## URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A.

Don Juan Antonio Ibáñez Fernández, en su condición de Consejero Delegado de la entidad mercantil URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A. (URBAS), entidad domiciliada en Madrid, Ronda de Segovia nº 2-E y CIF nº A-08049793, ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES comparece a fin de poner en su conocimiento el siguiente

## HECHO RELEVANTE

En relación con el Proceso de Fusión en virtud del cual la sociedad URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. absorberá, mediante la modalidad de fusión por absorción, a las sociedades COSTA REY, S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L., les informamos de lo siguiente:

1. URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. comunicó el pasado 29 de diciembre de 2006, mediante Hecho Relevante número 74720, que la Junta General Extraordinaria de accionistas que apruebe el Proyecto de Fusión se celebrará el día 28 de enero de 2007 o el 29 de enero de 2007, en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

   A su vez, URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. comunicó el pasado 26 de diciembre de 2006, mediante Hecho Relevante número 74547, el Orden del Día de la Junta General Extraordinaria que se celebrará el día 28 de enero de 2007 o el 29 de enero de 2007, en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

2. Durante dicho periodo de convocatoria se está cumpliendo el trámite de información sobre la fusión a accionistas y representantes de los trabajadores de URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A. y de las restantes sociedades involucradas en la fusión, mediante la puesta a disposición de la documentación prevista en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Que mediante escrito de fecha 12 enero de 2007 (número de registro de entrada 2007002082), los abogados de Landwell Abogados y Asesores Fiscales, dieron traslado a CNMV de la documentación puesta a disposición de los accionistas y representantes de los trabajadores con el objeto de que CNMV examine dicha documentación y confirme, según su criterio, que contiene información equivalente a la del Folleto de Emisión y de Admisión, en virtud de los artículos 26 y 41 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y que por tanto, no existe obligación de publicar Folleto ni en la oferta pública derivada del aumento del capital social ni en la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la Fusión.

4. En concreto, la documentación que se puso a disposición de CNMV, fue la siguiente:

(i) Proyecto de fusión enviado a los Registros Mercantiles de Madrid, Guadalajara y Almería (Anexos 1, 2 y 3 respectivamente).

(ii) Subsanaciones al Proyecto de fusión enviado a los Registros Mercantiles de Madrid, Guadalajara y Almería (Anexos 4, 5 y 6, respectivamente).

(iii) Informe del experto independiente sobre el Proyecto de fusión y anexos (Anexo 7).

(iv) Balance de fusión de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., de Costa Rey, S.L., y de Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L., junto con el Informe de Auditores correspondiente (Anexos 8, 9, 10 respectivamente).

(v) Acta del Consejo de Administración de 22 de diciembre de 2006 (Anexo 11).

(vi) Propuestas de acuerdos a adoptar en la Junta General de Accionistas convocada para los próximos 28 y 29 de enero de 2007 (Anexo 12).

(vii) Texto íntegro de las modificaciones a introducir en los Estatutos Sociales de Urbas Proyectos Urbanísticos S.A. como consecuencia de la fusión (Anexo 13).

(viii) Informe que presenta el Consejo de Administración de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., en relación con la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales en lo relativo a la denominación social de la compañía (Anexo 14).

(ix) Informe que presenta el Consejo de Administración de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., en relación con la propuesta de aumento de capital de la sociedad mediante aportaciones dinerarias (Anexo 15).

(x) Informe que presenta el Consejo de Administración de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., en relación con la propuesta referente a la autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital social de la sociedad (Anexo 16).

(xi) Informe de administradores sobre el Proyecto de fusión de las sociedades Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., Costa Rey S.A., y Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L. (Anexo 17).

(xii) Estatutos Sociales vigentes de las sociedades que participan en la fusión: Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., Costa Rey, S.L. y Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L. (Anexos 18, 19 y 20).

(xiii) Relación de nombre y apellidos de las personas físicas o la denominación, si son jurídicas, y domicilio de los administradores de las sociedades que participan en la fusión; y fechas desde las que desempeñan sus cargos (Anexo 21).

(xiv) Relación de Administradores tras la fusión. Listado de nombres y apellidos, para personas físicas; o de su denominación para personas jurídicas y de sus administradores. Serán los mismos que los existentes antes de la absorción (Anexo 22).

5. Les comunicamos igualmente que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de los tres últimos ejercicios de las tres sociedades participantes en la Fusión, con el correspondiente Informe de Auditores, en su caso, se encuentra a su disposición en las siguientes direcciones electrónicas: www.grupourbas.com y www.urbanizacionesytransportes.com (Información para accionistas e inversores/ próxima Junta General).

6. La información financiera consolidada proforma, junto con el informe especial emitido por el auditor en relación con el proceso de fusión, así como el informe, de fecha 31 de octubre de 2006, emitido por PwC Asesores de Negocio, S.L. titulado *"Valor justo o razonable de las sociedades Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., Costa Rey S.A., y Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L a 2 de julio de 2006 y determinación de la relación de canje a 31 de octubre de 2006"*, serán remitidos a CNMV, mediante comunicación de Hecho Relevante, a la mayor brevedad.

En virtud de lo expuesto, se **SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** que tenga por comunicado el presente Hecho Relevante, a los efectos que estime oportunos, y en concreto, al efecto de determinar y confirmar que dicha documentación, según su criterio, contiene información equivalente a la del Folleto de Emisión y de Admisión, en virtud de los artículos 26 y 41 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

Madrid, 17 de enero de 2007

D. Juan Antonio Ibáñez Fernández
Consejero Delegado de URBAS

**URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A.**

Don Juan Antonio Ibáñez Fernández, en su condición de Consejero Delegado de la entidad mercantil URBAS PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A. (URBAS), entidad domiciliada en Madrid, Ronda de Segovia nº 2-E y CIF nº A-08049793, ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES comparece a fin de poner en su conocimiento el siguiente

**HECHO RELEVANTE**

En relación con el Proceso de Fusión en virtud del cual la sociedad URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. absorberá, mediante la modalidad de fusión por absorción, a las sociedades COSTA REY, S.L. y GUADAHERMOSA PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.L., les informamos de lo siguiente:

1. URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. comunicó el pasado 29 de diciembre de 2006, mediante Hecho Relevante número 74720, que la Junta General Extraordinaria de accionistas que apruebe el Proyecto de Fusión se celebrará el día 28 de enero de 2007 o el 29 de enero de 2007, en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

   A su vez, URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS, S.A. comunicó el pasado 26 de diciembre de 2006, mediante Hecho Relevante número 74547, el Orden del Día de la Junta General Extraordinaria que se celebrará el día 28 de enero de 2007 o el 29 de enero de 2007, en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

2. Durante dicho periodo de convocatoria se está cumpliendo el trámite de información sobre la fusión a accionistas y representantes de los trabajadores de URBAS, PROYECTOS URBANÍSTICOS S.A. y de las restantes sociedades involucradas en la fusión, mediante la puesta a disposición de la documentación prevista en el artículo 238 de la Ley de Sociedades Anónimas.

3. Que con fecha 12 de enero de 2007 (número de registro de entrada 2007002082), se remitió a CNMV la documentación puesta a disposición de los accionistas y representantes de los trabajadores con el objeto de que CNMV examine dicha documentación y confirme, según su criterio, que contiene información equivalente a la del Folleto de Emisión y de Admisión, en virtud de los artículos 26 y 41 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, y que por tanto, no existe obligación de publicar Folleto ni en la oferta pública derivada del aumento del capital social ni en la admisión a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia de la Fusión.

4. A su vez, en fecha 17 de enero de 2007, se comunicó a CNMV mediante Hecho Relevante la puesta a disposición de dicha documentación en CNMV.

5. Como complemento a la documentación anterior presentada, el documento que ponemos a disposición de CNMV mediante la presente comunicación de Hecho Relevante es el Informe, de fecha 31 de octubre de 2006, emitido por PwC Asesores de Negocio, S.L. titulado *"Valor justo o razonable de las sociedades Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., Costa Rey S.A., y Guadahermosa Proyectos Urbanísticos, S.L a 2 de julio de 2006 y determinación de la relación de canje a 31 de octubre de 2006"*.

6. La información financiera consolidada proforma, junto con el informe especial emitido por el auditor en relación con el proceso de fusión será remitida a CNMV, mediante comunicación de Hecho Relevante, a la mayor brevedad.

En virtud de lo expuesto, se **SOLICITA A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** que tenga por comunicado el presente Hecho Relevante, a los efectos que estime oportunos.

Madrid, 17 de enero de 2007

D. Juan Antonio Ibáñez Fernández
Consejero Delegado de URBAS