

# Informe

Tercer Trimestre 2017

## 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 %  |
| · 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., de Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001, S.L. y de Gespar Propiedades, 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. |       |
| · Urbas Cienfuegos S.L.  | 100%  |

Además existen las siguientes participaciones relevantes :

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| · Teleoro Medios, S.L.               | 51 % |
| · El Decano Audiovisual, S.L.        | 40 % |
| · Caribbean Resort & Golf S.L.       | 30 % |
| · Urbanijar Ibérica, S.L.            | 60 % |
| · Proyectos y Promociones Impar S.L. | 60 % |

## Promociones

A finales de septiembre de 2017, las existencias de Urbas Grupo Financiero S.A. son las siguientes:

### Almería

| Promoción        | Localidad | Viviendas |
|------------------|-----------|-----------|
| Puerto Rey       | Vera      | 52        |
| Tropical Garden  | Turre     | 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         |
| Montealle 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

La cartera de suelo de Urbas Grupo Financiero S.A. se distribuye del siguiente modo:

### Guadalajara

| Suelos                                  | Localidad           | M <sup>2</sup> |
|---|---------------------|----------------|
| SUE 16                                  | Guadalajara         | 550            |
| Bejanque II                             | Guadalajara         | 83             |
| SUE 4 Los Charquillos                   | Pioz                | 57.106         |
| SUE 6A                                  | Pioz                | 25.459         |
| Sector 5                                | El Pozo             | 15.228         |
| SUE 62                                  | Taracena            | 3.048          |
| Sector 2                                | Tórtola de Henares  | 65.140         |
| Sector 3                                | Tórtola de Henares  | 8.600          |
| 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                               | Valdeavuelo         | 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 <sup>2</sup> |
|---------------------------|------------------------|----------------|
| 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 <sup>2</sup> |
|--------------------------|-----------|----------------|
| Promo.Las Brisas         | Vera      | 3.194          |
| Finca El Cautivo y 22354 | Níjar     | 1.276.899      |

### Granada

| Suelos         | Localidad | M <sup>2</sup> |
|----------------|-----------|----------------|
| 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 <sup>2</sup> |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Llano del Arenal     | Linares              | 384.727        |
| Llanos de la Hormiga | Llanos de la Hormiga | 141.641        |

## Málaga

| Suelos                 | Localidad | M <sup>2</sup> |
|------------------------|-----------|----------------|
| Pizarra I y II         | Pizarra   | 97.382         |
| Finca Bahía de Casares | Casares   | 4.143          |

## Huelva

| Suelos         | Localidad           | M <sup>2</sup> |
|----------------|---------------------|----------------|
| C/Pastral 9-11 | Rociana del Condado | 6.990          |

## Murcia

| Suelos                    | Localidad | M <sup>2</sup> |
|---------------------------|-----------|----------------|
| 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 <sup>2</sup> |
|------------------------|------------|----------------|
| Finca Circ de la Safor | Villalonga | 6.951.805      |

## Castellón

| Suelos                  | Localidad             | M <sup>2</sup> |
|-------------------------|-----------------------|----------------|
| Const.Rovira-Torreforta | Castellón de la Plana | 10.280         |
| Les Coves de Vinroma    | Les Coves de Vinroma  | 42.807         |

## Barcelona

| Suelos      | Localidad   | M <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|----------------|
| Martorelles | Martorelles | 4.395          |

## Tarragona

| Suelos          | Localidad     | M <sup>2</sup> |
|-----------------|---------------|----------------|
| JAM Empresarial | Torredembarra | 104.865        |

## Lleida

| Suelos          | Localidad       | M <sup>2</sup> |
|-----------------|-----------------|----------------|
| Torres de Segre | Torres de Segre | 4.356          |

## Huesca

| Suelos    | Localidad | M <sup>2</sup> |
|-----------|-----------|----------------|
| Panticosa | Panticosa | 64.858         |

## Asturias

| Suelos   | Localidad | M <sup>2</sup> |
|----------|-----------|----------------|
| El Grado | Grado     | 92.421         |

## Segovia

| Suelos                       | Localidad       | M <sup>2</sup> |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Vegas de Matute 200 Parcelas | Vegas de Matute | 201.299        |

## Ávila

| Suelos       | Localidad    | M <sup>2</sup> |
|--------------|--------------|----------------|
| Navahondilla | Navahondilla | 154.393        |

## Toledo

| Suelos                      | Localidad    | M <sup>2</sup> |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| 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 <sup>2</sup> |
|---------------------|-----------|----------------|
| C/Arias Montano 2-4 | Badajoz   | 154            |

## Albacete

| Suelos           | Localidad | M <sup>2</sup> |
|------------------|-----------|----------------|
| Finca Miraflores | Albacete  | 27.881         |

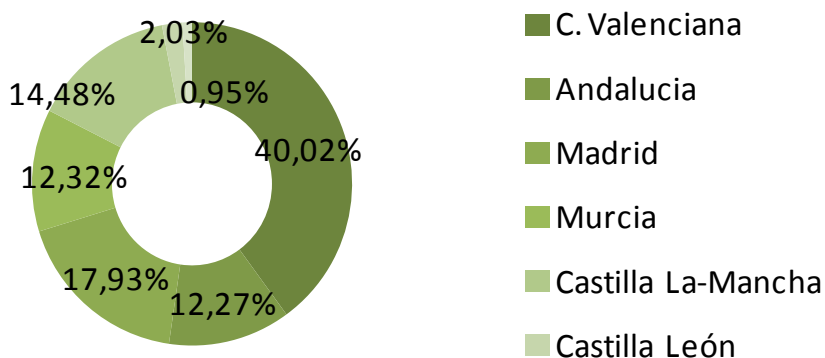
## Madrid

| Suelos       | Localidad | M <sup>2</sup> |
|--------------|-----------|----------------|
| 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        |

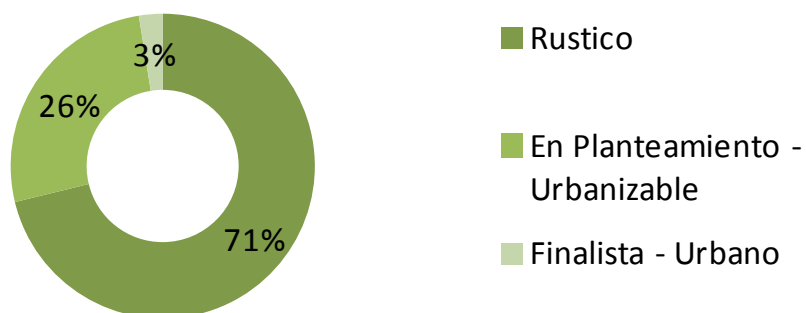


| Suelos                    | Localidad            | M <sup>2</sup> |
|---------------------------|----------------------|----------------|
| SUS D                     | Meco                 | 19.638         |
| Rústico Meco              | Meco                 | 28.233         |
| SAU 4 y 9                 | 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        |

**Cartera de suelo por zona geográfica a septiembre de 2017 (17.503 miles m<sup>2</sup>)**



**Cartera de suelo por tipo septiembre 2017 (17.503 miles m<sup>2</sup>)**



## Patrimonio en renta

La Sociedad dispone del siguiente patrimonio en renta:

| Activos en Renta           | Localidad           | M <sup>2</sup> |
|----------------------------|---------------------|----------------|
| C.C.Meco                   | Meco (Madrid)       | 11.092         |
| Local Pinto                | Pinto (Madrid)      | 1.938          |
| Residencial y solares      | Cercedilla (Madrid) | 4.036          |
| 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 2017

Los datos relevantes del tercer trimestre de 2017 son los siguientes:

| (miles de euros)                   | Individual       |                    | Consolidado      |                    |
|------------------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                    | Ejercicio Actual | Ejercicio Anterior | Ejercicio Actual | Ejercicio Anterior |
| Resultado antes de impuestos       | 474              | 1.456              | 5.639            | 1.054              |
| Resultado del periodo              | 474              | 1.456              | 5.639            | 1.054              |
| Capital suscrito                   | 343.742          | 336.113            | 343.742          | 336.113            |
| Número medio de personas empleadas | 9                | 9                  | 19               | 19                 |
| Deuda con entidades de crédito     | 49.354           | 47.729             | 125.515          | 149.949            |

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

---

- Con fecha 07/07/2017 y número de registro 254338. La Sociedad remite información sobre la Junta General Ordinaria y extraordinaria de Junio 2017.
- Con fecha 13/09/2017 y número de registro 256320. La CNMV ha decidido suspender cautelarmente la negociación de URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A.
- Con fecha 13/09/2017 y número de registro 256322. Información de la CNMV sobre la suspensión de negociación de Urbas Grupo Financiero, S.A. acordada con fecha 13 de septiembre de 2017.
- Con fecha 18/09/2017 y número de registro 256499. Negocio y situación financiera.
- Con fecha 28/09/2017 y número de registro 256811. Negocio y situación financiera.
- Con fecha 29/09/2017 y número de registro 256882. La Sociedad remite información sobre los resultados del primer semestre de 2017.