



Riofisa, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

HECHO RELEVANTE

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen jurídico de adquisición de valores, el Consejo de Administración de Riofisa, S.A., en su reunión de hoy día 3 de julio de 2007 ha aprobado por unanimidad el informe relativo a la oferta pública de adquisición de acciones presentada por Inmobiliaria Colonial, S.A. sobre la totalidad de las acciones de Riofisa, S.A.

El texto íntegro de dicho informe se acompaña a la presente comunicación.

Alcobendas (Madrid), a 3 de julio de 2007.

Riofisa, S.A.
D. Jaime Barón Rivero
Secretario del Consejo de Administración

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE RIOFISA, S.A. SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES PRESENTADA POR INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

Con fecha 27 de junio de 2007 la Comisión Nacional del Mercado de Valores ha autorizado la oferta pública de adquisición de acciones (la Oferta) presentada por Inmobiliaria Colonial, S.A. (antes Grupo Inmocaral, S.A.) (Colonial o el Oferente) sobre la totalidad de las acciones de Riofisa, S.A. (Riofisa o la Sociedad).

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 20 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio, sobre régimen jurídico de adquisición de valores, el Consejo de Administración de Riofisa, en su reunión de fecha 3 de julio de 2007, con la asistencia de todos los consejeros a excepción de D. Alfonso Vergara Gómez, quien delegó su representación en otro consejero en la forma legal y estatutariamente prevista, ha aprobado por unanimidad el presente informe en relación con la Oferta.

1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA

De acuerdo con el folleto explicativo de la Oferta, las características principales de la misma son las siguientes:

- (a) El oferente es Inmobiliaria Colonial, S.A. (antes Grupo Inmocaral, S.A.), sociedad controlada por D. Luis Portillo y dedicada fundamentalmente a la construcción, promoción y comercialización en el mercado inmobiliario.
- (b) La Oferta se extiende a la totalidad de las acciones de Riofisa, es decir, a las 45.132.060 acciones ordinarias de la Sociedad.
- (c) La Oferta se formula como compraventa, ofreciéndose una contraprestación de 44,31 euros por acción.
- (d) La Oferta está condicionada a la adquisición de un número mínimo de 22.566.481 acciones de la Sociedad, representativas de un 50,001% de su capital social. Como se explica más adelante, Riofisa Holding, S.L., accionista mayoritario de la Sociedad, se ha comprometido a aceptar la Oferta con las acciones de las que es titular, que equivalen a dicho porcentaje.
- (e) El plazo de aceptación es de un (1) mes a contar desde la publicación del primer anuncio de la Oferta, por lo que finalizará (salvo extensión del mismo por el Oferente o presentación de ofertas competidoras), el día 30 de julio de 2007.

2. CONSIDERACIONES GENERALES Y OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD SOBRE LA OFERTA

2.1 Finalidad de la Oferta e intenciones del Oferente

Conforme se expone en el capítulo IV (“Otras informaciones”) del folleto explicativo de la Oferta, la finalidad perseguida por el Oferente a través de la Oferta es adquirir la mayoría de las acciones de Riofisa y tomar el control de la Sociedad.

2.2 Asesoramiento financiero recibido

El Consejo de Administración de Riofisa, en su reunión del día 21 de marzo de 2007, acordó designar a J.P. Morgan y Morgan Stanley como asesores financieros de la Sociedad en relación con la Oferta, solicitando la emisión de sendas opiniones sobre el carácter equitativo del precio de la Oferta (fairness opinión), que han sido emitidas con fecha 2 de julio de 2007.

Ambas opiniones se dirigen exclusivamente al Consejo de Administración de Riofisa y en ellas se concluye que, tras la aplicación de los métodos de valoración estimados necesarios o adecuados, la contraprestación ofrecida por el Oferente (esto es, 44,31 euros por acción) es equitativa (fair) para los accionistas de Riofisa desde un punto de vista financiero.

2.3 Opinión del Consejo de Administración sobre la Oferta

El Consejo de Administración de Riofisa valora positivamente tanto la contraprestación de la Oferta, pagadera en metálico y adecuada desde un punto de vista financiero, como el hecho de que la misma se extienda a la totalidad del capital social de la Sociedad.

El Consejo de Administración desea destacar que el precio ofrecido por el Oferente representa un importante incremento respecto del precio de salida a Bolsa de la Sociedad el pasado 19 de julio de 2006.

Por otra parte, el Consejo de Administración confía en la continuidad y desarrollo de la actividad de Riofisa una vez liquidada la Oferta. En concreto, el hecho de que el Oferente sea una sociedad con amplia experiencia en el sector inmobiliario, así como la previsible complementariedad e integración de los negocios de Colonial y Riofisa, son factores que seguramente contribuyan a la consolidación y crecimiento de la Sociedad en los mercados español e internacional.

Como consecuencia de lo anterior, la opinión unánime del Consejo de Administración de Riofisa es favorable a la Oferta. Esta opinión es compartida por todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de Riofisa, entre ellos por D. Mario Losantos Ucha, quien ha votado en el Consejo a favor de la misma, lo que supone una situación de potencial conflicto de intereses dada su condición de accionista y Consejero Delegado de Riofisa Holding, S.L. Esta sociedad, tal y como se describe en el apartado 3.2 siguiente, ha suscrito un acuerdo con el Oferente por el que se comprometió a transmitir sus acciones en Riofisa en la Oferta. Esto no obstante, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto 1997/1991, de 26 de julio, sobre ofertas públicas de adquisición de valores, D. Mario Losantos Ucha ha manifestado su opinión sobre la Oferta, informando

asimismo sobre la aceptación de la misma por parte de Riofisa Holding, S.L. y sobre su intención de aceptarla respecto de las acciones que posee indirectamente en Riofisa a través de Parque de Actividades Empresariales, S.L.

3. ACUERDOS ENTRE EL OFERENTE Y RIOFISA O LOS CONSEJEROS DE RIOFISA

3.1 Acuerdos entre el Oferente y Riofisa

No existe en la actualidad ningún acuerdo entre el Oferente y Riofisa en relación con la Oferta.

3.2 Acuerdos entre el Oferente y los Consejeros de Riofisa

Con fecha 19 de enero de 2007, el Oferente y la sociedad Riofisa Holding, S.L., accionista mayoritario de Riofisa, suscribieron un “Contrato de compromiso irrevocable de formulación y aceptación de oferta pública de adquisición de acciones”, copia íntegra del cual se adjunta al folleto explicativo de la Oferta. D. Mario Losantos Ucha es Consejero Delegado y accionista en un 19,146% de Riofisa Holding, S.L., encontrándose el resto del capital social de esta sociedad en manos de diversos miembros de la familia Losantos.

En virtud de dicho contrato, el accionista firmante se comprometió, entre otras cosas, a aceptar la Oferta respecto de la totalidad de las acciones de Riofisa de las que es titular (esto es, 22.566.481 acciones, representativas de un 50,001% del capital social), y a no vender, permutar ni por cualquier otro modo transmitir o gravar las acciones que posee en Riofisa salvo en el marco de la Oferta. Además, conforme al citado contrato, el accionista firmante se compromete a no vender sus acciones de Riofisa a ningún tercero, incluso aunque se presentara una oferta competidora.

Información más detallada de este acuerdo se recoge en el apartado 1.8.1 del folleto explicativo de la Oferta.

4. INTENCIÓN DE ACEPTAR LA OFERTA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD TITULARES DE ACCIONES DE LA MISMA

Se recoge a continuación la intención de aceptar o no la Oferta de los aquellos miembros del Consejo de Administración que poseen, directa o indirectamente, acciones en Riofisa:

(a) D. Mario Losantos Ucha, en su condición de accionista indirecto a través de Riofisa Holding, S.L., y como Consejero Delegado de esta sociedad, manifiesta que, en cumplimiento de los compromisos asumidos en el contrato suscrito por esta sociedad con el Oferente, Riofisa Holding, S.L. ha aceptado la Oferta con la totalidad de las acciones de Riofisa de las que es titular (22.566.481 acciones);

(b) Caixa D’Estalvis de Catalunya (representada por D. Lluís Gasull i Moros), manifiesta su intención de aceptar la Oferta con todas las acciones de que es titular (9.026.868 acciones);

(c) D. Mario Losantos Ucha, en su condición de accionista indirecto a través de Parque de Actividades Empresariales, S.L., y como Administrador Único de esta sociedad, manifiesta la intención de Parque de Actividades Empresariales, S.L. de aceptar la Oferta con la totalidad de las acciones de Riofisa de las que es titular (25.000 acciones);

(d) D. José María Riesgo Pablo, manifiesta su intención de aceptar la Oferta con todas las acciones de Riofisa de las que es titular (7.564 acciones); y

(e) D. Miguel Rodríguez Pérez-Íñigo, en su condición de accionista indirecto a través de Sei per Sei, S.L., manifiesta la intención de esta sociedad de aceptar la Oferta con todas las acciones de las que es titular (6.667 acciones).

Además de los señalados anteriormente, ningún otro consejero de la Sociedad es titular de acciones de Riofisa.

En Alcobendas (Madrid), a 3 de julio de 2007.