

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

COMUNICACIÓN DE PACTO PARASOCIAL

D. Enrique de la Torre Martínez, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana, 189 con D.N.I. número _____, en nombre y representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en su condición de Secretario General.

D. Felipe Bernabé García Pérez, con domicilio a estos efectos en Calle Federico Salmón, 13 con D.N.I. número _____, en nombre y representación de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., en su condición de Secretario General.

EXPONEN

- I. Que con fechas 31 de diciembre de 2008 y 5 de febrero de 2009, Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Grucycsa, S.A. y Corporación Financiera Hispánica, S.A. de una parte, y Corporación Financiera Caja de Madrid, S.A. de otra, accionistas directos e indirectos -a través de la sociedad RB Business Holding, S.L.- de Realía Business, S.A. (la “Sociedad”), suscribieron sendos pactos parasociales que regulan sus relaciones como accionistas de la Sociedad (los “**Contratos**”) y, en particular, el acuerdo de dar todos los pasos necesarios para disolver RB Business Holding, S.L. así como determinados pactos relativos a la transmisibilidad de sus acciones de la Sociedad. Así fue ya comunicado y registrado por la CNMV el día 20 de febrero de 2009 como “Otra comunicación”.
- II. Que, de conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado Valores, la celebración de los Contratos debe publicarse como hecho relevante y comunicarse a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, acompañando copia de las cláusulas de los documentos en los que consten. Se adjunta a la presente copia de los Contratos.

Y, en virtud de lo que antecede,

SOLICITAN

Que se tenga por efectuada la presente comunicación de pactos parasociales entre accionistas y por presentada la copia de los Contratos que se acompaña, todo ello en cumplimiento de lo previsto en el artículo 112 de la Ley del Mercado de Valores.

En Madrid, a 4 de marzo de 2009.

Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
P.p.

Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.
P.p.

D. Enrique de la Torre Martínez

D. Felipe Bernabé García Pérez

Don Mariano Pérez Claver
CAJA MADRID
CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA MADRID, S.A.
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

Madrid, 31 de diciembre de 2008

Ref: Contrato de Socios de Realia de 8 de mayo de 2007

Estimado Mariano,

Como continuación de las conversaciones que hemos mantenido, te remitimos la presente carta por medio de la cual acordamos novar el contrato de socios de Realia celebrado el pasado 8 de mayo de 2007 entre FCC y CAJA MADRID, en adelante el "Contrato de Socios".

Los términos escritos en mayúsculas en esta carta tendrán el significado otorgado en el Contrato de Socios, salvo los que expresamente estuvieren definidos en este documento.

Por medio de la aceptación del contenido de la presente carta las Partes acuerdan novar el Contrato de Socios en los términos aquí previstos, con el fin de establecer los términos y condiciones de su relación como socios de la Sociedad Holding e, indirectamente, de REALIA, de modo que por medio de la presente novación las Partes eliminan cualquier forma de concierto existente entre ellas hasta la fecha.

La presente novación del Contrato de Socios acordada en la presente carta (la "Novación") entrará en vigor en la fecha señalada en su encabezamiento.

Sin perjuicio de que las Partes estiman que la presente Novación no da a lugar a una concentración económica a efectos de lo previsto en la Ley 15/2007 de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, las Partes acuerdan informar de la misma a la Comisión Nacional de Competencia. En el supuesto de que ésta considerase que dicha Novación requiere autorización conforme a la mencionada Ley 15/2007, los efectos de la presente Novación quedarían sujetos al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la obtención de dicha autorización. Si fuera necesario, las Partes se comprometen a hacer sus mejores esfuerzos para llevar a cabo las actuaciones y gestionar los documentos que fueren precisos para obtener las autorizaciones y realizar las actuaciones necesarias para satisfacer la mencionada condición suspensiva lo antes posible desde la fecha de la presente carta. Las Partes manifiestan expresamente que en el supuesto de que fuera necesaria la mencionada condición suspensiva, una vez se cumpla la mencionada condición suspensiva y conforme a lo previsto en el artículo 1.120 del Código Civil, la presente novación del Contrato de Socios, tendrá efectos retroactivos, por lo que, una vez se cumpliera la mencionada condición suspensiva, desplegaría todos sus efectos desde la fecha de la presente carta.

Adicionalmente, las Partes manifiestan expresamente que es su más sincero entendimiento, después de haber recabado FCC la opinión de reputados juristas expertos en la materia, que la presente novación del Contrato de Socios en ningún caso supone una obligación de formular una Opa ya sea de la Sociedad Holding o de ninguna de las Partes, en tanto en cuanto la presente novación no implica la adquisición ni transmisión de control, conforme a lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, sino una mera pérdida del control (en los términos previstos en el Artículo 42 del Código de Comercio) por Parte de FCC de la Sociedad Holding.

No obstante, dado que la voluntad de las Partes (i) no es la transmisión por parte de FCC del control, a los efectos previstos en el Real Decreto 1066/2007, ni (ii) la adquisición de ninguna persona del control de REALIA y (iii) sí, sin embargo, el extremar el cumplimiento de la legislación vigente, las Partes acuerdan expresamente someter el Contrato de Socios, incluyendo la presente Novación a la condición resolutoria consistente en que la CNMV considere posible una interpretación distinta de la realizada por las Partes y por la totalidad de los juristas consultados por FCC, y entendiera que con la presente novación cualquiera de las Partes o la Sociedad Holding incurriera en alguno de los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007 y se viera, por tanto, en la obligación de formular una OPA sobre las acciones de Realia.

En dicho supuesto, (i) las Partes acuerdan proceder a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding, de modo que cada una de las Partes sea titular directamente, además de la participación que a fecha de hoy tengan en REALIA al margen de la Sociedad Holding, del 50% de las acciones de las que es titular la Sociedad Holding en REALIA y (ii) el Contrato de Socios, incluyendo la presente Novación quedará íntegramente resuelto una vez que la Sociedad Holding haya sido disuelta y liquidada.

Las Partes hacen constar que el Contrato de Socios permanecerá en vigor en todas sus disposiciones salvo en aquellas Cláusulas, Secciones o Apartados que queden modificados o derogados según lo dispuesto expresamente en esta carta.

Conforme a lo anterior las Partes acuerdan:

- I. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido los Expositivos I, IV y VI del Contrato de Socios.
- II. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido la Cláusula 6 del Contrato de Socios.
- III. Derogar de forma expresa el contenido existente de las Secciones 7.1, y 7.2 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:
 - “7.1 La Sociedad Holding estará administrada por un Consejo de Administración compuesto por seis (6) miembros, salvo que las Partes acuerden modificar su numero.
 - 7.2 FCC propondrá el nombramiento de tres (3) Consejeros y CAJA MADRID propondrá el nombramiento de tres (3) Consejeros.”
- IV. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido las Secciones 7.3 y 7.4 del Contrato de Socios.
- V. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 7.5 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:
 - “7.5 Cada Consejero únicamente podrá ser cesado de su cargo a instancia de la Parte que propuso su nombramiento. Cada Parte tiene el derecho de cesar en el momento que estime conveniente a cualquiera de los Consejeros que haya propuesto, sustituyéndolo por cualquier otro, quedando la otra Parte obligada a votar a favor de dicha sustitución, en la Junta General convocada a tal fin.”
- VI. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 7.6 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:
 - “7.6 REALIA estará administrada por un Consejo de Administración compuesto por un máximo de catorce (14) miembros, salvo que las Partes acuerden por unanimidad modificar su número. Las Partes se obligan a que la Sociedad Holding posea la mayoría del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de REALIA. En atención a las recomendaciones previstas en el Informe del Grupo Especial de Trabajo sobre buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, aplicable a REALIA, puede seguirse una composición diferente en las demás comisiones que procedan, si las Partes lo estiman conveniente.”

VII. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 7.7 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"7.7 Las Partes se obligan a que entre los miembros que la Sociedad Holding designe como consejeros dominicales en el Consejo de Administración de REALIA figuren al menos cuatro (4) miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Holding, de los cuales dos serán de los designados a propuesta de FCC y dos de los designados a propuesta de CAJAMADRID."

VIII. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido las Secciones 7.8 y 7.9 del Contrato de Socios.

IX. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido la Cláusula 8 del Contrato de Socios.

X. Derogar de forma expresa el contenido existente del Apartado 9.1 (b) del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

" (b) Stand Still

(b).1 Sin perjuicio de lo anterior, las Partes se obligan a mantener su participación en la Sociedad Holding durante un periodo mínimo de cinco (5) años desde la admisión a cotización de las acciones de REALIA en las bolsas de valores españolas (el "Periodo de Stand Still").

(b).2 Además, ninguna de las Partes podrá pignorar o de otra forma constituir ninguna carga o gravamen sobre todo o parte de las Participaciones o los derechos inherentes a las mismas, sin previo consentimiento de la otra.

(b).3 Con el fin de mantener unos niveles de *free float* similares a los existentes a fecha de hoy, durante el Periodo de Stand Still, ambas Partes acuerdan no realizar ninguna actuación tendente a o que tenga como consecuencia que su participación, directa o indirecta, en el capital social de REALIA o sus derechos de voto en la misma superen el 30,05% y, en todo caso, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.

(b).4 No obstante lo anterior, CAJAMADRID podrá adquirir acciones de REALIA, siempre que no ejercite los derechos políticos de dichas acciones así adquiridas, cuando dichas adquisiciones se realicen como consecuencia de (i) la actividad propia de banco de negocios de CAJAMADRID como consecuencia de la prestación de servicios a favor de terceros clientes, o (ii) las actividades de tesorería y trading de CAJAMADRID, incluso por cuenta propia.

- (b).5 Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 9.2 siguiente, una vez que se termine el Periodo Stand Still y en tanto en cuanto el presente Contrato esté en vigor, cualquiera de las Partes podrá instar en todo momento la disolución y liquidación de la Sociedad Holding, estando ambas Partes obligadas a realizar sus mejores esfuerzos y a ejercer sus derechos políticos en la Sociedad Holding para disolver y liquidar la Sociedad Holding en el menor plazo de tiempo posible.
- (b).6 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de FCC, ésta estará obligada a ofrecer la compra en nombre propio o por cuenta de tercero de la participación de CAJAMADRID en la Sociedad Holding al Precio de Mercado (conforme se define éste en la Sección 9.2(b) siguiente). En el caso de que FCC no ofrezca dicha compra a CAJAMADRID, FCC estará obligada a reducir su participación, directa o indirecta en REALIA, de tal modo que ésta sea inferior al 30% del capital social de dicha compañía, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pudiera incrementar su participación por encima de dicho umbral, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.
- (b).7 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de CAJAMADRID, ninguna de las Partes estará obligada a ofrecer la compra de la participación de la otra Parte ni a reducir su participación, directa o indirecta, en el capital social de REALIA."

XI. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 9.2 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"9.2 Proceso de Liquidez:

Una vez transcurrido el Periodo de Stand Still previsto en el apartado 9.1 (b) anterior, cualquiera de las Partes podrá transmitir sus participaciones en la Sociedad Holding exclusivamente de conformidad con el Proceso de Liquidez aquí pactado. En consecuencia, transcurrido el mencionado periodo, cualquiera de ellas podrá solicitar la desinversión total en la Sociedad Holding, en un plazo de seis meses (el "Periodo de Liquidez") contados a partir de la finalización del Periodo de Stand Still.

(a) Desinversión conjunta

- (a).1 Si ambos Socios están de acuerdo en desinvertir, arbitrarán el mecanismo más conveniente para llevar a cabo la desinversión, de manera conjunta, sobre la base de optimizar el valor de su participación. Si en el plazo de un mes desde la fecha en que quedó constancia de que ambas Partes están de acuerdo en desinvertir, las Partes no hubieran alcanzado un acuerdo sobre este mecanismo, lo someterán al arbitraje de un banco de negocios

designado de común acuerdo. A falta de acuerdo en dicho plazo, en quince Días Hábiles desde el término del plazo de un mes anteriormente citado, será elegido por insaculación realizada por un Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Madrid designado a estos efectos por la Parte solicitante de la desinversión, entre los cinco bancos de negocio con oficina operativa en España, de mayor dimensión por cifra de negocio en el último año (el "Banco de Negocios").

- (a).2 Si dentro del Periodo de Liquidez, la desinversión total de ambos Socios no se hubiera llevado a cabo de forma satisfactoria para ambos Socios, cualquiera de las Partes podrá instar la disolución y liquidación de la Sociedad Holding, estando ambas Partes obligadas a realizar sus mejores esfuerzos y a ejercer sus derechos políticos en la Sociedad Holding para disolver y liquidar la Sociedad Holding en el menor plazo de tiempo posible.
- (a).3 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de FCC, ésta estará obligada a ofrecer la compra en nombre propio o por cuenta de tercero de la participación de CAJAMADRID en la Sociedad Holding al Precio de Mercado, conforme se define éste en la Sección 9.2(b) siguiente. En el caso de que FCC no ofrezca dicha compra a CAJAMADRID, FCC estará obligada a reducir su participación, directa o indirecta en REALIA, de tal modo que ésta sea inferior al 30% del capital social de dicha compañía, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pudiera incrementar su participación por encima de dicho umbral, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.
- (a).4 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de CAJAMADRID, ninguna de las Partes estará obligada a ofrecer la compra de la participación de la otra Parte ni a reducir su participación, directa o indirecta, en el capital social de REALIA.
- (b) Desinversión total individual
 - (b).1 Si CAJA MADRID deseara desinvertir totalmente y FCC no deseara desinvertir totalmente, FCC deberá ofrecer la compra o, en su caso, llevar a cabo un proceso que tenga como resultado la transmisión de la totalidad de las participaciones de CAJA MADRID a un tercero o a la propia Sociedad Holding, en el Periodo de Liquidez, al contado, y al precio acordado por las Partes. Si en el plazo de un mes desde la fecha en que quedó constancia de que CAJA MADRID desea desinvertir totalmente y de que FCC no desea desinvertir, las Partes no hubieran alcanzado un acuerdo sobre el precio lo someterán al arbitraje de un Banco de Negocios elegido conforme a lo previsto en el Apartado 9.2 (a) anterior. Para su cálculo, el Banco de Negocios deberá tener en cuenta, primordialmente, entre otros posibles aspectos, el valor de la cotización en Bolsa de REALIA durante los últimos seis meses, sin que la circunstancia de que la participación en REALIA se

ostente a través de una sociedad vehículo no cotizada, ni la existencia el presente Contrato puedan afectar a la valoración de la participación de CAJA MADRID (el "Precio de Mercado").

- (b).2 En los supuestos de que (i) FCC manifestara a CAJA MADRID que no tiene intención de desinvertir totalmente o de adquirir la participación de CAJA MADRID conforme a lo descrito en el párrafo anterior o (ii) a pesar de los intentos realizados por las Partes, éstas no alcanzaran a formalizar dentro del Periodo de Liquidez la transmisión de las participaciones de CAJA MADRID a ningún tercero ni a la Sociedad Holding, cualquiera de las Partes podrá instar la disolución y liquidación de la Sociedad Holding, estando ambas Partes obligadas a realizar sus mejores esfuerzos y a ejercer sus derechos políticos en la Sociedad Holding para disolver y liquidar la Sociedad Holding en el menor plazo de tiempo posible.
- (b).3 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de FCC, ésta estará obligada a ofrecer la compra en nombre propio o por cuenta de tercero de la participación de CAJAMADRID en la Sociedad Holding al Precio de Mercado, conforme se define éste en la Sección 9.2(b) siguiente. En el caso de que FCC no ofrezca dicha compra a CAJAMADRID, FCC estará obligada a reducir su participación, directa o indirecta en REALIA, de tal modo que ésta sea inferior al 30% del capital social de dicha compañía, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pudiera incrementar su participación por encima de dicho umbral, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.
- (b).4 En el supuesto de que las Partes procedieran a la disolución y liquidación de la Sociedad Holding a instancia de CAJAMADRID, ninguna de las Partes estará obligada a ofrecer la compra de la participación de la otra Parte ni a reducir su participación, directa o indirecta, en el capital social de REALIA.
- (c) Por último, en el supuesto en que habiendo CAJA MADRID manifestado su interés por desinvertir totalmente y FCC (i) no hubiese querido adquirir dicha participación o (ii) no hubiese encontrado un tercero que compre dicha participación, las Partes estarán obligadas a disolver y liquidar la Sociedad Holding, y FCC estará obligada a reducir su participación, directa e indirecta, en REALIA, de tal modo que ésta sea inferior al 30% del capital social de dicha compañía, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pudiera incrementar su participación por encima de dicho umbral, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.
- (d) En los supuestos previstos en las Secciones 9.1(b).6, 9.2(a).3, 9.2(b).3 y 9.2(c) las Partes procurarán llevar a cabo la disolución y liquidación de la Sociedad Holding, así como la disminución de la participación, directa o indirecta, de FCC en REALIA de la forma que fiscalmente resulte más eficiente para ambas."

XII. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido la Sección 9.3 del Contrato de Socios.

XIII. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 10.2 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"10.2 Representación separada en las Juntas Generales de accionistas de REALIA.

Las Partes acuerdan expresamente realizar las actuaciones necesarias para que cada una de ellas pueda contar en las Juntas Generales de accionistas de REALIA con un poder de representación separado e independiente, distribuyéndose entre ambos poderes las acciones de REALIA titularidad de la Sociedad Holding en la misma proporción en la que las Partes participen en cada momento en el capital social de la Sociedad Holding, todo ello con la finalidad de garantizar de forma absoluta la independencia de voto de cada una de las Partes en las Juntas Generales de REALIA.

A estos efectos, las Partes se obligan a celebrar una Junta General de Socios de la Sociedad Holding a la mayor brevedad y en cualquier caso antes de que se celebre la próxima Junta General de accionistas de REALIA , con el fin de que la Junta General de la Sociedad Holding adopte un acuerdo por el cual dé instrucciones a su Consejo de Administración para que, mientras esté vigente el presente Contrato de Socios, otorgue para cada Junta General de accionistas de REALIA que se celebre, ya sea ordinaria o extraordinaria, y sin impartir ningún tipo de instrucción sobre el sentido del voto, un poder de representación a Caja Madrid y otro a FCC, para que estas entidades representen a la Sociedad Holding en la proporción anteriormente mencionada.

XIV. Derogar de forma expresa y dejar sin contenido la Sección 11.8 del Contrato de Socios.

XV. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 12.4 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"12.4 Los Planes Estratégicos de ambas Compañías estarán detallados, a nivel anual, en los presupuestos Anuales que serán objeto de permanente seguimiento a efectos de control. "

XVI. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Clausula 15 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"15. Política de Dividendos

Salvo acuerdo expreso en contrario de las Partes, las Partes procurarán que las Compañías repartan los dividendos que otorguen el máximo retorno a los Socios. En este sentido, las Partes se obligan a ejercitar todos los derechos políticos de los que dispongan en las Compañías para que:

- (i) REALIA reparta anualmente unos dividendos por importes que necesariamente deberán estar entre el 50% y el 70% del beneficio distribuible obtenido en el ejercicio (BDI).
- (ii) La Sociedad Holding reparta anualmente unos dividendos por importe del 100% del BDI.

Dicha distribución deberá ser realizada respetando en todo caso las limitaciones legales y contractuales existentes en cada momento.

- XVII. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Cláusula 17 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"Resolución de conflictos entre los Socios

17.1 Principio General

Las Partes, conscientes de que la situación de participación paritaria en el capital social de la Sociedad Holding de ambas, sin que ninguna de ellas tenga el control sobre la misma y la falta de concierto alguno para acordar el sentido del ejercicio de sus respectivos derechos políticos en la Sociedad Holding, puede derivar en una causa de disolución conforme a lo previsto en el artículo 104 de la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

En consecuencia, las Partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de buena fe cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con el presente Contrato y, en particular, respecto de cualquier decisión de la Junta General o el Consejo de Administración de la Sociedad Holding. En especial, ambas Partes se comprometen a no utilizar los derechos que, en su caso, les confiera su condición de socio de la Sociedad Holding, para en manera alguna:

- a. Impedir, bloquear o de otro modo retrasar indebidamente la gestión, administración o conducción de los negocios de la Sociedad Holding;
- b. Impedir, bloquear o de otro modo retrasar la toma de decisiones en cualesquiera órganos rectores de la Sociedad Holding; ni
- c. Instar, promover, conseguir o permitir la disolución, con o sin liquidación, de la Sociedad Holding, sin perjuicio de lo previsto en la presente Cláusula.

- XVIII Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 19.1 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

"19.1 El presente Contrato estará en vigor en tanto en cuanto las Partes (o sus sucesores o entidades subrogadas en su posición) sean titulares de las participaciones sociales de la Sociedad Holding descritas en los

Expositivos II y III del presente Contrato y la Sociedad Holding controle a REALIA.”

XIX. Introducir un nuevo Apartado 19.2 (d) con el siguiente contenido:

“(d) Por disolución y liquidación de la Sociedad Holding, sin perjuicio de que en este supuesto FCC seguirá estando obligado a disminuir su participación, directa e indirecta, por debajo del 30% del capital si se da cualquiera de los supuestos previstos en las Secciones 9.1(b).6, 9.2(a).3, 9.2(b).3 ó 9.2(c).”

XX. Derogar de forma expresa el contenido existente de la Sección 25.2 del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el siguiente:

“25.2 Domicilio y destinatarios

Las comunicaciones entre las Partes deberán ser remitidas a los domicilios y a la atención de las personas que se indican a continuación:

FCC mediante notificación a:

D. Baldomero Falcones Jaquotot, Presidente y Consejero Delegado
Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm., 1, Torre Picasso, planta 42
28006 Madrid

Y

D. Felipe B. García Pérez, Secretario General
Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm., 1, Torre Picasso, planta 42
28006 Madrid

CAJAMADRID mediante notificación a:

D. Mariano Pérez Claver
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

Y

D. Enrique de la Torre Martínez
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid”

XXI. Derogar de forma expresa el contenido existente del Anexo 1.1. del Contrato de Socios sustituyendo dicho contenido por el contenido del Anexo 1.1 a la presente carta.



Todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultado de la ejecución o interpretación de la presente carta se regirá conforme a lo dispuesto en la Cláusula 26 del Contrato de Socios.

Por medio de la firma de la presente carta las Partes manifiestan su conformidad y aceptación de todo su contenido.

Atentamente,



Felipe Bernabé García Pérez
en nombre y representación de
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS
GRUCYSA, S.A.
CORPORACIÓN FINANCIERA HISPÁNICA, S.A.

Recibido, aceptado y conforme



Mariano Pérez Claver
en nombre y representación de
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD
CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA MADRID,
S.A.

CAJA MADRID	Significa Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid y Corporación Financiera Caja Madrid, S.A. cuyos datos identificativos figuran en la Comparecencia del presente Contrato.
Cambio de Control	Significa la alteración de la titularidad, directa o indirecta, de más del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de voto en una sociedad y/o el derecho a nombrar la mayoría de miembros del órgano de administración de ésta, así como los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.
Compañías	Significa, conjunta e indistintamente, REALIA y la Sociedad Holding.
Condiciones Suspensivas	Significa las condiciones suspensivas establecidas en la Cláusula 3 del Contrato.
Consejos de Administración	Significa, conjunta e indistintamente, los Consejos de Administración de REALIA y de la Sociedad Holding.
Conflicto de Interés	Tiene el significado que se le asigna en la Sección 11.3
Contrato	Significa el presente contrato de socios con todos sus Anexos como parte integrante del mismo.
Control	Tiene el significado que se le asigna en el artículo 42 del Código de Comercio.
Día Hábil	Significa un día que no sea sábado ni domingo ni declarado festivo (sea con carácter nacional, regional o local) en Madrid.
Estatutos de REALIA	Significa los estatutos sociales de REALIA.
FCC	Significan las entidades Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Grucycsa, S.A. y Corporación Financiera Hispánica, S.A. cuyos datos identificativos figuran en la Comparecencia del presente Contrato.
Fecha de Formalización	Significa la fecha que se fije conforme a la Sección 4.1 para llevar a cabo las actuaciones previstas en dicha Cláusula 4 del Contrato.
Oferta de Compra	Significa la oferta de compra formulada por cualquiera de las Partes a la otra Parte por Participaciones titularidad de dicha Parte en los términos previstos en la Sección 20.4 (a) (ii) del Contrato.
Parte o Partes	Significa FCC y CAJA MADRID, conjuntamente, y cualquiera de ellos, separadamente, como una Parte.



Periodo de Liquidez	Tiene el significado asignado en la Sección 9.2.
Periodo de Stand Still	Tiene el significado asignado en la Sección 9.1(b).
Plan Estratégico	Significa el plan de las principales actividades e inversiones a realizar por cada una de las Compañías para los cinco (5) años siguientes.
Precio de Mercado	Tiene el significado asignado en la Sección 9.2 (b).
Presupuesto Anual	Significa el plan de las principales actividades e inversiones a realizar por cada una de las Compañías para el siguiente ejercicio.
Ramas de Actividad	Significa la Actividad de Suelo y Promoción y la Actividad de Patrimonio.
REALIA	Significa la entidad Realia Business, S.A. cuyos datos identificativos figuran en el Expositivo III del presente Contrato, así como todas las sociedades, directa o indirectamente, dependientes de esta, según señalan los artículos 4 de la Ley del Mercado de Valores y 42 del Código de Comercio.
Tributos	Significa cualquier tributo, exacción, impuesto, contribución, tasa, canon, carga o cualquier cantidad o gravamen de naturaleza análoga exigido por una autoridad administrativa, incluyendo los recargos, intereses y sanciones que se devenguen.
Valor Razonable de Mercado	Significa el valor real de la Sociedad determinado según el procedimiento establecido en la Cláusula 19.3.

Don Mariano Pérez Claver
CAJA MADRID
CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA MADRID, S.A.
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

Madrid, 5 de febrero de 2009

Ref: Disolución de RB Business Holding, S.L., Contrato de Socios de Realia de 8 de mayo de 2007 y novación del mismo de 31 de diciembre de 2008.

Estimado Mariano:

Tras la comunicación de la CNMV de fecha de 20 de enero de 2009, en relación con el acuerdo de novación del Contrato de Socios de REALIA de 8 de mayo de 2007 celebrado el pasado 31 de diciembre de 2008 (en adelante, el "Acuerdo de Novación") que adjuntamos como Anexo 1, dada la necesidad de llevar a cabo la disolución de la Sociedad Holding, por medio de la presente carta os comunicamos nuestra disposición para dar todos los pasos necesarios para llevar a cabo la mencionada disolución y os solicitamos vuestra cooperación para alcanzar dicho fin en el menor plazo de tiempo posible.

De conformidad con los términos del Acuerdo de Novación, éste se mantendrá íntegramente en vigor hasta la fecha en que se lleve a cabo la disolución de la Sociedad Holding, momento en el cual quedaría resuelto, de conformidad con los términos de la condición resolutoria pactada en el mismo.

No obstante, y con el fin de continuar impulsando el desarrollo de REALIA y manifestar nuestro apoyo y compromiso con REALIA os remitimos la presente carta por medio de la cual os proponemos mantener vigentes aquellos aspectos del Contrato de Socios de 8 de mayo de 2007 que afectan o se refieren, con carácter exclusivo, a la libre transmisibilidad de las acciones, incluyendo, nuestros compromisos de permanencia en el capital (*mutatis mutandis*, dado que dichos acuerdos hacían referencia a la Sociedad Holding y el presente acuerdo hace referencia exclusivamente a REALIA).

En consecuencia, os proponemos que, en la fecha en que quede disuelta la Sociedad Holding y sin solución de continuidad con la resolución del Contrato de Socios y del Acuerdo de Novación, sea de aplicación entre las Partes lo siguiente (en adelante, el "Pacto"):

1. Stand Still.

- a) Las Partes se obligan a mantener su participación en REALIA durante un período de cinco (5) años desde la admisión a cotización de las acciones de REALIA en las bolsas de valores españolas (el "Período de Stand Still").
- b) Además, ninguna de las Partes podrá pignorar o de otra forma constituir ninguna carga o gravamen sobre todo o parte de las acciones de REALIA de las que sea titular o sobre los derechos inherentes a las mismas, sin previo consentimiento de la otra.
- c) Con el fin de mantener unos niveles de *free float* similares a los existentes a la fecha de disolución de la Sociedad Holding, ambas Partes acuerdan no realizar, durante el Período de Stand Still, ninguna actuación tendente a, o que tenga como consecuencia, que la participación de cada uno de ellos, directa o indirecta, en el capital social de REALIA o sus derechos de voto en la misma supere el 30,5% salvo acuerdo expreso de las Partes y, en todo caso, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.
- d) No obstante, CAJAMADRID podrá adquirir acciones de REALIA, siempre que no ejercite los derechos políticos de dichas acciones así adquiridas, cuando dichas adquisiciones se realicen como consecuencia de (i) la actividad propia de banco de negocios de CAJAMADRID como consecuencia de la prestación de servicios a favor de terceros clientes, o (ii) las actividades de tesorería y trading de CAJAMADRID, incluso por cuenta propia.

2. Cálculo de NAV y de Valor Bursátil

- a) Desde el ejercicio 2012, inclusive, mientras que el presente Pacto esté en vigor, todos los años cualquiera de las Partes podrá solicitar de REALIA el cálculo del valor neto de los activos de REALIA después de impuestos ("NAV") a 30 de junio y a 31 de diciembre.

Para el cálculo del NAV las Partes solicitarán de REALIA que lleve a cabo las siguientes actuaciones:

- i. Cálculo del NAV a 31 de diciembre: REALIA deberá seguir los mismos procedimiento que ha venido utilizando durante estos últimos años, (i) utilizando los estados financieros auditados a 31 de diciembre y (ii) la valoración de los activos a dicha fecha, realizada por una firma experta valoradora de máximo prestigio internacional.
- ii. Cálculo del NAV a 30 de junio: REALIA deberá emplear los mismos procedimientos que ha venido utilizando respecto del NAV a 31 de diciembre, (i) utilizando los estados financieros a 30 de junio (los

“informes financieros semestrales” a que se refiere el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre) que deberán ser objeto de revisión limitada por los auditores externos de REALIA y (ii) la valoración de los activos, a 30 de junio, realizada por una firma experta valoradora de máximo prestigio internacional.

- iii. Sobre la base de lo descrito en los párrafos (i) y (ii) anteriores REALIA facilitará a sus auditores externos la cifra del NAV antes del 1 de marzo y del 1 de agosto de cada ejercicio, debiendo los auditores externos a la mayor brevedad posible y siempre antes del 15 de marzo y del 15 de septiembre respectivamente, emitir un certificado validando dichas cifras.

El NAV, una vez validado por los auditores externos, mientras mantenga su vigencia el presente Pacto, será facilitado a las Partes y comunicado simultáneamente a la CNMV y a los mercados.

- b) También desde el ejercicio 2012, inclusive, mientras que el presente Pacto esté en vigor, las Partes determinarán, dos veces al año, el valor de cotización Bursátil de REALIA (el “Valor de Cotización” o los “Valores de Cotización”, según proceda) que será, a estos efectos, la cotización media ponderada de las acciones de REALIA durante el primer y el segundo semestre de cada año.

En el supuesto de que las Partes no estuviesen de acuerdo en el Valor de Cotización y no resolviesen las diferencias en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha en que se hubiese puesto de manifiesto la falta de acuerdo, lo someterán al arbitraje de un Banco o Caja de Ahorros españoles, de primera línea, designado de común acuerdo. A falta de acuerdo en la designación de la entidad financiera, en un nuevo plazo de 10 días hábiles desde el término del plazo de 10 días hábiles anteriormente citado, se procederá a la elección de la misma, por el procedimiento de insaculación, entre las siguientes entidades: BBVA, Banco Santander y La Caixa.

3. Ventanas de Liquidez:

Una vez transcurrido el Periodo de Stand Still, previsto en el apartado 1 anterior, cualquiera de las Partes podrá transmitir libremente sus acciones en REALIA. No obstante lo anterior, tras el término del Periodo de Stand Still, empezando el primero de junio de 2012, cada primero de junio de años alternativos (esto es, el primero de junio de 2012, el primero de junio de 2014 y así sucesivamente) mientras esté en vigor el presente Pacto, se abrirá un periodo de seis meses (que por lo tanto acabaría cada treinta de noviembre del respectivo año) en el que cada una de las Partes podrá ofrecer a la otra la venta de sus respectivas acciones conforme a lo previsto en el presente apartado 3 (la “Ventana de Liquidez”).

- (a) Desinversión conjunta

- (a).1 Si ambos Socios están de acuerdo en desinvertir su participación, directa o indirecta, en REALIA durante cualquiera de las Ventanas de Liquidez, arbitrarán el mecanismo más conveniente para llevar a cabo la desinversión, de manera conjunta, sobre la base de optimizar el valor de su participación. Si, en el plazo de un mes desde la fecha en que quedó constancia de que ambas Partes están de acuerdo en desinvertir, las Partes no hubieran alcanzado un acuerdo sobre el precio por acción de la Compañía, se considerará que tal acuerdo de desinversión conjunta queda sin efecto.
- (b) Desinversión total individual
- (b).1 En cada Ventana de Liquidez, si CAJA MADRID deseara desinvertir totalmente y FCC no deseara desinvertir totalmente, CAJA MADRID podrá pedir a FCC que le compre o, en su caso, que lleve a cabo un proceso que tenga como resultado la transmisión de la totalidad de las participaciones de CAJA MADRID a un tercero al contado, y al Valor de Cotización calculado conforme al procedimiento previsto en el apartado 2 b), pero tomando como referencia para la determinación de dicho Valor de Cotización la cotización media ponderada de las acciones de REALIA durante los seis (6) meses anteriores a la fecha en que CAJA MADRID notifique a FCC su intención de desinvertir totalmente su participación en REALIA. En el caso de que FCC optase por adquirir la participación de CAJA MADRID en REALIA, FCC tendrá un plazo de sesenta (60) días naturales a contar desde que el precio hubiera quedado fijado siguiendo el mencionado procedimiento, para celebrar el contrato de compraventa en ejecución de dicha obligación.
- (b).2 En los supuestos en que (i) FCC manifestara a CAJA MADRID que no tiene intención de adquirir la participación de CAJA MADRID conforme a lo descrito en el párrafo anterior o (ii) a pesar de los intentos realizados por las Partes, éstas no alcanzaran a formalizar (en un periodo de seis meses desde que solicitara CAJAMADRID su desinversión total individual) la transmisión de las participaciones de CAJA MADRID a ningún tercero, por causa no imputable a CAJAMADRID, FCC estará obligada a reducir su participación, directa o indirecta en REALIA, de tal modo que ésta sea inferior al 30% del capital social, sin perjuicio de que en cualquier momento posterior pudiera incrementar su participación por encima de dicho umbral, con pleno cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación en cada caso.

4. Vigencia del presente Pacto

El presente Pacto, y los derechos y obligaciones en él recogidos, estará en vigor hasta que se produzca cualquiera de los siguientes supuestos:

- (a) Que haya transcurrido una Ventana de Liquidez en la que CAJA MADRID no hubiera comunicado a FCC su deseo de desinvertir totalmente su participación siempre que cualquiera de los Valores de Cotización, ya sea el calculado a 31 de diciembre o a 30 de junio (conforme a lo dispuesto en la cláusula 2b del presente Pacto) haya sido igual o superior al 75% del NAV calculado a 31 de diciembre o a 30 de junio respectivamente.
- (b) Que tras el quinto aniversario de la admisión a cotización de REALIA en las bolsas de valores españolas, FCC disminuya su participación, directa o indirecta, por debajo del 30% del capital social de REALIA.
- (c) Que tras el quinto aniversario de la admisión a cotización de REALIA en las bolsas de valores españolas, (i) CAJA MADRID reduzca su participación o sus derechos políticos en REALIA por debajo del 15% del capital social de REALIA o que (ii) CAJA MADRID hubiera reducido su participación del 27,65% en el capital social de REALIA sin haber ofrecido previamente las acciones transmitidas, a personas no pertenecientes al Grupo CAJA MADRID, a FCC al precio de mercado.

5. Resolución de Conflictos

Las Partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de buena fe cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con el presente Pacto. En especial, ambas Partes se comprometen a extremar su buena fe para que en manera alguna se produzcan controversias que puedan:

- a. Impedir, bloquear o de otro modo retrasar indebidamente la, administración o conducción de los negocios de REALIA;
- b. Impedir, bloquear o de otro modo retrasar la toma de decisiones en cualesquiera órganos rectores de la REALIA;

6. Otras disposiciones del Contrato de Socios

Las Partes acuerdan que en tanto en cuanto se mantenga el presente acuerdo en vigor, es su intención que las Partes regulen, *mutatis mutandis*, determinados aspectos de su relación (Renuncia, Cesión, Gastos y Tributos, Normas de Interpretación, Notificaciones y Ley aplicable y Arbitraje) conforme a lo acordado en el Contrato de Socios de 8 de mayo de 2007

A estos efectos, las Partes acuerdan que en estas materias sea de aplicación lo previsto en el Anexo 1 del presente Pacto.

Los términos escritos en mayúsculas en esta carta tendrán el significado otorgado en el Contrato de Socios, salvo los que expresamente estuvieren definidos en este documento.

7. Libertad de actuación y ejercicio de los derechos políticos en Realia.

Cada una de las Partes tiene absoluta libertad e independencia para ejercer bajo su exclusiva responsabilidad y criterio los derechos políticos que posea en cada momento en Realia.

Por medio de la firma de la presente carta las Partes manifiestan su conformidad y aceptación de todo su contenido.

Atentamente,

Felipe Bernabé García Pérez
en nombre y representación de
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS
GRUCYSA, S.A.
CORPORACIÓN FINANCIERA HISPÁNICA, S.A.

Recibido, aceptado y conforme

Mariano Pérez Claver
en nombre y representación de
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD
CORPORACIÓN FINANCIERA CAJA MADRID, S.A.

ANEXO 1

1. Renuncia

- 1.1 No se entenderá que existe renuncia de las Partes a alguno de los derechos dimanantes de la Carta de 5 de febrero de 2009 (el "Pacto") o derivados del incumplimiento del mismo salvo que dicha renuncia se haga de forma expresa y por escrito de acuerdo con la estipulación 5 siguiente.
- 1.2 Si alguna de las Partes renunciara a alguno de los derechos derivados del Pacto o de algún incumplimiento de otra de las Partes de conformidad con el párrafo anterior, dicha renuncia no podrá en modo alguno interpretarse como renuncia a cualquier otro derecho derivado del Pacto o de algún incumplimiento de la otra Parte, aún cuando sean similares.

2. Cesión

- 2.1 Ninguna de las Partes podrá ceder los derechos y obligaciones resultantes del Pacto sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte.
- 2.2 No obstante, cualquiera de las Partes podrá ceder los derechos y obligaciones resultantes del Pacto a cualquier entidad de su grupo (entendiéndose por grupo a estos efectos lo previsto por el artículo 42 del Código de Comercio) sin necesidad del consentimiento de la otra Parte. En este caso, la Parte cedente, por el hecho de la cesión, no podrá eximirse de la responsabilidad que le corresponda por las obligaciones asumidas en virtud del Pacto.

3. Gastos y tributos

- 23.1 Los gastos y tributos derivados de la negociación, formalización y ejecución del Pacto serán a cargo de las Partes que se indican a continuación:
 - (a) Los gastos y honorarios en relación con la firma y formalización ante fedatario público del Pacto y la realización de las operaciones contempladas en el mismo serán a cargo de ambas Partes por mitades.
 - (b) Los honorarios de los asesores y auditores y otros profesionales serán a cargo de la Parte que en cada caso los haya contratado.

- (c) Los tributos que resulten de la formalización y ejecución del Pacto correrán a cargo de la Parte que determine en cada caso la Ley.

4. Normas de interpretación

4.1. Encabezamientos

Los encabezamientos y el índice utilizados en el Pacto se incluyen únicamente con fines de referencia y no afectarán a su interpretación.

4.2. Prevalencia

Si existieran contradicciones entre el contenido de un documento complementario o un Anexo y el contenido de las cláusulas del Pacto, se deberá dar siempre preferencia al contenido de este último.

4.3. Independencia e integración de las cláusulas

La ilicitud, invalidez o ineffectividad de cualquiera de las disposiciones del Pacto no afectará a la eficacia del resto, siempre que los derechos y obligaciones de las Partes derivados del Pacto no se vieran afectados de forma esencial. Se entiende por esencial cualquier situación que lesionare gravemente los intereses de cualquiera de las Partes, o que recayera sobre el objeto mismo del Pacto. Dichas disposiciones deberán reemplazarse o integrarse con otras que, siendo conformes a la ley, respondan a la finalidad de las sustituidas.

4.4. Primacía y modificaciones del Pacto

El Pacto constituye el compromiso alcanzado a la fecha de su firma entre FCC y CAJA MADRID con respecto a las materias contenidas en el mismo y sustituye y deroga todos los acuerdos previos en relación con su objeto.

Las modificaciones que se hiciesen al Pacto deberán ser redactadas por escrito en un documento firmado por las Partes.

5. Notificaciones

5.1. Forma

Todas las comunicaciones y notificaciones que deban realizarse las Partes en virtud del Pacto deberán efectuarse por escrito, y mediante:

- (a) entrega en mano con confirmación escrita de la recepción por la otra Parte;
- (b) por conducto notarial;
- (c) por burofax; o
- (d) por correo postal, así como por cualquier otro medio, siempre que en todos estos casos se deje constancia de su debida recepción por el destinatario o destinatarios.

5.2. Domicilio y destinatarios

Las comunicaciones entre las Partes deberán ser remitidas a los domicilios y a la atención de las personas que se indican a continuación:

FCC mediante notificación a:

D. Baldomero Falcones Jaquotot, Presidente y Consejero Delegado
Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm., 1, Torre Picasso, planta 42
28006 Madrid

Y

D. Felipe B. García Pérez, Secretario General
Plaza Pablo Ruiz Picasso, núm., 1, Torre Picasso, planta 42
28006 Madrid

CAJAMADRID mediante notificación a:

D. Mariano Pérez Claver
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

Y

D. Enrique de la Torre Martínez
Paseo de la Castellana, 189
28046 Madrid

5.3. Cambios

Cualquier modificación de los domicilios o personas a efectos de notificaciones deberá ser inmediatamente comunicada a la otra Parte de acuerdo con las reglas establecidas en esta Cláusula. En tanto una Parte no haya recibido notificación de tales cambios, las notificaciones que ésta realice conforme a esas reglas de acuerdo con los datos originarios se entenderán correctamente efectuadas.

26. Ley aplicable y arbitraje

26.1. El Pacto se rige por el Derecho español.

26.2. Las Partes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultado de la ejecución o interpretación del Pacto, se resolverá definitivamente mediante arbitraje de derecho, encomendándose su administración a la Corte Arbitral de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid, con sede en esta capital, a cuyo Reglamento de Procedimiento, que declaran conocer, se someten las partes desde esta misma fecha.

- 26.3. El conocimiento y decisión de las cuestiones litigiosas incumbirá a un Colegio Arbitral compuesto por tres árbitros pertenecientes a dicha Corte, designados uno por cada parte y el tercero, que reunirá la condición de Presidente del Colegio Arbitral, por la Corte de Arbitraje, todo ello de conformidad con sus Estatutos. El arbitraje se desarrollará en idioma español, pactando las Partes expresamente su irrevocable compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.