

## URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (URBAS)

D. José M<sup>o</sup> BUXEDA MAISTERRA, en su calidad de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (en adelante, URBAS), ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES comparezco a fin de poner en su conocimiento el siguiente:

### HECHO RELEVANTE

Como continuación a la información relevante puesta en conocimiento del mercado por parte de URBAS el pasado día 23 de octubre de 2006 mediante sendos Hechos Relevantes (números 71742 y 71745, respectivamente), por medio del presente se informa al mercado de que el Consejo de Administración de URBAS ha acordado tener por formulado y aprobar el Proyecto de fusión de la sociedad en virtud del cual URBAS absorberá a las sociedades COSTA REY, S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L., mediante la modalidad de fusión por absorción.

Se ha establecido el siguiente tipo de canje de las acciones y participaciones sociales correspondientes a las sociedades que intervienen en este proceso de fusión:

- a) Los socios de la sociedad absorbida COSTA REY, S.L. recibirán por cada participación social de 60,10 euros de valor nominal de la que fueran titulares, 1.067,76502462662 acciones nominativas de 0,64 euros de valor nominal cada una, de URBAS.
- b) Los socios de la sociedad absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L. recibirán por cada participación social de 53.400057 euros de valor nominal de la que fueran titulares, 13.788,5628297679 acciones nominativas, de 0,64 euros de valor nominal cada una, de URBAS.

A estos efectos, se pone de manifiesto que las 22.584.105 acciones de la sociedad absorbente, URBAS, titularidad de GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L., serán adquiridas por la propia URBAS en el momento de ejecutarse la fusión, como parte del patrimonio social de la absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L. Dichas acciones no se amortizarán, sino que se utilizarán en el canje de acciones previsto anteriormente.

De conformidad con todo lo anterior, se prevé emitir un total de 120.966.954 nuevas acciones de URBAS de 0,64 Euros de valor nominal cada una de ellas. Se solicitará la admisión a cotización en Bolsa de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital de URBAS así como el alta e inscripción de las mismas en BERCLEAR.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que, a los efectos de evitar la asignación de fracciones o participaciones indivisas de acciones de URBAS en la materialización del canje antes expuesto, se prevé que los picos de acciones que corresponderían a cada socio de las sociedades absorbidas se compensen en metálico, considerando un valor de URBAS de 2,12 euros por acción. De esta forma, existirá compensación complementaria en dinero que, de conformidad con el artículo 247.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrá exceder del 10% del valor nominal de las acciones adquiridas.

Se adjunta copia de un ejemplar del mencionado Proyecto de fusión, haciendo constar que el mismo coincide con el firmado por los administradores de todas las sociedades intervinientes en la fusión.

Madrid, a 1 de noviembre de 2006.

José M<sup>a</sup> Buxeda Maisterra  
Secretario del Consejo

## URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (URBAS)

D. José M<sup>a</sup> BUJEDA MAISTERRA, en su calidad de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la entidad mercantil URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. (en adelante, URBAS), ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES comparezco a fin de poner en su conocimiento el siguiente

### HECHO RELEVANTE

Como continuación a la información relevante puesta en conocimiento del mercado por parte de URBAS el pasado día 23 de octubre de 2006 mediante sendos Hechos Relevantes (números 71742 y 71743, respectivamente), por medio del presente se informa al mercado de que el Consejo de Administración de URBAS ha acordado tener por formulado y aprobar el Proyecto de fusión de la sociedad en virtud del cual URBAS absorberá a las sociedades COSTA REY, S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L., mediante la modalidad de fusión por absorción.

Se ha establecido el siguiente tipo de canje de las acciones y participaciones sociales correspondientes a las sociedades que intervienen en este proceso de fusión:

- a) Los socios de la sociedad absorbida COSTA REY, S.L. recibirán por cada participación social de 60,10 euros de valor nominal de la que fueran titulares, 1.067,76592462662 acciones nominativas de 0,64 euros de valor nominal cada una, de URBAS.
- b) Los socios de la sociedad absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L. recibirán por cada participación social de 53,400057 euros de valor nominal de la que fueran titulares, 13.788,5628297679 acciones nominativas, de 0,64 euros de valor nominal cada una, de URBAS.

A estos efectos, se pone de manifiesto que las 22.584.165 acciones de la sociedad absorbente, URBAS, titularidad de GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L., serán adquiridas por la propia URBAS en el momento de ejecutarse la fusión, como parte del patrimonio social de la absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS S.L. Dichas acciones no se amortizarán, sino que se utilizarán en el canje de acciones previsto anteriormente.

De conformidad con todo lo anterior, se prevé emitir un total de 120.966.954 nuevas acciones de URBAS de 0,64 Euros de valor nominal cada una de ellas. Se solicitará la admisión a cotización en Bolsa de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital de URBAS así como el alta e inscripción de las mismas en IBERCLEAR.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que, a los efectos de evitar la asignación de fracciones o participaciones indivisas de acciones de URBAS en la materialización del canje antes expuesto, se prevé que los picos de acciones que corresponderían a cada socio de las sociedades absorbidas se compensen en metálico, considerando un valor de URBAS de 2,12 euros por acción. De esta forma, existirá compensación complementaria en dinero que, de conformidad con el artículo 247.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrá exceder del 10% del valor nominal de las acciones atribuidas.

Se adjunta copia de un ejemplar del mencionado Proyecto de fusión, haciendo constar que el mismo coincide con el firmado por los administradores de todas las sociedades intervinientes en la fusión.

Madrid, a 1 de noviembre de 2006.

José M<sup>a</sup> Buxeda Maisterra  
Secretario del Consejo

**PROYECTO DE FUSIÓN DE LAS SOCIEDADES “URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS S.A.” (Sociedad absorbente), “COSTA REY S.L.” (Sociedad absorbida) Y “GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L.” (Sociedad absorbida)**

De conformidad con los artículos 234 y 235 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, 94 de la Ley 2/1995 de 25 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y 226 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, los administradores de las distintas sociedades participantes han redactado y suscrito el presente Proyecto de fusión en virtud del cual la sociedad URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS, S.A., absorberá a las sociedades COSTA REY S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L., mediante la modalidad de fusión por absorción.

***I. Identificación de las sociedades participantes en el proceso de fusión.***

Participan en esta fusión las siguientes sociedades:

1) Sociedad absorbente.

URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS S.A. Su domicilio se encuentra sito en Madrid en la Ronda de Segovia, nº 2 E. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 8.587, Hoja número M-138308.

Su número de CIF es el A-08049793.

2) Sociedades absorbidas.

COSTA REY, S.L. Su domicilio se encuentra sito en Vera (Almería) en la Urb. Puerto Rey, local comercial sito en parcela 3.3, sector RC-13. Está inscrita en el Registro Mercantil de Almería al Tomo 68, Folio 144, Hoja número AL-1706.

Su número de CIF es el B-04070728.

GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS, S.L.. Su domicilio se encuentra sito en Guadalajara en la Plaza de los Caídos de la Guerra Civil, nº 7, bajo. Está inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara al Tomo 365, Folio 53, Hoja número GU-4074.

Su número de CIF es el B-82357252

***II. Tipo de canje.***

De conformidad con lo establecido en el artículo 235-b) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, se establece el siguiente tipo de canje de las acciones y

participaciones sociales correspondientes a las sociedades que intervienen en este proceso de fusión:

- a) Los socios de la sociedad absorbida, COSTA REDY, S.L. recibirán por cada participación social de 60,10 euros de valor nominal de la que fueran titulares, **1.067,76502462662** acciones nominativas de 0,64 euros de valor nominal cada una, de la sociedad URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS, S.A.
- b) Los socios de la sociedad absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L. recibirán por cada participación social de 53,400057 euros de valor nominal de la que fueran titulares, **13.788,5628297679** acciones nominativas, de 0,64 euros de valor nominal cada una, de la sociedad URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS, S.A.

A estos efectos, se pone de manifiesto que las **22.584.105** acciones de la sociedad absorbente, URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A., titularidad de GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L., serán adquiridas por la propia URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. en el momento de ejecutarse la fusión, como parte del patrimonio social de la absorbida GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L., todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 77-5) del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Dichas acciones de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS S.A. así adquiridas, no se amortizarán, sino que se utilizarán en el canje de acciones previsto anteriormente.

Asimismo, se pone de manifiesto que, de conformidad con lo establecido en el artículo ~~249~~ del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, las acciones o participaciones de las sociedades absorbidas que estén en poder de cualquiera de ellas, no se podrán canjear por acciones de URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS, S.A.

De conformidad con todo lo anterior, se prevé emitir un total de **120.966.954** nuevas acciones de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. de 0,64 Euros de valor nominal cada una de ellas. Se solicitará la admisión a cotización en Bolsa de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS S.A., así como el alta e inscripción de las mismas en IBERCLEAR.

A los efectos de evitar la asignación de fracciones o participaciones indivisas de acciones de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. en la materialización del canje antes expuesto, se prevé que los picos de acciones que corresponderían a cada socio de las sociedades absorbidas se compensen en metálico, considerando un valor de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. de **2,12** euros por acción. De esta forma, existirá compensación complementaria en dinero que, de conformidad con el artículo 247.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, no podrá exceder del 10% del valor nominal de las acciones atribuidas.

**III. Procedimiento por el que serán canjeadas las acciones y participaciones sociales. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones darán derecho a participar en las ganancias sociales.**

El procedimiento de canje de las participaciones sociales de COSTA REY S.L. y de GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L., por acciones de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS, S.A. será mediante su asignación en la propia escritura de fusión.

Una vez asignadas en la escritura se procederá a la realización de las gestiones oportunas para la realización por IBERCLEAR de las transferencias contables necesarias, en el caso de las acciones de URBAS PROYECTOS URBANISTICOS S.A. ya existentes y utilizadas en el canje, así como para el registro de los nuevos accionistas, respecto de las acciones nuevas emitidas.

Las nuevas acciones darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales, cualquiera que sea su origen y momento en el que fueron generadas, desde el momento de su asignación en el otorgamiento de la escritura pública de fusión.

**IV. Fecha a partir de la cual las operaciones de las sociedades que se extinguen habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente.**

En ambos casos, las operaciones se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de la sociedad absorbente desde el 1 de enero de 2006.

**V. Derechos especiales que se atribuyen.**

Se hace constar que en las sociedades que se extinguen como consecuencia de la fusión no existen titulares de participaciones sociales especiales o privilegiadas, ni derechos especiales distintos de las participaciones sociales.

**VI. Ventajas que vayan a atribuirse a los expertos independientes y a los administradores de las sociedades participantes en el proceso de fusión.**

Se pone de manifiesto el hecho de que no se atribuirán en la sociedad absorbente, ventaja ni privilegio alguno ni a los expertos independientes que intervengan en la fusión, ni a los administradores de las sociedades participantes en la misma.

**VII. Depósito del Proyecto**

Se acuerda facultar a todos los administradores de las sociedades participantes en el proceso de fusión con cargo vigente e inscrito, para que cualquiera de los mismos, solidaria e indistintamente, realice y otorgue cuantos actos y documentos públicos o privados sean necesarios para lograr que el presente Proyecto de fusión quede debidamente depositado en los Registros Mercantiles de Madrid, Almería y Guadalajara,

así como para solicitar el nombramiento de un único experto independiente que informe sobre el Proyecto de fusión así como sobre el patrimonio aportado por las sociedades que se extinguen.

### ***VIII. Régimen fiscal***

El proceso de fusión se efectúa al amparo del régimen fiscal previsto en el Título VIII, Capítulo VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre del Impuesto sobre Sociedades, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 110, se realizará la oportuna comunicación a la Administración Tributaria.

**Madrid, a 31 de octubre de 2006.**

Este documento ha sido aprobado por unanimidad por los Consejos de Guadalupe Proyectos Urbanísticos, S.L. y Costa Rey, S.L. y por mayoría por el consejo de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., habiéndose abstenido en el mismo los Srs. Irizar e Ibáñez por potencial conflicto de intereses según lo previsto en el artículo 127.3 del LSA, quienes no obstante lo firman a los efectos de cumplir los requisitos formales exigidos.

Administradores de las sociedades URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS S.A. ,  
COSTA REY S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L.

Consejo de Administración de URBAS, PROYECTOS URBANISTICOS S.A.

~~GUADAHERMOSA GRUPO INMOBILIARIO S.L~~      Don ~~Juan~~ Antonio Ibáñez Ferrández  
Don ~~Francisco~~ Javier ~~Trizar~~ Ortega

Don David Fiter Serra

Don Ignacio Checa Zavala

Don Joaquín Angel Mínguez Navarro

Don Alfonso Martínez Peláez

Consejo de Administración de COSTA REY, S.L.

~~GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L.~~  
Don Francisco Javier Irizar Ortega

ALQUILERES Y VENTAS ALVEN S.L.  
Don Julio Fernando Fernández Sánchez Caballero

GESTION Y DESARROLLO DEL HENARES S.A.  
Don Camilo Méndez González Palenzuela

Don Julio Fernando Fernández Sánchez Caballero

Don Tomás Alarcón Zamora

Don Ricardo Calvo Calvo

Don Jesús Ordóñez Gutiérrez

Don Juan Antonio Ibañez Fernández

Consejo de Administración de GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANISTICOS S.L.

IROR INVERSIONES S.L.  
Don Francisco Javier Irizar Ortega

ARRABAL DEL AGUA S.L.  
Don Ricardo Calvo Calvo

DOS PROVINCAS CONSTRUCCIONES S.L.  
Doña María Pilar López Vegas