



Urbanizaciones y Transportes, S.A.

COMISION NACIONAL DEL
MERCADO DE VALORES

13 NOV. 1998

REGISTRO DE ENTRADA
Nº 1998 53291

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28018 Madrid

HECHO RELEVANTE

En relación a nuestra nota informativa del 6 de noviembre sobre parte de la financiación mediante Cuentas en Participación hasta la cifra de 862.000.000 de pesetas, del proyecto a desarrollar en Villamantilla (Madrid), queremos aclarar que las mismas no tienen consideración de valores, que no alteran el capital de la sociedad puesto que el capital ajeno de las cuentas partícipes se destina a la operación, y que no es un apelativo del ahorro, sino se trata, estrictamente, de un contrato de naturaleza mercantil entre partes regulado en los artículos 239/243 del Código de Comercio.

Por su carácter mercantil, URBAS (en este caso el gestor de las cuentas en participación) gestionará la inversión de los partícipes dándole el destino acordado en el contrato, y rendirá cuentas de su gestión al partícipe que participará en los resultados del negocio.

La previsión de beneficios de la promoción inmobiliaria del 29,872% se deriva en base a los presupuestos calculados: Coste Total de la Promoción 1.724.000.000 de pesetas, Producto de las Ventas la Promoción 2.239.000.000 de pesetas, Beneficio sobre el Coste 515.000.000 de pesetas. De los beneficios que se obtengan, URBAS se adjudicará el 50% por su actuación como gestor, administrador y promotor, y con el otro 50% se remunerará al capital en función del coste total de la promoción. Cada partícipe recibirá su parte proporcional sobre el 50% de los beneficios destinados a remunerar el capital, y siempre garantizándole un mínimo de rentabilidad equivalente al 5% anual.

La fecha de finalización prevista para la ejecución del proyecto está fijada en Diciembre del 2.000.

En cuanto a la inversión del partícipe estará identificada e individualizada, teniendo todos los derechos de información sobre la marcha del negocio, para lo cual un auditor externo revisará las cuentas de inversión, beneficios de la misma y rendimiento a percibir por los cuenta partícipes. La sociedad se compromete a comunicar en las cuentas y en los informes públicos periódicos la situación y evolución de esta operación. A nivel contable para conseguir una total transparencia y claridad sobre el negocio, se diferenciarán todas las cuentas afectadas por esta operación.

Madrid, 13 de noviembre de 1998