

Madrid, 28 de abril de 2005

Muy Señores nuestros:

Como Hechos relevantes que afectan a INMOBILIARIA URBIS, S.A., les comunicamos:

Primero.- En la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día 28 de abril de 2005, en primera convocatoria, se aprobaron los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Inmobiliaria Urbis, S.A., así como las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio 2004, así como la gestión realizada por el Consejo de Administración durante dicho ejercicio.

2º.- Aprobar el resultado obtenido por Inmobiliaria Urbis, S.A. en el ejercicio 2004, que presenta un Beneficio después de Impuestos por importe de 129.138.600,72 euros, cuya aplicación será la siguiente:

- 84.178.448,22 euros, a incrementar las Reservas Voluntarias.
- 6.684.000,00 euros, a Reservas para Inversiones en Canarias, de acuerdo con la Ley 19/1994.
- 38.276.152,50 euros, a Dividendo, equivalente a 0,30 euros por acción. Dado que por acuerdo del Consejo de Administración, adoptado en su reunión de fecha 17 de noviembre de 2004, se acordó el pago de un dividendo a cuenta por importe de 22.965.691,50 euros, equivalente a 0,18 euros por acción, el dividendo complementario que corresponde percibir a los Sres. accionistas asciende a la cantidad de 15.310.461,00 euros, equivalente a 0,12 euros por acción.
- Delegar en el Presidente del Consejo de Administración, D. Antonio Trueba Bustamante, y en el Consejero Delegado, D. Luis María Arredondo Malo, para que cualquiera de ellos indistintamente ejecute el presente acuerdo en el término de un mes, de modo que se efectúe el pago a los Señores Accionistas del dividendo que les corresponda, realizando para ello cuantos actos, anuncios y comunicaciones sean precisos, así como la determinación de la cuantía exacta de los pagos, habida cuenta del dividendo pagado a cuenta del ahora acordado, normativa propia de la autocartera, retenciones fiscales procedentes y cuantas normas legales sean aplicables.

3º.- Aprobar la modificación del artículo 36 de los Estatutos sociales, que en lo sucesivo quedará redactado en los siguientes términos:

“Artículo 36.-

Para la validez de los acuerdos tomados por el Consejo, será precisa la concurrencia a la reunión, presentes o representados, de la mitad más uno de sus componentes.

Las reuniones serán dirigidas por el Presidente del Consejo de Administración, así como las votaciones, y a falta de él, por el Vicepresidente o el Consejero de mayor edad, ambos con iguales facultades.

Los acuerdos se tomarán por mayoría absoluta de los Consejeros concurrentes a la sesión, salvo que estos Estatutos o la Ley exijan otra mayoría.

Cada Consejero podrá hacerse representar en el Consejo por otro Vocal del mismo, mediante simple carta dirigida al Presidente. La votación por escrito sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento.”

4º.- Modificar los artículos 5 y 9 del Reglamento de la Junta General, que en lo sucesivo quedarán redactados como sigue:

“Artículo 5.- Anuncio de convocatoria:

1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid y en la página web de Internet de la Sociedad, por lo menos quince días naturales antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta. El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación o el inmediato día hábil posterior.

2. El anuncio de convocatoria contendrá

a) Lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión un plazo, por lo menos, de veinticuatro horas.

b) El orden del día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.

c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.

d) Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley, los Estatutos y el presente Reglamento pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de

representación, agrupación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.

e) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otro accionista que tenga derecho de asistencia, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.

f) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercitarlo.

g) El Orden del día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social desembolsado, de solicitar, por conducto notarial, la inclusión en él de otros asuntos.

3. Desde la publicación de la convocatoria, los accionistas, acreditando debidamente su condición, podrán realizar sugerencias o propuestas sobre los asuntos comprendidos en el Orden del día a través de la Unidad de Relaciones con los Accionistas e Inversores, respecto de las cuales el Consejo de Administración decidirá la procedencia y forma más adecuada de que sean trasladadas a la Junta, y en su caso, sometidas a votación.

4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la inclusión en el anuncio de contenidos adicionales o de la realización de la convocatoria con menor o mayor antelación, en los supuestos especiales en que así venga exigido por la Ley.”

“Artículo 9.- Delegaciones:

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque no sea accionista.

2. La representación deberá ser aceptada por el representante. Será especial para cada Junta, y podrá conferirse por los siguientes medios:

a) Mediante la remisión en soporte papel del escrito firmado en que se confiera la representación de la tarjeta a que se refiere el artículo anterior, debidamente cumplimentada al efecto y firmada por el accionista, en los términos establecidos en los Estatutos sociales.

b) A través de medios de comunicación electrónica o telemática a distancia que garanticen debidamente la representación conferida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico, en cuya virtud se confiere, incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el representado, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación. La representación conferida por estos medios será remitida a la Sociedad por el procedimiento y en el plazo que determine el Consejo en el anuncio de convocatoria de la Junta.

3. En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en el artículo 114 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. En particular, el documento, en soporte papel o electrónico, en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.

4. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta más que un representante.

5. La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta, física o a través de medios de comunicación a distancia, así como la que se derive del voto emitido por dichos medios supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.”

5º.- Previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones formulada en su reunión de 16 de marzo de 2005, reelegir en sus cargos de Administradores, por el plazo máximo estatutario de tres años, a los Consejeros D. Antonio Trueba Bustamante, D^a. Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O’Shea y D. Víctor Menéndez Millán.

6º.- Modificar el importe de las dietas de los miembros del Consejo de Administración, fijándolas en la cantidad de 27.500 euros anuales por Consejero, y de 55.000 euros anuales para el Presidente del Consejo de Administración.

7º.- Reelegir a la firma Deloitte & Touche España, S.L. como Auditores de Cuentas de Inmobiliaria Urbis, S.A. y de las Cuentas Consolidadas de su Grupo de Sociedades para el ejercicio 2005, aceptando así la correspondiente propuesta formulada por el Consejo de Administración a instancia de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento.

A tal efecto se faculta al Consejo de Administración, para concertar con la mencionada firma el correspondiente Contrato, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando también facultado para realizar las modificaciones al mismo que sean pertinentes, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento. Se autoriza especialmente al Consejo de Administración para que pueda delegar esta facultad en la Comisión de Auditoría y Cumplimiento o en el Consejero o Consejeros que designe.

Se hace constar que la firma Deloitte & Touche España, S.L., tiene su domicilio social en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, y C.I.F. nº B-79104469, siendo los datos de su inscripción en el Registro Mercantil los siguientes: Registro Mercantil de Madrid, tomo

13.650, folio 188, sección 8, hoja M-54414 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) el número SO692.

8º.- Autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias con sujeción a los requisitos establecidos en el artículo 75 y en la Disposición Adicional 1ª de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, por sí o a través de Sociedades dominadas, mediante operaciones de compra-venta, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, que podrán realizarse en cada momento hasta la cifra máxima permitida por la Ley. Las adquisiciones podrán efectuarse al precio que resulte en Bolsa, con una oscilación en más o en menos del diez por ciento. La presente autorización tendrá una duración de dieciocho meses y las adquisiciones que al amparo de la misma se realicen comprenderán todos los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Se revoca, en consecuencia, la autorización concedida por el mismo concepto al Consejo de Administración en la Junta General Ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2004.

9º.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 115.1 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores, se informa a la Junta General que el Consejo de Administración aprobó, previo informe de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento, las siguientes modificaciones del Reglamento del Consejo:

- Modificación de los artículos 10 y 11, que fue aprobada en la reunión celebrada por el Consejo el día 16 de marzo de 2005 y comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día 16 de marzo de 2005: Tiene por finalidad encomendar al Secretario del Consejo, salvo decisión contraria del propio Consejo, la Secretaría de las Comisiones que puedan constituirse en el seno de dicho órgano..

- Modificación del párrafo primero del apartado 2 del artículo 16, aprobada el día 9 de junio de 2004 y comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 10 de junio siguiente: Establece que la convocatoria de las reuniones del Consejo debe ser enviada a los Consejeros por escrito.

- Modificación del párrafo tercero del apartado 2 del artículo 16, aprobada el día 22 de septiembre de 2004 y comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día 22 de septiembre de 2004: Elimina la posibilidad de que las reuniones del Consejo no previstas en el Calendario anual, sean convocadas sin sujeción a los plazos y formalidades establecidas con carácter general para las reuniones del Consejo en el párrafo primero del apartado 2 del artículo 16 de su Reglamento.

10º.- Facultar al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los precedentes acuerdos, incluida la adaptación de los mismos a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil, o de cualesquiera otras Autoridades, funcionarios o Instituciones competentes para ello, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar exigibles para su eficacia.

Facultar expresamente al Presidente D. Antonio Trueba Bustamante y al Consejero Delegado D. Luis María Arredondo Malo, para que cualquiera de ellos, solidaria o indistintamente, y con su sola firma, realice cuantos actos sean precisos en orden a la

ejecución de los acuerdos adoptados en esta Junta General, y pueda comparecer ante Notario y elevarlos a público, realizando cuantas actuaciones y firmando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o resulten convenientes hasta lograr su inscripción en el Registro Mercantil.

Segundo.- En el Consejo de Administración reunido el mismo día 28 de abril de 2005, inmediatamente después de celebrada la Junta General, aceptaron su reelección como Consejeros D. Antonio Trueba Bustamante, D^a Ana Patricia Botín-Sanz de Sautuola y O'Shea y D. Víctor Menéndez Millán.

En la misma reunión el Consejo acordó reelegir Presidente del Consejo de Administración y miembro de la Comisión Ejecutiva y Presidente de dicha Comisión a D. Antonio Trueba Bustamante, en quien se delegaron todas y cada una de las facultades del Consejo, excepto las indelegables por la Ley o los Estatutos sociales.

Asimismo el Consejo de Administración acordó en la citada reunión reelegir miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Presidente de la misma a D. Víctor Menéndez Millán.

Con este motivo les saludamos muy atentamente.

Fdo.: Tomás Santoro García de la Parra
Secretario del Consejo de Administración