



A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

D. JUAN WARLETA CARRILLO, Secretario del Consejo de Administración de INMOBILIARIA URBIS, S.A., Sociedad domiciliada en Madrid, calle del General Pardiñas, nº 73, N.I.F. A/28-040020, en nombre de la misma EXPONE:

- 1º) .- Que el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión de 10 de marzo de 1999, acordó convocar la Junta General de Accionistas, así como el texto de su convocatoria y Orden del Día, para el día 21 de abril de 1999, en primera convocatoria, y para el siguiente día 22, en segunda convocatoria. (Se adjunta como anexo 1 el texto de dicha convocatoria).
- 2º) .- Que igualmente en dicha sesión del Consejo se aprobó la propuesta de acuerdos, entre los que, los señalados con los números 6º, 7º, 8º y 9º, hacen referencia a la reducción del capital social, división por dos del valor nominal de las acciones, redenominación del capital en Euros y ajuste del valor nominal de las acciones y delegación en el Consejo de Administración para la emisión de valores no convertibles. Igualmente aprobó los informes justificativos de dichas propuestas. (Como anexo 2 se acompaña la propuesta de los citados acuerdos, así como de los informes justificativos de los mismos).
- 3º) .- Que, de aprobarse por la Junta General de Accionistas los acuerdos relativos a los puntos 6º, 7º y 8º del Orden del Día, el capital social quedaría reducido en 1.406.397.556 pesetas, mediante la disminución en 34 pesetas del valor nominal de cada acción, que

actualmente es de 500 pesetas, quedando reducido a 466 pesetas, (punto 6º). El valor nominal de la acción se dividiría entre dos, quedando en 233 pesetas, y multiplicándose por dos el número de acciones, que pasarían de 41.364.634 a 82.729.268, (punto 7º) y, por último, mediante la redenominación en Euros del capital y ajuste del valor nominal de las acciones (punto 8º), aquel quedaría cifrado en 115.820.975,20 Euros, dividido en 82.729.268 acciones de 1,40 Euros de valor nominal cada una.

Con fecha de hoy, se facilitará una nota a la prensa explicativa de la política retributiva del accionariado que se refleja en la propuesta de acuerdo relativa al punto 6º del Orden del Día.



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUSTIFICATIVO DE LA
PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL
DÍA REFERENTE A LA DIVISIÓN DEL VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES.**

La propuesta cuya justificación se pretende parte de la suposición de que la Junta General haya aprobado previamente la reducción del capital en medida y procedimiento propuestos.

Teniendo en cuenta que el valor en Bolsa de las acciones de Inmobiliaria Urbis, S.A., ha experimentado en los ejercicios de 1997 y 1998 una evolución al alza que la han llevado a casi quintuplicar su valor nominal, se estima oportuna una reducción de éste de modo que la liquidez que tienen en Bolsa nuestras acciones se incremente, al hacerlas mas accesibles al pequeño ahorrador. Esta medida ha dado excelentes resultados a las numerosas sociedades cotizadas en Bolsa que en los últimos tiempos la han adoptado, reflejándose en la mejoría de sus cotizaciones bursátiles.



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUSTIFICATIVO DE LA
PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN
DEL DÍA REFERENTE A LA REDENOMINACIÓN EN EUROS.**

La redenominación del capital social a la moneda única europea y por otra parte la adaptación al valor nominal de las acciones a dicha unidad monetaria no es un acto potestativo para las Sociedades, sino impuesta por la Ley 46/1998, de 17 de diciembre.

Aunque el plazo que el legislador concede para tal adaptación al Euro es amplio y no termina hasta el 31 de diciembre de 2001, se ha demostrado la conveniencia de proceder a tal adaptación lo antes posible. Y aunque la misma puede ser llevada a efecto por el Consejo de Administración sin intervención de la Junta General de Accionistas, entendemos que nuestra política de claridad ante el accionariado de la actividad del Consejo de Administración recomienda el que tal operación sea sometida y acordada por la Junta General.



**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, RELATIVO AL PUNTO
NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA SOBRE EMISIÓN DE VALORES NO
CONVERTIBLES**

Las circunstancias cambiantes del mercado inmobiliario hacen recomendable el que la Sociedad cuente con un instrumento de financiación de gran importancia, cual es la emisión de obligaciones u otros valores no convertibles en acciones, y delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitirlos, de modo que éste atendiendo a la situación en cada momento de las circunstancias financieras y del mercado, pueda hacer uso de la delegación que se le confiera en la medida y en las condiciones más aconsejables.



Texto de la Convocatoria de la Junta

INMOBILIARIA URBIS, S.A.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Urbis, S.A., ha acordado convocar Junta General de Accionistas que se celebrará, en primera convocatoria, el día 21 de abril de 1999, a las 12:30 horas en el Edificio AGF Unión Fénix, Paseo de la Castellana, número 33, de Madrid, o en segunda convocatoria, en su caso, el siguiente día 22, a la misma hora y en el mismo lugar, con el fin de deliberar y resolver sobre los asuntos comprendidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Examen y aprobación en su caso, de las Cuentas Anuales comprensivas del Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, correspondientes al Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

SEGUNDO.- Examen y aplicación de resultados del ejercicio de 1998.

TERCERO.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Gestión y de la actuación del Consejo de Administración correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 1998.

CUARTO.- Cese y nombramiento de Consejeros.

QUINTO.- Nombramiento de Auditores de Cuentas.





- SEXTO.- Reducción del capital social en 1.406.397.556 pesetas, mediante la disminución del valor de cada acción en 34 pesetas, con devolución de 25 pesetas por acción y pasando el resto a dotar la reserva voluntaria.
- SÉPTIMO.- División por dos del valor nominal de las acciones, que quedaría fijado en 233 pesetas por acción, con el consiguiente aumento del número de acciones, sin aumentar el capital social y consiguiente modificación de los Estatutos Sociales.
- OCTAVO.- Redenominación del capital social en Euros y ajuste del valor nominal de las acciones en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 46/1998, de 17 de diciembre.
- NOVENO.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir obligaciones y otros valores no convertibles hasta un límite de Veinte mil millones de pesetas.
- DÉCIMO.- Propuesta de autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 15 y Disposición adicional primera del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- UNDÉCIMO.- Delegación de facultades para la formalización de los acuerdos que se adopten.

Podrán asistir a la Junta los accionistas que con cinco días de antelación a aquél en que haya de celebrarse, tengan las acciones inscritas en los Registros de detalle de las Entidades adheridos al Servicio de Compensación y Liquidación de Valores, S.A., o hayan efectuado el depósito de las mismas en el domicilio social o en una Entidad autorizada, obteniendo en este caso, el correspondiente certificado.



Se hace constar el derecho que corresponde a todos los accionistas a examinar en el domicilio social, calle del General Pardiñas, número 73, de Madrid, las Cuentas Anuales, el Informe de Gestión y el de los Auditores de Cuentas, así como el texto íntegro de las modificaciones estatutarias y de los informes sobre las mismas emitidos por el Consejo de Administración. También tienen los señores accionistas derecho a obtener de la Sociedad, de forma inmediata, los documentos citados o de pedir su envío, todo ello gratuitamente.

El Consejo de Administración, para facilitar la elaboración del acta de la reunión, ha acordado requerir a un Notario para que asista a la Junta y levante la correspondiente acta de acuerdo con el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones concordantes.

La Junta, en principio, se celebrará en primera convocatoria.

Madrid, 11 de marzo de 1999





PROPUESTA DE ACUERDOS

6º).- Reducir el capital social de 20.682.317.000 pesetas, en la cantidad de 1.406.397.556 pesetas, con lo que la nueva cifra del capital social será la de 19.275.919.444 pesetas.

La finalidad de la reducción es doble: por una parte, dotar la reserva voluntaria de la Compañía en la cantidad de 372.281.706 pesetas, y, por otra, la devolución a los accionistas de la cantidad de 1.034.115.850 pesetas, a razón de 25 pesetas por acción, afectando la reducción a todos los accionistas en la misma proporción.

El procedimiento de reducción elegido es el de minorar el valor nominal de todas y cada una de las acciones que componen el capital social de 500 pesetas a 466 pesetas.

La devolución a los accionistas de la cantidad de 25 pesetas por acción tendrá lugar una vez publicado el acuerdo de reducción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en los dos periódicos de la Provincia de Madrid, a los que se refiere el artículo 165 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La reducción de capital se efectuará con cargo a fondos procedentes de las reservas de libre disposición de la Sociedad, por lo que, de acuerdo con el artículo 167 de la Ley de Sociedades Anónimas, se constituye una reserva de la que sólo podrá disponerse con los mismos requisitos exigidos para la reducción del capital, por importe de 1.406.397.556 pesetas. De acuerdo con lo dispuesto en el citado precepto, los acreedores no podrán oponerse a la reducción acordada.



El nuevo capital social de 19.275.919.444 pesetas se dividirá en 41.364.634 acciones de 466 pesetas nominales cada una. El capital se divide en tres series. La primera consta de Treinta mil acciones (30.000) números 1 al 30.000, ambos inclusive; la segunda de cuarenta y un millones doscientas cincuenta mil cuatrocientas cuarenta y seis acciones (41.250.446), números 1 al 41.250.446, ambos inclusive; y la tercera de ochenta y cuatro mil ciento ochenta y ocho acciones (84.188) números 1 al 84.188, ambos inclusive, con iguales derechos sociales y económicos y totalmente desembolsadas, están representadas por anotaciones en cuenta.

Como consecuencia de lo acordado, se modifica el artículo 5º de los Estatutos Sociales, que quedará redactado como sigue:

“Artículo 5º.- El capital social es de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTAS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO PESETAS (19.275.919.444 pesetas), representado por Cuarenta y un millones trescientas sesenta y cuatro mil seiscientos treinta y cuatro acciones (41.364.634); de cuatrocientas sesenta y seis pesetas (466 pesetas) nominales cada una. El capital se divide en tres series. La primera consta de Treinta mil acciones (30.000), números 1 al 30.000, ambos inclusive; la segunda, de Cuarenta y un millones doscientas cincuenta mil cuatrocientas cuarenta y seis acciones (41.250.446), números 1 al 41.250.446, ambos inclusive; y la tercera, de ochenta y cuatro mil ciento ochenta y ocho acciones (84.188), números 1 al 84.188, ambos inclusive. Todas las acciones tienen idénticos derechos sociales y económicos.

Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta”.



7º).- Dividir por dos el valor nominal de las acciones que queda fijado en 233 pesetas por acción, y multiplicar por dos el número de las mismas, que pasa a ser el de 82.729.268; todo ello sin alterar la cifra del capital social.

Modificar el artículo 5º de los Estatutos Sociales que quedará redactado como sigue:

“Artículo 5º.- El capital social es de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTAS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO PESETAS (19.275.919.444 pesetas), representado por Ochenta y dos millones setecientos veintinueve mil doscientas sesenta y ocho acciones (82.729.268), de Doscientas treinta y tres pesetas (233 pesetas), nominales cada una, números 1 al 82.729.268, ambos inclusive, constitutivas de una sola serie, y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas.

Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta”.

8º).- Para el supuesto de aprobar la Junta General los dos acuerdos anteriores sobre reducción de capital y división del valor de las acciones, adoptar el siguiente acuerdo:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 46/1998, sobre introducción del Euro, redenominar la cifra del capital social de la Compañía, aplicando el tipo de conversión de 166,386 pesetas por Euro, con lo que el importe actual en pesetas de 19.275.919.444, queda fijado en 115.850.609,09 Euros.



Como consecuencia de dicha redenominación, el valor nominal de las acciones queda establecido en 1,4003582032 Euros, número que resulta de multiplicar el capital fijado en Euros por el número que expresa la parte alícuota del capital social que representa el valor nominal de cada acción, respecto de la cifra de capital expresada en pesetas.

A fin de ajustar el valor nominal de las acciones al expresado en Euros al céntimo de esta unidad monetaria más próximo al valor nominal de la acción, es decir, a 1,40 Euros, reducir el capital social en 29.633,89 Euros, mediante la creación de una reserva indisponible por dicho importe, que aparecerá en la contabilidad expresada en su equivalente en pesetas de 4.930.664,40. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 46/1998.

Como consecuencia de lo anterior, el artículo 5º de los Estatutos Sociales quedará redactado como sigue:

“Artículo 5º.- El capital social es de CIENTO QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (115.820.975,20 E.), representado por Ochenta y dos millones setecientos veintinueve mil doscientas sesenta y ocho acciones (82.729.268), de uno con cuarenta centésimas de Euro nominales cada una, números 1 al 82.729.268, ambos inclusive, constitutivas de una sola serie, y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas.

Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta”.



9º).- Delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores no convertibles en acciones, como obligaciones, bonos, pagarés y otros análogos. La delegación sólo podrá ejercitarse en el plazo de 5 años y la emisión podrá hacerse en una o varias veces, sin que, en su conjunto, se exceda el límite de VEINTE MIL millones de pesetas o cantidad equivalente en Euros.

La emisión de valores que se delega se sujetará a las siguientes condiciones:

- a).- El plazo máximo de amortización será de 15 años.
- b).- Los valores se representarán por medio de títulos o anotaciones en cuenta y se solicitará su cotización en las Bolsas de Valores o en cualquier otro mercado financiero.
- c).- El Consejo de Administración fijará las restantes condiciones de la emisión o emisiones, como tipo de interés, aseguramiento de la emisión, nominal de los títulos, fechas y plazos de suscripción, vencimiento de los cupones, normas que regulen las relaciones de la Sociedad con el Sindicato de Obligacionistas y designación de la persona del Comisario, en su caso.



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUSTIFICATIVO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA REFERENTE A LA REDUCCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.

La reducción del capital que se propone tiene una doble finalidad:

1º).- Devolver a los accionistas una parte de su aportación a la Sociedad como reinicio de una política de retribución a los mismos, en consideración a que la Compañía ha entrado en una situación estable y creciente de generación de beneficios.

Esta devolución supone una ventaja económica para el accionista, al margen de un reparto de dividendos que pudiese acordarse, y que, además, tiene fiscalmente un tratamiento más favorable, pues la devolución de sus aportaciones a los accionistas no se considera legalmente un hecho imponible.

2º).- Adaptar la cifra de capital para efectuar su desdoblamiento según acuerdo que se propone igualmente en esta Junta, y conseguir que la cifra resultante se ajuste y sea coherente matemáticamente con la adaptación al Euro que próximamente se efectuará.