

HECHO RELEVANTE

Grupo InmoCaral, S.A. ("**InmoCaral**" o la "**Sociedad**") comunica que está considerando una operación de capitalización de la Sociedad por un importe previsiblemente superior a 2.000 millones de euros que se va a estructurar en dos aumentos de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente y en un tercero sin exclusión de derechos en los términos y condiciones que se exponen a continuación:

- (i) Un aumento de capital con aportaciones no dinerarias y exclusión total del derecho de suscripción preferente, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias, que sería suscrito por sociedades del Grupo Zent, que aportarían participaciones de control en el capital de sociedades con activos inmobiliarios, o activos inmobiliarios, directamente (el "**Primer Aumento de Capital**"). Este aumento de capital social se haría con la finalidad de incorporar a InmoCaral el núcleo esencial de la actividad inmobiliaria que realiza el Grupo Zent, que controla D. Luis Manuel Portillo Muñoz, para llevar a buen término las previsiones que se detallaban en el folleto explicativo de la OPA formulada sobre la totalidad del capital social de InmoCaral y autorizada por la CNMV el 11 de octubre de 2005.

Las participaciones de capital y los activos inmobiliarios cuya aportación se realizaría han sido objeto de valoración por la compañía tasadora CB Richard Ellis.

En atención a la naturaleza de los bienes en que consisten las aportaciones, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de Sociedades Anónimas, el experto independiente designado por el Registrador Mercantil, emitirá, en su caso, un informe que describa las aportaciones no dinerarias, con sus datos de identificación, así como los criterios de valoración adoptados, indicando si los valores a que éstos conducen corresponden al número y valor nominal, y prima de emisión de las acciones a emitir por la Sociedad como contrapartida.

- (ii) Otro aumento de capital con aportaciones dinerarias y exclusión total del derecho de suscripción preferente, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias (el "**Segundo Aumento de Capital**"). Este aumento de capital sería suscrito por sociedades del Grupo Zent, por accionistas significativos de la Sociedad y por otros inversores estratégicos ajenos a Grupo Zent. Los nuevos accionistas que, en su caso, se incorporen a la

Compañía que no estuvieran vinculados a sus accionistas estables asumirían un compromiso de no transmisión de sus participaciones accionariales ("lock-up") de seis meses a contar desde la ejecución de este aumento de capital social.

- (iii) Otro aumento de capital con aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones ordinarias. Este aumento de capital iría dirigido a todos los accionistas de InmoCaral, previa renuncia de los que hubieran suscrito el Primer y Segundo Aumento de Capital al ejercicio y negociación de sus respectivos derechos de suscripción preferente.

En el supuesto de que el importe de la operación considerada fuera de 2.000 millones de euros, los accionistas a los que se dirigiría este aumento de capital social podrían suscribir en torno a siete (7) acciones nuevas por cada acción actualmente en circulación de InmoCaral.

En el caso de que la operación se apruebe por los órganos competentes de la Sociedad, los derechos de suscripción preferente podrían ejercitarse durante un plazo de quince días conforme a lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley de Sociedades Anónimas y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

La finalidad perseguida con el aumento de capital con derechos de suscripción preferente sería permitir que los accionistas no vinculados a Grupo Zent y que no hubieran suscrito acciones en el Primer y Segundo Aumento de Capital pudieran suscribir al mismo tipo de emisión que el fijado para dichos aumentos de capital acciones de nueva emisión. Este aumento de capital social permitirá a los accionistas a los que se dirige mantener su posición relativa en el capital de la Sociedad en proporción a sus respectivas participaciones accionariales.

El tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) de las nuevas acciones será el mismo para los tres aumentos de capital social. InmoCaral está considerando que el tipo de emisión sea de 2,20 euros por acción, que se corresponde con 0,12 euros de valor nominal de la acción y 2,08 euros de prima de emisión por acción.

En relación con la exclusión del derecho de suscripción preferente, y de conformidad con lo establecido a tal efecto por el artículo 159 de la Ley de Sociedades Anónimas, el auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil emitirá el preceptivo informe sobre el valor razonable de las acciones de la sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción

preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe, que en su caso emita el Consejo de Administración sobre la operación.

Asimismo, Inmocaral en el caso de llevar adelante la operación, propondrá a un Banco internacional de reconocido prestigio que emita una opinión sobre la razonabilidad desde el punto financiero de la operación que se está considerando.

Madrid 22 de Mayo de 2006

Mariano Miguel Velasco
Consejero Delegado
Grupo Inmocaral S.A.