

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

Madrid, a 20 de marzo de 2015

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE
REALIA, S.A.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**Ley del Mercado de Valores**”) Realia, S.A. (“**Realia**” o la “**Sociedad Afectada**”) comunica por medio de la presente el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Que en el día de hoy ha sido presentado ante la CNMV por “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.” escrito de solicitud de autorización de una Oferta Pública Voluntaria con carácter de Competidora de Adquisición de Acciones de Realia así como el Folleto Explicativo de la Oferta y otra documentación oportuna para el expediente de autorización.

En cumplimiento con lo previsto en la Circular 8/2008, de 10 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, adjunto se remite una copia de la citada solicitud de autorización de la Oferta Pública Competidora de Adquisición de Acciones.

Lo que se comunica para público y general conocimiento.

Atentamente,

Fdo: D. Raúl H. Zepeda Ruiz

p.p. “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.”

*La presente solicitud de autorización de la Oferta Pública Voluntaria con carácter de Competidora de Adquisición de Acciones de “REALIA, S.A.” se hace pública en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “**Real Decreto 1066/2007**”) y se refiere a una oferta que está sujeta a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”).*

*Los términos y características detallados de la oferta estarán contenidos en el folleto explicativo (el “**Folleto Explicativo**”) que se publicará tras la obtención de la referida autorización.*

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

INMOBILIARIA CARSO, S.A. de C.V., una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida en México, Distrito Federal, mediante escritura pública número 24.409 de fecha 26 de enero de 1966, ante el Notario número 50 del Distrito Federal (México) Don Joaquín Talavera Sánchez. Se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 58.520 (en adelante, la “**Sociedad Oferente**”), debidamente representada por D. Raúl Humberto Zepeda Ruíz, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con N.I.E. Y2806693-V, facultado en virtud de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de la Sociedad Oferente celebrada con fecha 12 de marzo de 2015 de “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.”, cuya certificación debidamente apostillada se adjunta a esta Solicitud de Autorización,

EXPONE

I. Decisión de formular la Oferta

Que con fecha 12 de marzo de 2015, la Asamblea General de Accionista de la Sociedad Oferente acordó la formulación por la propia Sociedad de una Oferta Pública Voluntaria con carácter de Competidora de la totalidad de las acciones de Realia en los términos y condiciones que se describen en la presente Solicitud de Autorización y en el Folleto Explicativo adjunto (la “**Oferta**”).

II. Garantías de la Oferta

Que con el fin de garantizar la ejecución y el pago de la contraprestación ofrecida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, se adjunta a esta Solicitud de Autorización aval bancario emitido por Caixabank, S.A. por un importe de CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (186.675.539,82€), 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.

III. Características de la Oferta

1. Identificación de la Sociedad Oferente

La Sociedad Oferente es “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.”, cuyos datos identificativos figuran al inicio de esta Solicitud de Autorización.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, cotizando en el Mercado Continuo a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español (en adelante, “**SIBE**”).

2. Decisión de formular la Oferta

Conforme a lo indicado más arriba, la Asamblea General de “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.”, aprobó el 12 de marzo de 2015 formular la Oferta.

3. Tipo de Oferta

Con fecha 11 de marzo de 2015 CNMV autorizó la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Realia presentada por Hispania Real SOCIMI, S.A.U. el 17 de diciembre de 2014 y admitida a trámite el 22 de diciembre de 2014 (la “**Oferta inicial de Hispania**”).

La oferta tiene la consideración de oferta voluntaria y competidora de la Oferta inicial de Hispania a los efectos de lo dispuesto en el artículo 13 y 40 del Real Decreto 1066/2007.

4. Información sobre REALIA

La Sociedad Afectada es “REALIA BUSINESS, S.A.”, que es una Sociedad Anónima válidamente constituida por tiempo indefinido conforme a las leyes del reino de España con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana nº 216, y provista de C.I.F. A-81787889, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 12.429, Folio 146, Sección 89, Hoja M-197745.

Actualmente el capital social de Realia asciende a 73.769.023,58 euros representado por un total de 307.370.932 acciones totalmente suscritas y desembolsadas de veinticuatro céntimos de euro (0,24.- €) 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 las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona, cotizando en el Mercado Continuo a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español.

La Junta General de Accionistas de Realia acordó el 24 de junio de 2014 un aumento de capital para permitir la capitalización del llamado “*Tramo Convertible Libremente*” y/o del “*Tramo No Convertible Voluntariamente*” del préstamo participativo que ostenta la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (en adelante, “**Sareb**”) en virtud del contrato de 30 de septiembre de 2009 (y sus posteriores novaciones) y los acuerdos previos al respecto entre Realia y Sareb. En virtud de dicho acuerdo de Junta General podrían emitirse hasta un máximo de 14.483.447 acciones nuevas de Realia. Por tanto, el capital teórico máximo de la Sociedad Afectada son 321.854.379 acciones.

Realia no tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, *warrants* o cualesquiera instrumentos similares, que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de sus acciones.

5. Valores y mercados a los que se dirige la Oferta

La Oferta se dirige a un total de 321.854.379 acciones de Realia que resultan de sumar al capital social existente de la Sociedad Afectada (esto es, 307.370.932 acciones) las 14.483.447 acciones nuevas que, como máximo, podría llegar a suscribir, antes de la finalización del plazo de aceptación de la presente Oferta, Sareb por capitalización del préstamo participativo que ostenta frente a la Sociedad Afectada, todo ello conforme a los acuerdos de aumento de capital de la Sociedad Afectada adoptados por la Junta General de Accionistas de fecha 24 de junio de 2014 de conformidad a lo descrito en el apartado anterior. En consecuencia, la contraprestación total de la Oferta, para el caso de que fuera aceptada por la totalidad de los accionistas a los que se dirige, asciende a CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (186.675.539,82€), en el caso de que finalmente Sareb capitalice el citado préstamo participativo.

La Oferta incluye igualmente a 76.697.551 acciones representativas del 24,952% del capital social de Realia titularidad de “CORPORACIÓN INDUSTRIAL BANKIA, S.A.U.” (en adelante, “**Bankia**”). No obstante, una vez ejecutada la compraventa de las acciones de Realia propiedad de Bankia objeto del Contrato de Compraventa Bilateral tal y como se define más adelante, el importe efectivo de la Oferta se reduciría en dichas acciones. En dicha circunstancia, la Sociedad Oferente no descarta proceder a la inmovilización de las mismas hasta la liquidación de la Oferta y a solicitar a la CNMV la reducción del importe de la garantía original previa sustitución del aval original.

Al margen del Aumento de Sareb citado en el punto anterior, Realia no tiene emitidos derechos de suscripción, acciones sin voto, bonos u obligaciones convertibles en acciones de la sociedad, valores canjeables o *warrants*, ni cualquier otro instrumento similar que pudiera dar derecho directa o indirectamente a la adquisición o suscripción de acciones de la Sociedad Afectada. En consecuencia, no hay otros valores de Realia distintos de las acciones emitidas o, en su caso, a emitir (ante el efectivo ejercicio por parte de Sareb de los referidos derechos de capitalización) antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta a los que, de conformidad con la legislación aplicable, la Oferta deba dirigirse.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se extiende.

La Oferta se formulará exclusivamente en el mercado español y se dirigirá a todos los titulares de acciones de la Sociedad Afectada, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia, si bien el presente anuncio y su contenido no constituyen la formulación o difusión de la Oferta en una jurisdicción donde su formulación o difusión pudiera resultar ilegal. En consecuencia, el presente anuncio no se publicará, ni de ninguna otra manera se distribuirá o enviará a cualquier jurisdicción o territorio en el

cual la Oferta pudiera resultar ilegal o donde se exigiese el registro o publicación de documentación adicional, y las personas que lo reciban no podrán publicarlo, distribuirlo ni enviarlo a dichas jurisdicciones o territorios.

6. Contraprestación

La contraprestación ofrecida por cada acción de Realia es de CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (0,58€).

El precio de CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (0,58€) ofrecido por las acciones de Realia cumple el requisito establecido en el artículo 42.1c del Real Decreto 1066/2007, precio que viene a incrementar y mejorar el ofertado previamente por Hispania.

Con anterioridad a la formulación de la Oferta competidora no se ha adquirido un paquete de control en la Sociedad Afectada y por tanto, el precio de la Oferta no es equitativo y no existe informe de valoración alguno relativo al mismo.

En este sentido, no es necesario establecer un precio equitativo habida cuenta de que la presente Oferta se trata de una OPA voluntaria de conformidad a lo establecido en el artículo 13.5 del Real Decreto 1066/2007, no siendo por tanto aplicables las reglas de valoración del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007.

7. Condiciones para la eficacia de la Oferta

De conformidad al artículo 13 del Real Decreto 1066/2007 la efectividad de la Oferta está condicionada únicamente a la ejecución del Contrato de Compraventa Bilateral suscrito entre el Oferente y Bankia.

8. Defensa de la competencia y autorizaciones de otros organismos supervisores

La Oferta no constituye una operación de concentración económica y por lo tanto no es necesaria su notificación a la Comisión Europea ni a la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

La Sociedad Oferente considera que no tiene obligación de notificar a ninguna autoridad española o extranjera, ni de obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores para realizar la presente operación.

9. Acuerdos relativos a la Oferta

Se deja constancia de que (i) con anterioridad a la formulación de la presente Oferta, y con fecha 4 de marzo de 2015, la Sociedad Oferente, suscribió con la accionista de la Sociedad Afectada, Bankia, Contrato de Compra y Venta de la totalidad de las Acciones

(en adelante, “**Contrato de Compraventa Bilateral**”) que ostenta la referida accionista en el capital social de Realia, sujeto a Condición Suspensiva; (ii) no existe, fuera del antes referido, acuerdo o pacto alguno de cualquier naturaleza entre la Sociedad Oferente y los accionistas de la Sociedad Afectada y/o con los miembros de los órganos de administración, dirección y control de Realia y (iii) no se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de Realia ni a los miembros de los órganos de administración, dirección y control de la Sociedad.

10. Iniciativas en materia bursátil

El Oferente tiene intención de que, tras la Oferta, las acciones de Realia continúen cotizando en las Bolsas de Valores españolas en las que actualmente lo vienen haciendo. Por tanto, se hace constar que la presente Oferta no tiene como finalidad la exclusión de las acciones de Realia de las Bolsas de Valores.

En relación con el derecho de venta forzosa previsto en el artículo 60 quáter de la Ley del Mercado de Valores y 47 del Real Decreto 1066/2007 y de darse los requisitos allí previstos, la Sociedad Oferente ejercerá el derecho de venta forzosa, tal y como se establece en los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y normativa concordante, implicando dicho ejercicio la exclusión de negociación de acciones de Realia de las Bolsas de Valores españolas. La referida exclusión será automática y efectiva desde la fecha en que se haya liquidado la operación de venta forzosa.

Que con fecha 17 de marzo de 2015 se publicó el correspondiente anuncio previo de la Oferta. “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.” confirma las informaciones y características de la Oferta en él contenidas, sin que se hayan producido variaciones.

IV. Documentación que se acompaña a la presente Solicitud de Autorización.

Que a los efectos de lo dispuesto en el artículo 17.1 del Real Decreto 1066/2007, se acompaña a la presente Solicitud de Autorización (i) un ejemplar debidamente suscrito del Folleto Explicativo de la Oferta; (ii) la documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de “Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V.” de fecha 12 de marzo de 2015 a los efectos de formular la Oferta y otorgamiento de poderes; (iii) Contrato de Compraventa Bilateral de la totalidad de las acciones que ostenta Bankia en el capital social de Realia, sujeto a Condición Suspensiva, de fecha 4 de marzo de 2015, suscrito con “Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V.”; (iv) escrituras acreditativas de la constitución y estatutos vigentes de “Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V.”; (v) estados financieros individuales y consolidados auditados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, y estados financieros individuales y consolidados no auditados a 31 de enero de 2015 de “Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V.”; (vi) aval bancario otorgado por CaixaBank, S.A. para garantizar la liquidación de la contraprestación ofrecida en la Oferta; (vii) el modelo de anuncio a publicar en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona y en un periódico de difusión nacional, en los términos del artículo 22 del Real Decreto 1066/2007; (viii) carta de “Inmobiliaria Carso, S.A. de C.V.” en relación a la publicidad de la Oferta y (ix) carta de aceptación de CaixaBank, S.A. como entidad encargada de la intervención y liquidación de la Oferta.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITA

A la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES que tenga por presentado el presente escrito, junto con el Folleto Explicativo y demás documentación que se acompaña, por realizadas las manifestaciones que aquí se contienen, se sirva admitirlos a trámite y, previa presentación de la restante documentación que resulte precisa y de los trámites legales oportunos, se sirva autorizar la formulación de la Oferta Pública Voluntaria con carácter de Competidora de Adquisición de Acciones de “REALIA BUSINESS, S.A.”.

Por medio de la presente y para cualquier comunicación que hubiere de tener lugar en relación con el presente expediente, se señala a:

ONTIER

Att. D. Ramón Ruiz de la Torre / D. Pablo Enrile Mora-Figueroa

Paseo de la Castellana nº 55, 5ª planta

Tel.: 91 431 30 00

Fax.: 91 431 87 37

E-mail: r RuizdeTorre@ontier.net

p Enrile@ontier.net

En Ciudad de México para Madrid, a 20 de marzo de 2015

Fdo: D. Raúl H. Zepeda Ruiz

p.p. “INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE C.V.”