

REALIA BUSINESS S.A. (la Sociedad), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

En relación con los hechos relevantes presentados los pasados días 20 y 21 de octubre de 2010, con números de registro 131773 y 131819, SIIC de Paris, filial francesa de REALIA, ha hecho pública la comunicación que se adjunta en relación con la reducción por debajo del 60% de la participación de REALIA.

La operación permitirá:

- Reforzar la presencia de Realia en el negocio patrimonial e internacional
- Recuperar el régimen fiscal de SIIC de Paris
- Mejorar la estructura de capital de SIIC de Paris
- Incorporar un socio estratégico en el mercado francés

Se adjunta asimismo traducción al español a efectos exclusivamente informativos de este comunicado.

Madrid, 26 de noviembre de 2010

---

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### SIIC DE PARIS ET SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (SFL) SIGNENT UN TRAITÉ D'APPORT

---

PARIS, LE 25 NOVEMBRE 2010,

Suite au communiqué du 21 octobre 2010 annonçant leur entrée en négociations exclusives, SIIC de Paris, filiale du Groupe REALIA, et Société Foncière Lyonnaise (SFL) confirment avoir signé aujourd'hui les contrats formalisant cette opération qui devra être approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SIIC de Paris convoquée pour le 27 décembre 2010. La valeur finale retenue pour les actifs apportés est d'environ 286 millions d'euros. En rémunération des apports, SIIC de Paris émettra 15.476.190 actions nouvelles au prix de 18,48 euros par action. L'opération d'apport sera immédiatement suivie du rachat par Realia Patrimonio de 2.706.652 actions SIIC de Paris auprès de SFL pour environ 50 millions d'euros en numéraire.

A l'issue des opérations, la participation de Realia Patrimonio dans le capital de SIIC de Paris sera inférieure à 60% et celle de SFL sera d'environ 29,99%. Realia Patrimonio et SFL agiront à compter de la réalisation de l'opération dans le cadre d'un pacte d'actionnaires non constitutif d'une action de concert dont les principales stipulations seront rendues publiques par l'Autorité des marchés financiers.

Jorge Sanz, Directeur Général Délégué de SIIC de Paris, a déclaré : « Cette opération est une étape clé pour SIIC de Paris qui atteint ainsi simultanément trois objectifs : la consolidation de son positionnement actuel au cœur du marché du bureau parisien, le renforcement de sa structure capitalistique et la préservation de son statut SIIC. »

Bertrand Julien-Laferrière, Directeur Général de SFL, a salué une opération qui « permet à SFL de sécuriser une position minoritaire significative au capital de SIIC de Paris dont le portefeuille et le positionnement sont parfaitement compatibles avec sa stratégie. SFL renforce ainsi son rôle d'acteur de premier plan sur le marché de l'immobilier de bureau dans le quartier central des affaires parisien. »

La réalisation de l'opération reste soumise à l'obtention par SFL d'une dérogation définitive de l'AMF à l'obligation de dépôt d'une offre publique, à l'absence de survenance de tout événement ou circonstance de nature à affecter significativement et défavorablement les actifs apportés ou le groupe SIIC de Paris, ainsi qu'à l'approbation de l'apport par l'assemblée générale des actionnaires de SIIC de Paris.

Dans le cadre de l'opération un document E fera l'objet d'un enregistrement par l'Autorité des marchés financiers en décembre 2010.

Dans le cadre de cette opération, J. P. Morgan intervient comme conseil financier de SIIC de Paris et Lazard comme conseil financier de SFL.

---

#### A PROPOS DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris est une foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux situés à Paris et principalement dans le QCA (Quartier Central des Affaires). SIIC de Paris a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) en 2004. Depuis 2006, le groupe espagnol REALIA est l'actionnaire majoritaire de SIIC de Paris. L'action

SIIC de Paris est cotée à Euronext Paris - Compartiment B sous le code ISIN FR0000057937. Le titre SIIC de Paris fait partie de l'indice « IEIF SIIC France » depuis 2004 et a intégré l'indice « IEIF Europe » depuis le 25 mars 2008.

## **A PROPOS DE SFL**

---

SFL, avec un patrimoine exceptionnel de 3,3 milliards d'euros droits inclus centré sur le Quartier Central des Affaires de Paris, constitue le vecteur privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et de commerces de la capitale. Le groupe, leader sur ce marché, se positionne aujourd'hui résolument vers la gestion dynamique d'actifs immobiliers de grande qualité. SFL a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2003.

## **CONTACTS**

---

Jorge Sanz – Directeur Général Délégué  
Tél : 01 56 64 12 00  
Fax : 01 56 64 12 13  
sanz@siicdeparis.fr

Nicolas Reynaud – Directeur Général Délégué  
Tél : 01 42 97 05 80  
Fax : 01 42 97 01 07  
n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com

**En la siguiente página, traducción del francés a efectos exclusivamente informativos**

---

## COMUNICADO DE PRENSA

### SIIC DE PARIS Y SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE (SFL) FIRMAN UN ACUERDO DE APORTACIÓN

---

PARIS, 25 DE NOVIEMBRE DEL 2010,

Conforme al comunicado del pasado 21 de octubre 2010 donde SIIC de Paris, filial del Grupo REALIA, y Société Foncière Lyonnaise (SFL) anunciaron el inicio de negociaciones exclusivas, confirman haber firmado hoy los contratos que formalizan esta operación que deberá ser aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de SIIC de Paris convocada para el próximo 27 de diciembre. El valor final acordado para los activos aportados es de 286 millones de euros aproximadamente. La aportación de estos activos será remunerada mediante la emisión de 15.476.190 acciones nuevas de SIIC de Paris a un precio de 18,48 euros por acción. Al mismo tiempo, se producirá una recompra de 2.706.652 acciones por parte de Realia Patrimonio a SFL por un importe en torno a los 50 millones de euros.

Una vez finalizadas estas operaciones, la participación de REALIA Patrimonio en el capital de SIIC de Paris será inferior al 60% y la de SFL en torno al 30%. REALIA Patrimonio y SFL actuarán en el marco de un pacto de accionistas que permitirá preservar los intereses de las partes y, en virtud del cual, las partes no actuarán de manera concertada. Las principales disposiciones de este pacto se harán públicas a través de la Autoridad de los Mercados Financieros (AMF).

Jorge Sanz, Director General Delegado de SIIC de Paris, ha declarado: « Esta operación es una etapa clave que permite alcanzar, de manera simultánea, tres objetivos para SIIC de Paris: la consolidación de su ubicación actual en el corazón del mercado de oficinas en París, el refuerzo de su estructura de capital y conservar el régimen SIIC.

Bertrand Julien-Laferrière, Director General de SFL, celebra una operación que « permite a SFL asegurarse una posición minoritaria significativa en el capital de SIIC de Paris cuyo portfolio y posicionamiento son perfectamente compatibles con su estrategia. SFL refuerza así el papel de actor de primera línea en el mercado inmobiliario de oficinas en el Distrito Central de Negocios de Paris. »

La realización de la operación queda sometida a la obtención por parte de SFL de una derogación definitiva de la AMF de la obligación de lanzar una OPA, la ausencia sobrevenida de todo acontecimiento o circunstancia que afecte significativamente y desfavorablemente a los activos aportados al grupo SIIC de Paris, así como la aprobación de la aportación por parte de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de SIIC de Paris.

El folleto de la operación (*document E*) será objeto de registro en la Autoridad de los Mercados Financieros (AMF) en el mes de Diciembre 2010.

JP Morgan ha actuado como asesor financiero de SIIC de Paris y Lazard de SFL.

---

#### A PROPÓSITO DE SIIC DE PARIS

SIIC de Paris es una compañía inmobiliaria especializada en la propiedad y gestión de edificios de oficinas en París y principalmente en el DCN (Distrito Central de Negocios). SIIC de Paris optó por el régimen de Sociedades de Inversión Inmobiliarias Cotizadas (SIIC) en el 2004. Desde el 2006, el grupo español REALIA es el accionista mayoritario de SIIC de Paris. La acción de SIIC

de Paris cotiza en Euronext Paris - Compartimento B con el código ISIN FR0000057937. El título SIIC de Paris está incluido en el índice « IEIF SIIC France » desde el 2004 y se incorporó al índice « IEIF Europe » el 25 de marzo del 2008.

## **A PROPÓSITO DE SFL**

---

SFL, con un patrimonio excepcional de 3.300 millones de euros, derechos incluidos, centrado en el Distrito Central de París, constituye el vehículo privilegiado de acceso al mercado inmobiliario de oficinas y comercios de la capital. El grupo, líder en el mercado, se posiciona en este momento de manera clara hacia la gestión dinámica de activos inmobiliarios de gran calidad. SFL optó por el régimen de Sociedades de Inversión Inmobiliarias Cotizadas (SIIC) en el 2003.

## **CONTACTOS**

---

Jorge Sanz – Director General Delegado  
Tel : +33 1 56 64 12 00  
Fax : +33 1 56 64 12 13  
sanz@siicdeparis.fr

Nicolas Reynaud – Director General Delegado  
Tel : +33 1 42 97 05 80  
Fax : +33 1 42 97 01 07  
n.reynaud@fonciere-lyonnaise.com