

El fondo Polygon pide a Slim que suba su oferta por Realia

QUIERE AL MENOS EL DOBLE/ El fondo exige al consejo de la inmobiliaria, de la que tiene un 8%, que busque compradores alternativos, e insta a la CNMV a actuar.

M. Á. Patiño. Madrid

El fondo británico Polygon se está movilizándolo legalmente para intentar sacar el máximo valor a Realia.

El fondo, que controla un 8,53% de Realia a través de distintos vehículos financieros, considera que el precio de 0,8 euros por acción que ofrece el magnate mexicano Carlos Slim en su opa “se aleja claramente de un precio equitativo”. El fondo, con sede en Londres, exige al menos 1,78 euros, casi el doble. En sendas cartas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y al consejo de la inmobiliaria, Nicolas Dautigny, uno de los directivos de inversiones europeas de Polygon, dice que el precio de 0,80 euros por acción que Slim, a través de Inmobiliaria Carso, propone en la opa “no es equitativo” e “infravalora de forma muy significativa los activos de la compañía”.

Las misivas, a las que ha tenido acceso EXPANSIÓN, tienen en copia al bufete **Araoz y Rueda Abogados**, asesor de Polygon, que inicia así el procedimiento legal para exigir más precio en la opa.

En su carta al consejo de Realia, Polygon insta a este órgano a contratar un banco de inversión independiente y a buscar “compradores alternativos” para la compañía “con el fin de maximizar su valor”. “De lo contrario, Slim tomará el control de Realia



El empresario Carlos Slim, a través de Inmobiliaria Carso, ha lanzado una opa sobre Realia.

sin pagar el precio justo”, añade.

Por otra parte, en su misiva a la CNMV, de nueve páginas, el fondo enumera una serie de argumentos que, en su opinión, justifican que el precio de la opa debería ser mayor. El primero es el valor liquidativo neto por acción (NAV) que la propia compañía da a sus activos. La empresa fija, según Polygon, un valor liqui-

Polygon ficha a Araoz y Rueda como asesor legal para exigir más precio a Slim en la opa de Realia

dativo de 1,40 euros por acción. Este debería ser el punto de partida. Polygon dice que la opa debería ser mayor que este precio porque “el valor de los activos publicado por la compañía es demasiado conservador comparado con otras compañías del sector en términos de apreciación de los activos inmobiliarios en España en 2015”. En concreto, “si se aplicara la misma su-

El fondo británico insta a la CNMV a que investigue si el consejo de Realia ha cometido infracción

bida del 16% al valor de los activos que ha visto Colonial en el año 2015, alcanzaríamos un valor de NAV en Realia de 1,78 euros por acción”, explica Polygon.

Infracción grave

Polygon alerta a la CNMV sobre los acuerdos de financiación entre Slim y Realia, en paralelo a la opa, y entiende que “se ha vulnerado el deber de neutralidad del consejo” de Realia, lo que podría ser constitutivo de una “infracción grave” de la Ley del Mercado de Valores, por lo que pide a la CNMV que investigue este punto.