

Madrid, 23 de Noviembre de 2000

---

Mediante la presente carta tengo el gusto de informar a esa Comisión, en nombre de Inmobiliaria Urbis, S.A., del siguiente HECHO RELEVANTE:

---

- 1) Que en el Consejo de Administración celebrado el 23 de Noviembre de 2000 el Presidente informó sobre el Protocolo para la integración de actividades inmobiliarias de Grupo Dragados en Inmobiliaria Urbis.
- 2) El Consejo acordó autorizar al Presidente y Consejero Delegado indistintamente a llevar a cabo las gestiones precisas para materializar, desarrollar y llevar a término los acuerdos contenidos en este Protocolo.
- 3) El mismo contempla que la integración se realizará mediante la fusión por absorción de DRAGADOS INMOBILIARIA S.A., por INMOBILIARIA URBIS, S.A.. Previamente a esta absorción, Grupo Dragados aportará a Dragados Inmobiliaria, sin deuda, dos importantes inmuebles para su explotación en régimen de alquiler:
  - Un edificio singular de oficinas situado en la zona norte de Madrid (San Sebastián de los Reyes), donde tiene las oficinas centrales Grupo Dragados, que permanecerá como arrendatario del mismo. Este edificio posee 25.000 m2 sobre rasante y 650 plazas de garaje.

- Un centro comercial situado en el Puerto de la Cruz - Tenerife (Canarias) que consta de 23.600 m<sup>2</sup> sobre rasante y un aparcamiento de 900 plazas.

Estos dos importantes inmuebles generarán unos ingresos por rentas de unos 1.200 M Ptas.

Dragados Inmobiliaria concentra actualmente la actividad inmobiliaria del Grupo Dragados y tiene implantación con negocios en marcha en las Comunidades de Madrid, Cataluña, Andalucía, Comunidad Valenciana, Canarias, Galicia, Cantabria y Castilla-León. Actualmente tiene 233.000 m<sup>2</sup> edificables en comercialización y 485.000 m<sup>2</sup> edificables de reserva de suelo para nuevas promociones.

Como consecuencia de esta operación, Grupo Dragados recibirá acciones de nueva emisión de la entidad absorbente equivalentes al 20% del capital de la nueva Urbis, y dispondrá de dos representantes en el Consejo de Administración. Después de esta operación Banesto continuará como mayor accionista de Urbis.

La fusión tendrá efectos contables a partir del 1 de enero de 2001, esperándose que la plena integración de Dragados Inmobiliaria en Urbis se produzca durante el primer cuatrimestre del año.

Grupo Dragados con vocación de accionista estable, adquiere con esta operación una posición relevante en una empresa cotizada en Bolsa, clave en el sector, que ha experimentado una espectacular trayectoria de mejora de resultados.

---

Para URBIS esta operación reforzará su actividad patrimonial anticipando su plan de inversiones actualmente en curso generando en 2001 ingresos por rentas de unos 5.000 M Ptas. Igualmente, URBIS diversifica su patrimonio y refuerza su posición en el área de centros comerciales y aparcamientos, consolidando y completando su presencia geográfica por todo el territorio nacional.

La nueva superficie alquilable se incrementa en el 30% alcanzando unos 350.000 m<sup>2</sup>, mientras que los derechos de edificación para viviendas se incrementan en el entorno del 20%, alcanzando los 3 millones de m<sup>2</sup> de derechos de construcción sobre rasante.

Como consecuencia de esta operación la nueva Urbis fortalecerá sus fondos propios, alcanzando el 1 de enero de 2001 unos 90.000 M Ptas., mejorando significativamente su estructura financiera. Se estima para 2001 que su cifra de negocio sea superior a 70.000 M Ptas. con unos beneficios netos después de impuestos de su actividad ordinaria de alrededor de 10.000 M Ptas.

La nueva URBIS mantendrá su posición de liderazgo en rentabilidad sobre recursos propios y productividad por empleado.

La ampliación de capital prevista no supondrá dilución alguna para los actuales accionistas.

Adicionalmente, se contempla la posibilidad a futuro de desarrollar colaboraciones en nuevos campos de actividad que puedan ser del interés para ambos grupos, tales como la incorporación de nuevos activos en renta entre otros proyectos que pudieran surgir.

En el proceso de integración han intervenido dos importantes entidades financieras internacionales, habiendo estado representada Inmobiliaria Urbis, S.A. por BNP Paribas.