



D. Juan Antonio Ibáñez Fernández en su calidad de Presidente-Consejero Delegado de la mercantil URBAS GUADAHERMOSA, S.A con C.I.F. n °A- 08049793 ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores comparezco, a los efectos de dar cumplimiento al artículo 82 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, con el fin de poner en su conocimiento el siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

1. Como continuación al Hecho Relevante nº 121078 publicado en el día de ayer en relación a la emisión de bonos necesariamente convertibles en acciones de Urbas Guadahermosa S.A., (en adelante, "Emisor") se exponen a continuación los principales términos y condiciones de dicha emisión así como el procedimiento previsto para la suscripción, una vez efectuados contactos con inversores cualificados en los últimos meses.
2. Los principales términos y condiciones de la emisión de bonos necesariamente convertibles del Emisor son los siguientes:
  - a. El importe máximo de la emisión es de cuarenta y cinco millones de euros (€ 45.000.000).
  - b. La emisión está dirigida a inversores cualificados por lo que existe la obligación mínima de suscripción de 5 bonos de diez mil euros (€ 10.000) de valor nominal por título. Tras la conversión obligatoria en acciones, ninguno de los suscriptores de bonos tendrá un porcentaje del capital social del Emisor que le obligue a lanzar una oferta pública de adquisición de acciones de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.
  - c. El tipo de interés fijo anual es del 3% y será capitalizable al tiempo de cada una de las dos conversiones previstas.
  - d. El veinte por ciento (20%) de los bonos de cada suscriptor o tenedor se convertirán necesariamente a los cuatro meses de la fecha de cierre de la emisión, mientras que el ochenta por ciento (80%) restante lo será a los doce meses de la fecha de cierre de la emisión.
  - e. El precio de conversión será el mayor entre el valor nominal de la acción del Emisor que es de € 0,25 o el promedio de cierre de su cotización en las últimas treinta sesiones antes de la fecha de conversión.
  - f. El importe de la conversión se calculará como la suma del valor nominal y los intereses o cupón corrido por el plazo transcurrido desde la fecha de cierre de la emisión hasta las fechas de conversión.
  - g. Los bonos constituirán deudas directas, incondicionales, ordinarias y no aseguradas del Emisor. La emisión estará garantizada con el Patrimonio del Emisor. A los bonistas les será de aplicación el régimen de prelación

establecido en la vigente Ley Concursal y, en lo no previsto en la misma, por lo dispuesto en el artículo 288 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. El procedimiento previsto para la suscripción es el siguiente:
  - a. La suscripción se efectuará mediante la aportación de activos inmobiliarios objeto de selección y evaluación por el Comité de Inversión del Emisor constituido al efecto, cuyos miembros dispondrán de valoraciones actualizadas necesarias para poder decidir acerca de la incorporación por equivalencia del valor patrimonial tasado de las mismas según la legislación vigente. Una vez aprobados los activos inmobiliarios objeto de aportación se seguirá el procedimiento previsto por la Ley de Sociedades Anónimas vigente en relación a los informes que fuera necesario redactar por el Consejo de Administración, un auditor de cuentas y un experto independiente.
  - b. En el supuesto de que no se completara la totalidad de la suscripción prevista, se admitirá la suscripción parcial.
  - c. Los inversores cualificados procederán a firmar compromisos de suscripción de forma que una vez alcanzada la suscripción plena o, en su caso, parcial admitida por el Consejo de Administración del Emisor, se procederá a otorgar escritura pública de la emisión.
  - d. El periodo de suscripción finalizará el 30 de abril de 2010 o en una fecha anterior si así lo decidiera el Consejo de Administración del Emisor.
4. Renta 4 Sociedad de Valores, S.A. actúa como entidad directora de la emisión y agente de pagos y cálculo.
5. Esta emisión de bonos necesariamente convertibles en acciones de Urbas Guadahermosa S.A. no cotizará en ningún mercado secundario.

Madrid, 24 de febrero de 2010

Juan Antonio Ibáñez Fernández  
Presidente–Consejero Delegado de Urbas Guadahermosa S.A