

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Calle Edison, 4

28006 Madrid

Madrid, 24 de marzo de 2014

**Oferta Pública de Adquisición de acciones de Inmolevante, S.A. sobre sus
propias acciones para su exclusión de negociación del Mercado de Corros de la
Bolsa de Valores de Madrid**

Muy Señores nuestros:

Adjunto se remite CD-ROM que contiene el Folleto Explicativo y el modelo de Anuncio de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones realizada por Inmolevante, S.A. sobre sus acciones, con el objeto de su exclusión de negociación del Mercado de Corros de la Bolsa de Valores de Madrid.

El contenido del Folleto Explicativo y el del modelo de Anuncio que figuran en este CD-ROM son idénticos a la última versión en papel de los mismos presentada a esta Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha de hoy.

Se autoriza la difusión del contenido del Folleto Explicativo de la Oferta y del modelo de Anuncio de la misma a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Atentamente,

El Presidente del Consejo de Administración

Don Luis Julián Fernández-Ordás Abarca

**FOLLETO EXPLICATIVO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN
DE ACCIONES DE INMOLEVANTE, S.A. SOBRE SUS PROPIAS
ACCIONES PARA SU EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN**

Madrid, a 24 de marzo de 2014

De conformidad con lo establecido en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores y demás legislación aplicable.

ÍNDICE Y RELACIÓN DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

<u>ÍNDICE</u>	<u>Pág.</u>
INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I	8
1. PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.	8
2. ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES.....	8
2.1. Acuerdos y decisiones de la Sociedad Oferente y Afectada para la formulación de la Oferta y apoderamiento a la persona responsable del Folleto.....	8
2.2. Ámbito de la Oferta, legislación aplicable y autoridad competente	11
3. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA Y OFERENTE	11
3.1. Denominación social y comercial. Domicilio social y dirección.....	11
3.2. Composición del capital social. Derechos de voto. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones...	12
3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control. Acciones pertenecientes a los miembros de dichos órganos.....	13
3.4. Estructura accionarial, pactos parasociales y estructura de Control.....	15
3.5. Estructura del grupo de la Sociedad Oferente y Afectada	17
4. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA.....	18
5. AUTOCARTERA. DE LA SOCIEDAD AFECTADA	19
6. OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA.....	19
6.1. Operaciones de autocartera	19
6.2. Operaciones de los accionistas significativos	20

7. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE Y AFECTADA.....	21
CAPÍTULO II	23
1. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA.....	23
2. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA	25
2.1. Contraprestación ofrecida por cada acción y forma en que se hará efectiva.....	25
2.2. Justificación de la contraprestación y método de valoración utilizado para determinarla	25
3. CONDICIONES A LAS QUE ESTÁ SUJETA LA OFERTA.....	31
4. GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA	31
4.1. Garantías constituidas por la Sociedad Oferente para la liquidación de la Oferta, identidad de la entidad financiera con las que han sido constituidas e importe.....	31
4.2. Fuentes de financiación de la Oferta y principales características y condiciones de dicha financiación	31
4.3 Efectos de la financiación sobre la Sociedad Afectada.....	32
CAPÍTULO III.	33
1. PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA.....	33
1.1. Plazo de aceptación de la oferta	33
1.2. Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, forma y plazo en el que recibirán la contraprestación.....	34
1.3. Publicación del resultado de la Oferta	35
1.4. Intervención y liquidación de la Oferta	35
1.5. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta	36
1.6. Designación de la entidad que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta	36

CAPÍTULO IV.....	38
1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.....	38
1.1. Finalidad perseguida con la adquisición	38
1.2. Planes estratégicos e intenciones sobre las actividades futuras de la Sociedad Afectada y la localización de los centros de actividad para un horizonte temporal de doce meses.....	40
1.3. Planes estratégicos e intenciones respecto al mantenimiento de los puestos de trabajo del personal y directivos de la Sociedad Afectada para un horizonte temporal de doce meses.....	40
1.4. Planes relativos a la utilización o disposición de activos de la Sociedad Afectada y variaciones previstas en su endeudamiento financiero neto.....	40
1.5. Planes relativos a la emisión de valores de cualquier clase por la Sociedad Afectada.....	41
1.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas.....	41
1.7. Política de dividendos.....	41
1.8. Planes sobre la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad Afectada y previsiones sobre la designación de miembros en dichos órganos.....	41
1.9. Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada	41
1.10. Exclusión de las acciones de la Sociedad Afectada	42
1.11. No aplicación del derecho de compraventa forzosa previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007	42
1.12. Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada	42
2. IMPACTO DE LA OFERTA Y SU FINANCIACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y AFECTADA	43

CAPÍTULO V.....	45
1. Posibilidad de que el resultado de la Oferta quede afectado por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de defensa de la competencia, por el Reglamento 8CE) NQ 139/2004 del Consejo de las Comunidades Europeas o por otras normas de defensa de la competencia.....	45
2. Autorizaciones o verificaciones administrativas previas a la autorización de la Oferta por la CNMV.....	45
3. Lugares donde podrá consultarse el Folleto y los documentos que lo acompañan.....	45

LISTADO DE ANEXOS

Los siguientes documentos complementarios del Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Inmolevante S.A. (en adelante, el “**Folleto Explicativo**” o el “**Folleto**”), salvo el contenido en el Anexo 7, pueden ser consultados únicamente en la versión impresa del Folleto, en los lugares que se detallan en su Apartado V.3.

1. **Anexo 1:** Certificación de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Inmolevante S.A., de fecha 23 de diciembre de 2013 y certificación de la inexistencia de oposición de los acreedores de la Sociedad a la reducción de capital acordada.
2. **Anexo 2:** Certificados de legitimación e inmovilización de acciones de Inmolevante S.A. y cartas de los acreedores pignoratícios.
3. **Anexo 3:** Certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad con el Visto Bueno del Presidente que contiene los Estatutos Sociales vigentes de Inmolevante, S.A.
4. **Anexo 4:** Informe del Consejo de Administración de Inmolevante S.A., justificativo de la propuesta de exclusión de negociación y el precio ofrecido emitido de conformidad con lo establecido en el artículo 34.5 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
5. **Anexo 5:** Informe de Valoración emitido por PwC en fecha 7 de octubre de 2013 y carta de actualización de las conclusiones del mismo de fecha 21 de marzo de 2014.
6. **Anexo 6:** Documentación acreditativa del depósito en efectivo constituido como garantía de la oferta.
7. **Anexo 7:** Texto del Anuncio de la Oferta al que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007.
8. **Anexo 8:** Carta en relación con la publicidad de la Oferta.
9. **Anexo 9:** Carta de CAIXABANK S.A. en la que acepta su designación como miembro de mercado que actúa por cuenta de Inmolevante, S.A. en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta.
10. **Anexo 10:** Certificación de la Bolsa de Valores de Madrid sobre la cotización media de las acciones de Inmolevante S.A.
11. **Anexo 11:** Certificación del Secretario del Consejo de Administración sobre la inexistencia de reclamaciones con motivo de la Oferta.

INTRODUCCIÓN

El presente Folleto contiene la información relativa a la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Inmolevante, S.A. (en adelante, la **“Oferta”**) formulada por la propia Inmolevante, S.A. (en adelante, **“Inmolevante”**, la **“Sociedad”**, la **“Sociedad Oferente”**, o la **“Sociedad Afectada”**), por solicitud de exclusión de sus acciones de la Bolsa de Valores de Madrid en la que se encuentran admitidas a negociación.

La aceptación de la Oferta es voluntaria y deberá formalizarse en la forma y plazos previstos en el Capítulo III del presente Folleto. Una vez liquidada la Oferta y cualquiera que sea el número de aceptaciones recibidas, las acciones de Inmolevante quedarán excluidas de negociación en bolsa.

Al tratarse de una Oferta formulada por la propia Sociedad Emisora de los valores a excluir, tras la finalización de la Oferta no resultarán de aplicación las operaciones de compraventa forzosa a las que se refiere el artículo 60 ter de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores (en adelante, la **“Ley del Mercado de Valores”**) y el Capítulo X del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (en adelante, el **“Real Decreto 1066/2007”**).

No obstante lo anterior, la Sociedad no descarta la posibilidad de llevar a cabo aquellas actuaciones que permitan convertir a Inmolevante en una sociedad cuyo único accionista sea el actual accionista de control, mediante las transmisiones que se señalan en el Apartado IV.1.12 e incluyendo, en su caso, una reducción de capital social mediante la amortización de las acciones de Inmolevante propiedad de accionistas distintos de Torimbia en los términos del artículo 329 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, **“Ley de Sociedades de Capital”**), exigiéndose el acuerdo separado de la mayoría de los accionistas afectados.

CAPÍTULO I

I.1 PERSONAS RESPONSABLES DEL FOLLETO.

Don Luis Julián Fernández-Ordás Abarca, de nacionalidad española, mayor de edad y con N.I.F. Núm. 1372896-A, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de Inmolevante, autorizado al efecto en virtud de los acuerdos de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 23 de diciembre de 2013 (en adelante, la “**Junta General**”), asume la responsabilidad de la información contenida en el presente Folleto que ha sido redactado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 y en el Anexo 1 del Real Decreto 1066/2007.

Don Luis Julián Fernández-Ordás Abarca, declara que los datos e informaciones contenidos en el Folleto Explicativo son verídicos, no se incluyen datos o informaciones que puedan inducir a error y no existen omisiones susceptibles de alterar su contenido.

De conformidad con lo estipulado en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, se hace constar que la incorporación a los registros de la CNMV del presente Folleto y de la documentación que lo acompaña sólo implica el reconocimiento de que éste contiene toda la información requerida por las normas que fijan su contenido, sin que, en ningún caso determine la responsabilidad de la CNMV por la falta de veracidad de la información que en él pudiera contenerse.

I.2 ACUERDOS, ÁMBITO Y LEGISLACIÓN APLICABLES

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

En fecha de 20 de noviembre de 2013 el Consejo de Administración de Inmolevante acordó convocar la Junta General de la Sociedad, al objeto de proponer a la misma la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid, donde se negocia a través del mercado electrónico de corros, así como la formulación de la presente Oferta Pública de Adquisición de acciones por Exclusión por la propia Sociedad, así como la reducción del capital social de la Sociedad mediante la amortización de las acciones que hayan acudido a la Oferta.

La Junta General de la Sociedad celebrada el 23 de diciembre de 2013, con la asistencia entre presentes y representados de accionistas titulares de 4.979.900 acciones, representativas del 91,99% de la totalidad de su capital social, aprobó la exclusión de negociación de las acciones de Inmolevante de la Bolsa de Valores de Madrid, con el voto favorable de accionistas titulares de 4.979.900 acciones, representativas del 100% del capital social presente o representado en dicha Junta General.

Asimismo, la Junta General también aprobó la formulación de la presente Oferta, fijando la contraprestación ofrecida en 10,80 euros por acción con el voto favorable de accionistas titulares de 4.979.900 acciones, representativas del 100% del capital social presente o representado en dicha Junta General y que supone el 91,99% del capital social de Inmolevante.

Igualmente, en la citada Junta General se acordó reducir el Capital Social de Inmolevante en el importe que representen las acciones que hayan acudido a la presente Oferta Pública de Adquisición, y hasta la cuantía máxima de 883.287 euros de valor nominal mediante amortización de las acciones que hayan acudido a la referida oferta pública de adquisición, esto es, hasta un máximo de 294.429 acciones de 3€ de valor nominal cada una de ellas representativas de un 5,44% del capital social. El acuerdo de reducción del capital social se aprobó con el voto favorable de accionistas titulares de 4.979.900 acciones, representativas del 100% del capital social presente o representado en dicha Junta General y que supone el 91,99% del capital social de Inmolevante.

Al no contar la Sociedad con reservas libres para realizar la reducción de capital con cargo a beneficios o reservas libres y en aplicación de lo previsto en el artículo 334 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, con fecha 27/12/2013 se publicó en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el anuncio de la reducción, computándose desde ese momento el plazo de un mes que establece el artículo 336 de dicha Ley para el ejercicio del derecho de oposición de acreedores que finalizó el 27/01/2014 sin que ningún acreedor haya manifestado su oposición a la reducción.

La Junta General aprobó asimismo delegar en el Consejo de Administración y en su Presidente, con carácter indistinto, para que procedan a ejecutar el acuerdo de reducción de capital social en el plazo de un (1) mes una vez liquidada la oferta pública de adquisición de acciones.

En la Junta General no se produjeron votos en contra ni abstenciones en relación a ninguna de las propuestas de acuerdos sometidas a los accionistas.

Se adjunta como **Anexo 1** certificación de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 23 de diciembre de 2013 y de la inexistencia de oposición de acreedores a la reducción de capital acordada.

Los accionistas que votaron a favor de la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad, titulares de 4.979.900 acciones, representativas de un 91,99% del total capital social, se comprometieron en el acto de la Junta a inmovilizar las acciones de la Sociedad de su titularidad, mediante la emisión de los correspondientes certificados de legitimación e inmovilización, hasta el momento de la liquidación de la presente Oferta.

Concretamente, los accionistas que acordaron tales extremos son los siguientes:

1. Torimbía, S.L., titular de 1.349.391 acciones de Inmolevante, representativas del 24,93% de su capital social.
2. Don Luis Julián Fernández-Ordás Abarca, titular de 738.959 acciones de Inmolevante, representativas del 13,65% de su capital social.
3. Don Javier Fernández-Ordás Abarca, titular de 738.959 acciones de Inmolevante, representativas del 13,65% de su capital social.
4. Doña María del Carmen Fernández-Ordás Abarca, titular de 948.131 acciones de Inmolevante, representativas del 17,52% de su capital social.
5. Doña María Cristina Fernández-Ordás Abarca, titular de 872.438 acciones de Inmolevante, representativas del 16,12% de su capital social.
6. Corporación Mercantil, S.A., titular de 313.243 acciones de Inmolevante, representativas del 5,79% de su capital social.

Asimismo, la Sociedad ha inmovilizado sus 157.953 acciones en autocartera, representativas del 2,92% de su capital social.

En la citada Junta General, se acordó, igualmente, delegar en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración con el carácter más amplio, a fin de que pudiesen llevar a cabo cualesquiera actuaciones en cumplimiento de los requisitos legales aplicables, realizando cuantos actos y trámites resultasen necesarios u oportunos para ejecutar lo necesario para el buen fin de la Oferta.

Se incluye como **Anexo 11** certificado del Secretario del Consejo de Administración sobre la inexistencia de reclamaciones con motivo de la oferta y de impugnaciones sobre los acuerdos adoptados por la Junta General.

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

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

La presente Oferta es obligatoria de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, tratándose de una oferta para la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad. La formulación de la Oferta tiene lugar, únicamente, en el mercado español, dado que es el único en el que cotizan las acciones de Inmolevante. Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el Mercado Electrónico de Corros de la Bolsa de Valores de Madrid.

La autoridad competente para examinar este Folleto y autorizar la Oferta es la CNMV.

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

I.3 INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA Y OFERENTE.

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

La sociedad oferente, Inmolevante, es la misma que la sociedad afectada, al tratarse de una oferta pública de adquisición de acciones formulada por la propia Sociedad sobre sus acciones para la exclusión de las mismas de negociación bursátil.

Inmolevante es una sociedad anónima con domicilio social y dirección en el Paseo del Pintor Rosales 18 (Madrid), constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Madrid D. Félix Pastor Ridruejo el día 16 de julio de 1966. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 499, Folio 1, Hoja M-9563. Tiene el C.I.F número A-28183713. La denominación social es Inmolevante, S.A.

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

“La sociedad tiene por objeto la adquisición de terrenos, la urbanización de los mismos y la construcción sobre ellos de fincas urbanas, así como la enajenación, cesión, explotación en régimen de arrendamiento, o por cualquier otro título, de dichas fincas urbanas y de cualesquiera de los distintos departamentos o inmuebles que puedan componer las mismas.

La adquisición, urbanización, transformación, enajenación, cesión, explotación en régimen de arrendamiento, o por cualquier otro título, de todo tipo de fincas rústicas.

La adquisición de terrenos, la urbanización de los mismos y la construcción sobre ellos de naves industriales, bien sea de forma aislada, bien mediante la creación de un “Polígono Industrial, así como la enajenación, cesión, explotación en régimen de arrendamiento, o por cualquier otro título de los inmuebles construidos.

La adquisición de terrenos, la urbanización de los mismos y la construcción sobre ellos de Hoteles, Apartahoteles o cualquier otro tipo de establecimiento hotelero, así como la explotación, directa o indirecta de los mismos.

La prestación de servicios y el desarrollo de actividades de asesoramiento y gestión, en el ámbito de la promoción inmobiliaria.

Las actividades enumeradas anteriormente podrán ser desarrolladas así mismo por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto y mediante su participación en otras Sociedades Mercantiles de análogo objeto.

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

Se adjunta como **Anexo 3** certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad con el Visto Bueno del Presidente que contiene los Estatutos Sociales vigentes de Inmolevante. Además, estos se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad.

I.3.2 Composición del capital social. Derechos de voto. Mercados en los que se encuentran admitidas a negociación las acciones.

El capital social de Inmolevante asciende a 16.240.509 euros representado por un total de 5.413.503 acciones totalmente suscritas y desembolsadas de tres (3€) euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, que se encuentran representadas mediante anotaciones en cuenta y tienen

idénticos derechos políticos y económicos. Las acciones se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas. Dichas acciones se encuentran admitidas a negociación en el mercado electrónico de valores de la Bolsa de Valores de Madrid y la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de Inmolevante es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores ("**Iberclear**") y sus Entidades Adheridas.

La Sociedad no tiene emitidos derechos de suscripción, acciones sin voto, bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad, ni valores canjeables o warrants, ni cualquier otro instrumento similar que pueda dar derecho a la suscripción de acciones.

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, para asistir a cualquier Junta General será preciso que el accionista haya efectuado el depósito de sus acciones en el domicilio social o en una entidad autorizada con un plazo de antelación mínimo de treinta (30) minutos a la celebración de la Junta.

I.3.3. Estructura de los órganos de administración, dirección y control. Acciones pertenecientes a los miembros de dichos órganos.

De conformidad con los Estatutos Sociales de Inmolevante, el Consejo de Administración de la Sociedad es el órgano encargado de regir y administrar la misma. De acuerdo con dichos Estatutos, el Consejo de Administración podrá estar compuesto por un número máximo de nueve (9) miembros y mínimo de tres (3).

En la actualidad el Consejo de Administración de Inmolevante está compuesto por (5) cinco miembros. En el seno del Consejo de Administración se ha constituido un Comité de Auditoría y Cumplimiento y un Comité de Nombramientos y Retribuciones, tal como se regula en el artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración de Inmolevante.

La composición del Consejo de Administración de Inmolevante, con indicación expresa del carácter que tiene cada consejero, del accionista que lo ha designado y el número de acciones de las que es titular, se indica en el cuadro siguiente:

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	CARGO	CARÁCTER	ACCIONISTA DESIGNACIÓN	NÚMERO DE ACCIONES	%
D. Luis Julián Fernández-Ordás Abarca	Presidente	Dominical	Grupo familiar Fernández-Ordás	738.959	13.65
D. Javier Fernández-Ordás Abarca	Vocal	Ejecutivo	Grupo familiar Fernández-Ordás	738.959	13.65
D. Juan Ignacio Llorente Domínguez	Vocal	Otro Externo	Grupo familiar Fernández-Ordás	711	0,01
D. José Luis Arellano Sánchez	Secretario Vocal	Independiente		0	0
D. José Luis Gómez González	Vocal	Independiente		0	0

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

MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO	CARGO
José Luis Gómez González	Presidente
D. José Luis Arellano Sánchez	Vocal
D. Juan Ignacio Llorente Domínguez	Vocal

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

MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CARGO
D. Luis Julián Fernández-Ordás Abarca	Presidente
D. José Luis Gómez González	Vocal
D. José Luis Arellano Sánchez	Secretario - Vocal

La información sobre la composición, organización y funciones del Consejo de Administración de Inmolevante y sus Comisiones se halla recogida en la página web corporativa de la sociedad (www.inmolevantesa.com) en el apartado “Área del Accionista”, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración.

I.3.4. Estructura accionarial, pactos parasociales y estructura de control

La estructura accionarial de Inmolevante es la siguiente:

ACCIONISTA	NÚMERO DE ACCIONES	PARTICIPACIÓN	DERECHOS DE VOTO (EXCLUYENDO AUTOCARTERA)
TORIMBIA, S.L. (1)	1.662.634	30,71%	31,64%
DOÑA MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	948.131	17,51%	18,04%
DOÑA MARÍA CRISTINA FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	872.438	16,12%	16,60%
DON LUIS FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	738.959	13,65%	14,06%
DON JAVIER FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	738.959	13,65%	14,06%
DON JUAN IGNACIO LLORENTE DOMÍNGUEZ	711	0,01%	0,01%
SUBTOTAL GRUPO FAMILIAR FERNÁNDEZ-ORDÁS	4.961.832	91,66%	94,41%
AUTOCARTERA	157.953	2,92%	0,00%
RESTO DE ACCIONISTAS ("FREE-FLOAT")	293.718	5,43%	5,59%
TOTAL	5.413.503	100,00%	100,00%

(1) Incluye 313.243 acciones indirectas (5,79% del capital) a través de Corporación Mercantil, S.A.

No existen pactos parasociales entre los accionistas de Inmolevante.

Estructura de control de Inmolevante.

La sociedad Torimbia, S.L. tiene una participación directa e indirecta en Inmolevante del 30,71% del capital y se imputa el control de Inmolevante a efectos de lo previsto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores al ser la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de Inmolevante, Consejeros o altos directivos de Torimbia con el detalle que figura en el siguiente cuadro.

Torimbia tiene también el control de Inmolevante de acuerdo con las reglas de atribución de derechos de voto establecidas en el artículo 5 del Real Decreto

1066/2007 porque se atribuye las participaciones de sus consejeros, todos ellos accionistas de Inmolevante e integrantes del grupo familiar Fernández-Ordás. La participación total de Torimbia en Inmolevante a estos efectos asciende al 91,66% equivalente al 94,41% de los derechos de voto, excluyendo las acciones en autocartera.

Torimbia es una sociedad limitada, de nacionalidad española, con domicilio en Paseo Pintor Rosales 18, 28008 Madrid y provista de C.I.F B-28469989, y está participada íntegramente por los Hermanos Fernández-Ordás y por otras entidades de su propiedad. Torimbia es la sociedad matriz del grupo familiar que integra una serie de sociedades que desarrollan cuatro líneas de negocio; promoción inmobiliaria, estaciones de servicios, servicios tecnológicos y servicios financieros (tenencia de participaciones).

Los miembros del consejo de administración de Torimbia son:

MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE TORIMBIA	CARGO
D. Luis Julián Fernández-Ordás Abarca	Presidente y Consejero Delegado
D. Javier Fernández-Ordás Abarca	Consejero Delegado
Doña M ^a del Carmen Fernández-Ordás Abarca	Vocal
D. ^a María Cristina Fernández-Ordás Abarca	Vocal
D. José Luis Arellano Sánchez	Secretario no Consejero

Adicionalmente el Sr. D. Juan Ignacio Llorente Domínguez además de ser Consejero en Inmolevante, ocupa distintos cargos de Alta Dirección y es Consejero en sociedades dominadas por Torimbia.

El capital social de Torimbia se distribuye de la siguiente forma:

Socios de Torimbia	Participación
D. Luis Julián Fernández-Ordás Abarca	22,56%
D. Javier Fernández-Ordás Abarca	24,76%
Doña M ^a del Carmen Fernández-Ordás Abarca	23,89%
D. ^a María Cristina Fernández-Ordás Abarca	22,43%
Otras entidades del grupo familiar	6,36%
Total	100,00%

No existen pactos de ninguna naturaleza entre los hermanos Fernández-Ordás. En consecuencia, y dada la estructura de propiedad y administración de Torimbia, actualmente ninguno de los hermanos Fernández-Ordás se atribuye el control de la sociedad ni de Inmolevante. Históricamente, el padre D. Aniceto Fernández-Ordás, fundador del grupo Torimbia, tuvo el control del grupo y de Inmolevante, sociedad en la que siempre declaró una participación superior al 50% hasta su fallecimiento en noviembre de 2001. Desde ese momento y como consecuencia de las adquisiciones gratuitas mortis causa, el control de Inmolevante pasa a ser atribuible a la sociedad Torimbia.

I.3.5. Estructura del grupo de la Sociedad Oferente y Afectada.

No existe pacto parasocial, acción concertada o acuerdo entre los accionistas de Inmolevante, ni entre los socios de Torimbia.

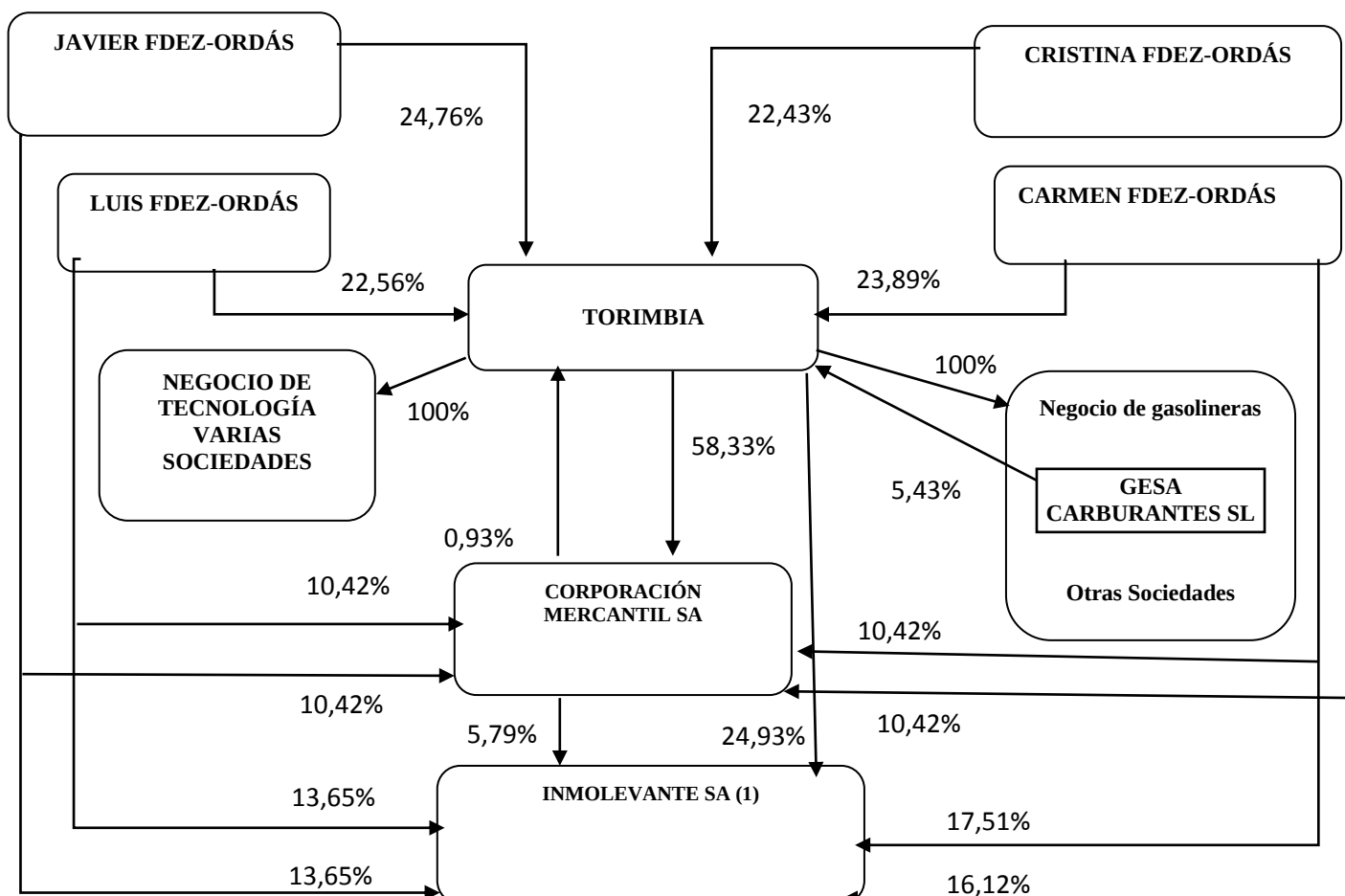
Tal y como se ha indicado en el apartado I.3.4 anterior, Inmolevante forma parte del grupo empresarial encabezado por Torimbia, sociedad familiar participada íntegramente por los Hermanos Fernández-Ordás y otras sociedades de su propiedad.

Los dos sectores en los que en los últimos años ha operado el grupo Torimbia han sido el inmobiliario con especial interés en la explotación de un patrimonio inmobiliario consistente en hoteles y edificios de oficinas (directamente y/o a través de Inmolevante) y la distribución al detalle de productos petrolíferos en parte del territorio nacional. Además se llevan a cabo actividades en el sector de la tecnología centradas en el desarrollo de software para la gestión de proyectos de ingeniería, construcción y arquitectura.

En los últimos años y como consecuencia de la crisis en el sector inmobiliario, se ha llevado a cabo un proceso de simplificación de la estructura societaria de todo el grupo en el que algunas sociedades han sido disueltas o fusionadas con Torimbia. Como parte de dicho proceso ha tenido lugar la refinanciación de la deuda mantenida con entidades financieras cuyo cierre se produjo en el mes de junio de 2013.

Inmolevante carece de participación alguna en cualquier tipo de sociedad, ya sea o no cotizada.

A continuación se incluye el organigrama del grupo encabezado por la sociedad Torimbia:



(1) Inmolevante tiene una autocartera integrada por 157.953 acciones, representativas del 2,92% del capital.

Los accionistas significativos de Inmolevante, los socios de Torimbia, las sociedades pertenecientes a su grupo y los miembros de sus órganos de administración no poseen acciones de Inmolevante distintas de las indicadas en el apartado I.3.4 anterior. En consecuencia, el capital flotante de Inmolevante asciende al 5,43% (293.718 acciones).

I.4. ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y LA SOCIEDAD AFECTADA.

No existe ningún acuerdo o pacto de cualquier naturaleza relacionado con la Oferta o con Inmolevante, entre la propia Sociedad y sus accionistas o los miembros de sus órganos de administración, dirección y control.

Tampoco existe ningún acuerdo relacionado con la Oferta o con Inmolevante entre los miembros del Grupo Familiar Fernández-Ordás.

Ni Inmolevante ni sus accionistas significativos tienen información sobre la intención de los restantes accionistas de aceptar o no la Oferta.

Asimismo, se hace constar que no se ha reservado ninguna ventaja específica para los Consejeros de Inmolevante.

Ninguno de los accionistas de Inmolevante recibirá compensación alguna distinta del precio de 10,80€ por acción ofrecido.

I.5. AUTOCARTERA DE LA SOCIEDAD AFECTADA.

Inmolevante posee 157.953 acciones en autocartera, representativas del 2,918% del capital social. Las acciones en autocartera han sido inmovilizadas hasta la finalización de la Oferta.

I.6. OPERACIONES CON ACCIONES DE LA SOCIEDAD AFECTADA.

I.6.1 Operaciones de autocartera

Las operaciones realizadas por Inmolevante con sus propias acciones durante los (12) doce meses anteriores al 23/11/2011, fecha en la que se empezó a estudiar la propuesta de exclusión de negociación de la Sociedad en Bolsa, y hasta la fecha del presente Folleto, son las siguientes:

Fecha de la operación de compra de acciones	Precio por acción	Títulos
10/12/2010	10,80	500
22/12/2010	10,80	183
14/01/2011	10,60	93
03/02/2011	10,50	500
10/02/2011	10,20	583
15/03/2011	9,85	1000
27/04/2011	9,50	717
29/04/2011	9,50	900
13/05/2011	9,30	230
13/05/2011	9,30	770
17/05/2011	9,20	890
18/05/2011	9,20	710
28/06/2011	9,10	1000
26/07/2011	8,97	1500
06/09/2011	8,85	1000
20/09/2011	8,73	1500
21/10/2011	8,60	1000
25/10/2011	8,60	56

Fecha de la operación de compra de acciones	Precio por acción	Títulos
09/11/2011	8,60	370
09/11/2011	8,60	574
10/11/2011	8,48	656
17/11/2011	8,48	1344
18/11/2011	8,48	1200

Desde el 18/11/2011 y hasta la fecha del presente Folleto Inmolevante no ha realizado operación alguna de compra o venta de autocartera.

I.6.2 Operaciones de los accionistas significativos.

El Grupo Familiar Fernández-Ordás llevo a cabo a través de la sociedad Empresas Santa Maria de Ordás S.A. un total de nueve operaciones sobre acciones de Inmolevante entre el 10/12/2010 y el 21/10/2011. En todas ellas, la sociedad Empresas Santa Maria de Ordás S.A. actuó como vendedora e Inmolevante como parte compradora respecto de 8.000 acciones y 528 acciones por parte de otros accionistas. Asimismo, el precio máximo en dichas operaciones fue de 10,80€ y el precio mínimo de 8,60€ por acción.

En diciembre de 2011, Torimbia realizó una ampliación de capital suscrita mediante aportaciones no dinerarias consistentes en acciones y participaciones de los Hermanos Fernández-Ordás en varias sociedades del grupo familiar que, a su vez, tenían participaciones en Inmolevante. El valor implícito aplicado a las acciones de Inmolevante a estos efectos fue de 9 euros por acción.

Desde la fecha indicada, no se han realizado operaciones con acciones de Inmolevante distintas de las expuestas, ya sea por los accionistas significativos de Inmolevante, o por Torimbia, sus consejeros, sus socios, o las sociedades pertenecientes al grupo Torimbia y quienes pudiera considerarse que actúan concertadamente con arreglo a lo dispuesto en el RD 1066/2007.

Una vez liquidada la Oferta y excluidas de cotización las acciones de la Sociedad, los Hermanos Fernández-Ordás tienen previsto repagar determinados préstamos otorgados por Torimbia mediante la venta a Torimbia de la totalidad de sus acciones en Inmolevante que ascienden a 3.298.487 acciones, representativas de un 60,93% del capital social de Inmolevante. Con el importe obtenido de la venta de sus respectivas acciones los Hermanos Fernández-Ordás cancelarán los préstamos con Torimbia. La valoración de las acciones de Inmolevante a estos efectos será igual al precio de la presente Oferta, esto es, 10,80 euros por acción.

I.7. ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA SOCIEDAD OFERENTE Y AFECTADA.

Inmolevante tiene como actividad principal la adquisición de terrenos, la urbanización de los mismos y la construcción sobre ellos de fincas urbanas, así como su enajenación, cesión y explotación en régimen de arrendamiento.

Inmolevante cuenta con una cartera de inmuebles en régimen de alquiler cuya explotación se encuentra destinada a diferentes negocios (hoteles, oficinas y retail).

Los inmuebles propiedad de Inmolevante son los siguientes:

<u>Inmueble</u>	<u>Arrendatario</u>	<u>Tipología</u>
C/Alberto Aguilera 18	NH Hoteles, S.L.	Hoteles
Calle Vallehermoso 65	NH Hoteles, S.L.	Hoteles
C/San Sebastián 2	NH Hoteles, S.L.	Hoteles
C/ Serrano 88	Banco Espirito Santo	Oficinas
C/ Serrano 88	Zara Home	Local Comercial
Pza. Descubridor Diego Ordás 1	Motor Gamboa	Local Comercial
Pza. Descubridor Diego Ordás 1	Torimbía	Apartamentos y Local

En los registros públicos de la CNMV se encuentran disponibles copias de las cuentas anuales auditadas de Inmolevante, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, que constituye el último ejercicio social cerrado y aprobado junto con el correspondiente informe de auditoría, que no contiene salvedades, ni indicación relevante alguna.

Además, en dichos registros públicos de la CNMV, constan los estados financieros de la Sociedad a fecha 31 de diciembre de 2013.

Las principales magnitudes de los mencionados estados financieros, son las que se recogen a continuación:

La situación económico-financiera y principales magnitudes de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013, en comparación con la de 31 de diciembre de 2012 es la siguiente (las cantidades se expresan en miles de euros):

	31 DE DICIEMBRE DE 2013	31 DE DICIEMBRE DE 2012
Patrimonio Neto	9.855,95	19.201,49
Cifra de Negocios	6.444,94	6.488,18
Activos Totales	78.325,05	85.736,77
EBITDA	4.516,86	4.972,50
Deuda Financiera Neta (1)	61.062,14	60.416,37
Resultado neto del ejercicio	-9.345,54	564,45

(1) La Deuda Financiera Neta incluye el registro contable de los pasivos financieros contraídos con entidades financieras en concepto de capital y de intereses devengados y no exigibles menos la caja (efectivo y otros activos líquidos equivalentes).

La última información financiera hecha pública mediante comunicación a la CNMV es la correspondiente al 31 de diciembre de 2013. Con posterioridad a dicha fecha no se ha divulgado ninguna información financiera intermedia ni magnitudes financieras referidas a un periodo ulterior.

CAPÍTULO II

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

El capital social de Inmolevante está integrado por 5.413.503 acciones de un valor nominal de tres (3€) euros cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta que otorgan a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos, admitidas a negociación en el Mercado Electrónico de Corros de la Bolsa de Valores de Madrid .

La Oferta se extiende a la totalidad de las acciones de Inmolevante, excluidas las acciones titularidad de los accionistas de la Sociedad que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de diciembre de 2013, votaron a favor de la Oferta y procedieron a inmovilizar la totalidad de su participación en la Sociedad hasta la finalización de la Oferta. De la Oferta se excluyen asimismo, las acciones en autocartera.

Los accionistas que se detallan a continuación han inmovilizado la totalidad de sus acciones en Inmolevante aportando los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones y por tanto no podrán acudir a la Oferta:

ACCIONISTA	NÚMERO DE ACCIONES	PARTICIPACIÓN
TORIMBIA	1.349.391	24,93%
DOÑA MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	948.131	17,51%
DOÑA MARÍA CRISTINA FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	872.438	16,11%
DON LUIS JULIÁN FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	738.959	13,65%
DON JAVIER FERNÁNDEZ-ORDÁS ABARCA	738.959	13,65%
CORPORACIÓN MERCANTIL, S.A.	313.243	5,79%
AUTOCARTERA	157.953	2,92%
TOTAL	5.119.074	94,56%

Don Luis Fernández-Ordás Abarca, titular de 738.959 acciones de Inmolevante, tiene pignoradas la totalidad de las mismas a favor de Banco Popular, S.A.; Don Javier Fernández-Ordás Abarca, titular de 738.959 acciones de Inmolevante, tiene pignoradas la totalidad de las mismas a favor de Banco Popular, S.A.; y Doña María Cristina Fernández-Ordás Abarca, titular de 872.438 acciones de Inmolevante, tiene pignoradas 436.200 a favor de Banco Popular, S.A. y 436.219 a favor de Banco Santander, S.A.

Se adjuntan como **Anexo 2** los certificados de legitimación e inmovilización de acciones de Inmolevante así como copia de las cartas de los acreedores pignoratícios de compromiso de no ejecución de las prendas durante el periodo de duración de la Oferta.

En consecuencia con lo anterior, la Oferta se dirige de forma efectiva a 294.429 acciones de la Sociedad de tres (3€) euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 5,44% del capital social de Inmolevante, que junto a las acciones que han sido objeto de inmovilización (incluidas las correspondientes a la autocartera), suman el 100% del capital social de la Sociedad.

La Sociedad no ha emitido obligaciones convertibles en acciones ni otros instrumentos similares que estén en circulación y que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones. Tampoco existen acciones sin voto o acciones integradas en clases especiales en la Sociedad. En consecuencia, no hay otros valores de Inmolevante distintos de las acciones objeto de la presente Oferta a los que, de conformidad con la normativa aplicable, deba dirigirse la presente Oferta.

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

La efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones y será válida con independencia de la cifra final de aceptaciones que se produzca.

II.2 CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA.

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

La contraprestación ofrecida por cada acción de la Sociedad es de 10,80 Euros. La totalidad de la contraprestación se abonará en metálico según lo dispuesto en el apartado II.2.2 siguiente.

II.2.2 Justificación de la contraprestación y método de valoración utilizado para determinarla.

De conformidad con lo establecido en el artículo 34.5 de la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó en su reunión de fecha 20 de noviembre de 2013 un informe en el que se justifica detalladamente la propuesta de exclusión de negociación y el precio ofrecido, que se puso a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de diciembre de 2013. Dicho informe del Consejo de Administración de Inmolevante se adjunta como **Anexo 4** al presente Folleto.

El precio de la Oferta cumple con lo establecido en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, ya que no es inferior al mayor que resulta entre el precio equitativo y el que resulte de tener en cuenta de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del citado Real Decreto.

Concretamente, la contraprestación ofrecida coincide con el precio de 10,80€ por acción pagado por la propia Sociedad en una adquisición de autocartera realizada el 10 de diciembre de 2010 en la que el vendedor fue una sociedad del Grupo Familiar Fernández Ordás. Dicho precio se corresponde con el más alto pagado o acordado por la Sociedad, sus accionistas significativos y las personas que actúan concertadamente durante los doce (12) meses previos al inicio del estudio de la propuesta de exclusión de negociación de la Sociedad en bolsa que posteriormente fue aprobada por el Consejo de Administración el 20 de noviembre de 2013 para su sometimiento a la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de diciembre de 2013.

Se deja constancia expresa, asimismo, de que no se da ninguna de las circunstancias que exigirían la modificación del precio recogidas en el apartado 4 del artículo 9 del RD 1066/2007.

El Consejo de Administración de la Sociedad designó a PriceWaterHouseCoopers Asesores de Negocio, S.L. (en adelante, “PwC”) para que emitiese un informe de valoración tomando como referencia el 1 de octubre de 2013 (en adelante, el “**Informe de Valoración**”). Se adjunta como **Anexo 5** copia de dicho Informe de Valoración, que fue emitido por PwC en fecha 7 de octubre de 2013. Asimismo, se adjunta dentro del referido Anexo 5 carta de PwC de fecha 21 de marzo de 2014 en la que el experto manifiesta la vigencia de su conclusión.

El Informe de Valoración toma en consideración para la valoración realizada los métodos contemplados en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007 y justifica en detalle la relevancia de cada uno de los métodos empleados en la valoración.

El resumen conjunto de los resultados obtenidos conforme a los distintos métodos de valoración es el siguiente:

- (i) Valor teórico contable de la Sociedad. De acuerdo con este método de valoración, el valor de las acciones de la Sociedad es de 3,65 euros por acción, en base a las últimas cuentas anuales auditadas, cerradas a 31 de diciembre de 2012, y de 3,72 euros por acción en base a los estados financieros no auditados disponibles por la Sociedad de 30 de septiembre de 2013. No se ha optado por este método debido a que se trata de un enfoque estático que no tiene en cuenta los rendimientos que se puedan generar en el futuro, ni las plusvalías ni minusvalías latentes que pueda tener la Sociedad.
- (ii) Valor liquidativo de la Sociedad. El valor liquidativo resultaría significativamente inferior a los demás valores obtenidos por los demás métodos por lo que no se ha considerado preciso su cálculo a los efectos de determinar el precio a ofrecer por las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.5 b) del Real Decreto 1066/2007.
- (iii) Cotización media ponderada durante el semestre inmediatamente anterior. El artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 requiere considerar la cotización media ponderada de los valores durante el semestre inmediatamente anterior al anuncio de la propuesta de exclusión mediante la publicación de un hecho relevante, cualquiera que sea el número de sesiones en que se hubieran negociado. Por ello, se ha tomado como referencia la fecha del acuerdo del Consejo de Administración de 20 de noviembre de 2013. En los seis meses previos a dicha fecha no se negociaron acciones de Inmolevante en ninguna sesión. El Consejo ha considerado éste método de valoración poco

adecuado para determinar el valor de la Sociedad debido a que la última transacción de acciones de la Sociedad se realizó el 18 de noviembre de 2011 (8,48 € por acción) y, por ello, su aplicación no resulta relevante al no haber transacciones como para poder considerarlo como un valor de mercado de la Sociedad razonable.

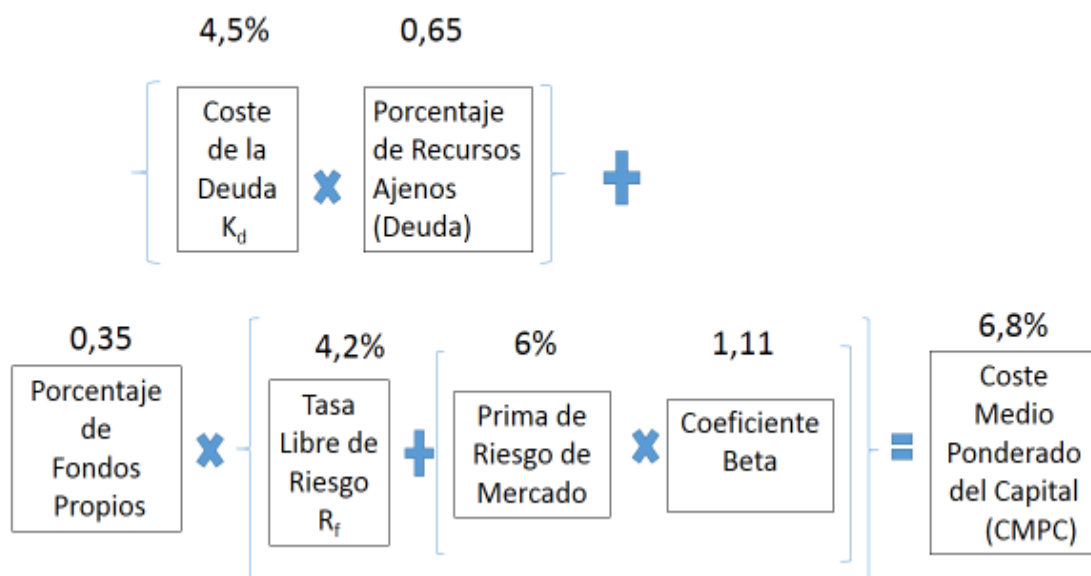
- (iv) Valor de la contraprestación ofrecida en una Oferta Pública de Adquisición acontecida en el año anterior a la propuesta de exclusión de negociación. No se ha presentado ninguna Oferta Pública de Adquisición en el citado periodo anual.
- (v) Otros métodos de valoración.

Adicionalmente a los criterios anteriormente referidos y de conformidad con lo establecido en el artículo 10.5.e) del Real Decreto 1066/2007, se han tomado en cuenta por PwC y, a su vez, por el Consejo de Administración, determinados métodos recogidos en el referido artículo y, asimismo, comúnmente aceptados por la comunidad financiera internacional:

- a) Descuento de flujos de caja. De acuerdo con este método de valoración, el valor de las acciones de la Sociedad sería de 8,56 euros por acción, en base al valor presente de los flujos de caja que se espera que genere el negocio de la Sociedad en el futuro. Estos flujos de caja son descontados a una tasa de descuento (Coste Medio Ponderado del Capital “CMPC”), que refleja el valor del dinero en el tiempo y los riesgos sistemáticos asociados a los flujos de caja. Este valor coincide con el valor máximo del rango estimado por PwC. Las proyecciones utilizadas por PwC para la aplicación de este método se basan en el plan de negocio de la Sociedad para el período 2013-2022, son coherentes con las utilizadas en el plan de viabilidad elaborado con ocasión de la refinanciación del Grupo Familiar Torimbia y fueron aprobadas por el Consejo de Administración de Inmolevante con fecha 26/09/2013. El Consejo no considera este método el más apropiado por ser Inmolevante una empresa intensiva en activos fijos.

La tasa de descuento (WACC) aplicada es del 6,8% siendo el coste de los fondos propios (Ke) del 10,9% (estimado a partir del *capital asset pricing model* o CAPM, para una tasa libre de riesgos del 4,2%, una prima de riesgo de mercado del 6% y un coeficiente beta del 1,11) y el coste neto de la deuda del 4,5%. La ponderación entre el coste de los fondos propios y el coste de la deuda responde a una estructura objetivo del 35% de fondos propios y 65% de deuda.

A continuación se incluye el detalle de la estimación del coste medio ponderado del capital realizado por PwC.



PwC asume que la actividad de la Sociedad continuará a perpetuidad. La tasa de crecimiento a perpetuidad (g) utilizada en la determinación del valor terminal es del 2%, estimada en base a la inflación esperada a largo plazo.

- b) Patrimonio neto corregido. Este enfoque es el comúnmente utilizado en la valoración de sociedades altamente intensivas en activos fijos, sociedades inmobiliarias y de tenencia de acciones, o que pudieran obtener un mayor valor por la enajenación de sus activos que de la explotación de los mismos, tal como sucede en el caso de la Sociedad. El Consejo de Administración considera que, entre los distintos métodos referidos en el indicado artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, es precisamente el del Patrimonio Neto Corregido el que mejor refleja el valor real de mercado actual de cada acción de la Sociedad. Este método sitúa el valor de la acción de la Sociedad en 7,70 euros por acción.

El cálculo se ha realizado a partir de los últimos estados financieros de la Sociedad y del valor de tasación de los inmuebles determinado por CBRE Valuation Advisory, S.A. y Savills Consultores Inmobiliarios, S.A., todo ello

a 31/08/2013. Al valor obtenido se le descuenta el pasivo por impuesto diferido correspondiente a los impuestos sobre las plusvalías estimadas que surgiría en una hipotética enajenación y sin considerar la potencial deducción por reinversión que permitiría reducir el tipo impositivo aplicable, en opinión de PwC por la actual situación del mercado inmobiliario en España y la situación financiera de la Sociedad. El valor antes de impuestos es de 9,82€. En relación a este método, PWC ha dispuesto de (i) tasación de los inmuebles encargadas por Inmolevante con finalidad de garantía hipotecaria preparadas conforme a las exigencias de la orden ECO/805/2003 ("tasaciones hipotecarias ECO") y (ii) valor de tasación de todos los inmuebles determinado por CBRE Valuation Advisory, S.A. y Savills Consultores Inmobiliarios, S.A. preparado conforme a la metodología RICS actualizado a 1/03/2014 ("valoraciones de mercado"). En este sentido, junto con los valoradores inmobiliarios RICS, ha analizado las diferencias entre las valoraciones de mercado y las tasaciones hipotecarias ECO y ha concluido que las valoraciones realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A. y Savills Consultores Inmobiliarios, S.A. reflejan el valor de mercado a la fecha de su carta de actualización.

- c) Múltiplos de compañías comparables. Debido a que PwC considera en su Informe de Valoración que no se ha encontrado una compañía con una estructura de líneas de negocio y un componente inmobiliario comparable al de la Sociedad en el mercado español, la valoración por múltiplos se ha descartado también por el Consejo de Administración.
- d) Transacciones Comparables. Debido a que en el año anterior a la fecha de valoración, las transacciones que se han producido en España son transacciones de compra venta de activos y no de compañías comparables a la Sociedad PwC considera que no se ha producido ninguna transacción de sociedades comparable a Inmolevante, S.A.

Si bien, a pesar de que en los últimos ejercicios no ha habido ninguna transacción de acciones de Inmolevante de terceros sí han existido dos transacciones de acciones de Inmolevante dentro del Grupo Torimbia:

.- Compra de autocartera: En el periodo comprendido entre noviembre de 2010 y noviembre de 2011, se efectuaron compras para autocartera de Inmolevante a un precio máximo de 10,80€/acción y mínimo de 8,48€/acción. En estas operaciones, aproximadamente la mitad de los transmitentes de acciones era una empresa del Grupo Torimbia.

.- Reestructuración societaria: El 26 de diciembre de 2011 se produjo una ampliación de capital en Torimbia, suscrita mediante aportaciones no dinerarias realizadas por los socios de Torimbia, S.L.

En dicha ampliación no dineraria, los socios aportaron participaciones de otras sociedades del grupo, de las que algunas a su vez, ostentaban acciones de Inmolevante. Dichas sociedades fueron Fuente Barrera, S.A., Empresas Santa María de Ordás, S.A. y Gestión Ibérica de Inversiones, S.A.

A efectos de valoración de las participaciones aportadas de dichas sociedades para establecer la ecuación de canje de las participaciones se fijó a partir de informes de expertos independientes siendo el valor implícito de las acciones de Inmolevante de 9€/acción.

No obstante lo expuesto, PwC, no considera las citadas transacciones representativas del valor de mercado de la Sociedad de acuerdo a los resultados obtenidos en los métodos de valoración anteriormente citados.

El resumen de las valoraciones que resultan de los métodos de valoración anteriores, teniendo en cuenta el Informe de Valoración de PwC, son las que se exponen en el siguiente cuadro:

MÉTODOS	VALORACIÓN
Descuento de Flujos de Caja	8,56 € por acción
Patrimonio Neto corregido	7,70 € por acción
Valor Teórico Contable (1)	3,65 € por acción (31/12/2012) 3,72 € por acción (30/09/2013)
Valor liquidativo	Inferior al resto de métodos
Cotización Media últimos 6 meses	No ha habido operaciones

(1) El Valor Teórico Contable calculado en base a los estados financieros no auditados a 31/12/2013 es de 1,88 € por acción

Según el informe de PwC, el valor que mejor refleja el valor de mercado de Inmolevante es un rango situado entre, como valor mínimo, el resultante de aplicar el método de enfoque del Patrimonio Neto Corregido y, como valor máximo, el valor obtenido mediante el método del Descuento de Flujos de Caja. El valor de mercado de las acciones estimado se encuentra, a la fecha del informe de valoración citado, en un rango entre 7,70 euros y 8,56 euros por acción.

En la carta de actualización emitida por PwC con fecha 21/03/2014 el experto manifiesta que mantiene la conclusión.

No obstante lo anterior, el Consejo de Administración consideró que, a pesar de las conclusiones de PwC, el precio ofertado debe ser de 10,80€ por cada acción. Dicho precio se corresponde con el pagado por la propia Sociedad en una

adquisición de autocartera de fecha 10 de diciembre de 2010 y además es el más alto pagado o acordado por la Sociedad, sus accionistas significativos y las personas que actúan concertadamente en los doce (12) meses previos a que la Sociedad comenzara a estudiar la posibilidad de llevar a cabo la exclusión de negociación en Bolsa de las acciones de la Sociedad.

Por todo ello, el Consejo de Administración de la Sociedad ha manifestado que el precio propuesto para la OPA de Exclusión, de 10,80 € por acción, cumple con los requerimientos establecidos en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007, ya que no es inferior al mayor que resulta entre el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 y el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

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

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición de las previstas en el Real Decreto 1066/2007.

II.4 GARANTÍAS Y FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

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

Con el fin de garantizar el pago del precio de las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente Oferta, la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, ha presentado ante la CNMV documentación acreditativa de la constitución de un depósito bancario indisponible en efectivo en la entidad financiera CAIXABANK, S.A., por un importe de 3.179.833,20€ que cubre todas las obligaciones del pago que puedan resultar de la Oferta, y ha otorgado mandato irrevocable a la respectiva entidad financiera para su aplicación exclusiva a la liquidación de la Oferta.

Se adjunta como **Anexo 6** del presente Folleto copia del justificante de constitución del depósito en efectivo.

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

En caso de que la Oferta fuese aceptada por todas las acciones a las que se dirige efectivamente (294.429 acciones), la Sociedad debería realizar un desembolso de 3.179.833,20 Euros, cifra que se obtiene multiplicando 10,80€ por el número efectivo de acciones a las que se dirige la Oferta, esto es, las acciones citadas anteriormente.

La Sociedad atenderá el pago de la Oferta mediante recursos propios a través del empleo de la tesorería con la que cuenta la Sociedad que han sido depositados a efectos de constituir la garantía de liquidación de la Oferta.

II.4.3 Efectos de la financiación sobre la sociedad afectada.

La Sociedad no acudirá a financiar la Oferta con recursos ajenos, según ha quedado expuesto en el apartado II.4.2. anterior.

La Sociedad no ha recurrido a financiación por cuenta de terceros para poder constituir el depósito bancario citado en el apartado II.4.1 anterior.

CAPÍTULO III

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

III.1.1 Plazo de aceptación de la Oferta.

El plazo de aceptación de la presente Oferta es de treinta (30) días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 22 del Real Decreto 1066/2007 en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Valores de Madrid y, al menos, en un diario de difusión nacional. El plazo de aceptación finalizará en todo caso a las 24.00 horas del último día del plazo.

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

A efectos de cómputo del referido plazo de treinta días naturales se incluirá tanto el día inicial como el último día del plazo. El plazo de aceptación se extenderá, en caso de que el último día fuese inhábil a efectos del funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), hasta el primer día hábil siguiente a dichos efectos.

Se incorpora como **Anexo 7**, texto de dicho anuncio.

La Sociedad podrá prorrogar el plazo de aceptación, que en ningún caso podrá rebasar el límite máximo de setenta días naturales de conformidad con el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007, previa comunicación a la CNMV. En tal caso, la ampliación deberá anunciarse en los mismos medios de difusión en los que se hubiese anunciado la Oferta, con una antelación mínima de tres días naturales a la fecha de terminación del plazo inicial, indicando las circunstancias que lo motivan.

Se incorpora como **Anexo 8**, carta remitida por la Sociedad a la CNMV en relación con la publicidad de la Oferta.

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

Las declaraciones de aceptación de la Oferta de los accionistas de la Sociedad se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación y serán revocables en cualquier momento antes del último día de dicho plazo y carecerán de validez si se someten a condición, todo ello según lo dispuesto en el artículo 34.5 del Real Decreto 1066/2007.

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

Las acciones por las que se acepte la Oferta deberán comprender todos los derechos políticos y económicos, cualquiera que sea su naturaleza, que pudieran corresponder a las mismas. Dichas acciones deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes y cualesquiera derechos a favor de tercero que limiten los derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, por persona legitimada para transmitirlos según los asientos del registro contable, de forma que Inmolevante adquiera una propiedad irreivindicable de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del Mercado de Valores.

Las aceptaciones serán cursadas a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid a través de las entidades depositarias participantes en Iberclear en las que se encuentren las correspondientes acciones, quienes se encargarán de recoger dichas aceptaciones por escrito y responderán además, de acuerdo con sus registros de detalle, de la titularidad y tenencia de las acciones a que se refieren dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas o gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Inmolevante se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda realizarse la transmisión de dichas acciones y deberán incluir todos los datos identificativos requeridos por la legislación vigente para este tipo de operaciones, a título enunciativo: nombre completo o denominación social, domicilio, y número de identificación fiscal o, en caso de accionistas que no sean residentes en España y no tengan un número de identificación fiscal español, su número de pasaporte, nacionalidad y lugar de residencia.

Los miembros del mercado que intervengan en la operación, o la entidad CAIXABANK, S.A., designada por Inmolevante para intervenir y liquidar la adquisición, tal y como se indica más adelante, comunicarán, conforme al artículo 34.2 del Real Decreto 1066/2007, a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid y a Inmolevante, de forma diaria, las aceptaciones que se vayan produciendo durante el plazo de aceptación.

El representante de Inmolevante a los efectos de dicha comunicación es CAIXABANK S.A., con domicilio en Avenida Diagonal 621, Barcelona, dirección de correo electrónico mnac9774@lacaixa.es y con número de fax 34 93 404 78 79.

En ningún caso la Sociedad aceptará acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta. Es decir, cualquier acción que se ofrezca en venta deberá haber sido adquirida como máximo el último día del periodo de aceptación de la Oferta.

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

III.1.3. Publicación del resultado de la Oferta.

Transcurrido el plazo de aceptación previsto en el presente Folleto o el que resulte, en su caso, de su prórroga o modificación y en un plazo que no excederá de cinco días hábiles desde dicha fecha, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid comunicará a la CNMV el número total de acciones que hayan aceptado la Oferta.

Recibida por la CNMV la información sobre el total de aceptaciones, la CNMV comunicará en el plazo máximo de dos días hábiles a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid y a la Sociedad, el resultado de la Oferta. La citada Sociedad Rectora publicará dicho resultado, con su alcance concreto, en el Boletín de Cotización correspondiente a la sesión bursátil en la que se reciba la comunicación. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta la fecha de la sesión a la que se refiera el mencionado Boletín de Cotización.

III.1.4. Intervención y Liquidación de la Oferta.

La adquisición de las acciones objeto de la Oferta se intervendrá y liquidará por CAIXABANK, S.A., que actuará como miembro de la bolsa intermediando la operación, por cuenta de Inmolevante y como entidad participante en Iberclear encargada de efectuar la liquidación por cuenta de Inmolevante.

La liquidación y el pago del precio de las acciones se realizarán siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la del día de la publicación del resultado de la Oferta en el Boletín de Cotización de la Bolsa de Valores de Madrid, tal y como se señala en el anterior apartado III.1.3.

III.1.5. Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta.

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

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

Los gastos de la Sociedad, como compradora, serán en todo caso de su cuenta.

En ningún caso, la Sociedad se hará cargo de las eventuales comisiones y gastos que las entidades depositarias y administradoras de las acciones carguen a sus clientes por la tramitación de órdenes derivadas de la aceptación de la Oferta.

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

III.1.6. Designación de la entidad que actúa por cuenta de la Sociedad Oferente en el procedimiento de aceptación y liquidación de la Oferta.

La Sociedad ha designado a CAIXABANK S.A., con domicilio social en la Avenida Diagonal, número 621 de Barcelona. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 43074, Folio 126, Hoja B-41232. Tiene el C.I.F número A-08663619, bajo la denominación social es CAIXABANK, S.A., para que actúe por cuenta de Inmolevante como entidad encargada de intervenir y

liquidar las operaciones de adquisición de acciones de Inmolevante que acepten la Oferta.

Se acompaña como **Anexo 9** carta de CAIXABANK S.A. en la que se acepta su designación para el desempeño de las actuaciones señaladas anteriormente.

CAPÍTULO IV

IV.1. FINALIDAD DE LA OPERACIÓN.

IV.1.1. Finalidad perseguida con la adquisición.

La finalidad perseguida con la presente Oferta es la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid, de conformidad con lo estipulado en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores.

La exclusión de negociación está justificada porque la Sociedad tiene un alto grado de concentración en su accionariado, como se detalla en el apartado I.3.4. anterior, lo que dificulta el mantenimiento de un nivel adecuado de liquidez de la acción. En concreto, el “Capital Flotante” (*free float*), esto es, el capital social distribuido entre los accionistas distintos a los expuestos en el presente Folleto, se sitúa en el 5,44% del capital social.

Además, el actual panorama económico y financiero de crisis no es favorable para que la Sociedad promueva y desarrolle a corto y medio plazo, con el deseable éxito, medidas tendentes a dotar de liquidez a la acción.

La falta de liquidez y los consiguientes bajos niveles de frecuencia y volumen de negociación perjudican negativamente la imagen de la Sociedad en los mercados de valores.

Otro aspecto que el Consejo de Administración de Inmolevante ha considerado relevante y así lo expuso en el Informe que acompañaba con la propuesta de exclusión a la Junta General (emitido de conformidad con el artículo 34.5 de la Ley del mercado de Valores y con el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007), es que no existe retorno alguno para los accionistas vía dividendos, así como que se soporta un elevado e innecesario coste para la Sociedad derivado del mantenimiento de sus títulos en la Bolsa de Madrid, repercutiendo todo ello de forma negativa en los accionistas de la Sociedad, que son quienes están sufriendo los gastos y costes de una gestión y administración de la compañía que deben ser simplificados mediante la salida de negociación de sus acciones en el Mercado de Valores. Es por ello que, atendiendo a criterios de economía y eficiencia, la exclusión de negociación permitirá una simplificación de la gestión y administración y un ahorro de los correspondientes gastos y costes.

Los motivos expuestos con anterioridad están estrechamente relacionados con otro de los principales objetivos que se pretenden con la formulación de la Oferta de exclusión de bolsa por parte de la Sociedad, consistente en contribuir al reembolso y efectiva consecución del proceso de refinanciación de la totalidad de la deuda financiera de Inmolevante dentro de la refinanciación de la deuda de todo el grupo Torimbia (en adelante, la “**Refinanciación**”).

Dicha Refinanciación, la cual se realiza dentro de un marco de simplificación de la estructura societaria de Torimbia y cuyo importe total, en lo que respecta a Inmolevante, ha ascendido a 66.415.914€ de deuda refinanciada, ha consistido, principalmente, en la introducción de un nuevo calendario de amortización, estableciéndose un periodo de carencia de amortización de principal hasta junio del año 2017, y en la modificación de los tipos de interés aplicables. La Refinanciación de la deuda bancaria de todo el grupo Torimbia ha sido por un importe total de 260.695.337,11 euros y las entidades financieras que han participado han sido Banco Popular Español, S.A., Banco de Sabadell, S.A., Banco de Santander, S.A. y Caixabank, S.A.

Dada la relevancia y el impacto que la Refinanciación ha tenido en el funcionamiento y operatividad de la Sociedad, constituye un elemento esencial para el cumplimiento de los objetivos de desembolso previstos en la misma, el seguimiento de un estricto criterio de economía y eficiencia en el seno de la Sociedad y, muy especialmente, la reducción de cualquier coste, gasto o pérdida que resulte inasumible para Inmolevante. A tales efectos y en conexión con lo anterior, la exclusión de negociación de bolsa por parte de Inmolevante posibilita la generación de un ahorro para la Sociedad derivado de la simplificación de la gestión de ésta y de la eliminación de los costes derivados del mantenimiento de Inmolevante como sociedad cotizada.

Con carácter adicional, y en línea con el procedimiento de refinanciación de deuda llevado a cabo en Inmolevante, la exclusión de negociación de la bolsa de la Sociedad se efectúa con el objetivo de que Torimbia, siempre y cuando todos los accionistas excepto los Hermanos Fernández-Ordás acudan a la OPA de exclusión, devenga en titular del 100% del capital social de aquella. En este sentido, una vez finalizado el proceso de liquidación de la OPA de exclusión, se pretende, tal y como se expone más adelante en el apartado IV.1.12 del Folleto, que los Hermanos Fernández-Ordás transmitan sus acciones a Torimbia tomando como referencia de valor el precio de la presente Oferta.

Tras la Refinanciación y el cierre de la Oferta de Exclusión, no se prevé una modificación significativa de las actuales actividades de Inmolevante. En este sentido la situación actual del mercado inmobiliario Español, dentro del contexto de inicio de tímida recuperación económica hacen pensar que los

ingresos del grupo no varíen al alza de manera significativa y no es intención del grupo variar su gestión sin perjuicio de posibles operaciones para la rotación de la cartera de inmuebles en explotación habitual en actividades patrimonialistas.

En cuanto a los acuerdos relativos a la exclusión, la Junta General celebrada el 23 de diciembre de 2013, con un quórum de asistencia del 91,99% del capital social de Inmolevante, aprobó con el voto favorable del 100% capital social presente y representado (sin votos en contra ni abstenciones), el acuerdo de exclusión de negociación de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid y la formulación de la Oferta, tal como se expone en el apartado I.2.1. anterior.

Dado que la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad determinará la pérdida de liquidez bursátil de las mismas, se formula la presente Oferta para permitir a todos los accionistas de Inmolevante que lo deseen, proceder a la venta de sus acciones a un precio que se considera equitativo de acuerdo con las reglas aplicables para su determinación, protegiendo así los intereses legítimos de los accionistas afectados por la exclusión de negociación. La Sociedad entiende que mediante este procedimiento se protege suficientemente el interés del accionista minoritario.

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

No se prevé ninguna modificación sustancial de las actividades futuras de la Sociedad ni existe intención de modificar la localización de sus centros de actividad.

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

No se contempla ninguna modificación relevante de los puestos y condiciones de trabajo del personal y directivos de la Sociedad.

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

No se prevé la utilización o disposición de los activos de Inmolevante de forma diferente a la que se viene realizando en el curso normal de sus negocios, así

como tampoco se contemplan variaciones significativas del endeudamiento financiero neto.

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

No existe intención de realizar emisiones de valores de cualquier clase.

IV.1.6. Reestructuraciones societarias de cualquier naturaleza previstas.

No existen planes de promover la realización de operación societaria alguna que pudiera conllevar la transformación, escisión o fusión de Inmolevante con Torimbia o sociedades de su grupo ni con terceros.

IV.1.7 Política de Dividendos.

La Sociedad no ha distribuido dividendos en los últimos 29 años, si bien se ha remunerado a los accionistas mediante varias ampliaciones de capital liberadas, la última de ellas en el año 2002.

No se tiene previsto realizar repartos de dividendos en los próximos años, ni tampoco se prevé realizar ampliaciones de capital liberadas.

En este sentido, debe tenerse en cuenta además que los contratos de la Refinanciación incluyen limitaciones a la Sociedad para el reparto de dividendos.

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

No existen planes para modificar la estructura, composición y funcionamiento de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad. No obstante lo anterior, no se descarta que la Sociedad estudie la simplificación de sus órganos de administración adecuándolos a una sociedad no cotizada.

IV.1.9 Previsiones relativas al mantenimiento o modificación de los estatutos de la Sociedad Afectada.

Una vez liquidada la presente Oferta, en cumplimiento de lo acordado por la Junta General Extraordinaria de la Sociedad de fecha 23 de diciembre de 2013, el Consejo de Administración de la Sociedad procederá a ejecutar en el plazo

máximo de un mes el acuerdo de reducción de capital en el importe correspondiente a las acciones finalmente adquiridas en la Oferta con el fin de amortizarlas.

Como consecuencia de la reducción de capital, Inmolevante modificará el artículo 5 “Capital y Acciones” de los Estatutos Sociales.

Adicionalmente, no se descarta la posibilidad de llevar a cabo aquellas actuaciones que permitan convertir a Inmolevante en una sociedad cuyo único accionista sea el actual accionista de control, mediante las transmisiones que se señalan en el Apartado IV.1.12 e incluyendo, en su caso, una reducción del capital social mediante la amortización de las acciones de Inmolevante propiedad de accionistas distintos de Torimbia, en los términos del artículo 329 de la Ley de Sociedades de Capital exigiéndose el acuerdo separado de la mayoría de los accionistas afectados.

No existe ningún plan o intención distinto de los indicados para modificar sus Estatutos Sociales.

IV.1.10 Exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada.

Una vez liquidada la presente Oferta, las acciones de Inmolevante quedarán excluidas de negociación de conformidad con lo establecido en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio.

IV.1.11 No aplicación del derecho de compraventa forzosa previsto en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007.

Por tratarse de una Oferta Pública de Adquisición por exclusión formulada por la propia Sociedad, no se cumplirán las circunstancias previstas en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007 y, por tanto, no procederá el ejercicio de los derechos de compraventa forzosa.

IV.1.12 Intenciones relativas a la transmisión de valores de la Sociedad Afectada.

Como se ha indicado en el Apartado I.6.2 anterior, tras la liquidación de la Oferta, y excluidas de cotización las acciones de la Sociedad, los Hermanos Fernández-Ordás tienen previsto el pago de determinados préstamos otorgados por Torimbia mediante la venta a esta sociedad de la totalidad de sus acciones en Inmolevante que ascienden a 3.298.487 acciones, representativas de un 60,93% del capital social de Inmolevante.

Aparte de dichas transmisiones, no existe ningún plan relativo a la transmisión de la Sociedad o de sus acciones a terceros. Tampoco se prevé transmitir las acciones que la Sociedad tiene en autocartera actualmente.

IV.2 IMPACTO DE LA OFERTA Y SU FINANCIACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD OFERENTE Y AFECTADA.

El impacto que tendrá la oferta sobre las principales magnitudes financieras de Inmolevante se recogerá en las cuentas anuales de 2014.

La siguiente tabla (cifras en miles de euros) recoge el impacto de la Oferta, sobre las principales magnitudes financieras de Inmolevante a 31/12/2013, asumiendo que la Oferta sea aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige (es decir, 294.429).

Concepto	Antes Oferta	Oferta	Después de la Oferta
Capital	16.240,51 €	-883,29 €	15.357,22 €
Reservas + Resultados	-6.384,56€	-2.296,55 €	-8.681,11 €
Patrimonio Neto	9.855,95 €	-3.179,83 €	6.676,12 €
Activos totales	78.325,05 €	-3.179,83 €	75.145,22 €
Tesorería	6.228,09 €	-3.179,83 €	3.048,26 €
Endeudamiento Financiero Neto	61.062,14 €	3.179,83 €	64.241,97 €

En el caso de que la Oferta fuera aceptada por la totalidad de las acciones a las que se dirige, Inmolevante incurriría en el supuesto de disolución previsto en el artículo 363.1e) de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, de acuerdo con la Disposición adicional única del Real Decreto Ley 10/2008 de 12 de diciembre, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 327 y 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital, no se deben computar las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias.

El patrimonio neto después de la Oferta de Inmolevante computable a efectos del citado Real Decreto Ley (prorrogado para 2014 por el Real Decreto-Ley 4/2014 de 7 de marzo), sería el siguiente:

(Cifras en miles de euros)

Patrimonio Neto de Inmolevante a 31/12/2013 (Ajustado tras la Oferta)	6.676,12
Perdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias registradas en 2013	8.960,38
Perdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias registradas en 2011	7.547,30
Perdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias registradas en 2010	1.483,17
Perdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias registradas en 2009	16.927,17
Patrimonio Neto de Inmolevante a 31/12/2013 para el cómputo de lo dispuesto en los artículos 327 y 363.1.e) de la LSC (ajustado tras la Oferta)	41.594,14

De acuerdo con lo anterior, y en base al Real Decreto Ley 10/2008, Inmolevante no incurriría en causa de disolución según el artículo 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital, tomando como base las cuentas cerradas a 31/12/2013, sin perjuicio de que el impacto sobre la Oferta se producirá en el año 2014, y en consecuencia, la cifra de patrimonio neto puede variar, en función de los hechos económicos que registre Inmolevante en el ejercicio 2014.

CAPÍTULO V

- V.1. Posibilidad de que el resultado de la Oferta quede afectado por la Ley 15/2007, de 3 de julio, de defensa de la competencia, por el Reglamento (CE) N° 139/2004 del Consejo de las Comunidades Europeas o por otras normas de defensa de la competencia.**

La presente Oferta no está sometida a notificación ante la Comisión Europea ni ante la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia, en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en el Reglamento (CE) N° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

- V.2. Autorizaciones o verificaciones administrativas, previas a la autorización de la Oferta por la CNMV.**

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

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

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

- En la sociedad rectora de la Bolsa de Madrid (Plaza de la Lealtad,1);
- En el domicilio social de la Sociedad (Paseo del Pintor Rosales 18, Madrid); y
- En el registro público de la CNMV en Madrid (Calle Edison, 4).

Asimismo, únicamente el Folleto Explicativo sin sus anexos, estará disponible tanto en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) como en la página web de Inmolevante (www.inmolevantesa.com) dentro de la sección “Área del Accionista” a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios previstos en el artículo 22.1 del Real Decreto 1066/2007.

En Madrid, a 24 de marzo de 2014
D. Luis Julián Fernández-Ordás Abarca
Presidente del Consejo de Administración
INMOLEVANTE, S.A.