

Informe

Tercer Trimestre 2015

Indice

Sociedades del Grupo.....	3
Promociones.....	4
Cartera de Suelos.....	5
Patrimonio en renta.....	10
Datos relevantes tercer trimestre 2015.....	11
Hechos relevantes enviados a la C.N.M.V.	12

Sociedades del Grupo

El Grupo Urbas está formado por las siguientes sociedades en las que la participación de URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. es la que se indica:

· Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterráneo, S.L.	100 %
· Loinsa Portugal	90 %
· Urbas Bulgaria, S.L.U.	100 %
· Urbas Romania, S.A.	99 %
· Terfovol Renovables, S.A.	100 %
· Gedpro Casatejada, S.L.	100 %
· Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L.	100 %
· Aldira Inversiones Inmobiliarias, S.L.	100 %
· Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L. es propietaria del 100 % de Guadahermosa Activos, S.L. y de Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001, S.L.	
· Aldira Inversiones Inmobiliarias, S.L. es propietaria del 100 % de Jose Luis Casso 72, S.L., Construcciones Vega Cove, S.L., Localeasy S.L. e inversiones PlayaMayor, S.L., Alza Parque Logistico S.L.U., Terlemudes S.L.U., Divertiendas S.L.U.	

Además existen las siguientes participaciones relevantes :

· Teleoro Medios, S.L.	51 %
· El Decano Audiovisual, S.L.	40 %
· Haviland Proyectos Inmobiliarios S.L.	42 %
· Cabosur Gestion XXI S.L.	42 %

Hay que destacar la incorporación del 100% de Aldira Inversines Inmobiliarias S.L., de acuerdo con la aprobación de la Junta General de accionistas celebrada el 10 de Julio de 2015 y que ha supuesto una ampliación de recursos propios de 384.448.000 euros.

Promociones

A finales de septiembre de 2015, las existencias de Urbas Grupo Financiero S.A. son las siguientes:

Almería

Promoción	Localidad	Viviendas
Balcón de Garrucha	Garrucha	5
Puerto Rey	Vera	52
Tropical Garden	Vera	1
Edif. La Atalaya	Garrucha	18

Málaga

Promoción	Localidad	Viviendas
La Cancelada	Estepona	21
Marina Tropical	Casares	2

Guadalajara

Promoción	Localidad	Viviendas
Puerta de Bejanque I	Guadalajara	1
La Chopera	Guadalajara	1
Edif.San Sebastián	Guadalajara	2
Hospital 2	Guadalajara	1
Arrabal del Agua	Guadalajara	8
Valcastillo	Pioz	2
Montevale UA4	Pioz	2
Valle del Henares	Yunquera de Henares	11
Mirador de Torija	Torija	6
Jardin del Pozo II	El Pozo	5
Local Molina de Aragón 2	Azuqueca de Henares	1
Local Miraflores IV	Azuqueca de Henares	1
Garajes Geminis	Azuqueca de Henares	11

Cartera de suelo

En la relación de solares que seguidamente se indican, se recogen los aportados tras la adquisición de Aldira S.L., por lo que es necesario mencionar el notable incremento de los mismos respecto a anteriores informes.

Guadalajara

Suelos	Localidad	M ²
SUE 16	Guadalajara	550
Bejanque II	Guadalajara	83
Ambrosio Perez	Cabanillas del Campo	230
Barranco de Don Juan S4-6	Cabanillas del Campo	18.124
SUE 4 Los Charquillos	Pioz	57.106
SUE 6	Pioz	96.017
SUE 6A	Pioz	31.349
Sector 5	El Pozo	15.228
SUE 62	Taracena	3.048
Sector 2	Tórtola de Henares	69.320
Sector 3	Tórtola de Henares	57.356
Sector 5, IV Fase	Yunquera de Henares	5.034
Sector 5, V Fase	Yunquera de Henares	10.060
Sector 8	Yunquera de Henares	92.679
Sector 3	Horche	142.401
Sotolargo	Valdeaveruelo	267.132
Loranca de Tajuña	Loranca de Tajuña	30.628
Horche Sector 25	Horche	19.327
P.de la Ermita 6,8 y 12 (UA 3)	Azuqueca de Henares	666
Carretera de Valdeavero (Ed.Tenerife)	Azuqueca de Henares	365
Avda. de Meco y C/Nueva	Azuqueca de Henares	122
Sector Sur R-9	Azuqueca de Henares	26.204
Sector SUR R-6 Proindiviso	Azuqueca de Henares	31
Sector SUR R-5	Azuqueca de Henares	2.025
Sector SUR R-5	Azuqueca de Henares	13.087
Sector I-4, Parcela A7, UA 1.2 y UA 4.4	Alovera	4.841
Hermanos de Pablo	Alovera	19.130
P.Alverquer	Alovera	42.495
Sector III.9	Alovera	4.838
Sector II.1 "Las Suertes"	Alovera	28.515
Sector 4 Casasola	Chiloeches	671.842
Finca La Aceña	Guadalajara	431.877
Plaza Dávalos (BD Cévalos)	Guadalajara	627
Calle Toledo (Ed.Toledo)	Guadalajara	269
Sector SPO2 (BD B1 Doncel)	Guadalajara	1.143
Sector 1.1	Torrejon del Rey	104.468

Suelos	Localidad	M ²
Sector R-2 "Los Ahijones"	Villanueva de la Torre	42.901
Parcela 47	Villanueva de la Torre	73.156
Parcela 87	Villanueva de la Torre	53.833
Parcela 88 + R1	Villanueva de la Torre	31.057
Matarrubia	Matarrubia	21.534

Almería

Suelos	Localidad	M ²
Promo.Las Brisas	Vera	3.194
Finca El Cautivo y 22354	Níjar	1.276.899

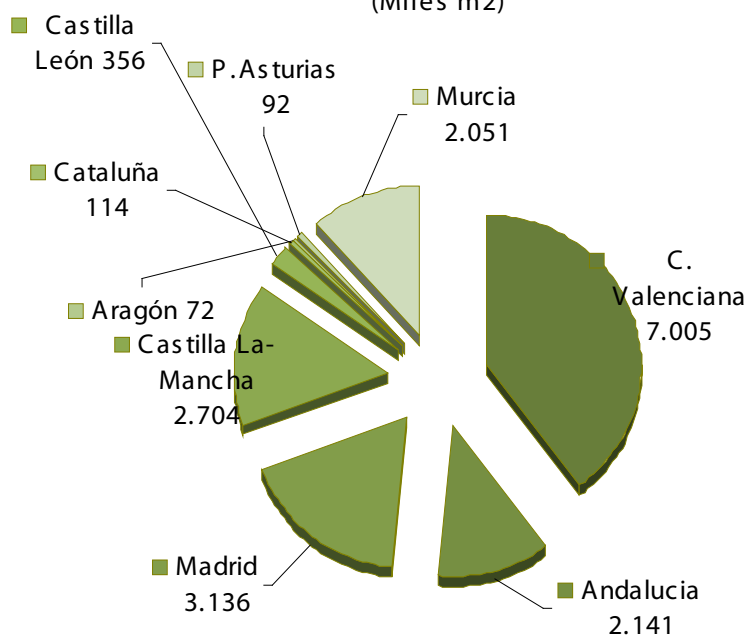
Granada

Suelos	Localidad	M ²
Almanjayaar	Granada	2.401
Solar Santa Fé	Santa Fe	1.958
Itrabo	Itrabo	167.293
Lobres	Lobres	3.374
Salobreña	Salobreña	55.418
C/La Torre s/n	Chauchina	2.635

Jaén

Suelos	Localidad	M ²
Llano del Arenal	Linares	384.727
Llanos de la Hormiga	Llanos de la Hormiga	141.641

Desglose del suelo por superficie por zona geográfica (Miles m2)



Málaga

Suelos	Localidad	M ²
Pizarra I y II	Pizarra	97.382
Finca Bahía de Casares	Casares	4.143

Huelva

Suelos	Localidad	M ²
C/Pastral 9-11	Rociana del Condado	6.990

Murcia

Suelos	Localidad	M ²
Suelo Jumilla	Jumilla	440.034
El Llano	Jumilla	615.501
Parcela 109-83	Jumilla	14.491
Parcela 109-82 y Pol. 108	Jumilla	126.938
G_Ardal	Jumilla	29.312
La Buitrera	Jumilla	818.997
La Unión -E Gargazal	La Unión	6.048

Valencia

Suelos	Localidad	M ²
Finca Circ de la Safor	Villalonga	6.951.805

Castellón

Suelos	Localidad	M ²
Const.Rovira-Torreforta	Castellón de la Plana	10.280
Les Coves de Vinroma	Les Coves de Vinroma	42.807

Barcelona

Suelos	Localidad	M ²
Martorelles	Martorelles	4.395

Tarragona

Suelos	Localidad	M ²
JAM Empresarial	Torredembarra	104.865

Lleida

Suelos	Localidad	M ²
Torres de Segre	Torres de Segre	4.356

Huesca

Suelos	Localidad	M ²
Panticosa	Panticosa	64.858

Asturias

Suelos	Localidad	M ²
El Grado	Grado	92.421

Segovia

Suelos	Localidad	M ²
Vegas de Matute 200 Parcelas	Vegas de Matute	201.299

Ávila

Suelos	Localidad	M ²
Navahondilla	Navahondilla	154.393

Toledo

Suelos	Localidad	M ²
Santa Olalla I	Santa Olalla	1.380
C/Alferez Domingo Aguirre,2	Consuegra	335
Fincas La Olivilla	Rielves	63.788
Fincas Yuncler	Yuncler	73.974
Esquivias	Esquivias	8.454
Illescas	Illescas	35.750

Badajoz

Suelos	Localidad	M ²
C/Arias Montano 2-4	Badajoz	154

Albacete

Suelos	Localidad	M ²
Finca Miraflores	Albacete	27.881

Madrid

Suelos	Localidad	M ²
Quijorna	Quijorna	41.720
SUS AE-1	Meco	173.600
C.C.Belvalle	Meco	1.266
SUS D+E+F	Meco	1.830.376
Rustico Meco	Meco	549.122

Suelos	Localidad	M ²
SUS D	Meco	19.638
Rústico Meco	Meco	28.233
SAU 4 y 9	Meco	12.032
Torres de la Alameda I	Torres de la Alameda	309.410
Sector 8 "Dehesa Segovia"	Fuente el Saz	54.919
Sector 6 "B Portero"	Fuente el Saz	2.500
Parcelas 119, 120 y 219	Humanes de Madrid	111.996

Patrimonio en renta

Al igual que en la cartera de suelo, el patrimonio en renta ha experimentado una muy considerable expansión respecto a periodos e informes anteriores.

Activos en Renta	Localidad	M ²
C.C.Meco	Meco (Madrid)	11.092
Local Pinto	Pinto (Madrid)	1.938
Residencial y solares	Cercedilla (Madrid)	124
Local C/Velázquez	Madrid	555
Teatro de Valencia	Valencia	1.153
C.C. Loma Verde	Alborote (Granada)	5.540
C.C. Loma Linda	Ogijares (Granada)	3.872
Local El Serrallo	Granada	3.035
Local Paladium	Linares (Jaén)	421
Locales Banana Beach	Marbella (Málaga)	1.445
Parking Puerto de Estepona	Estepona (Málaga)	2.525
Kiosko C.C. Belvalle	Meco (Madrid)	167

Datos relevantes tercer trimestre 2015

Los datos relevantes del tercer trimestre de 2015 recogen la incorporación de activos y pasivos de Aldira S.L. y la consiguiente ampliación de capital de Urbas Grupo Financiero S.A.

(miles de euros)	Individual		Consolidado	
	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
Resultado antes de impuestos	-3.692	-9.484	-3.832	-8.936
Resultado del periodo	-3.692	-9.228	-3.832	-8.945
Capital suscrito	336.113	22.789	336.113	22.789
Número medio de personas empleadas	10	12	21	12
Deuda con entidades financieras	82.271	86.210	206.036	86.225

De acuerdo con lo indicado en el inicio de este apartado, señalamos los incrementos de activos siguientes:

	Ejercicio actual	Ejercicio anterior
Miles m ² cartera suelo	17.671	9.299
M ² renta	31.867	3.080

Hechos Relevantes enviados a la C.N.M.V.

- Por su especial significación, destacamos la aprobación de los puntos presentados a la Junta General de 10 de Julio de 2015, que han supuesto unos cambios cualitativos y cuantitativos muy importantes en Urbas Grupo Financiero S.A., de modo que se posibilite la optimización tanto de la gestión empresarial como el tamaño societario y se disponga la base económica para el acceso al mercado de capitales y el desarrollo del negocio inmobiliario.
- Con fecha 13/07/2015 y número de registro 225876. Admisión ampliación Julio 2015
- Con fecha 14/07/2015 y número de registro 226033. Aprobación de puntos presentados en el orden del día de la Junta de accionistas celebrada el 10 de Julio de 2015
- Con fecha 31/08/2015 y número de registro 227853. La Sociedad remite información sobre los resultados del primer semestre de 2015
- Con fecha 24/09/2015 y número de registro 228683. Alza Real Estate, S.A. compra Alza Residencial, S.L. acciones suscritas de Urbas Grupo Financiero, S.A. pendientes de inscripción registral y admisión a cotización.