

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Inmobiliaria Carso, S.A. de Capital Variable, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

De acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, adjunto se remite texto del anuncio previo de la oferta pública de adquisición competidora de acciones de Realia Business, S.A., a formular por Inmobiliaria Carso S.A. de Capital Variable.

En Ciudad de México para Madrid, 17 de marzo de 2015.

Inmobiliaria Carso S.A. de Capital Variable
P.p Raúl H. Zepeda Ruiz

ANUNCIO PREVIO DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA CON CARÁCTER DE COMPETIDORA DE ADQUISICIÓN DE REALIA BUSINESS, S.A. QUE SERÁ FORMULADA POR INMOBILIARIA CARSO, S.A. DE CAPITAL VARIABLE

El presente anuncio se hace público en virtud de lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (en adelante, el "**Real Decreto 1066/2007**") y contiene los principales términos y condiciones de la oferta pública voluntaria y competidora de adquisición de acciones (en adelante la "**Oferta**") que, con sujeción a la preceptiva autorización previa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "**CNMV**"), será formulada por Inmobiliaria Carso, S.A. de Capital Variable (en adelante, también e indistintamente, "**IC**" o el "**Oferente**" o la "**Sociedad Oferente**"), por la totalidad del capital social emitido o a emitir de Realia Business, S.A. (en adelante, "**Realia**" o la "**Sociedad Afectada**"), al precio de 0,58 euros por acción (en adelante, el "**Precio de la Oferta**").

Los términos y características detallados de la Oferta estarán contenidos en el folleto explicativo que se publicará tras la obtención de la referida autorización.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE.

El Oferente es Inmobiliaria Carso, S.A. de Capital Variable, una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México, cuyas oficinas principales se ubican Lago Zurich No. 245, Plaza Carso, Edificio Carso, Piso 20, Colonia Ampliación Granada, C.P. 11529, en la Ciudad de México, Distrito Federal, México, cuyo objeto social es la compra, venta, edificación, construcción, arrendamiento y en general la explotación de todo tipo de bienes muebles e inmuebles. La Sociedad Oferente se constituyó mediante escritura pública número 24,409 de fecha 26 de enero de 1966, ante el Notario número 50 del Distrito Federal D. Joaquín Talavera Sánchez, y se encuentra inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 58,520.

El Oferente pertenece en su totalidad, de manera directa o indirecta, al Fideicomiso F/125, constituido con Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Inbursa. Distintos miembros de la familia Slim controlan la totalidad del Fideicomiso F/125 sin que a ninguno de los miembros de la familia quepa atribuirle una participación de control o superior al 25% del fideicomiso ni por tanto de la Sociedad Oferente.

No obstante, no se descarta que finalmente sea otra sociedad contralada por Inmobiliaria Carso, S.A. de Capital Variable la que lleve a cabo la Oferta. Esta circunstancia se hará constar en la solicitud de autorización y el folleto explicativo de la Oferta que se presentará en fecha próxima.

2. DECISIÓN DE FORMULAR LA OFERTA.

La decisión de promover la Oferta ha sido adoptada por el Oferente en virtud de los acuerdos aprobados por el Oferente, el 12 de marzo de 2015 mediante acuerdos de la asamblea de la Sociedad Oferente.

El Oferente acordó asimismo el otorgamiento de poderes especiales a favor de distintas personas para, entre otras facultades, solicitar la correspondiente autorización de la Oferta y suscribir, redactar y presentar el correspondiente folleto explicativo y cualesquiera documentos de modificación del mismo así como la restante documentación que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier actuación, declaración o gestión pertinente tanto ante la

CNMV como ante cualquier organismo que resulte competente para la ejecución de la Oferta, todo ello actuando en nombre del Oferente.

3. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

El Oferente presentará ante la CNMV la solicitud de autorización relativa a la Oferta, junto con el folleto explicativo y los demás documentos que se deben aportar, en los términos señalados en el artículo 42 del Real Decreto 1066/2007, es decir, en cualquier momento desde la presentación de la oferta inicial de Hispania y hasta el quinto día natural anterior a la finalización de su plazo de aceptación. El último día del período de aceptación de la oferta inicial de Hispania es el día 27 de marzo de 2015 según la Comunicación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 12 de marzo de 2015.

4. TIPO DE OFERTA.

Con fecha 11 de marzo de 2015, la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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 respectivamente.

5. PARTICIPACIÓN DEL OFERENTE EN LA SOCIEDAD AFECTADA.

A fecha del presente anuncio, el Oferente no es titular, ni directa ni indirectamente, de acciones u otros valores de la Sociedad Afectada.

El Oferente y las personas a las que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007 no han adquirido ni han acordado adquirir valores de la Sociedad Afectada durante los últimos 12 meses.

El Oferente y las personas a las que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007 no han nombrado ningún miembro de los órganos de administración y dirección de la Sociedad Afectada. Don Gerardo Kuri Kaufmann es directivo de la Sociedad Oferente y a su vez consejero de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y de la propia Sociedad Afectada.

A efectos de la Oferta, se hace constar que el Oferente no actúa de manera concertada con ninguna persona o entidad.

6. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA.

La Sociedad Afectada es Realia Business, S.A., una sociedad válidamente constituida conforme a las leyes españolas, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 216, 28046, Madrid, con N.I.F. A-81787889, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Torno 12.429, Folio 146, Sección 89, Hoja M-197745.

En la actualidad, de conformidad con la información pública disponible sobre la Sociedad Afectada, Realia tiene 307.370.932 acciones emitidas, de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta e íntegramente desembolsadas.

Las acciones de la Sociedad Afectada están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores españolas de Madrid y Barcelona e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Están representadas mediante anotaciones en cuenta y la entidad encargada de la llevanza de su registro

contable es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y sus entidades participantes.

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 de 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.

7. 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 Bankia. No obstante, una vez ejecutada la compraventa de las acciones de Realia propiedad de Bankia objeto del Contrato de Compraventa Bilateral, 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.

8. 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.

9. 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.

10. NOTIFICACIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y AUTORIZACIONES DE OTROS ORGANISMOS SUPERVISORES.

El Oferente considera que la Oferta no está sujeta a la obligación de notificación ni a la obtención de ninguna autorización o no oposición, con carácter previo o posterior a su formulación, por parte de la Comisión Europea, o de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o de ninguna otra autoridad de competencia que no sea europea, por no alcanzar los umbrales legales mínimos de notificación establecidos, respectivamente, en el Reglamento (CE) 139/2004, de 20 de enero, sobre el control de las concentraciones entre empresas, y en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

El Oferente considera que no será necesaria la notificación o autorización a o de ningún otro organismo supervisor.

11. ACUERDOS RELATIVOS A LA OFERTA.

Con fecha 4 de marzo de 2015, Corporación Industrial Bankia S.A.U. (en adelante, también e indistintamente, "**Bankia**"), firmó con el Oferente un contrato de compraventa bilateral (en adelante, el "**Contrato de Compraventa Bilateral**") para la venta por Bankia a IC de la totalidad de su participación en Realia, esto es, 76.697.551 acciones, representativa de un 24,953% del capital social (en adelante, la "**Operación de compraventa**"). Dichas acciones están completamente desembolsadas, se encuentran libres de cargas y gravámenes y, junto con el resto del capital social de Realia, están 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. Corporación Industrial Bankia es una sociedad íntegramente participada por el banco Bankia, S.A.

El Contrato de Compraventa Bilateral establece para su ejecución, como condiciones suspensivas, (i) la obtención del preceptivo informe favorable a la desinversión de participación significativa, mediante la Operación de Compraventa, por parte del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas a solicitud del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria ("**FROB**"), al que se refiere el artículo 31.5 de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito y (ii) la obtención de un informe de valoración emitido por un Banco de Inversión de prestigio, en el que se manifieste que el Banco de Inversión considera que el precio de la Operación de Compraventa constituye un precio de mercado a la fecha de emisión de la opinión.

El Contrato de Compraventa Bilateral también incluye una serie de compensaciones por parte del Oferente a favor de Bankia (cláusula anti-embarrassment), con el objetivo de igualar el precio ofertado en el Contrato de Compraventa Bilateral, esto es, 0,58€ por acción, al precio de la oferta más alta que finalmente se acabase liquidando en cualquier OPA (ya sea la formulada por Hispania, el Oferente o cualquier tercero) tras el correspondiente periodo de aceptación según se describe a continuación:

- (i) En el caso de que la Sociedad Oferente, ya sea por el precio inicial o por un incremento posterior, pagara un precio por acción superior al precio estipulado en el Contrato de Compraventa Bilateral (el "**Nuevo Precio**") y la oferta de la Sociedad Oferente terminase siendo la oferta más alta, en caso de que existan varias ofertas competidoras, y la oferta en que se hubiese ofrecido el Nuevo Precio acabase liquidándose tras el correspondiente periodo de aceptación; en tal supuesto, la Sociedad Oferente se compromete a pagar Bankia la diferencia entre el precio estipulado en el Contrato de Compraventa Bilateral y el Nuevo Precio, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde el día de la liquidación de la citada oferta. Dicha contraprestación se abonaría por la Sociedad Oferente a Bankia también en el supuesto de que IC transmitiera a otro opante la participación adquirida a Bankia en virtud del contrato de compraventa. No obstante, el Contrato de Compraventa Bilateral prevé dicha posibilidad, a la fecha del presente anuncio no se ha adoptado ninguna decisión al respecto.
- (ii) En el caso de que la Oferta de la Sociedad Oferente no resultase ser la mejor oferta, la Sociedad Oferente se compromete a pagar a Bankia la diferencia entre el precio al que finalmente se liquide la OPA y el precio del Contrato de Compraventa Bilateral, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde el día de la liquidación de la citada oferta competidora ganadora.

La cláusula anti-embarrassment aplica a cualquier oferta pública de adquisición de acciones que se interponga antes de transcurridos nueve (9) meses desde la fecha de firma del Contrato de Compraventa Bilateral tanto en el marco actual de ofertas competidoras de la Oferta Inicial de Hispania como de otras ofertas públicas que pudieran producirse tras el resultado de las mismas. Para tener derecho a la compensación, la oferta pública deberá liquidarse a un precio por acción superior al precio pactado en el Contrato de Compraventa Bilateral y haber sido formulada por el 100% del capital social de la Sociedad Afectada.

Igualmente, se establece el derecho de la Sociedad Oferente de resolver el presente Contrato de Compraventa Bilateral en los términos y condiciones establecidos a continuación:

- (i) En caso de que, como consecuencia de la Oferta presentada por la Sociedad Oferente, Hispania ofreciese un nuevo precio superior al precio de compraventa por Acción del Contrato de Compraventa Bilateral;

- (ii) En caso de que, tras la presentación de la Oferta por parte de la Sociedad Oferente, se presentase alguna oferta competidora por un precio superior al precio de compraventa por acción pactado en el Contrato de Compraventa Bilateral;
- (iii) En caso de que, con anterioridad a la presentación de la Oferta por parte de la Sociedad Oferente, se presentase alguna oferta por un precio superior al precio por acción pactado en el Contrato de Compraventa Bilateral;

Acaecidos cualquiera de los supuestos previstos en los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores, la Sociedad Oferente, en el plazo de tres (3) días desde la aprobación por parte de la CNMV de cualquiera de las ofertas citadas en los supuestos (i), (ii) y (iii) deberá comunicar a Bankia su intención de resolver el Contrato de Compraventa Bilateral. A partir del día siguiente desde la recepción de la referida comunicación, Bankia tendrá libertad para elegir cualquiera de las ofertas a que se refieren los apartados (i), (ii) y (iii) anteriores y para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para que pueda transmitir las acciones al oferente que decida.

Cumplidos los requisitos citados anteriormente, el Contrato de Compraventa Bilateral se extinguirá si la oferta elegida se liquida en los términos contenidos en el folleto correspondiente, de tal forma que Bankia obtenga y reciba el precio correspondiente a dicha oferta elegida. En este caso, el Contrato de Compraventa Bilateral quedaría automáticamente resuelto sin que exista derecho alguno entre las partes a reclamarse daño, perjuicio o cantidad por cualquier concepto. En caso contrario, el Contrato de Compraventa Bilateral seguiría vigente en todos sus términos y condiciones, de tal forma que las partes seguirían realizando todas las actuaciones que sean necesarias para ejecutar la compraventa.

El precio de la Operación de Compraventa es de 0,58 euros por acción, lo que supone un precio total de 44.484.579,58 euros.

El Contrato de Compraventa Bilateral se encuentra sometido a una serie de condiciones suspensivas, anti-embarrasment y resolutoria (descritas en el apartado 5 anterior).

12. 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.

13. OTRA INFORMACIÓN.

La finalidad perseguida con la adquisición de Realia es adquirir el control de la misma y contribuir a la maximización de su valor, fomentando su crecimiento y permitiendo a Realia desarrollar plenamente las oportunidades que tiene a su alcance como empresa referente en el sector inmobiliario a nivel nacional.

En consecuencia, la Oferta se formula con la finalidad de que los accionistas de Realia que lo deseen puedan transmitir al Oferente todas o parte de sus acciones a un precio superior al ofertado por Hispania, tal y como este viene requerido por la normativa aplicable.

Según la información pública disponible, la Sociedad Afectada tiene suscrito un contrato de financiación sindicada a largo plazo de fecha 30 de septiembre de 2009 (en adelante “**Contrato de Financiación**”).

En este sentido, según la información facilitada por Hispania en el folleto explicativo de la Oferta Inicial, el Contrato de Financiación incluye una cláusula de cambio de control en virtud de la cual en el caso de adquisición por parte de un tercero, distinto de Bankia y Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., de una participación en Realia superior al 30% de su capital, se podrá declarar el vencimiento anticipado del Contrato de Financiación. Asimismo, Hispania ha declarado que ha llegado a un acuerdo con los acreedores del Contrato de Financiación, otorgando éstos a Hispania exclusividad al respecto por un plazo de 10 meses en el caso de que se formule una OPA competidora a la Oferta Inicial de Hispania, para, entre otros aspectos, no declarar el vencimiento anticipado del Contrato de Financiación. Ante esta situación, y al no ser posible actualmente negociar con los acreedores del Contrato de Financiación con los que la Sociedad Oferente no tiene ningún tipo de acuerdo, en el folleto informativo de la Oferta y para el caso de que la Sociedad Oferente adquiera finalmente un porcentaje superior al 30% de Realia, se detallarán las posibles actuaciones a llevar a cabo por el Oferente.

Finalmente, Realia no ha distribuido dividendos en los últimos años, siendo objetivo de la Sociedad Oferente sanear la Sociedad, incrementar los ingresos y reducir los gastos de Realia con el objetivo de realizar una política activa de distribución de dividendos en el largo plazo en la medida que la situación patrimonial de Realia lo permita, maximizando la rentabilidad de la inversión realizada por todos los accionistas de Realia.

* * *

De acuerdo con lo establecido en el artículo 30.6 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, a partir de la fecha del presente anuncio, aquellos accionistas de la Sociedad Afectada que adquieran valores que atribuyan derechos de voto deberán notificar a la CNMV dicha adquisición cuando la proporción de derechos de voto en su poder alcance o supere el 1%.

Asimismo, los accionistas que ya tuvieran el 3% de los derechos de voto notificarán cualquier operación que implique una variación posterior en dicho porcentaje.

En aplicación del apartado 2.b) de la Norma Quinta de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la CNMV, a partir de la fecha del presente anuncio deberá ser suspendida la operativa de cualquier contrato de liquidez de la Sociedad Afectada, en el caso de que exista.

En Ciudad de México para Madrid, 17 de marzo de 2015

Inmobiliaria Carso, S.A. de Capital Variable

P.p.: D. Raúl H. Zepeda Ruiz