

Madrid, 17 de abril de 2007

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Grupo InmoCaral, S.A. (**“InmoCaral”**) comunica el siguiente

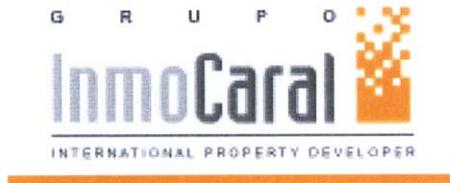
HECHO RELEVANTE

Con fecha de hoy la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de acuerdo con lo establecido en los artículos 26.1.d) y 41.1.c) del Real Decreto 1310/2005, ha considerado, en relación con el proceso de fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. por parte de InmoCaral, que el documento adjunto es equivalente al folleto exigible de acuerdo con lo establecido en dicho Real Decreto.

Atentamente,

Javier Valdecantos Lora-Tamayo

Secretario no consejero del Consejo de Administración de Grupo InmoCaral, S.A.



DOCUMENTO EQUIVALENTE AL FOLLETO

Fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. por parte de Grupo InmoCaral, S.A.

Abril 2007

Este documento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 26.1.d) y 41.1.c) del Real Decreto 1310/2005, ha sido considerado por la CNMV como equivalente al folleto exigible de acuerdo con lo establecido en dicho Real Decreto

1. PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Identificación de las personas responsables.

Mariano Miguel Velasco, en nombre y representación de Grupo Inmocaral, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Inmocaral**”) en su calidad de Consejero Delegado, expresamente facultado al efecto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 22 de febrero de 2007, asume la responsabilidad del contenido del presente documento equivalente (el “**Documento Equivalente**”).

1.2 Declaración de las personas responsables.

Mariano Miguel Velasco, como responsable del presente Documento Equivalente, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE.

2.1 Antecedentes.

Los Consejos de Administración de Inmocaral y de Inmobiliaria Colonial S.A. (“**Colonial**”), en sus reuniones celebradas el día 13 de diciembre de 2006, redactaron y suscribieron un proyecto de fusión por absorción de Colonial por parte de Inmocaral (el “**Proyecto de Fusión**” o el “**Proyecto**”) de conformidad con lo previsto en el artículo 234 de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho Proyecto fue objeto de depósito en los Registros Mercantiles de Madrid y de Barcelona, con fechas de 18 de diciembre y 15 de diciembre de 2006, respectivamente.

Con fechas 20 y 22 de febrero de 2007 se celebraron las Juntas Generales Extraordinarias de accionistas de Colonial e Inmocaral, respectivamente, en las que se acordó la aprobación del Proyecto y de la fusión entre ambas sociedades. De acuerdo con lo establecido en el Proyecto, Inmocaral, para atender al canje de acciones de Colonial ejecutará un aumento de su capital social en un importe nominal de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, de la misma única clase y serie que sus actuales acciones y representadas mediante anotaciones en cuenta.

En virtud de lo establecido en los artículos 26.1.d) y 41.1.c) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, no se requiere la publicación de un folleto en el supuesto de admisión a negociación u oferta pública de acciones ofrecidas, asignadas o que vayan a ser asignadas en relación con una fusión, siempre que se facilite un documento que contenga información que la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) considere equivalente a la del folleto.

2.2 *Documentación que conforma el Documento Equivalente.*

Con anterioridad a la fecha de hoy se ha presentado a la CNMV la siguiente documentación (la “**Documentación**”) que se incorpora por referencia al presente Documento Equivalente al constar en el registro de hechos relevantes de dicha Comisión:

- (i) varios hechos relevantes en virtud de los cuales se entregó la siguiente documentación:
 - (a) Proyecto de fusión de fecha 13 de diciembre de 2006 aprobado conjuntamente por los Consejos de Administración de Inmocaral y de Colonial.
 - (b) Órdenes del día de las Juntas Generales Extraordinarias de accionistas de ambas compañías, celebradas los días 20 y 22 de febrero de 2007, junto con la siguiente documentación, que se puso a disposición de los accionistas de acuerdo con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas:
 - (i) El Informe del Experto Independiente (Ernst & Young, S.L.) sobre el Proyecto de Fusión.
 - (ii) Los Informes de los Administradores de ambas compañías sobre el Proyecto de Fusión.
 - (iii) Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de los tres últimos ejercicios de cada una de las sociedades que participan en la fusión, con los correspondientes informes del Auditor de Cuentas.
 - (iv) El Balance de Fusión de cada una de las sociedades que participan en la fusión, acompañado del informe de verificación emitido por el Auditor de Cuentas de ambas sociedades.
 - (v) Los Estatutos Sociales vigentes de cada una de las sociedades que participan en la fusión.
 - (vi) El texto íntegro de las modificaciones que, en su caso, hayan de introducirse en los Estatutos Sociales de Inmocaral.
 - (vii) La relación de nombres y apellidos, edad (en el caso de

personas jurídicas, la denominación social), nacionalidad y domicilio de los administradores de cada una de las sociedades que participan en la fusión, la fecha desde la que desempeñan sus cargos, así como, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos administradores de Inmocaral como consecuencia de la fusión.

- (c) *Fairness Opinions* emitidas por Citigroup Global Markets Limited, Sucursal en España y por Calyon, Sucursal en España, como expertos independientes nombrados por Inmocaral y Colonial, respectivamente, sobre la equidad de la relación de canje establecida en el Proyecto.
 - (d) Balance consolidado pro forma resultante de la fusión junto con un informe del auditor de Inmocaral sobre la compilación de la información financiera pro forma y la coherencia de la base utilizada con las políticas contables del emisor.
- (ii) Sendos hechos relevantes sobre la aprobación por las Juntas Generales de accionistas celebradas los días 20 y 22 de febrero de 2007 de las propuestas de acuerdos de fusión entre ambas sociedades.
 - (iii) Sendos hechos relevantes sobre el procedimiento de canje presentados por ambas compañías el día 10 de abril de 2007.

3. OTRA DOCUMENTACIÓN.

Con ocasión del proceso de verificación por la CNMV del Documento Equivalente, se ha puesto a disposición de la misma la siguiente documentación:

- (i) Acta notarial de presencia otorgada ante el Notario de Madrid D. Luis Máiz Cal el día 14 de febrero de 2007, que incluye como diligencia los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas de Inmocaral celebrada el día 22 de febrero de 2007.
- (ii) Acta de requerimiento otorgada ante el Notario de Barcelona D. Tomás Giménez Duart el día 25 de enero de 2007, que incluye como diligencia los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas de Colonial celebrada el día 20 de febrero de 2007.
- (iii) Certificado de fecha 4 de abril de 2007 suscrito por D. Luis Manuel Portillo Muñoz

sobre no oposición de los acreedores al proceso de fusión entre ambas compañías.

4. MÉTODO DE CÁLCULO DE LA PRIMA DE EMISIÓN EN EL AUMENTO DE CAPITAL DE INMOCARAL PARA CANJEAR ACCIONES DE COLONIAL.

Para determinar la prima de emisión de las acciones de Inmocaral que servirán para ser canjeadas por las acciones de Colonial se ha seguido lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas que, en el artículo 236.4 establece que:

“... el patrimonio aportado por las sociedades que se extinguen es igual, por lo menos, al capital de la nueva sociedad o al aumento del capital de la sociedad absorbente, según los casos ...”

De esta forma, y teniendo en cuenta que el valor neto de los activos de Colonial calculado por la sociedad a octubre de 2006 era de 55,7 euros/acc, y que el número de acciones de Colonial a canjear es de 3.935.163, el valor del patrimonio aportado por los accionistas de Colonial, valorado a esa fecha, es de 219,2 millones de euros.

Por tanto, al ser el número de acciones nuevas a emitir por Inmocaral 52.468.840, el valor unitario (valor nominal + importe de la prima) de las nuevas acciones sería de 4,1775 euros. Por redondeo al alza dicho valor se ha fijado en 4,18 euros por acción (0,12 euros de valor nominal y 4,06 de prima de emisión) por lo que el importe total de la ampliación proyectada asciende a 219.319.751,20 euros.

Todo lo expresado anteriormente ha sido tenido en cuenta por los administradores de ambas sociedades en la redacción conjunta del Proyecto y en la emisión de los pertinentes informes de administradores. Asimismo, lo anterior queda reflejado en el Informe emitido, en relación con la fusión, por el experto independiente designado por el Registro Mercantil Ernst & Young de fecha 29 de diciembre en su punto 7. de Conclusiones:

“El patrimonio aportado por la sociedad absorbida es igual, por lo menos, al aumento de capital en GRUPO INMOCARAL, S.A., sociedad absorbente, por un importe nominal de 6.296.260,80 euros, mediante la emisión de 52.468.840 nuevas acciones de 0,12 euros de valor nominal cada una, y una prima de emisión de 4,06 euros por acción, lo que supone una prima total de 213.023.490,40 euros.”

5. PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y ACCIONES TITULARIDAD DE LOS CONSEJEROS DE INMOCARAL CON POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCIÓN DE LA FUSIÓN CON COLONIAL

La siguiente tabla muestra las participaciones significativas y acciones titularidad de los Consejeros de InmoCaral con posterioridad a la inscripción de la fusión con Colonial.

La tabla se ha confeccionado sobre la base de la información que es conocida por la Sociedad y que está públicamente disponible en el registro de participaciones significativas de la CNMV.

Nombre	Nº acciones antes Ampliación de Capital	Participación total	Nº acciones después Ampliación de Capital	Participación total
D. Luis Manuel Portillo Muñoz	520.917.191	38,441%	520.919.857	37,008%
Nozar, S.A.	138.636.364	10,231%	138.636.364	9,849%
D ^a Alicia Koplowitz Romero de Juseu	132.178.143	9,754%	132.178.143	9,391%
D. Rafael Santamaría Trigo	92.990.958	6,862%	92.990.958	6,607%
D. Aurelio González Villarejo	70.223.215	5,183%	70.910.735	5,037%
Global Cartera de Valores, S.A.	69.336.648	5,117%	69.336.648	4,926%
D. José Ramón Carabante de la Plaza	67.911.912	5,011%	67.953.245	4,827%
D. Domingo Díaz de Mera Lozano	24.491.339	1,807%	24.491.339	1,740%
D. Mariano Miguel Velasco	65.978	0,005%	66.311	0,004%
D. Juan Ramírez Baltuille	43.265	0,003%	43.265	0,003%
D. Francisco José Molina Calle	30.270	0,002%	31.603	0,002%
D. Enrique Montero Gómez	10.000	0,001%	10.000	0,001%
D. Oscar Fanjul Martín	0	0%	1.120	0,0008%
D. Luis Emilio Nozaleda Arenas	0	0%	8.000	0,0005%
D. Juan Carlos Nozaleda Arenas	0	0%	8.000	0,0005%
D. Alberto Cortina Koplowitz	0	0%	800	0,00005%
D ^a Gema Sola Navas	0	0%	200	0,00001%



Este Documento Equivalente está visado en todas sus páginas y firmado en Madrid, a 16 de abril de 2007.

Firmado en representación de Grupo InmoCaral, S.A.
P.P.

Mariano Miguel Velasco
Consejero Delegado