



D. Juan Antonio Ibáñez Fernández, como representante físico de la sociedad ROBISCO INVESTMENT S.L., en su calidad de Presidente-Consejero Delegado de la mercantil URBAS GRUPO FINANCIERO S.A. con C.I.F. nº A-08049793 ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, comparezco con el fin de poner en su conocimiento el siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

Como complemento al hecho relevante publicado el pasado día 6 de junio de 2014 por el que se informaba de la formalización de acuerdo de integración con varias compañías, concretamente con ALZA REAL ESTATE, S.A. y con ALDIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., y debido a la publicación en las últimas fechas de diversas informaciones que entendemos que no se ajustan a la realidad es por lo que ponemos de manifiesto las siguientes aclaraciones:

El proceso de integración sigue plenamente vigente y en la actualidad se está tramitando de conformidad con lo establecido en el art. 67 de la Ley de Sociedades de Capital, habiendo solicitado el nombramiento del experto independiente, para la emisión de Informe Especial sobre la valoración de las aportaciones no dinerarias.

Este paso es fundamental ya que el valor fijado por dicho informe será el válido para la operación de integración. Por ello, las valoraciones realizadas hasta ahora son provisionales, pero eso no significa que los activos incluidos en la operación no estén tasados. Todos cuentas con sus respectivas tasaciones actualizadas y emitidas por Entidades Tasadoras inscritas en el Banco de España.

A partir de la emisión de dicho informe, los administradores elaborarán su informe preceptivo siempre partiendo del valor otorgado por el experto independiente nombrado al efecto, para a continuación convocar la Junta Extraordinaria de Accionistas, donde se votará la integración o no de los activos en la ampliación no dineraria.

En cuanto a las participaciones de ALZA RESIDENCIAL S.L., las valoraciones iniciales publicadas se han realizado en función de las tasaciones de los activos emitidas por Richard Ellis y Knight Frank a fecha 31.12.2013, así como de las cuentas auditadas por Price Waterhouse de Alza Residencial a 31 de Diciembre de 2013, e informe de Price Waterhouse de las operaciones realizadas en Alza Residencial a fecha 30.06.14, operaciones realizadas fundamentalmente de ampliación de capital con empresas de su grupo.

De todo ello se deduce un valoración inicial de las participaciones de ALZA RESIDENCIAL, S.L. que asciende a 230 millones de euros, aproximadamente, y de la compañía ALDIRA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L. por un importe aproximado de 120 millones de euros,



valoraciones que reiteramos están condicionadas a la revisión del experto independiente, cuya validación se constituye como condición suspensiva para el cierre de las cifras definitivas de la operación propuesta.

Madrid a 11 de agosto de 2014

JUAN ANTONIO IBAÑEZ FERNANDEZ

PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO URBAS GRUPO FINANCIERO S.A.