

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Pº. de la Castellana, 19**  
**28046 MADRID**

**Madrid, 27 de noviembre de 2007**

A los efectos de lo dispuesto en el Art. 82 de la LMV, la sociedad hace público el siguiente

**HECHO RELEVANTE**

Siguiendo con el proceso de redimensionamiento y reestructuración de ALZA REAL ESTATE, S.A. (en adelante ALZA o la Compañía) el Consejo de Administración de fecha 27 de noviembre ha acordado proponer a la Junta de Accionistas una operación que implicará (i) una reducción de capital mediante reducción del valor nominal de la acción sin devolución de aportaciones con creación de una reserva indisponible por importe de 1.608.000,00 euros con una finalidad meramente técnica de ajustar el capital de ALZA cara a la ecuación de canje de la ampliación proyectada y (ii) una simultánea ampliación de capital de ALZA cuyas acciones a emitir serán entregadas a los actuales socios de TJ CONSTRUCCIONES, S.L. (los aportantes) por un valor efectivo propuesto, nominal más prima, de **181.883.727,79 euros**.

De forma resumida:

DESCRIPCIÓN OPERACIÓN	Por acción €			Capital €		Reservas €	
	Nº Acciones	Nominal	Prima Emisión	Operación	Resultante	Operación	Resultante
<b>0. Situación Actual</b>	800.000	3,010			2.408.000,00		878.876,52
1. Reducción Nominal	800.000	-2,010		-1.608.000,00	800.000,00	1.608.000,00	2.486.876,52
2. Canje TJ Construcciones, S.L.	108.177.045	1,000	0,68135234	108.177.045,00	108.977.045,00	73.706.682,79	76.193.559,31
<b>Situación Final</b>	<b>108.977.045</b>	<b>1,000</b>			<b>108.977.045,00</b>		<b>76.193.559,31</b>

Las acciones serían emitidas para su suscripción exclusiva por parte de los aportantes y, por lo tanto, la operación en su conjunto está planteada bajo el principio de la actuación unánime y del carácter universal de la Junta que resuelva sobre la operación.

La operación se enmarca por tanto en el proceso de reorganización corporativa tanto de ALZA como del Grupo en el que se encuadra e implicará la integración, mediante su adquisición por ALZA, de la totalidad de las participaciones que conforman el cien por cien del capital social de TJ CONSTRUCCIONES, S.L. asumiendo ALZA así la condición de nueva entidad cabecera de un grupo de sociedades cuyas actividades fundamentales se centrarán, en el negocio de la construcción, en la promoción inmobiliaria y en la adquisición de activos en renta al objeto de continuar con el desarrollo de su estrategia de patrimonialización.

Con dicha operación se pretende por tanto centralizar la planificación y la toma de decisiones con el fin de incidir en el mejor desarrollo de las actividades de las entidades participadas; de comenzar a facilitar la percepción externa del grupo; de diversificar las actividades del grupo, participando en nuevos negocios a través de la sociedad holding mediante la atracción de nuevos inversores; de controlar la gestión de las entidades participadas por la entidad holding que se encargará de lograr una mayor coordinación y aprovechamiento de los recursos de cada empresa, adoptando políticas de colaboración entre estas empresas participadas, así como de mejorar la capacidad comercial, de administración y de negociación con terceros.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 38 del TRLSA, las aportaciones serán objeto de un informe a elaborar por el experto independiente designado por el Registrador Mercantil de Madrid.

Atentamente,

Luis López Herrera-Oria  
Consejero Delegado