o las Entidades Financiadoras presten previamente su conformidad.

Adicionalmente al aplazamiento de la fecha de vencimiento de la deuda, en la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 se alcanzaron los siguientes acuerdos:

1º) Reconocimiento de deuda.- La Sociedad reconoció adeudar a día 26 de julio de 2013 por principal (incluyendo los intereses capitalizados hasta ese momento) e intereses no capitalizados a cada uno de los Prestamistas (en adelante, se denominará a FCC y SAREB conjuntamente los "**Prestamistas**"), las siguientes cantidades:

- i) Principal adeudado a FCC: 56.436.028,01 Euros.
- ii) Principal adeudado a SAREB: 56.436.028,01 Euros.
- iii) Total intereses devengados no capitalizados a favor de cada prestamista, menos el 21% de retención: 1.153.622,96 Euros.

Suma total: 115.179.301,94 Euros.

Ha de hacerse notar que SAREB, tiene reconocida su consideración de entidad de crédito a efectos de la Ley del Impuesto de Sociedades, por lo que los intereses de los préstamos transferidos a dicha entidad no tendrán retención fiscal.

2º) Alternativas de los Prestamistas.- Las partes acordaron dividir el Préstamo Participativo en los siguientes Tramos:

- a) Un tramo por importe total de 86.589.650,97 Euros (el "**Tramo Convertible Librementemente**"), que incluía (i) toda la parte del Préstamo Participativo que correspondía a FCC, esto es, 57.589.650,97 Euros (parte que fue íntegramente capitalizada); y (ii) 29.000.000 Euros del Préstamo Participativo que corresponde a SAREB.

Se pactó que cada Prestamista pudiera convertir su Tramo Convertible Librementemente en acciones de la Sociedad sin requerir de consentimiento alguno, si bien únicamente en las siguientes fechas (todavía no vencidas): 15 de febrero de 2015 y 15 de febrero de 2016.

Se convino expresamente con SAREB que dicha entidad se compromete a abstenerse de ostentar en ningún momento más de un 4,5% de las acciones en el capital social del Prestatario, como resultado de la Capitalización Voluntaria y/o de la Capitalización Obligatoria.

Se estableció igualmente una fórmula de cálculo de tipo de emisión de las acciones a emitir para la capitalización, resultado de dividir el importe total adeudado por principal e intereses en la fecha de conversión, por un número de acciones de referencia que permanecerá inalterado a lo largo de toda la vigencia del Préstamo Participativo, calculado conforme al valor patrimonial neto (NAV) de la acción a 31 de diciembre de 2012. Dado que el día 15 de febrero de 2015, fecha en la que se ha pactado que SAREB podrá capitalizar su crédito derivado del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo, la cantidad total adeudada por Realia Business, S.A. a SAREB por principal e intereses, sin retención fiscal, ascenderá a la suma de SESENTA MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (60.190.407,90 €), de la división de dicha cantidad por el número de acciones de referencia, resulta un tipo de emisión de DOS EUROS CON UN CÉNTIMO (2,01 €) por acción.

- b) Un tramo por importe total de 28.589.650,97 Euros (el “**Tramo No Convertible Voluntariamente**”), que corresponden íntegramente al Préstamo Participativo de SAREB, respecto al cual, llegado el momento, SAREB deberá elegir entre capitalizar el mismo en unas condiciones determinadas o admitir una quita en base a unos parámetros específicos.

El crédito objeto de compensación al que se refiere la propuesta de acuerdo de aumento de capital que se ampara en el presente informe, es el que se corresponde con el Tramo Convertible Librementemente de SAREB (puesto que el de FCC ya fue íntegramente capitalizado).

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del

auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

Teniendo en cuenta lo anterior, el importe máximo que, en su caso, se podría capitalizar voluntariamente en virtud de un aumento de capital por compensación de créditos, de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, asciende a VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €), por lo que el número máximo de acciones a suscribir, teniendo en cuenta el tipo de emisión resultante de aplicar lo pactado en el Préstamo Participativo, que asciende a la cantidad de DOS EUROS CON UN CENTIMO (2,01 €) por acción, asciende a la cifra de CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA (14.427.860) ACCIONES.

B) Identidad del aportante.

Se indican a continuación los datos del acreedor del Préstamo Participativo que será objeto de compensación:

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), sociedad de nacionalidad española constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, con el número 4.095 de protocolo, con domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, sección 8, hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158.

IV – CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

A) Cuantía del aumento de capital.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.462.686,40 €), y se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 Euros por acción, de la

misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos. El tipo de emisión es, por tanto, 2,01 Euros por acción, calculado conforme a lo pactado por las partes en el Préstamo Participativo.

Dicho importe se corresponde con el del Tramo Convertible Librementemente por SAREB de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamos Participativo de 26 de julio de 2013.

B) Contravalor y desembolso del aumento de capital.

El aumento de capital se desembolsará íntegramente mediante la compensación del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo conforme a lo establecido anteriormente.

C) Derecho de suscripción preferente.

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC según el cual solo en los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Por tanto, al ser este un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 LSC y, por consiguiente, no habiendo aportación dineraria alguna, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente.

D) Número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse.

Como consecuencia del aumento de capital previsto, y en atención a la prima de emisión acordada, el acreedor recibirá, en compensación de sus derechos de crédito, CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA (14.427.860) NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

E) Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

F) Previsión de suscripción incompleta.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

G) Fecha de ejecución.

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

H) Delegación de facultades y ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, la delegación en el propio Consejo de las facultades necesarias para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute, en el modo y manera que tenga por conveniente, el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se propondrá que se faculte al Consejo de Administración para que fije las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, y la realización de todos los actos que sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

A esta delegación de facultades de ejecución se añade, a su vez, la autorización expresa al Consejo para que pueda delegar en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración las facultades delegables recibidas.

V – PROPUESTA DE ACUERDO

Se reproduce en el presente apartado el texto literal de la propuesta de acuerdo presentada a la Junta:

I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.462.686,40 €), mediante la emisión de 14.427.860 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. Contravalor y desembolso del aumento de capital

*El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación de la parte del crédito voluntariamente capitalizable (“**Tramo Convertible Librementemente**”) que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“**SAREB**”) ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”) y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el “**Préstamo Participativo**”).*

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo Convertible Libremente por SAREB de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013. De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo, abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;*
- ii) Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;*

- iii) Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;*
- iv) Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;*
- v) Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y*
- vi) En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.*

Mayo de 2014.

**INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR
COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301
DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital de REALIA BUSINESS, S.A., por compensación de créditos derivados de un préstamo participativo otorgado a la Sociedad, formulada por los Administradores el 20 de mayo de 2014 y cuyo informe se presenta en el documento adjunto. Conforme al documento adjunto, el aumento de capital social que se propone someter a la aprobación por la Junta General de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A., asciende a un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (3.462.686,40€), más una prima de emisión por importe de VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (25.537.312,20€), correspondiendo la suma de ambos conceptos al Tramo convertible libremente (importe adeudado por la Sociedad en el caso de ejecutarse el aumento de capital en la fecha prevista para ello, esto es, 15 de febrero de 2015) por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB), de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo, de fecha 26 de julio de 2013.

Se propone realizar el aumento de capital mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

Hemos verificado, de acuerdo con Normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado respecto a los créditos derivados del préstamo participativo destinados al aumento de capital.

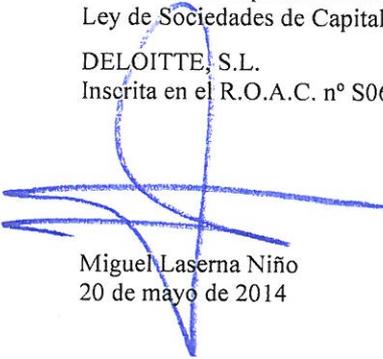
A la fecha de este informe los citados créditos no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 301 del TRLSC, al no reunir las condiciones de liquidez, vencimiento y exigibilidad requeridas. No obstante, los Administradores han manifestado en el documento adjunto que los citados créditos serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en la fecha de ejecución del aumento de capital, toda vez que la novación del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, antes mencionado, establece que el Prestamista que hubiera optado por la capitalización, suscribirá con el Prestatario un Contrato de compensación de derechos de crédito, en cuya virtud, y sujeto a que la Junta General del Prestatario acordase aprobar la ampliación de capital necesaria para llevar a cabo la capitalización, se declararán líquidos, vencidos y exigibles los créditos derivados del préstamo participativo. En este sentido, de conformidad con lo indicado en el informe de los Administradores que se presenta en el documento adjunto, la ejecución del acuerdo de aumento de capital se llevará a cabo si el Prestamista ejecuta la opción de llevar a cabo la citada ampliación de capital en la siguiente fecha prevista para ello, esto es, el 15 de febrero de 2015.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos derivados del préstamo participativo a compensar para aumentar el capital social de REALIA BUSINESS, S.A..

Adicionalmente, y para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 301 Ley de Sociedades de Capital, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital, emitiremos una nueva certificación complementaria en la que se acredite que a dicha fecha la totalidad de los créditos a compensar sean líquidos, vencidos y exigibles al menos en un 25% y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Miguel Laserna Niño
20 de mayo de 2014

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (TRAMO CONVERTIBLE LIBREMENTE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO), PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

Punto cuarto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

4º.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.

I – OBJETO DEL INFORME

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), en relación con los artículos 300.1 y 301.2 LSC, los miembros del Consejo de Administración de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”), proceden a la formulación del presente informe, al objeto de explicar y justificar la operación de aumento de capital social de la Sociedad por compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo) y de delegación en el Consejo de Administración de las facultades precisas para ejecutar el aumento de capital en todo lo no acordado por la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, que se someterá a aprobación como punto 4 del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para su celebración el día 24 de junio de 2014, en primera convocatoria, o de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 25 de junio de 2014.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta del aumento de capital por compensación de créditos sometida a la aprobación de la Junta General, se ofrece en primer lugar a los accionistas una exposición de la justificación y finalidad de dicho aumento de capital.

En septiembre de 2009 la Sociedad cerró el proceso de refinanciación de su actividad promotora mediante la contratación de un crédito sindicado con una serie de entidades bancarias (las “Entidades Financiadoras”) por un importe máximo de 1.001.087.480,53 Euros y con vencimiento final inicialmente fijado para el 30 de diciembre de 2012 (el “Crédito Sindicado”).

JRF
Como condición previa para la formalización de dicho Crédito Sindicado se estableció que los accionistas principales de la Sociedad, esto es, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“FCC”) y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“CFCM”), hubieran otorgado a Realia una financiación íntegramente subordinada al Crédito Sindicado por importe de 100.000.000 Euros. Por ello, el 30 de septiembre de 2009, con carácter previo a la firma del Crédito Sindicado, la Sociedad firmó con CFCM y FCC un préstamo participativo por importe inicial de 100.000.000 Euros (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los requisitos exigidos por el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica (el “Préstamo Participativo”).

Tal y como se informó en su momento mediante el correspondiente hecho relevante, el 26 de julio de 2013 la Sociedad suscribió con las Entidades Financiadoras un acuerdo de extensión y reestructuración de la deuda de su negocio residencial, sujeto a una serie de condiciones suspensivas, en virtud del cual, entre otros pactos, el sindicato se reducía a cinco entidades y a 792 millones de Euros, el vencimiento del préstamo se aplazaba hasta el 30 de junio de 2016 y la Sociedad se comprometía a negociar con terceros la obtención de fondos suficientes para acometer el pago en metálico de la deuda en un porcentaje significativo. Dicho acuerdo se formalizó el 27 de septiembre de 2013, tras cumplirse las condiciones suspensivas a las que estaba sujeto.

El mismo día 26 de julio de 2013, la Sociedad firmó con las acreedoras del Préstamo Participativo una Novación Modificativa que incluye una nueva cláusula en la que se prevé la posibilidad de que los prestamistas puedan capitalizar parte de su crédito (Tramo Convertible Librementemente), pudiendo tener lugar dichas capitalizaciones, únicamente, el 15 de febrero de 2015 y el 15 de febrero de 2016 (como fechas no vencidas a día de hoy). Por tanto, al objeto de que la sociedad pueda dar a estas prestamistas la posibilidad de capitalizar su crédito y así poder cumplir con las obligaciones que para ella se derivan del Préstamo Participativo, se propone a la Junta General la aprobación del aumento de capital por compensación del Tramo Convertible Librementemente de los créditos derivados del mismo.

III – INFORMACIÓN SOBRE EL CRÉDITO A COMPENSAR

A) Naturaleza y características del crédito a compensar.

El crédito objeto de compensación deriva del Préstamo Participativo otorgado a la Sociedad el día 30 de septiembre de 2009 por sus dos accionistas de referencia, CFCM y FCC, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica cuyo vencimiento inicial era el día siguiente hábil posterior al 30 de diciembre de 2012.

En lo que respecta al accionista FCC, la totalidad de su préstamo participativo ha sido capitalizado mediante la suscripción del aumento de capital acordado por la Junta General Ordinaria de Realia Business, S.A. de 26 de junio de 2013, y cerrado y ejecutado por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 27 de noviembre de 2013, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 29 de noviembre de 2013, bajo el número 3.034 de orden de su protocolo, y que causaron la inscripción 306ª de las de la Sociedad, en el Registro Mercantil de Madrid.

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, y de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria ("SAREB"), con efectos 31 de diciembre de 2012, su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideojés Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

El Préstamo Participativo, desde su Novación Modificativa de 26 de julio de 2013, tiene un tipo de interés fijo aplicable al principal no amortizado del 0,5% anual y un tipo de interés variable del 2% sobre la cifra de ingresos del Grupo Consolidado de la Sociedad en cada periodo de interés. No obstante, la suma de todos los intereses no será, en ningún caso, superior al importe que resultaría de aplicar un tipo de interés anual del 2,5% al importe principal del Préstamo Participativo. Además, el Préstamo Participativo prevé unos intereses de

demora al tipo que resulte de incrementar en dos (2) puntos porcentuales el último EURIBOR a tres meses. El Préstamo Participativo está subordinado al Crédito Sindicado y prevé una capitalización anual de los intereses vencidos y no satisfechos.

Dada la condición de subordinado del Préstamo Participativo, el mismo ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013 y 26 de julio de 2013, retrasando la fecha de vencimiento del Préstamo Participativo al día hábil siguiente (i) al 30 de junio de 2016 o (ii) a la fecha en la que se amortice anticipadamente la totalidad de la deuda derivada del Crédito Sindicado cualquiera que sea la causa, lo que suceda con anterioridad ("**Fecha de Vencimiento**"), salvo que se produzca el vencimiento anticipado del Crédito Sindicado, en cuyo caso el Préstamo Participativo vencerá anticipadamente el día hábil siguiente a la fecha en que dicho contrato efectivamente se resuelva anticipadamente ("**Fecha de Vencimiento Anticipado**"). Ello no obstante, el Préstamo Participativo no será en ningún caso exigible hasta que la deuda derivada del Crédito Sindicado quede totalmente cancelada, se produzca su capitalización inmediata (siempre que dicha ampliación no provenga de la actualización de activos) o las Entidades Financiadoras presten previamente su conformidad.

Adicionalmente al aplazamiento de la fecha de vencimiento de la deuda, en la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 se alcanzaron los siguientes acuerdos:

1º) Reconocimiento de deuda.- La Sociedad reconoció adeudar a día 26 de julio de 2013 por principal (incluyendo los intereses capitalizados hasta ese momento) e intereses no capitalizados a cada uno de los Prestamistas (en adelante, se denominará a FCC y SAREB conjuntamente los "**Prestamistas**"), las siguientes cantidades:

- i) Principal adeudado a FCC: 56.436.028,01 Euros.
- ii) Principal adeudado a SAREB: 56.436.028,01 Euros.
- iii) Total intereses devengados no capitalizados a favor de cada prestamista, menos el 21% de retención: 1.153.622,96 Euros.

Suma total: 115.179.301,94 Euros.

Ha de hacerse notar que SAREB, tiene reconocida su consideración de entidad de crédito a efectos de la Ley del Impuesto de Sociedades, por lo que los intereses de los préstamos transferidos a dicha entidad no tendrán retención fiscal.

2º) Alternativas de los Prestamistas.- Las partes acordaron dividir el Préstamo Participativo en los siguientes Tramos:

- a) Un tramo por importe total de 86.589.650,97 Euros (el "**Tramo Convertible Libremente**"), que incluía (i) toda la parte del Préstamo Participativo que correspondía a FCC, esto es, 57.589.650,97 Euros (parte que fue íntegramente capitalizada); y (ii) 29.000.000 Euros del Préstamo Participativo que corresponde a SAREB.

Se pactó que cada Prestamista pudiera convertir su Tramo Convertible Libremente en acciones de la Sociedad sin requerir de consentimiento alguno, si bien únicamente en las siguientes fechas (todavía no vencidas): 15 de febrero de 2015 y 15 de febrero de 2016.

Se convino expresamente con SAREB que dicha entidad se compromete a abstenerse de ostentar en ningún momento más de un 4,5% de las acciones en el capital social del Prestatario, como resultado de la Capitalización Voluntaria y/o de la Capitalización Obligatoria.

Se estableció igualmente una fórmula de cálculo de tipo de emisión de las acciones a emitir para la capitalización, resultado de dividir el importe total adeudado por principal e intereses en la fecha de conversión, por un número de acciones de referencia que permanecerá inalterado a lo largo de toda la vigencia del Préstamo Participativo, calculado conforme al valor patrimonial neto (NAV) de la acción a 31 de diciembre de 2012. Dado que el día 15 de febrero de 2015, fecha en la que se ha pactado que SAREB podrá capitalizar su crédito derivado del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo, la cantidad total adeudada por Realia Business, S.A. a SAREB por principal e intereses, sin retención fiscal, ascenderá a la suma de SESENTA MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (60.190.407,90 €), de la división de dicha cantidad por el número de acciones de referencia, resulta un tipo de emisión de DOS EUROS CON UN CÉNTIMO (2,01 €) por acción.

- b) Un tramo por importe total de 28.589.650,97 Euros (el **“Tramo No Convertible Voluntariamente”**), que corresponden íntegramente al Préstamo Participativo de SAREB, respecto al cual, llegado el momento, SAREB deberá elegir entre capitalizar el mismo en unas condiciones determinadas o admitir una quita en base a unos parámetros específicos.

El crédito objeto de compensación al que se refiere la propuesta de acuerdo de aumento de capital que se ampara en el presente informe, es el que se corresponde con el Tramo Convertible Libremente de SAREB (puesto que el de FCC ya fue íntegramente capitalizado).

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

Teniendo en cuenta lo anterior, el importe máximo que, en su caso, se podría capitalizar voluntariamente en virtud de un aumento de capital por compensación de créditos, de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, asciende a VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €), por lo que el número máximo de acciones a suscribir, teniendo en cuenta el tipo de emisión resultante de aplicar lo pactado en el Préstamo Participativo, que asciende a la cantidad de DOS EUROS CON UN CENTIMO (2,01 €) por acción, asciende a la cifra de CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA (14.427.860) ACCIONES.

B) Identidad del aportante.

Se indican a continuación los datos del acreedor del Préstamo Participativo que será objeto de compensación:

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), sociedad de nacionalidad española constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, con el número 4.095 de protocolo, con domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, sección 8, hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158.

IV – CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

A) Cuantía del aumento de capital.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.462.686,40 €), y se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos. El tipo de emisión es, por tanto, 2,01 Euros por acción, calculado conforme a lo pactado por las partes en el Préstamo Participativo.

Dicho importe se corresponde con el del Tramo Convertible Libremente por SAREB de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamos Participativo de 26 de julio de 2013.

B) Contravalor y desembolso del aumento de capital.

El aumento de capital se desembolsará íntegramente mediante la compensación del Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo conforme a lo establecido anteriormente.

C) Derecho de suscripción preferente.

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC según el cual solo en los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Por tanto, al ser este un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 LSC y, por consiguiente, no habiendo aportación dineraria alguna, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente.

D) Número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse.

Como consecuencia del aumento de capital previsto, y en atención a la prima de emisión acordada, el acreedor recibirá, en compensación de sus derechos de crédito, **CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA (14.427.860) NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS** de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

E) Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

F) Previsión de suscripción incompleta.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

G) Fecha de ejecución.

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

H) Delegación de facultades y ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, la delegación en el propio Consejo de las facultades necesarias para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute, en el modo y manera que tenga por conveniente, el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se propondrá que se faculte al Consejo de Administración para que fije las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, y la realización de todos los actos que sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

A esta delegación de facultades de ejecución se añade, a su vez, la autorización expresa al Consejo para que pueda delegar en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración las facultades delegables recibidas.

V – PROPUESTA DE ACUERDO

Se reproduce en el presente apartado el texto literal de la propuesta de acuerdo presentada a la Junta:

I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.462.686,40 €), mediante la emisión de 14.427.860 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. **Contravalor y desembolso del aumento de capital**

El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación de la parte del crédito voluntariamente capitalizable ("**Tramo Convertible Librementemente**") que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria ("**SAREB**") ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. ("**CFCM**") y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. ("**FCC**") a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el "**Préstamo Participativo**").

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

JRF
El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo Convertible Librementemente por SAREB de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013. De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo,

abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;

- ii) *Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;*
- iii) *Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;*
- iv) *Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;*
- v) *Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y*
- vi) *En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.*

JRF

Mayo de 2014.

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (TRAMO NO CONVERTIBLE VOLUNTARIAMENTE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO), PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

Punto quinto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

5º.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.

I – OBJETO DEL INFORME

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), en relación con los artículos 300.1 y 301.2 LSC, los miembros del Consejo de Administración de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”), proceden a la formulación del presente informe, al objeto de explicar y justificar la operación de aumento de capital social de la Sociedad por compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo) y de delegación en el Consejo de Administración de las facultades precisas para ejecutar el aumento de capital en todo lo no acordado por la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, que se someterá a aprobación como punto 5 del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para su celebración el día 24 de junio de 2014, en primera convocatoria, o de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 25 de junio de 2014.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta del aumento de capital por compensación de créditos sometida a la aprobación de la Junta General, se ofrece en primer lugar a los accionistas una exposición de la justificación y finalidad de dicho aumento de capital.

En septiembre de 2009 la Sociedad cerró el proceso de refinanciación de su actividad promotora mediante la contratación de un crédito sindicado con una serie de entidades bancarias (las “**Entidades Financiadoras**”) por un importe máximo de 1.001.087.480,53 Euros y con vencimiento final inicialmente fijado para el 30 de diciembre de 2012 (el “**Crédito Sindicado**”).

Como condición previa para la formalización de dicho Crédito Sindicado se estableció que los accionistas principales de la Sociedad, esto es, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”), hubieran otorgado a Realia una financiación íntegramente subordinada al Crédito Sindicado por importe de 100.000.000 Euros. Por ello, el 30 de septiembre de 2009, con carácter previo a la firma del Crédito Sindicado, la Sociedad firmó con CFCM y FCC un préstamo participativo por importe inicial de 100.000.000 Euros (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los requisitos exigidos por el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica (el “**Préstamo Participativo**”).

Tal y como se informó en su momento mediante el correspondiente hecho relevante, el 26 de julio de 2013 la Sociedad suscribió con las Entidades Financiadoras un acuerdo de extensión y reestructuración de la deuda de su negocio residencial, sujeto a una serie de condiciones suspensivas, en virtud del cual, entre otros pactos, el sindicato se reducía a cinco entidades y a 792 millones de Euros, el vencimiento del préstamo se aplazaba hasta el 30 de junio de 2016 y la Sociedad se comprometía a negociar con terceros la obtención de fondos suficientes para acometer el pago en metálico de la deuda en un porcentaje significativo. Dicho acuerdo se formalizó el 27 de septiembre de 2013, tras cumplirse las condiciones suspensivas a las que estaba sujeto.

El mismo día 26 de julio de 2013, la Sociedad firmó con las acreedoras del Préstamos Participativo una Novación Modificativa que incluye una nueva cláusula en la que se prevé que, llegada la Fecha de Conversión*, cada uno de los Prestamistas* deberá elegir entre (i) capitalizar el Tramo No Convertible Voluntariamente* en unas condiciones determinadas o (ii) admitir una quita de la deuda en base a unos parámetros específicos. Por tanto, al objeto de que la sociedad pueda dar a los Prestamistas la posibilidad de optar por capitalizar su crédito y así poder cumplir con las obligaciones que para ella se derivan del Préstamo Participativo, se propone a la Junta General la aprobación del aumento de capital por

* Conceptos definidos en el apartado “Naturaleza y características del crédito a compensar”.

compensación del Tramo No Convertible Voluntariamente de los créditos derivados del mismo.

III – INFORMACIÓN SOBRE EL CRÉDITO A COMPENSAR

A) Naturaleza y características del crédito a compensar.

El crédito objeto de compensación deriva del Préstamo Participativo otorgado a la Sociedad el día 30 de septiembre de 2009 por sus dos accionistas de referencia, CFCM y FCC, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica cuyo vencimiento inicial era el día siguiente hábil posterior al 30 de diciembre de 2012.

En lo que respecta al accionista FCC, la totalidad de su préstamo participativo ha sido capitalizado mediante la suscripción del aumento de capital acordado por la Junta General Ordinaria de Realia Business, S.A. de 26 de junio de 2013, y cerrado y ejecutado por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 27 de noviembre de 2013, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 29 de noviembre de 2013, bajo el número 3.034 de orden de su protocolo, y que causaron la inscripción 306ª de las de la Sociedad, en el Registro Mercantil de Madrid.

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, y de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“SAREB”), con efectos 31 de diciembre de 2012, su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

El Préstamo Participativo, desde su Novación Modificativa de 26 de julio de 2013, tiene un tipo de interés fijo aplicable al principal no amortizado del 0,5% anual y un tipo de interés variable del 2% sobre la cifra de ingresos del Grupo Consolidado de la Sociedad en cada periodo de interés. No obstante, la suma de todos los intereses no será, en ningún caso, superior al importe que resultaría de aplicar un tipo de interés anual del 2,5% al importe principal del Préstamo Participativo. Además, el Préstamo Participativo prevé unos intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en dos (2) puntos porcentuales el último

EURIBOR a tres meses. El Préstamo Participativo está subordinado al Crédito Sindicado y prevé una capitalización anual de los intereses vencidos y no satisfechos.

Dada la condición de subordinado del Préstamo Participativo, el mismo ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013 y 26 de julio de 2013, retrasando la fecha de vencimiento del Préstamo Participativo al día hábil siguiente (i) al 30 de junio de 2016 o (ii) a la fecha en la que se amortice anticipadamente la totalidad de la deuda derivada del Crédito Sindicado cualquiera que sea la causa, lo que suceda con anterioridad ("**Fecha de Vencimiento**"), salvo que se produzca el vencimiento anticipado del Crédito Sindicado, en cuyo caso el Préstamo Participativo vencerá anticipadamente el día hábil siguiente a la fecha en que dicho contrato efectivamente se resuelva anticipadamente ("**Fecha de Vencimiento Anticipado**"). Ello no obstante, el Préstamo Participativo no será en ningún caso exigible hasta que la deuda derivada del Crédito Sindicado quede totalmente cancelada, se produzca su capitalización inmediata (siempre que dicha ampliación no provenga de la actualización de activos) o las Entidades Financiadoras presten previamente su conformidad.

Adicionalmente al aplazamiento de la fecha de vencimiento de la deuda, en la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 se alcanzaron los siguientes acuerdos:

1º) Reconocimiento de deuda.- La Sociedad reconoció adeudar a día 26 de julio de 2013 por principal (incluyendo los intereses capitalizados hasta ese momento) e intereses no capitalizados a cada uno de los Prestamistas (en adelante, se denominará a FCC y SAREB conjuntamente los "**Prestamistas**"), las siguientes cantidades:

- i) Principal adeudado a FCC: 56.436.028,01 Euros.
- ii) Principal adeudado a SAREB: 56.436.028,01 Euros.
- iii) Total intereses devengados no capitalizados a favor de cada prestamista, menos el 21% de retención: 1.153.622,96 Euros.

Suma total: 115.179.301,94 Euros

Ha de hacerse notar que SAREB, tiene reconocida su consideración de entidad de crédito a efectos de la Ley del Impuesto de Sociedades, por lo que los intereses de los préstamos transferidos a dicha entidad no tendrán retención fiscal.

2º) Alternativas de los Prestamistas.- Las partes acordaron dividir el Préstamo Participativo en los siguientes Tramos:

- a) Un tramo por importe total de 86.589.650,97 Euros (el “**Tramo Convertible Librementemente**”), que incluía (i) toda la parte del Préstamo Participativo que correspondía a FCC, esto es, 57.589.650,97 Euros (parte que fue íntegramente capitalizada); y (ii) 29.000.000 Euros del Préstamo Participativo que corresponde a SAREB.

Se pactó que cada Prestamista pudiera convertir su Tramo Convertible Librementemente en acciones de la Sociedad sin requerir de consentimiento alguno, si bien únicamente en las siguientes fechas (todavía no vencidas): 15 de febrero de 2015 y 15 de febrero de 2016.

- b) Un tramo por importe total de 28.589.650,97 Euros (el “**Tramo No Convertible Voluntariamente**”), que corresponden íntegramente al Préstamos Participativo de SAREB.

Llegada la Fecha de Vencimiento del Préstamo Participativo o la Fecha de Vencimiento Anticipado del Préstamo Participativo o con carácter previo a que se produzca una amortización parcial anticipada de la deuda derivada del Crédito Sindicado como consecuencia de una inversión en la Sociedad o una desinversión en Realía Patrimonio, S.L.U. (cualquiera de ellas la “**Fecha de Conversión**”) y una vez que se haya calculado el importe de los intereses debidos a los Prestamistas bajo el Préstamo Participativo, cada uno de los Prestamistas deberá elegir entre una de las dos alternativas siguientes:

- i) Capitalizar el Tramo No Convertible Voluntariamente (en su caso, incrementado por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión) (la “**Capitalización Obligatoria**”); o
- ii) Admitir una quita de acuerdo con los parámetros que se establecen en la referida Novación Modificativa del Préstamo Participativo.

Se convino expresamente con SAREB que dicha entidad se compromete a abstenerse de ostentar en ningún momento más de un 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario, como resultado de la Capitalización Voluntaria y/o de la Capitalización Obligatoria. Por tanto, el número máximo de acciones que podría suscribir SAREB sin exceder del citado porcentaje del capital social resultante del aumento de capital, asciende a la cifra de CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y SIETE (14.483.447) ACCIONES.

Se estableció igualmente una fórmula de cálculo de tipo de emisión de las acciones a emitir para la capitalización, resultado de dividir el importe total adeudado por

principal e intereses en la fecha de conversión, por un número de acciones de referencia que permanecerá inalterado a lo largo de toda la vigencia del Préstamo Participativo, calculado conforme al valor patrimonial neto (NAV) de la acción a 31 de diciembre de 2012. Dado que el día 23 de junio de 2015, último día en el que el Consejo de Administración de la Sociedad podrá ejecutar el presente acuerdo, la cantidad total adeudada por Realía Business, S.A. a SAREB por principal e intereses, sin retención fiscal, ascenderá a la suma de SESENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (60.723.730,08 €), de la división de dicha cantidad por el número de acciones de referencia, resulta un tipo de emisión de DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (2,02 €) por acción.

El crédito objeto de compensación al que se refiere la propuesta de acuerdo de aumento de capital que se ampara en el presente Informe, es el que se corresponde con el Tramo No Convertible Voluntariamente (que se incrementará, en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión).

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha. Teniendo en cuenta lo anterior, el importe máximo susceptible de Capitalización Obligatoria, y en su caso de Capitalización Voluntaria, en virtud de un aumento de capital por compensación de créditos, de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, asciende a VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL

QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (29.256.562,94 €). Esta cantidad se corresponde con el resultado de multiplicar el número máximo de acciones a suscribir por SAREB del capital social resultante de la ampliación, CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y SIETE (14.483.447) ACCIONES, por el tipo de emisión pactado de DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (2,02 €) por acción. El resto del préstamo participativo vencido en la Fecha de Capitalización se pagará por la Compañía con la quita pactada de acuerdo con los parámetros que se establecen en la referida Novación Modificativa del Préstamo Participativo.

B) Identidad del aportante.

Se indican a continuación los datos del acreedor del Préstamo Participativo que será objeto de compensación:

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), sociedad de nacionalidad española constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, con el número 4.095 de protocolo, con domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, sección 8, hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158.

IV – CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

A) Cuantía del aumento de capital.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.476.027,28 €), y se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos. El tipo de emisión es, por tanto, 2,02 Euros por acción, calculado conforme a lo pactado por las partes en el Préstamo Participativo.

Dicho importe se corresponde con el importe máximo de Capitalización, en su caso, calculado de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 para no sobrepasar el límite del 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario resultante del aumento del capital social.

B) Contravalor y desembolso del aumento de capital.

El aumento de capital se desembolsará íntegramente mediante la compensación del Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo conforme a lo establecido anteriormente.

C) Derecho de suscripción preferente.

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC según el cual solo en los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Por tanto, al ser este un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 LSC y, por consiguiente, no habiendo aportación dineraria alguna, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente.

D) Número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse.

Como consecuencia del aumento de capital previsto, y en atención a la prima de emisión acordada, el acreedor recibirá, en compensación de sus derechos de crédito, 14.483.447 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

E) Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

F) Previsión de suscripción incompleta.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

G) Fecha de ejecución.

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de

adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

H) Delegación de facultades y ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, la delegación en el propio Consejo de las facultades necesarias para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute, en el modo y manera que tenga por conveniente, el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se propondrá que se faculte al Consejo de Administración para que fije las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social, y la realización de todos los actos que sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

A esta delegación de facultades de ejecución se añade, a su vez, la autorización expresa al Consejo para que pueda delegar en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración las facultades delegables recibidas.

V – PROPUESTA DE ACUERDO

Se reproduce en el presente apartado el texto literal de la propuesta de acuerdo presentada a la Junta:

I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.476.027,28 €), mediante la emisión de 14.483.447 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. Contravalor y desembolso del aumento de capital

*El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación del crédito de Capitalización Obligatoria (“**Tramo No Convertible Voluntariamente**”) y, en su caso, del Tramo Convertible Libremente, que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“**SAREB**”) ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”) y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el “**Préstamo Participativo**”).*

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementado en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de

Conversión del Préstamo Participativo, será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo No Convertible Voluntariamente por SAREB (incrementado, en su caso, por el importe del Tramo Convertible Librementemente no capitalizado) de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013, sin sobrepasar el límite del 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario resultante del aumento del capital social.

De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo, abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran

suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;*
- ii) Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;*
- iii) Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;*

- iv) Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;*
- v) Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y*
- vi) En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.*

Mayo de 2014.

**INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR
COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301
DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (TRLSC), emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital de REALIA BUSINESS, S.A., por compensación de créditos derivados de un préstamo participativo otorgado a la Sociedad, formulada por los Administradores el 20 de mayo de 2014, y cuyo informe se presenta en el documento adjunto. Conforme al documento adjunto, el aumento de capital social que se propone someter a la aprobación por la Junta General de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A. asciende a un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (3.476.027,28€), más una prima de emisión por importe de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (25.780.535,66€), correspondiendo la suma de ambos conceptos al importe adeudado por la Sociedad a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB) en el caso de ejecutarse el aumento de capital en la fecha límite prevista para ello, esto es, 23 de junio de 2015. El importe total sería inferior si la ejecución del aumento de capital social se realizase con anterioridad a la mencionada fecha límite.

Se propone realizar el aumento de capital mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

Hemos verificado, de acuerdo con Normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado respecto a los créditos derivados del préstamo participativo destinados al aumento de capital.

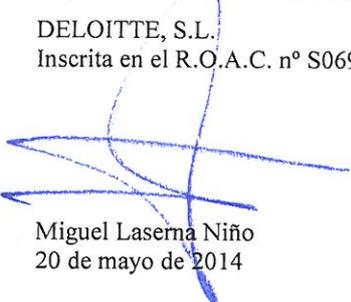
A la fecha de este informe los citados créditos no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 301 del TRLSC, al no reunir las condiciones de liquidez, vencimiento y exigibilidad requeridas. No obstante, los Administradores han manifestado en el documento adjunto que los citados créditos serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en la fecha de ejecución del aumento de capital, toda vez que la novación del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, antes mencionado, establece que el Prestamista que hubiera optado por la capitalización suscribirá con el Prestatario un Contrato de compensación de derechos de crédito, en cuya virtud, y sujeto a que la Junta General del Prestatario acordase aprobar la ampliación de capital necesaria para llevar a cabo la capitalización, se declararán líquidos, vencidos y exigibles los créditos derivados del préstamo participativo. En este sentido, de conformidad con lo indicado en el informe de los Administradores que se presenta en el documento adjunto, la ejecución del acuerdo de aumento de capital se llevará a cabo si llegada la fecha de conversión, el Prestamista decide capitalizar el Préstamo Participativo dispuesto a la fecha, en las condiciones establecidas en la Novación Modificativa del de dicho Préstamo, suscrita el 26 de julio de 2013.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos derivados del préstamo participativo a compensar para aumentar el capital social de REALIA BUSINESS, S.A.

Adicionalmente, y para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 301 Ley de Sociedades de Capital, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital, emitiremos una nueva certificación complementaria en la que se acredite que a dicha fecha la totalidad de los créditos a compensar sean líquidos, vencidos y exigibles al menos en un 25% y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Miguel Laserna Niño
20 de mayo de 2014

INFORME SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS (TRAMO NO CONVERTIBLE VOLUNTARIAMENTE DEL PRÉSTAMO PARTICIPATIVO), PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

Punto quinto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

5º.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales.

I – OBJETO DEL INFORME

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), en relación con los artículos 300.1 y 301.2 LSC, los miembros del Consejo de Administración de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”), proceden a la formulación del presente informe, al objeto de explicar y justificar la operación de aumento de capital social de la Sociedad por compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo) y de delegación en el Consejo de Administración de las facultades precisas para ejecutar el aumento de capital en todo lo no acordado por la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, que se someterá a aprobación como punto 5 del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para su celebración el día 24 de junio de 2014, en primera convocatoria, o de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 25 de junio de 2014.

II – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y FINALIDAD DEL AUMENTO DE CAPITAL

Con la finalidad de facilitar la comprensión de la operación que motiva la propuesta del aumento de capital por compensación de créditos sometida a la aprobación de la Junta General, se ofrece en primer lugar a los accionistas una exposición de la justificación y finalidad de dicho aumento de capital.

En septiembre de 2009 la Sociedad cerró el proceso de refinanciación de su actividad promotora mediante la contratación de un crédito sindicado con una serie de entidades bancarias (las “Entidades Financiadoras”) por un importe máximo de 1.001.087.480,53 Euros y con vencimiento final inicialmente fijado para el 30 de diciembre de 2012 (el “Crédito Sindicado”).

Como condición previa para la formalización de dicho Crédito Sindicado se estableció que los accionistas principales de la Sociedad, esto es, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“FCC”) y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“CFCM”), hubieran otorgado a Realia una financiación íntegramente subordinada al Crédito Sindicado por importe de 100.000.000 Euros. Por ello, el 30 de septiembre de 2009, con carácter previo a la firma del Crédito Sindicado, la Sociedad firmó con CFCM y FCC un préstamo participativo por importe inicial de 100.000.000 Euros (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los requisitos exigidos por el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica (el “Préstamo Participativo”).

Tal y como se informó en su momento mediante el correspondiente hecho relevante, el 26 de julio de 2013 la Sociedad suscribió con las Entidades Financiadoras un acuerdo de extensión y reestructuración de la deuda de su negocio residencial, sujeto a una serie de condiciones suspensivas, en virtud del cual, entre otros pactos, el sindicato se reducía a cinco entidades y a 792 millones de Euros, el vencimiento del préstamo se aplazaba hasta el 30 de junio de 2016 y la Sociedad se comprometía a negociar con terceros la obtención de fondos suficientes para acometer el pago en metálico de la deuda en un porcentaje significativo. Dicho acuerdo se formalizó el 27 de septiembre de 2013, tras cumplirse las condiciones suspensivas a las que estaba sujeto.

El mismo día 26 de julio de 2013, la Sociedad firmó con las acreedoras del Préstamos Participativo una Novación Modificativa que incluye una nueva cláusula en la que se prevé que, llegada la Fecha de Conversión*, cada uno de los Prestamistas* deberá elegir entre (i) capitalizar el Tramo No Convertible Voluntariamente* en unas condiciones determinadas o (ii) admitir una quita de la deuda en base a unos parámetros específicos. Por tanto, al objeto de que la sociedad pueda dar a los Prestamistas la posibilidad de optar por capitalizar su crédito y así poder cumplir con las obligaciones que para ella se derivan del Préstamo Participativo, se propone a la Junta General la aprobación del aumento de capital por compensación del Tramo No Convertible Voluntariamente de los créditos derivados del mismo.

III – INFORMACIÓN SOBRE EL CRÉDITO A COMPENSAR

A) Naturaleza y características del crédito a compensar.

El crédito objeto de compensación deriva del Préstamo Participativo otorgado a la Sociedad el día 30 de septiembre de 2009 por sus dos accionistas de referencia, CFCM y FCC, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica cuyo vencimiento inicial era el día siguiente hábil posterior al 30 de diciembre de 2012.

En lo que respecta al accionista FCC, la totalidad de su préstamo participativo ha sido capitalizado mediante la suscripción del aumento de capital acordado por la Junta General Ordinaria de Realía Business, S.A. de 26 de junio de 2013, y cerrado y ejecutado por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 27 de noviembre de 2013, cuyos acuerdos fueron elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid y Palá, el día 29 de noviembre de 2013, bajo el número 3.034 de orden de su protocolo, y que causaron la inscripción 306ª de las de la Sociedad, en el Registro Mercantil de Madrid.

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, y de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria ("SAREB"), con efectos 31 de diciembre de 2012, su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

El Préstamo Participativo, desde su Novación Modificativa de 26 de julio de 2013, tiene un tipo de interés fijo aplicable al principal no amortizado del 0,5% anual y un tipo de interés variable del 2% sobre la cifra de ingresos

* Conceptos definidos en el apartado "Naturaleza y características del crédito a compensar".

del Grupo Consolidado de la Sociedad en cada periodo de interés. No obstante, la suma de todos los intereses no será, en ningún caso, superior al importe que resultaría de aplicar un tipo de interés anual del 2,5% al importe principal del Préstamo Participativo. Además, el Préstamo Participativo prevé unos intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en dos (2) puntos porcentuales el último EURIBOR a tres meses. El Préstamo Participativo está subordinado al Crédito Sindicado y prevé una capitalización anual de los intereses vencidos y no satisfechos.

Dada la condición de subordinado del Préstamo Participativo, el mismo ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013 y 26 de julio de 2013, retrasando la fecha de vencimiento del Préstamo Participativo al día hábil siguiente (i) al 30 de junio de 2016 o (ii) a la fecha en la que se amortice anticipadamente la totalidad de la deuda derivada del Crédito Sindicado cualquiera que sea la causa, lo que suceda con anterioridad ("**Fecha de Vencimiento**"), salvo que se produzca el vencimiento anticipado del Crédito Sindicado, en cuyo caso el Préstamo Participativo vencerá anticipadamente el día hábil siguiente a la fecha en que dicho contrato efectivamente se resuelva anticipadamente ("**Fecha de Vencimiento Anticipado**"). Ello no obstante, el Préstamo Participativo no será en ningún caso exigible hasta que la deuda derivada del Crédito Sindicado quede totalmente cancelada, se produzca su capitalización inmediata (siempre que dicha ampliación no provenga de la actualización de activos) o las Entidades Financiadoras presten previamente su conformidad.

Adicionalmente al aplazamiento de la fecha de vencimiento de la deuda, en la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 se alcanzaron los siguientes acuerdos:

1º) Reconocimiento de deuda.- La Sociedad reconoció adeudar a día 26 de julio de 2013 por principal (incluyendo los intereses capitalizados hasta ese momento) e intereses no capitalizados a cada uno de los Prestamistas (en adelante, se denominará a FCC y SAREB conjuntamente los "**Prestamistas**"), las siguientes cantidades:

- i) Principal adeudado a FCC: 56.436.028,01 Euros.
- ii) Principal adeudado a SAREB: 56.436.028,01 Euros.
- iii) Total intereses devengados no capitalizados a favor de cada prestamista, menos el 21% de retención: 1.153.622,96 Euros.

Suma total: 115.179.301,94 Euros

Ha de hacerse notar que SAREB, tiene reconocida su consideración de entidad de crédito a efectos de la Ley del Impuesto de Sociedades, por lo que los intereses de los préstamos transferidos a dicha entidad no tendrán retención fiscal.

2º) Alternativas de los Prestamistas.- Las partes acordaron dividir el Préstamo Participativo en los siguientes Tramos:

- a) Un tramo por importe total de 86.589.650,97 Euros (el "**Tramo Convertible Libremente**"), que incluía (i) toda la parte del Préstamo Participativo que correspondía a FCC, esto es, 57.589.650,97 Euros (parte que fue íntegramente capitalizada); y (ii) 29.000.000 Euros del Préstamo Participativo que corresponde a SAREB.

JRF

Se pactó que cada Prestamista pudiera convertir su Tramo Convertible Libremente en acciones de la Sociedad sin requerir de consentimiento alguno, si bien únicamente en las siguientes fechas (todavía no vencidas): 15 de febrero de 2015 y 15 de febrero de 2016.

- b) Un tramo por importe total de 28.589.650,97 Euros (el “**Tramo No Convertible Voluntariamente**”), que corresponden íntegramente al Préstamos Participativo de SAREB.

Llegada la Fecha de Vencimiento del Préstamo Participativo o la Fecha de Vencimiento Anticipado del Préstamo Participativo o con carácter previo a que se produzca una amortización parcial anticipada de la deuda derivada del Crédito Sindicado como consecuencia de una inversión en la Sociedad o una desinversión en Realia Patrimonio, S.L.U. (cualquiera de ellas la “**Fecha de Conversión**”) y una vez que se haya calculado el importe de los intereses debidos a los Prestamistas bajo el Préstamo Participativo, cada uno de los Prestamistas deberá elegir entre una de las dos alternativas siguientes:

- i) Capitalizar el Tramo No Convertible Voluntariamente (en su caso, incrementado por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión) (la “**Capitalización Obligatoria**”); o
- ii) Admitir una quita de acuerdo con los parámetros que se establecen en la referida Novación Modificativa del Préstamo Participativo.

Se convino expresamente con SAREB que dicha entidad se compromete a abstenerse de ostentar en ningún momento más de un 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario, como resultado de la Capitalización Voluntaria y/o de la Capitalización Obligatoria. Por tanto, el número máximo de acciones que podría suscribir SAREB sin exceder del citado porcentaje del capital social resultante del aumento de capital, asciende a la cifra de CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y SIETE (14.483.447) ACCIONES.

Se estableció igualmente una fórmula de cálculo de tipo de emisión de las acciones a emitir para la capitalización, resultado de dividir el importe total adeudado por principal e intereses en la fecha de conversión, por un número de acciones de referencia que permanecerá inalterado a lo largo de toda la vigencia del Préstamo Participativo, calculado conforme al valor patrimonial neto (NAV) de la acción a 31 de diciembre de 2012. Dado que el día 23 de junio de 2015, último día en el que el Consejo de Administración de la Sociedad podrá ejecutar el presente acuerdo, la cantidad total adeudada por Realia Business, S.A. a SAREB por principal e intereses, sin retención fiscal, ascenderá a la suma de SESENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (60.723.730,08 €), de la división de dicha cantidad por el número de acciones de referencia, resulta un tipo de emisión de DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (2,02 €) por acción.

El crédito objeto de compensación al que se refiere la propuesta de acuerdo de aumento de capital que se ampara en el presente Informe, es el que se corresponde con el Tramo No Convertible Voluntariamente (que se incrementará, en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión).

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución del acuerdo de aumento de capital que motiva el presente informe, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha. Teniendo en cuenta lo anterior, el importe máximo susceptible de Capitalización Obligatoria, y en su caso de Capitalización Voluntaria, en virtud de un aumento de capital por compensación de créditos, de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de fecha 26 de julio de 2013, asciende a VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (29.256.562,94 €). Esta cantidad se corresponde con el resultado de multiplicar el número máximo de acciones a suscribir por SAREB del capital social resultante de la ampliación, CATORCE MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y SIETE (14.483.447) ACCIONES, por el tipo de emisión pactado de DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (2,02 €) por acción. El resto del préstamo participativo vencido en la Fecha de Capitalización se pagará por la Compañía con la quita pactada de acuerdo con los parámetros que se establecen en la referida Novación Modificativa del Préstamo Participativo.

B) Identidad del aportante.

Se indican a continuación los datos del acreedor del Préstamo Participativo que será objeto de compensación:

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), sociedad de nacionalidad española constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día 28 de noviembre de 2012, con el número 4.095 de protocolo, con domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, sección 8, hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158.

IV – CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL

A) Cuantía del aumento de capital.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.476.027,28 €), y se realizará mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos. El tipo de emisión es, por tanto, 2,02 Euros por acción, calculado conforme a lo pactado por las partes en el Préstamo Participativo.

Dicho importe se corresponde con el importe máximo de Capitalización, en su caso, calculado de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013 para no sobrepasar el límite del 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario resultante del aumento del capital social.

B) Contravalor y desembolso del aumento de capital.

El aumento de capital se desembolsará íntegramente mediante la compensación del Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo conforme a lo establecido anteriormente.

C) Derecho de suscripción preferente.

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC según el cual solo en los aumentos de capital social con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias cada socio tendrá derecho de suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que posea. Por tanto, al ser este un aumento de capital por compensación de créditos de los previstos en el artículo 301 LSC y, por consiguiente, no habiendo aportación dineraria alguna, no habrá lugar al derecho de suscripción preferente.

D) Número y valor nominal de las acciones que hayan de entregarse.

Como consecuencia del aumento de capital previsto, y en atención a la prima de emisión acordada, el acreedor recibirá, en compensación de sus derechos de crédito, 14.483.447 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos.

E) Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

F) Previsión de suscripción incompleta.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

G) Fecha de ejecución.

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

H) Delegación de facultades y ejecución del aumento de capital.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, la delegación en el propio Consejo de las facultades necesarias para que, dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta General, y con arreglo a las condiciones indicadas en los párrafos precedentes, ejecute, en el modo y manera que tenga por conveniente, el acuerdo y decida la fecha en la que, en su caso, este aumento deba llevarse a efecto. Asimismo, se propondrá que se faculte al Consejo de Administración para que fije las condiciones del aumento en todo lo no previsto por la Junta General, incluyendo la modificación de la redacción del artículo 5 de los Estatutos Sociales para adaptarlo

a la nueva cifra de capital social, y la realización de todos los actos que sean precisos para lograr la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

A esta delegación de facultades de ejecución se añade, a su vez, la autorización expresa al Consejo para que pueda delegar en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración las facultades delegables recibidas.

V – PROPUESTA DE ACUERDO

Se reproduce en el presente apartado el texto literal de la propuesta de acuerdo presentada a la Junta:

I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.476.027,28 €), mediante la emisión de 14.483.447 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. Contravalor y desembolso del aumento de capital

El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación del crédito de Capitalización Obligatoria (“Tramo No Convertible Voluntariamente”) y, en su caso, del Tramo Convertible Libremente, que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“SAREB”) ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“CFCM”) y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“FCC”) a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el “Préstamo Participativo”).

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideoj Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementado en su caso, por el importe de Tramo Convertible Libremente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo No Convertible Voluntariamente por SAREB (incrementado, en su caso, por el importe del Tramo Convertible Libremente no capitalizado) de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013, sin sobrepasar el límite del 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario resultante del aumento del capital social.

De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo, abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;
- ii) Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;
- iii) Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;
- iv) Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;
- v) Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y

URF

- vi) *En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.*

Mayo de 2014.

INFORME EXPLICATIVO SOBRE LA ADQUISICIÓN DERIVATIVA DE ACCIONES PROPIAS DE LA SOCIEDAD, PARA CONOCIMIENTO DE LOS ACCIONISTAS.

Punto sexto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 24 de junio de 2014 en primera convocatoria y para el 25 de junio de 2014 en segunda convocatoria.

6º.- Autorización al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva para la adquisición derivativa de acciones propias y autorización a las sociedades filiales para que puedan adquirir acciones de Realia Business, S.A.; todo ello dentro de los límites y con los requisitos que se exigen en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida, a tal fin, por la Junta General de 26 de junio de 2013.

I – ACUERDO ANTERIOR

En la última sesión de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 26 de junio de 2013, se autorizó a Realia Business, S.A., así como a las sociedades de su Grupo en las que concurra cualquiera de las circunstancias del artículo 42, párrafos 1 y 2, del Código de Comercio, la adquisición derivativa de acciones propias, mediante su compra en cualquiera de las Bolsas de Valores en que se encuentren admitidas a cotización, al precio que resulte de su cotización bursátil el día de la adquisición, debiendo estar comprendido entre los valores máximo y mínimo que a continuación se detallan:

- Como valor máximo, el que resulte de incrementar en un 10 por ciento la cotización máxima de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.
- Como valor mínimo, el que resulte de deducir un 10 por ciento la cotización mínima, también de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.

En virtud de dicha autorización el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva indistintamente, podrán adquirir acciones propias, en los términos contenidos en el art. 146 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La autorización se concedió por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrán que estar íntegramente desembolsadas, deberá permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por la norma c) del artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por último, quedó sin efecto la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias que fue conferida al Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General de la Sociedad en su sesión celebrada el día 5 de junio de 2012.

II – RESULTADO DE DICHO ACUERDO

El número de acciones adquiridas por la Sociedad en cumplimiento del acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 26 de junio de 2013 ascendía, a 31 de diciembre de 2013, a 1.160.000 acciones, equivalente a un 0,38% sobre el capital social de la entidad. A fecha 20 de mayo de 2014, el número de acciones ascendía a 610.000 acciones, equivalente a un 0,20% sobre el capital social de la entidad.

III – PROPUESTA

Se propone dejar sin efecto en la parte no utilizada la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias correspondiente al acuerdo adoptado en la Junta General de Accionistas de 26 de junio de 2013, referido anteriormente, y autorizar a Realia Business, S.A., así como a las sociedades de su Grupo en las que concurra cualquiera de las circunstancias del artículo 42, párrafos 1 y 2, del Código de Comercio, la adquisición derivativa de acciones propias, mediante su compra en cualquiera de las Bolsas de Valores en que se encuentren admitidas a cotización, al precio que resulte de su cotización bursátil el día de la adquisición, debiendo estar comprendido entre los valores máximo y mínimo que a continuación se detallan:

- Como valor máximo, el que resulte de incrementar en un 10 por ciento la cotización máxima de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.
- Como valor mínimo, el que resulte de deducir un 10 por ciento la cotización mínima, también de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.

En virtud de la presente autorización el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva indistintamente, podrán adquirir acciones propias, en los términos contenidos en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

La presente autorización se concede por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrán que estar íntegramente desembolsadas, deberá permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por la norma c) del artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Queda sin efecto la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias que fue conferida al Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General de la Sociedad en su sesión celebrada el día 26 de junio de 2013.

Mayo de 2014.

REALIA BUSINESS, S.A.**Texto íntegro de los acuerdos propuestos por el Consejo de Administración a la Junta General Ordinaria de 24 de junio de 2014**

- 1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de Realia Business, S.A., y de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2013, así como de la gestión social durante dicho ejercicio. (Punto 1º del Orden del Día)**

Se propone: “Aprobar las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) así como el Informe de Gestión de Realia Business, S.A. y las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio, Estado de flujos de efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013.

Estos documentos han sido firmados por todos los administradores (salvo por EAC Inversiones Corporativas, S.L. y Meliloto, S.L., quienes no firmaron por no hallarse presentes en la reunión, si bien votaron a favor de la Formulación de los mismos), quienes han declarado que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Igualmente, estos documentos han sido informados favorablemente por el Comité de Auditoría y Control y verificados por el Auditor de Cuentas de la Sociedad.”

Se propone, asimismo: “Aprobar la gestión social de la Entidad durante el ejercicio económico de 2013.”

2.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2013. (Punto 2º del Orden del Día)

Se propone: “Aprobar la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2013 de Realia Business, S.A., formulada por el Consejo de Administración:

	Miles de Euros
- A resultados negativos de ejercicios anteriores.	(64.160)”

3.- Consejo de Administración.- Reelección de Consejeros.- Reelección del Consejero Dominical Inmóvil y Patrimonios, S.A. (Punto 3º del Orden del Día)

Se propone: “Reelegir, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como miembro del Consejo de Administración de Realia Business, S.A., con el carácter de Consejero Externo Dominical por parte de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., con efectos desde la fecha de la presente Junta y por un periodo de cinco (5) años, a Inmóvil y Patrimonios, S.A.”

4.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo Convertible Libremente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales. (Punto 4º del Orden del Día)

Se propone:

“I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (3.462.686,40 €), mediante la emisión de 14.427.860 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“Realia” o la “Sociedad”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,77 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de

acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. Contravalor y desembolso del aumento de capital

El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación de la parte del crédito voluntariamente capitalizable (“**Tramo Convertible Librementemente**”) que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“**SAREB**”) ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”) y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el “**Préstamo Participativo**”).

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrideo Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo Convertible Librementemente del Préstamo Participativo será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por

los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo Convertible Librementemente por SAREB de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013. De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo, abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;
- ii) Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;
- iii) Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;
- iv) Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás

documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;

- v) Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y
- vi) En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.”

5.- Aumento del capital social mediante compensación de créditos (Tramo No Convertible Voluntariamente del Préstamo Participativo), con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo al amparo de lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales. (Punto 5º del Orden del Día)

Se propone:

“I. Aumento de capital social por compensación de créditos

Se acuerda aumentar el capital social por compensación del crédito que se describe en el apartado II siguiente.

El aumento de capital lo será por un importe de TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3.476.027,28 €), mediante la emisión de 14.483.447 nuevas acciones ordinarias de Realia Business, S.A. (“**Realia**” o la “**Sociedad**”) de 0,24 Euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 1,78 Euros por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y con los

mismos derechos, siendo el contravalor del aumento la compensación de créditos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y con previsión de suscripción incompleta.

De conformidad con el artículo 297.1.(a) LSC se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de señalar la fecha en que el presente acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo y ejecutar, total o parcialmente, el referido acuerdo.

II. Contravalor y desembolso del aumento de capital

El desembolso íntegro del valor nominal y de la prima de emisión de cada nueva acción suscrita se realizará mediante la compensación del crédito de Capitalización Obligatoria (“**Tramo No Convertible Voluntariamente**”) y, en su caso, del Tramo Convertible Librementemente, que Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (“**SAREB**”) ostenta frente a Realia en virtud de un préstamo participativo otorgado el día 30 de septiembre de 2009 por Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. (“**CFCM**”) y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“**FCC**”) a Realia, por importe de 100.000.000 Euros de principal (50.000.000 Euros cada uno), sujeto a los términos del artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre las medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y de liberalización de la actividad económica, el cual ha sido novado modificativamente en fechas 28 de diciembre de 2012, 27 de marzo de 2013, 31 de mayo de 2013, 26 de julio de 2013 y 27 de noviembre de 2013 (el “**Préstamo Participativo**”).

Por aplicación imperativa de lo dispuesto en el artículo 48.1 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, con efectos 31 de diciembre de 2012, y en virtud de los requerimientos descritos en las disposiciones adicionales octava y novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, CFCM cedió a SAREB su posición en el Préstamo Participativo en virtud de un Contrato de Transmisión de Activos elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alfonso Madrudejos Fernández, el 21 de diciembre de 2012, con el número 2.304 de su protocolo.

Se hace constar que los derechos de crédito derivados del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementados en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, serán líquidos, vencidos y exigibles en su totalidad en el momento de ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 301 LSC, junto con la convocatoria de la Junta General Ordinaria se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de

cuentas de la Sociedad, acreditando que, de acuerdo con lo que resulta de la contabilidad de la Sociedad, el crédito derivado del Tramo No Convertible Voluntariamente, incrementado en su caso, por el importe de Tramo Convertible Librementemente no capitalizado en la Fecha de Conversión del Préstamo Participativo, será, en el momento de su compensación en la fecha de ejecución de este aumento de capital, líquido, vencido y exigible en su totalidad y que los datos ofrecidos en el informe elaborado por los administradores sobre el crédito a compensar resultan exactos. El auditor de la Sociedad emitirá en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que documente la ejecución de este aumento de capital, una nueva certificación complementaria en la que se acredite que, de conformidad con la contabilidad de la Sociedad, el crédito compensado resulta líquido, vencido y exigible en dicha fecha.

El importe del aumento de capital más la prima de emisión coincidirá con el Tramo No Convertible Voluntariamente por SAREB (incrementado, en su caso, por el importe del Tramo Convertible Librementemente no capitalizado) de acuerdo con la Novación Modificativa del Préstamo Participativo de 26 de julio de 2013, sin sobrepasar el límite del 4,5% de las acciones del capital social del Prestatario resultante del aumento del capital social.

De acuerdo con el artículo 297.1.(a) LSC, se faculta al Consejo de Administración para que, en ejecución del acuerdo de aumento de capital, determine la cuantía definitiva del aumento de capital y el número final de acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo en consideración al importe de la deuda capitalizado y, en su caso, declare la suscripción incompleta. En el caso de que resultasen fracciones en el cálculo de las acciones a entregar al titular del Préstamo Participativo, se reducirán por defecto al número entero más próximo, abonándose por la Sociedad en metálico la diferencia del importe del crédito a compensar y el efectivamente compensado.

III. Derecho de suscripción preferente

No existirá derecho de suscripción preferente sobre las nuevas acciones, a tenor de lo establecido en el artículo 304 LSC.

IV. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que se inscriba el aumento de capital en el Registro Mercantil. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las nuevas acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

V. Previsión de suscripción incompleta

A los efectos previstos en el artículo 311.1 LSC, se prevé expresamente la suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si las nuevas acciones no fueran suscritas en su totalidad, se podrá declarar cerrado el aumento de capital en la cuantía que resulte suscrita y desembolsada.

VI. Fecha de ejecución

Corresponde al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el presente acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un (1) año a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General y fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en este acuerdo.

VII. Solicitud de admisión a negociación

Se acuerda asimismo solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y a través del Mercado Continuo donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

VIII. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Como consecuencia del aumento de capital, se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, delegando a su vez su redacción definitiva en el Consejo de Administración conforme a lo previsto en el apartado siguiente, una vez verificada la suscripción y desembolso del aumento de capital.

IX. Delegación de facultades en el Consejo de Administración

Facultar expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y en el Secretario del Consejo de Administración con las más amplias facultades para que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.(a) LSC, y durante un periodo máximo de un (1) año desde la fecha de la adopción del presente acuerdo, cualquiera de ellos, de forma indistinta y solidaria:

- i) Señale la fecha en que el acuerdo de aumento de capital deba llevarse a efecto;
- ii) Fije las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en este acuerdo y, en particular, la cifra definitiva del aumento de capital en caso de suscripción incompleta;

- iii) Proceda a declarar ejecutado el aumento de capital y a redactar el nuevo artículo 5 de los Estatutos Sociales, de forma que su redacción recoja la cifra final del capital social, una vez verificados la suscripción y el desembolso del aumento de capital declarando, en su caso, la suscripción incompleta;
- iv) Redacte, suscriba y presente, en su caso, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el folleto informativo y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos, así como los demás documentos e informes que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto informativo exigible a tales efectos, en la medida en que resulten de aplicación; asimismo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas, la Sociedad de Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero;
- v) Realice todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); y
- vi) En general, realice los actos, presente las solicitudes, suscriba los documentos, públicos o privados, y lleve a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento de los acuerdos precedentes, así como subsane, aclare, interprete, precise o complemente los acuerdos adoptados por la Junta General y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, resultantes de la calificación verbal o escrita, impidieran el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.”

6.- Autorización al Consejo de Administración y a la Comisión Ejecutiva para la adquisición derivativa de acciones propias y autorización a las sociedades filiales para que puedan adquirir acciones de Realia Business, S.A.; todo ello dentro de los límites y con los requisitos que se exigen en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida, a tal fin, por la Junta General de 26 de junio de 2013. (Punto 6º del Orden del Día)

Se propone: “Autorizar a Realia Business, S.A., así como a las sociedades de su Grupo en las que concurra cualquiera de las circunstancias del artículo 42, párrafos 1 y 2, del Código de

Comercio, la adquisición derivativa de acciones propias, mediante su compra en cualquiera de las Bolsas de Valores en que se encuentren admitidas a cotización, al precio que resulte de su cotización bursátil el día de la adquisición, debiendo estar comprendido entre los valores máximo y mínimo que a continuación se detallan:

- Como valor máximo, el que resulte de incrementar en un 10 por ciento la cotización máxima de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.
- Como valor mínimo, el que resulte de deducir un 10 por ciento la cotización mínima, también de los 3 meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición.

En virtud de la presente autorización el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva indistintamente, podrán adquirir acciones propias, en los términos contenidos en el art. 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

La presente autorización se concede por el periodo máximo permitido legalmente, debiéndose respetar igualmente el límite del capital social que resulte de aplicación conforme a la normativa vigente en el momento de la adquisición.

La adquisición de las acciones, que tendrán que estar íntegramente desembolsadas, deberá permitir a la sociedad dotar la reserva prescrita por la norma c) del artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Queda sin efecto la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias que fue conferida al Consejo de Administración por acuerdo de la Junta General de la Sociedad en su sesión celebrada el día 26 de junio de 2013.”

7.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros y retribución del Consejo de Administración. (Punto 7º del Orden del Día)

7.1 Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.

Se propone: “Tras haberse difundido y sometido a votación, con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.ter de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 34º del Reglamento del Consejo de Administración, se aprueba el Informe anual sobre las remuneraciones de los Consejeros, previamente aprobado por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.”

7.2 Retribución del Consejo de Administración.

Se propone: “Aprobar, para el ejercicio 2014, una retribución máxima de 692.282,00.- Euros para los miembros del Consejo de Administración, por su pertenencia al Consejo y a sus distintas Comisiones. Esta cantidad máxima será distribuida por el propio Consejo de Administración, en su totalidad o solo en parte, entre sus distintos miembros, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades ejercidas por cada uno de ellos dentro del propio Consejo o de sus Comisiones delegadas, todo ello en los términos establecidos en el Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros aprobado por la Junta General de Accionistas.”

8.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado. (Punto 8º del Orden del Día)

Se propone: “Reelegir, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, como Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2014, a DELOITTE, S.L., con domicilio social en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso, nº 1, Torre Picasso, con C.I.F. B-79104469, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.650, folio 188, sección 8ª, hoja M-54.414, inscripción 96ª.”

9.- Facultar ampliamente a los administradores para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados. (Punto 9º del Orden del Día)

Se propone: “Facultar a los miembros del Consejo de Administración y al Secretario del Consejo, D. Jesús Rodrigo Fernández y al Vicesecretario, D. José María Richi Alberti, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a público los acuerdos adoptados, así como realizar y otorgar cuantos actos o documentos públicos y/o privados fueren necesarios para la inscripción, en el Registro Mercantil y en otros Registros Públicos, de los que fueren susceptibles de ello, otorgando, asimismo, cuantos documentos públicos y/o privados, incluso de subsanación y rectificación, fueren necesarios para adaptar dichos acuerdos a la calificación verbal o escrita del Registrador y, en todo caso, para conseguir la plena efectividad de los mismos.”

10.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal. (Punto 10º del Orden del Día)

Aunque se propone aprobar el acta de la junta en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los accionistas que el Consejo de Administración tiene el propósito de requerir la presencia de Notario para que levante acta de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 del referido texto legal.