



**URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

PRIMER SEMESTRE 2024

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2024 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Activos intangibles	7.1	165.885	167.593
Inmovilizado material	7.2	32.236	34.561
Inversiones inmobiliarias	7.3	58.440	57.437
Inversiones en empresas del grupo, y asociadas a largo plazo		1.412	1.412
Inversiones financieras a largo plazo	7.4	22.893	22.164
Activo por impuesto diferido		39.277	37.664
Otros activos no corrientes		15.639	15.639
ACTIVO NO CORRIENTE		335.782	336.470
Activos no corrientes mantenidos para la venta		7.495	7.533
Existencias	7.7	635.282	639.005
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.8	108.782	109.319
Otros activos financieros corrientes	7.4	17.896	18.070
Administraciones públicas deudoras		17.587	18.039
Otros activos corrientes	7.10	6.556	5.915
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		27.231	36.240
ACTIVO CORRIENTE		820.969	834.121
TOTAL ACTIVO		1.156.751	1.170.591

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del balance consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**BALANCE CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2024
Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Miles de euros	
		30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Capital suscrito		464.511	460.201
Prima de emisión		85.980	85.980
Reservas		51.284	34.496
Acciones propias		(22.720)	(22.720)
Bº/P atribuible a los propietarios dominantes		1.605	16.788
Ganancias (Perdidas) acumuladas no realizadas		(1.296)	292
Otros instrumentos del patrimonio neto		34.452	34.452
Patrimonio neto atribuible a los propietarios dominantes		613.816	609.489
Participaciones no dominantes		11.963	12.183
PATRIMONIO NETO	7.5	625.779	621.672
Provisiones no corrientes		26.493	25.840
Deuda financiera no corriente	7.6	136.165	151.904
Pasivo por impuesto diferido		32.167	32.483
Otros pasivo no corrientes		24.561	24.544
PASIVO NO CORRIENTE		219.386	234.771
Provisiones corrientes		2.833	7.182
Deuda financiera corriente	7.6	103.334	93.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.9	155.195	160.522
Administraciones públicas acreedoras		28.440	28.179
Otros pasivos corrientes	7.10	21.784	24.978
PASIVO CORRIENTE		311.586	314.149
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.156.751	1.170.591

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del balance consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS INTERMEDIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023**

	Nota	Miles de euros	
		30 Junio 2024	30 Junio 2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	8.1	111.578	150.882
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(24.050)	(8.858)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		376	751
Aprovisionamientos		(49.832)	(87.171)
Otros ingresos de explotación		767	623
Gastos de personal		(15.268)	(19.498)
Depreciación y amortización		(3.505)	(4.130)
Servicios exteriores		(12.369)	(15.845)
Tributos		(3.738)	(1.511)
Variación de las provisiones de tráfico		(28)	(354)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		379	229
Exceso de provisiones		1	5
Otros resultados de explotación		(1.060)	(1.003)
Resultado por toma de control de sociedades dependientes		8	10
RESULTADO (BENEFICIO) DE EXPLOTACIÓN		3.259	14.130
Ingresos financieros		371	8.615
Gastos financieros		(3.3369)	(10.939)
Diferencias positivas / (negativas) de cambio		244	126
Resultado por la venta de activos financieros no corrientes		(273)	(76)
Variación de instrumentos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO	8.2	(2.481)	(2.274)
RESULTADO INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN		-	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		778	11.856
Impuesto sobre beneficios	8.3	782	833
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		1.560	12.689
Propietarios de la dominante		1.605	13.260
Participaciones no dominantes		(45)	(571)
BENEFICIO POR ACCION ATRIBUIDO A LOS PROPIETARIOS DE LA DOMINANTE	8.4	Euros por acción	
Básico		0,00036	0,00031
Diluido		0,00035	0,00030

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS INTERMEDIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023**

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	30 Junio 2023
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO	1.560	12.689
Resultado atribuido a la Sociedad dominante	1.605	13.260
Participación no dominante	(45)	(571)
Ingresos y gastos directamente imputados en el patrimonio neto		
Diferencias de conversión	(1.588)	(1.998)
Transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(28)	10.751
Atribuidos a la Sociedad dominante	17	11.322
Atribuidos a participaciones no dominantes	(45)	(571)

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descrito en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del estado de resultado global consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS INTERMEDIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

Miles de euros	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto	Diferencias de conversión	Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
(Nota 7.5)									
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	460.201	85.980	34.496	(22.720)	16.788	34.452	292	12.183	621.672
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	1.605	-	(1.588)	(45)	(28)
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumentos de capital	4.310	-	-	-	-	-	-	-	4.310
Combinación de negocios y adquisición de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto:									
Distribución del resultado 2023	-	-	16.788	-	(16.788)	-	-	-	-
Otras variaciones: - Otros movimientos								(175)	(175)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2024	464.511	85.980	51.284	(22.720)	1.605	34.452	(1.296)	11.963	625.799

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS INTERMEDIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023

Miles de euros	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto	Diferencias de conversión	Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
(Nota 7.5)									
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	446.456	86.044	18.250	(22.720)	16.246	34.452	1.595	14.130	594.453
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	18.778	-	(2.993)	(4.014)	17.678
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumentos de capital	13.745	(64)	-	-	-	-	-	-	13.681
Combinación de negocios y adquisición de activos									
Otras variaciones de patrimonio neto:									
Distribución del resultado 2022	-	-	16.246	-	(16.246)	-	-	-	
Otras variaciones: - Otros movimientos								208	208
SALDO AL 31 DE JUNIO DE 2023	460.201	85.980	34.496	(22.720)	18.778	34.452	(1.398)	12.183	621.972

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS INTERMEDIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023**

	Nota	Miles de euros	
		30 Junio 2024	30 Junio 2023
Resultado antes de impuestos		778	11.856
Ajustes del resultado:		256	
Amortización del inmovilizado		3.505	4.130
Otros (netos)		(3.113)	(230)
Cambios en el capital corriente		(4.716)	(16.777)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	
Pagos de intereses		-	(1.028)
Cobros de intereses		-	100
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		(3.682)	(1.949)
Pagos por inversiones			
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		-	(826)
Otros activos financieros y otros		-	
Cobros por inversiones		242	
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		-	7.680
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		242	436
Otros activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros activos financieros		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		242	7.290
Cobros y pagos de instrumentos de patrimonio		-	-
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero		(4.084)	
Emisión de obligaciones y otros valores negociables			5.005
Emisión de deudas con entidades de crédito		(3.561)	3.984
Emisión de otras deudas		(523)	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	(9.947)
Devolución y amortización de otras deudas		-	(3.171)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		(4.084)	(4.129)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		(1.344)	(1.395)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(8.868)	(723)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO		36.240	31.422
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		27.371	30.699

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios adjuntas forman parte del estado de flujos de efectivo consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

INDICE

INFORMACIÓN GENERAL

1. NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
2. #SOMOS URBAS
3. CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
4. ACONTECIMIENTOS DESTACABLES EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2024

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

5. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

ESTRUCTURA DEL GRUPO

6. VARIACIONES EN LA ESTRUCTURA DEL GRUPO

PRINCIPALES VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7. BALANCE
 - 7.1. ACTIVOS INTANGIBLES
 - 7.2. INMOVILIZADO MATERIAL
 - 7.3. INVERSIONES INMOBILIARIAS
 - 7.4. ACTIVOS FINANCIEROS
 - 7.5. PATRIMONIO NETO
 - 7.6. DEUDA FINANCIERA
 - 7.7. EXISTENCIAS
 - 7.8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR
 - 7.9. ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

RESULTADOS

- 8. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
 - 8.1. RESULTADO DE EXPLOTACION
 - 8.2. RESULTADO FINANCIERO
 - 8.3. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS
 - 8.4. BENEFICIO POR ACCIÓN

OTRA INFORMACION

- 9. OTRA INFORMACION
 - 9.1. COMPROMISOS Y GARANTIAS
 - 9.2. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES VINCULADAS
 - 9.3. PLANTILLA
 - 9.4. INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE
 - 9.5. HECHOS POSTERIORES

ANEXOS (*)

- ANEXO I Variación del perímetro de consolidación

(*) El Anexo I forma parte integrante de los Estados Financieros Intermedios.

INFORMACIÓN GENERAL

1. NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS DEL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2024

Los presentes Estados Financieros Intermedios resumidos consolidados ¹ de Urbas Grupo Financiero, S.A. y sus sociedades participadas (en adelante, “Estados Financieros Intermedios”), que forman el “Grupo Urbas” (en adelante “Urbas”, “Grupo Urbas” o el “Grupo”), presentan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 30 de junio de 2024, así como de los resultados consolidados del Grupo, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el período de 6 meses terminado en dicha fecha.

Junto a los Estados Financieros Intermedios se publica el Informe de Gestión consolidado del primer semestre del ejercicio 2024, que integra información financiera y no financiera, habiendo sido ambos aprobados por el Consejo de Administración de Urbas Grupo Financiero, S.A. en su reunión del 26 de septiembre de 2024.

2. #SOMOS URBAS

2.1 Grupo Urbas

El Grupo Urbas está integrado por un conjunto de más de 100 sociedades, dependientes, asociadas y acuerdos conjuntos que operan en el ámbito nacional e internacional (principalmente en Arabia Saudí, Argelia, Bolivia, Colombia, Panamá y Portugal) y que desarrollan las siguientes actividades de negocio, que constituyen a su vez sus segmentos primarios de información financiera:

- ✓ Promoción inmobiliaria: incluye los negocios de (i) promoción inmobiliaria (residencial y no residencial), (ii) gestión de suelo, (iii) gestión de activos en rentabilidad, y (iv) gestión de cooperativas bajo las marcas “AdHome”, “CHR” y “Jaureguizar”.
- ✓ Edificación e Infraestructuras (Construcción): incluye los negocios de construcción e infraestructuras bajo las marcas “Joca”, “Ecisa”, “Murias”, “Urrutia” y “Urbas Construcción”.
- ✓ Energía, ingeniería e industria: incluye los negocios de: (i) autoconsumo fotovoltaico (bajo la marca “Sainsol”), (ii) la minería (bajo las marcas “Ksilan” y “Naisa Stones”), (iii) el desarrollo de proyectos de energías renovables y la gestión de activos energéticos e instalaciones de eficiencia energética bajo la marca “Urbas Energy”, (iv) la ingeniería y arquitectura (bajo la marca “Ingesser”), así como (v) la producción de silos bajo la marca “Silos Spain”.
- ✓ Servicios: incluye la actividad de facilities services, así como la de gestión de centros residenciales y sociosanitarios, bajo la marca “Fortia”.

Nuestra actividad internacional que supone aproximadamente el 25% del importe de la cifra de negocios del Grupo (2023: 25%), se lleva a cabo a través de filiales, sucursales y/o a través de la participación en operaciones conjuntas (consorcios).

¹ Los Estados Financieros Intermedios, junto con el Informe de gestión del primer semestre de 2024 de Urbas Grupo Financiero, S.A., se incluyen en la página web corporativa de Urbas www.grupourbas.com.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

En el Anexo I.A de las Cuentas Anuales consolidadas de 2023 se detallan las sociedades que configuran el Grupo Urbas y que formaban parte del perímetro de consolidación a dicha fecha. Los cambios en la composición del Grupo se incluyen en el Anexo I de estos Estados Financieros Intermedios.

2.2 Urbas Grupo Financiero, S.A.

Urbas Grupo Financiero, S.A. (en adelante “la Sociedad” o la “Sociedad dominante”) es la sociedad cabecera del Grupo Urbas y fue constituida el 20 de octubre de 1944 en España con la denominación de Urbanizaciones y Transportes, S.A. Con fecha 29 de marzo de 2006 cambió su denominación social por la de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., nuevamente modificada el 29 de enero de 2007 por la de Urbas Guadahermosa, S.A. El 30 de septiembre de 2011 cambió dicha denominación social por la actual. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33866, Folio 165, Sección 8, Hoja M-138.308 y esta provista de C.I.F. número A-08049793, con domicilio social en la calle Gobelos, número 15 de Madrid.

En la página web corporativa de la Sociedad (www.grupourbas.com) se puede consultar otra información pública del Grupo Urbas, así como de la Sociedad.

3. CRITERIOS DE ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

3.1 Principios generales

Los presentes Estados Financieros Intermedios se han preparado a partir de los registros contables de las sociedades participadas que configuran el Grupo bajo Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) a 30 de junio de 2024 y, de forma específica, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Información financiera intermedia”, además de otras disposiciones del marco normativo aplicable.

Los estados financieros intermedios no incluyen toda la información y los desgloses que serían necesarios incluir en unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con NIIF-UE, y por lo tanto deben ser leídos e interpretados en conjunto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo de 2023, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 29 de abril de 2024, y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2024.

La moneda de presentación del Grupo es el euro. Excepto cuando se indique lo contrario, los Estados Financieros Intermedios se expresan en miles de euros.

3.1.1 NIIF nuevas y modificaciones adoptadas por Urbas

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas de 2023, excepto por la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

El Grupo ha aplicado las siguientes modificaciones a las normas y mejoras adoptadas por la Unión Europea por primera vez para el período que comienza el 1 de enero de 2024:

- ✓ *Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros.*
- ✓ *Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros.*
La adopción de estas modificaciones resultará en que el Grupo proporcione mayor desglose sobre los acuerdos financieros con proveedores (acuerdos de confirming) en las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2024.
- ✓ *Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por Arrendamiento en una Venta con Arrendamiento Posterior.*

Las modificaciones anteriores no tuvieron ningún impacto en los importes reconocidos en períodos anteriores o actuales.

Adicionalmente, el IASB ha publicado algunas nuevas normas contables y modificaciones, que no entrarán en vigor hasta el 1 de enero de 2025 y aún no han sido adoptadas por la UE. No se espera que estos cambios tengan un impacto material en el Grupo ni en períodos futuros ni transacciones futuras.

3.2 Uso de estimaciones, hipótesis y juicios contables

La preparación de Estados Financieros Intermedios requiere del uso de estimaciones, hipótesis y juicios contables que impactan en la determinación del importe en libros de ciertos activos y pasivos, así como al reconocimiento de ingresos y gastos a lo largo del período.

Estas estimaciones e hipótesis, detalladas en la Nota 3.5 “Uso de estimaciones” de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023, se basan en la mejor información disponible a la fecha de emisión de los Estados Financieros Intermedios, en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran relevantes a dicha fecha. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Durante el primer semestre de 2024 no se han producido cambios significativos respecto de las estimaciones y juicios descritos en las citadas Cuentas Anuales consolidadas.

3.3 Comparación de la información

A efectos de comparación de la información, el Grupo presenta además de los importes a 31 de diciembre de 2023 de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado, los importes correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y en el caso del balance consolidado, los correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

4. ACONTECIMIENTOS DESTACABLES EN EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2024

La situación financiera y los resultados de Urbas se han visto especialmente afectados por los siguientes sucesos y transacciones que tuvieron lugar en el primer semestre de 2024 sobre el que se informa:

4.1 Proceso de reestructuración de nuestra actividad de Edificación e Infraestructuras (Construcción)

Tal y como se indica en la Nota 5.2 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023, en el ejercicio 2022, la situación geopolítica existente en Europa (inicio guerra Rusia - Ucrania) y España, conllevó un incremento de los precios de las materias primas y de la energía reduciéndose los márgenes esperados en la actividad de construcción del Grupo, situación mitigada en parte por reclamaciones de revisiones de precios ante clientes públicos y privados, tanto a nivel nacional como internacional, así como por un control exhaustivo de los costes de las obras en marcha, procesos puestos en marcha ella en 2022 y que han continuado a lo largo del primer semestre de 2024. Esta situación ha producido tensiones de liquidez en esta actividad, necesitando la misma de apoyo financiero del Grupo.

Ante esta situación la Dirección del Grupo puso en marcha un plan de reestructuración societaria y operativa con el objetivo de garantizar el desarrollo normal de las actividades de las sociedades constructoras del Grupo y mejorar su posición de liquidez. Las medidas de dicho plan incluyeron entre otras: (i) rescisión de contratos deficitarios y mayor flexibilización de la estructura de costes, (ii) reducción de costes de estructura, (iii) aprobación de un plan de emisión de obligaciones necesariamente convertibles en capital de Urbas, para la cancelación de deuda con proveedores y subcontratistas, habiéndose materializado a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios un importe de 12,6 millones de euros (Véase Nota 7.5), (iii) foco en la construcción de nuestra cartera propia de construcción y apuesta por la internacionalización, (iv) adecuación de la plantilla mediante la ejecución de planes de despido colectivo llevado a cabo en 2023 (véase Nota 27.3 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023), (v) desinversión de activos no estratégicos, y (vi) el acceso a nuevas líneas de financiación del circulante con la garantía de Urbas.

A mediados de 2023 la Dirección de Urbas Grupo Financiero, S.A. había tomado conocimiento de que, debido a las tensiones de tesorería que venía sufriendo en los últimos meses, las sociedades constructoras dependientes Construcciones Murias, S.A, Construcciones Urrutia, S.A. y ECISA Compañía General de Construcciones, S.A se encontraban en una situación de insolvencia probable .En estas circunstancias, la Dirección siguió trabajando en un plan de viabilidad que pudiera asegurar su continuidad.

En la medida que las premisas necesarias para la viabilidad de las mismas exigían la negociación de acuerdos con sus principales acreedores financieros y comerciales, el Órgano de Administración de dichas filiales, tras haber mantenido conversaciones con una representación de sus acreedores, presentó la comunicación de apertura de negociaciones con éstos para alcanzar para cada una de las constructoras mencionadas un Plan de Reestructuración conforme a lo previsto en los artículos 583 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Concursal, con la finalidad de proteger los intereses de los acreedores de dichas filiales, habilitando un tiempo adicional para alcanzar los acuerdos necesarios.

En el marco de la elaboración y aprobación de dichos Planes de Reestructuración, las sociedades constructoras mencionadas siguieron contando y con el apoyo financiero del Grupo Urbas para satisfacer determinadas necesidades de circulante y operativas de las mismas o necesarias hasta el momento en que dicho Plan de Reestructuración sea aprobado y devenga eficaz.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Planes de Reestructuración

Construcciones Murias, S.A.

Con fecha 5 de septiembre de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 20 de marzo de 2024 se presentó el Plan de reestructuración de Construcciones Murias, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el “*Plan de Reestructuración de Murias*”).

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, Construcciones Murias, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

En marzo de 2024, encontrándose Construcciones Murias, S.A. en este proceso de reestructuración ordenada, se decretó el concurso necesario de la misma, a instancias de ciertos acreedores, nombrándose a un administrador concursal. La Dirección del Grupo ha presentado un recurso de apelación ante la autoridad judicial competente en contra de dicho decreto.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, los acreedores que instaron el concurso han desistido de dicha solicitud y se está a la espera de que cese la situación concursal una vez resulto el recurso presentado de manera exitosa lo cual se prevé que ocurra antes de final del ejercicio 2024.

El hecho mencionado en el párrafo anterior motiva que, a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, el Plan de Reestructuración de Murias, se encuentre todavía a la espera de completar los trámites oportunos y de cerrar los acuerdos que le permitan evaluar la solicitud de la correspondiente homologación.

Construcciones Urrutia, S.A.

Con fecha 27 de junio de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros meses 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 26 de marzo de 2024 se presentó el plan de reestructuración de Construcciones Urrutia, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el “*Plan de Reestructuración de Urrutia*”).

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, Construcciones Urrutia, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

Adicionalmente con fecha 22 de julio de 2024 se presentaron mejoras en el contenido de dicho plan. Con fecha 6 de agosto de 2024, una vez aprobado por mayoría de sus acreedores y completados trámites necesarios se solicitó la correspondiente homologación judicial del Plan de Reestructuración de Urrutia, a los efectos, entre otros, de extender las previsiones del Plan de Reestructuración de Urrutia a todos los acreedores de deuda afectada que no hubiesen suscrito o votado a favor del Plan de Reestructuración de Urrutia.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, se espera que la homologación judicial sea aprobada antes de finalizar el ejercicio 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

ECISA Compañía General de Construcciones, S.A.

Con fecha 12 de septiembre de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros meses 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 26 de marzo de 2024 se presentó el plan de reestructuración de Construcciones Urrutia, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el “*Plan de Reestructuración de ECISA*”).

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, ECISA Compañía General de Construcciones, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

Adicionalmente con fecha 13 de junio de 2024 se presentaron mejoras en el contenido de dicho plan. Con fecha 14 de junio de 2024, una vez aprobado por mayoría de sus acreedores y completados trámites necesarios se solicitó la correspondiente homologación judicial del Plan de Reestructuración de Ecisa, a los efectos, entre otros, de extender las previsiones del Plan de Reestructuración de Ecisa a todos los acreedores de deuda afectada que no hubiesen suscrito o votado a favor del Plan de Reestructuración de Ecisa. Dicha solicitud de homologación fue admitida a trámite con fecha 18 de julio de 2024.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, se espera que la homologación judicial sea aprobada antes de finalizar el ejercicio 2024.

Este proceso de reestructuración se ha traducido en una caída de la cifra de negocios y de la rentabilidad de la actividad nacional de construcción, mitigada en parte por la mejora de las operaciones en el mercado internacional.

Con independencia del éxito de estos planes, el Grupo no se verá afectado por esta situación de reestructuración al tener garantizada su viabilidad y la del resto de sus negocios.

4.2 Operaciones en el segmento servicios (Healthcare)

Tal y como se detalla en las Nota 7.1 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023, Urbas adquirió a finales de diciembre de 2023 2 residencias de mayores en Madrid (“*Fortia Alalpardo*”) y en Burgos (“*Fortia Roa*”).

En el primer semestre de 2024, la Dirección del Grupo consolida su apuesta por este sector llevando a cabo entre otras las siguientes actuaciones:

- ✓ Reestructuración societaria de entidades incluidas en el sector de servicios
- ✓ Implantación de un nuevo modelo operativo y de gestión de las residencias adquiridas, que incluye mejoras en la calidad e innovación en los servicios ofrecidos a los usuarios de las mismas con una apuesta por los servicios de salud mental.
- ✓ Análisis de nuevas oportunidades de negocio que incluyen la adquisición y/o el desarrollo de nuevos centros sociosanitarios y de salud mental, así como el desarrollo de proyectos de Senior Living en cooperación con la división inmobiliaria y constructora del Grupo.
- ✓ Mejora en las condiciones y ampliación de la financiación existente en las residencias adquiridas, así como la búsqueda modelos de financiación que le permitan cumplir con los planes de crecimiento del negocio fijados en el plan estratégico del Grupo.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

- ✓ Puesta en marcha del proyecto de construcción y operación de una residencia de mayores en Navalagamella (*Fortia Navalagamella*) en régimen de concesión.

Las residencias adquiridas se encuentran en fase inicial de llenado y se espera que estén plenamente operativas y a rendimiento pleno durante el primer semestre de 2025. En el primer semestre del ejercicio 2024, la facturación del segmento asciende a 0,5 millones de euros, el cual se espera que supere el millón de euros al cierre del ejercicio 2024.

Urbas avanza en su estrategia de diversificación en el sector Senior y Healthcare sumando la gestión directa e integral de los centros residenciales a los servicios de desarrollo inmobiliario y construcción de los proyectos inmobiliarios.

4.3 Financiación

Urbas continúa el proceso de reducción de su deuda financiera bruta que baja un 2,3% desde el cierre del ejercicio 2023 para situarse a 30 de junio de 2024 en 239,5 millones de euros (31 diciembre 2023: 245,2 millones de euros). La deuda financiera neta excluyendo las obligaciones necesariamente convertibles y la deuda por arrendamientos financieros se sitúa en 202 millones de euros.

Urbas continúa analizando distintas opciones para:

- ✓ la obtención de nuevos productos de financiación nacionales e internacionales, incluyendo la emisión de deuda corporativa.
- ✓ avanzar en el proceso de refinanciación de su deuda financiera que le permita acompañar el ritmo de crecimiento a su situación actual y/o la disminución de la misma mediante la venta de activos no estratégicos.
- ✓ la cotización en bolsa de alguna de sus entidades participadas.

INFORMACION DE SEGMENTOS

5. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

5.1 Descripción de segmentos y actividades principales

El comité de dirección del Grupo, formado por el presidente, los consejeros ejecutivos y el personal de Alta Dirección examina el rendimiento del Grupo tanto desde la perspectiva del producto como desde la perspectiva geográfica, y ha identificado 4 segmentos de operación sobre los que informar en base a los productos/servicios que ofrece:

1. **Inmobiliario**
2. **Construcción (Edificación e infraestructuras)**
3. **Energía, ingeniería e industria**
4. **Servicios**

El Comité de Dirección usa una valoración del resultado ajustado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (“**EBITDA**”) y el “**Margen EBITDA**” para evaluar el rendimiento de los segmentos de operación. Adicionalmente el comité de dirección también recibe información sobre los ingresos ordinarios y activos de los segmentos sobre una base mensual.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Los ingresos por intereses y los gastos financieros se asignan a segmentos.

La conciliación del resultado de explotación con el EBITDA correspondiente al primer semestre de los ejercicios 2024 y 2023 es como sigue:

	30 Junio 2024				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Resultado de explotación	6.394	(4.416)	1.757	(476)	3.259
Amortización	630	2.488	366	21	3.505
EBITDA (*)	7.024	(1.928)	2.123	(455)	6.764

	30 Junio 2023				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Resultado de explotación	12.164	576	1.384	6	14.130
Amortización	722	3.350	58	-	4.130
EBITDA (*)	12.886	3.926	1.442	6	18.260

(*) EBITDA es una medida alternativa de rendimiento (MAR) (Véase la Sección 13 Medidas Alternativas de Rendimiento en el Informe de Gestión Intermedio del primer semestre del ejercicio 2023).

5.2 Información financiera por segmentos

La información relativa a los segmentos de operación del Grupo es la siguiente:

	30 Junio 2024				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Cifra de negocio	51.776	30.248	28.995	559	111.578
RESULTADO DE EXPLOTACION	6.394	(4.416)	1.757	(476)	3.259
EBITDA (*)	7.024	(1.928)	2.123	(455)	6.764
MARGEN EBITDA (%) (*)	14%	(6%)	7%	(81%)	6%
RESULTADO FINANCIERO	(1.191)	(1.120)	18	(188)	(2.481)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	5.203	(5.236)	1.775	(664)	778

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

	30 Junio 2023				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Cifra de negocio	63.913	66.671	20.237	61	150.882
RESULTADO DE EXPLOTACION	12.164	576	1.384	6	14.130
EBITDA (*)	12.886	3.926	1.442	6	18.260
MARGEN EBITDA (%) (*)	20%	6%	7%	-	12,1%
RESULTADO FINANCIERO	277	(2.546)	(5)	-	(2.274)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	12.442	(1.971)	1.379	6	11.856

(*) EBITDA y Margen EBITDA (%) son medidas alternativas de rendimiento (MAR) (Véase la Sección 13 Medidas Alternativas de Rendimiento en el Informe de Gestión Intermedio del primer semestre del ejercicio 2024).

	Miles de euros	
CIFRA DE NEGOCIOS POR ÁREA GEOGRÁFICA	30 Junio 2024	30 Junio 2023
España	83.655	113.132
Resto de Europa (Portugal)	5.960	6.492
América (Bolivia, Panamá y Colombia)	21.963	26.258
África	-	5.000
TOTAL	111.578	150.882

En el primer semestre del ejercicio 2024 destaca

- ✓ La cifra de negocio asciende a 111 millones de euros frente a los 151 obtenidos en el primer semestre de 2023, fundamentalmente por la caída de la actividad de construcción que se encuentra inmersa en el proceso de restructuración que ha motivado una reducción de ingresos de cuyos ingresos descienden 36.7 millones de euros, tras el proceso de restructuración y saneamiento de la actividad de construcción.
- ✓ El EBITDA a 30 de junio de 2023 se sitúa en 6,7 millones de euros, frente a los 18,3 millones obtenidos en el mismo período del ejercicio anterior, igualmente con origen en la caída del margen del segmento de construcción nacional, caída mitigada en parte por márgenes positivos en la actividad de construcción internacional.
- ✓ El Margen EBITDA a 30 de junio de 2023 se sitúa en el 6%, frente al 12% en el mismo período del ejercicio 2023, destacando el margen de la actividad inmobiliaria del 13% y de energía del 8% frente al margen EBITDA negativo del 6% en el sector de construcción, que incluye gastos no recurrentes derivados de dicho proceso de restructuración.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

El detalle de los activos y pasivos por segmento es el siguiente:

	30 Junio 2024				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Activos intangibles y materiales	30.004	118.377	36.662	13.078	198.121
Existencias	547.202	85.873	2.204	2.624	637.903
Resto de activos	109.772	198.826	13.900	(1.772)	320.726
TOTAL ACTIVO	686.978	403.076	52.766	13.930	1.156.750
Pasivo no corriente	469.914	81.497	11.381	10.786	573.578
Pasivo corriente	245.921	206.456	15.639	1.315	469.331
TOTAL PASIVO	715.835	287.953	27.020	12.101	1.042.909

	31 Diciembre 2023				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Activos intangibles y materiales	32.178	120.102	36.839	13.035	202.155
Existencias	553.730	83.339	1.802	134	639.005
Resto de activos	121.295	190.287	17.230	620	329.432
TOTAL ACTIVO	707.203	393.728	55.871	13.789	1.170.592
Pasivo no corriente	151.748	66.606	6.092	10.274	234.720
Pasivo corriente	155.071	141.734	16.612	732	314.149
TOTAL PASIVO	306.819	208.304	22.704	11.006	548.869

ESTRUCTURA DEL GRUPO

6. VARIACION DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

6.1 Combinaciones de negocio en el 1S de 2024

No se han producido adquisiciones corporativas durante el primer semestre de 2024.

6.2 Combinaciones de negocio del ejercicio 2023

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, la contabilización de las combinaciones de negocio ocurridas en el ejercicio 2023 ha concluido.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

PRINCIPALES VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7. BALANCE

7.1. ACTIVOS INTANGIBLES

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Fondo de comercio	46.500	46.500
Marca	67.969	67.969
Clasificación	28.298	28.298
Derechos de explotación	37.622	37.622
Cartera de obra	4.777	4.777
Aplicaciones informáticas	1.421	1.411
Concesiones	2.324	2.324
Otros activos intangibles	274	253
Coste	189.185	189.154
Amortización acumulada	(12.331)	(10.592)
Deterioro	(10.969)	(10.969)
VALOR NETO CONTABLE	165.885	167.593

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.1.1 Fondo de comercio

El detalle por Unidades Generadoras de Efectivo y sociedades del fondo de comercio a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Promoción		
Grupo CHR	2.643	2.643
Construcción		
Joca	35.792	35.792
Molinari	6.752	6.752
Energía, Ingeniería e Industria		
Sainsol	462	462
Grupo Ingesser	851	851
TOTAL FONDO DE COMERCIO	46.500	46.500

En el ejercicio 2023 Urbas realizó una prueba de deterioro de su fondo de comercio, asignado a la UGE Construcción, registrando un deterioro del dicho fondo de comercio asignado a ECISA por importe de 4.731 miles de euros con contrapartida en el epígrafe de la cuenta de resultados Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado. La Sociedad completará al cierre del ejercicio 2024, el test de deterioro de sus fondos de comercio.

7.1.2 Marca

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Promoción		
Jaureguizar	15.415	15.415
Construcción		
Joca	19.353	19.353
Ecisa	16.584	16.584
Urrutia	16.617	16.617
Deterioro	(7.639)	(7.639)
TOTAL MARCA	60.330	60.330

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Tal y como se menciona en la Nota 14.2 de las Cuentas Anuales consolidadas de 2023, tras la realización de una prueba de deterioro de sus marcas, Urbas registró en dicho ejercicio un deterioro de las marcas Urrutia y Ecisa por importe de 7.639 miles de euros. La Sociedad completará al cierre del ejercicio 2024, el test de deterioro de sus marcas.

7.2 INMOVILIZACIONES MATERIALES

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Terrenos y construcciones	31.349	32.376
Mobiliario	584	1.104
Equipos informáticos	434	595
Otro inmovilizado	10.656	8.684
Coste	43.023	42.759
Amortización acumulada	(10.787)	(8.198)
Deterioro	-	-
VALOR NETO CONTABLE	32.236	34.561

El epígrafe “Inmovilizado material” incluye elementos totalmente amortizados por importe de 1,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2024 (2023: 0,6 millones de euros).

Al 30 de junio de 2024 existen activos que garantizan deuda financiera con garantía hipotecaria por importe de aproximado de 25,3 millones de euros (2023: 20.9 millones de euros).

Al 30 de junio de 2024, el epígrafe de inmovilizado material incluye activos por derecho de uso con un valor contable por importe de 1,5 millones de euros (2023: 1,7 millones de euros). El contrato de arrendamiento más relevantes son los relativos al alquiler de las sedes corporativas del Grupo Urbas.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Terrenos	12.537	12.537
Construcciones	58.993	58.819
Coste	71.530	71.356
Amortización acumulada	(10.010)	(8.812)
Deterioro	(5.107)	(5.107)
VALOR NETO CONTABLE	56.413	57.437

Durante el primer semestre de 2024, la variación experimentada se debe principalmente a la venta de activos.

El epígrafe “*Inversiones Inmobiliarias*” registra centros comerciales, viviendas y locales de oficinas destinados a su explotación en régimen de alquiler. cuyo valor de mercado es superior al coste de adquisición, para lo cual se han tenido en cuenta valoraciones realizadas por expertos independientes no vinculados al grupo, en las que no se han puesto de manifiesto deterioros de valor.

Al 31 de diciembre de 2023, este epígrafe recoge activos por derecho de uso con un valor neto contable de 2,9 millones de euros.

Al 31 de diciembre de 2023 existen inversiones inmobiliarias con valor neto contable de 33,8 millones de euros que garantizan deuda financiera con garantía hipotecaria por importe aproximado de 24,7 millones de euros.

Valor de mercado de las inversiones inmobiliarias

Urbas encarga anualmente a expertos independientes no vinculados al Grupo informes para determinar los valores razonables de sus inversiones inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2024, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo según dichos informes asciende a 74,7 millones de euros, no habiendo identificado indicios de deterioro en el ejercicio 2023.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.4 ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Instrumentos de patrimonio	559	362
Créditos concedidos a terceros	6.357	5.794
Créditos concedidos entidades vinculadas (Nota 9.2.3)	15.381	15.622
Depósitos y fianzas	572	602
Otros activos financieros	496	255
Deterioro	(472)	(472)
NO CORRIENTES	22.893	22.163
Instrumentos de patrimonio	20	20
Créditos concedidos a terceros	18.940	18.940
Créditos concedidos entidades vinculadas (Nota 9.2.3)	-	-
Depósitos y fianzas	4.247	4.318
Otros activos financieros	2.226	2.329
Deterioro	(7.537)	(7.537)
CORRIENTES	17.896	18.070
TOTAL	40.789	40.233

A 30 de junio de 2024, el epígrafe “Créditos concedidos a entidades vinculadas” del Activo Financiero no Corriente incluye principalmente créditos concedidos al antiguo propietario del grupo Ecisa y actual accionista significativo de Urbas por importe de 15,4 millones de euros, que devenga un tipo de interés de mercado y con vencimiento entre 2023 y 2028 (2023: 15,6 millones de euros).

7.5 PATRIMONIO NETO

7.5.1 Capital social

Al 30 de junio de 2024, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 464.510.876,50 euros, representado por 46.451.087.650 acciones ordinarias de una sola clase, con un valor nominal de 0,010 euros cada una y representadas mediante anotaciones en cuenta. Todas las acciones tienen los mismos derechos están totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de la Sociedad que cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona y se negocian en el mercado continuo ascienden a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios de 2024 a 15.692.047.650 acciones (31 de diciembre de 2023: 14.668.168.962 acciones).

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2023, 2022 y 2021 ha sido el siguiente:

Capital social y prima de emisión	Número acciones	Miles de euros	
		Valor nominal	Prima de emisión
Saldo a 1 de enero de 2022	43.451.127.737	434.511	82.555
Ampliación de capital			
Conversión de Obligaciones 2022	1.194.504.527	11.944	3.490
Saldo a 31 de diciembre de 2022	44.645.632.264	446.456	86.044
Ampliación de capital			
Conversión de obligaciones (feb. 2023)	48.543.689	485	14
Conversión de obligaciones (feb. 2023)	92.233.009	922	27
Conversión de obligaciones (marzo 2023)	80.000.000	800	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	195.600.000	1.956	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	323.000.000	3.230	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	42.200.000	422	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	89.658.688	896	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	450.000.000	4.500	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	53.200.000	532	-
Gastos de ampliación de capital			(105)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	46.020.067.650	460.200	85.980
Ampliación de capital			
Conversión de obligaciones (feb. 2024)	431.020.000	4.310	-
Saldo a 30 de junio de 2024	46.451.087.650	464.510	85.980

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Accionistas significativos

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la CNMV, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad dominante, tanto directas como indirectas, eran las siguientes:

Accionistas significativos	30 de junio 2024	
	% Directo	% Indirecto
Juan Antonio Acedo Fernández (*)	0,000	20,100
Juan Antonio Ibáñez Fernández (**)	0,000	20,100
Alza Real Estate, S.A.	14,287	0,005
H.H. Sheik Mohamed Bin Khalifa (****)	0,000	4,693
José Antonio Bartolomé Nicolás (***)	0,000	4,054

(*) A través de la entidad Quantium Netherlands BV

(**) A través de la entidad Darivenia Markets BV

(***) A través de las entidades Eurocometa, S.L.; Desarrollos Imicos, S.L.; Arrendaplus, S.L. y Rentas Madrid Capital, S.L.

(****) A través de Milenio Grupo España S.L.

Pactos de sindicación de voto

El 22 de noviembre de 2021 se informó de la suscripción de otro Pacto de sindicación de voto entre Quantium Venture, S.L., titular indirecto de un 20,77 % del capital de la Sociedad y la mercantil Al Alfia Holding, LLC, que tiene el control de un 4,849 % de su capital social tras la adquisición del grupo constructor Ecisa y la inscripción en el Registro Mercantil de la última ampliación de capital social de Urbas. En virtud de dicho pacto, ambas partes ejercerán su derecho de voto en Junta General de modo unitario. En caso de no existir acuerdo, prevalecerá el criterio de Quantium Venture, S.L. (D. Juan Antonio Acedo Fernández).

7.5.2 Prima de emisión

La prima de emisión al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 asciende a 85.980 miles de euros.

La Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

7.5.3 Acciones propias

La Junta General de Accionistas celebrada el 4 de agosto de 2023 autorizó, al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, delegando en él para proceder a la adquisición derivativa, bien directamente, bien a través de una o más de sus sociedades filiales o participadas, dentro de los límites, requisitos y supuestos legalmente previstos.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

La presente autorización tendrá una duración de 5 años contados a partir de la fecha de la presente Junta General y queda supeditada al cumplimiento de todos los demás requisitos legales aplicables debiendo ejecutarse exclusivamente al amparo de un programa de recompra o estabilización contemplada en el Reglamento sobre abuso de mercado o de un contrato de liquidez de los previstos en la Circular 1/2017 de la CNMV.

Consecuencia del acuerdo de reducción de precio de adquisición del Grupo Joca, Urbas ha recibido la devolución de parte del precio de compra pagado, mediante la entrega de 1.600.000.000 acciones propias el 19 de abril de 2022, que pasan a la autocartera y cuyo destino está siendo analizado por el Consejo de Administración.

7.5.4 Otros instrumentos de patrimonio neto

Al 30 de junio de 2024 y conforme a los requerimientos de la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”, el saldo de este epígrafe del balance consolidado recoge los acuerdos en firme de capitalización de ciertas deudas mantenidas con fondos de inversión mediante la entrega de un número fijo de acciones por importe de 34.452 miles de euros, (2023: 34.452 miles de euros).

7.5.5 Participaciones no dominantes

El Patrimonio Neto atribuido a las Participaciones no dominantes a 30 de Junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 corresponde fundamentalmente a las sociedades que se detallan a continuación:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Construcciones Urrutia, S.A. ⁽¹⁾	2.841	3.064
Druet Real Estate, S.L. ⁽¹⁾	8.259	8.282
Urbanijar Ibérica, S.L. ⁽²⁾	812	812
Ad Home Torrejón ⁽³⁾	51	51
Otras	-	(26)
Total participaciones no dominantes	11.963	12.183

⁽¹⁾ Se corresponde con las participaciones del 30,05 % y del 49,30 % en las entidades adquiridas en 2021 Construcciones Urrutia, S.A. y Druet Real Estate, S.L., respectivamente.

⁽²⁾ Se corresponde con las participaciones del 40% en la entidad adquirida en 2017 Urbanijar Ibérica, S.L.

⁽³⁾ Se corresponde con las participaciones del 49% en la entidad constituida en 2023.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.6 DEUDA FINANCIERA

El detalle de la deuda financiera al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Entidades de crédito	111.026	109.780
Fondos de inversión	116.379	120.632
Arrendamiento financiero ⁽¹⁾	5.930	6.726
Obligaciones necesariamente convertibles en capital	6.164	8.055
Deuda Financiera Bruta	239.499	245.193
Efectivo y equivalentes de efectivo	(27.371)	(36.240)
Deuda Financiera Neta	212.128	208.953

⁽¹⁾ Al 30 de junio de 2024 incluye pasivos por arrendamiento originadas en aplicación de la NIIF 16 por importe de 3.892 miles de euros (2022: 4.666 miles de euros).

⁽²⁾ Deuda Financiera Bruta y Deuda Financiera Neta son Medidas Alternativas de rendimiento (MAR). (Anexo I Medidas Alternativas de Rendimiento en el Informe de Gestión Intermedios).

La deuda financiera bruta **se reduce en el primer semestre del ejercicio en un 2,3%** respecto a los niveles del cierre del ejercicio 2023.

El vencimiento de la deuda financiera a 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	30 Junio 2024
Deuda financiera bruta	239.499
Vencimiento	
A un año	78.926
A dos años	123.540
A tres años	5.125
A cuatro años	4.042
A cinco años y posterior	27.865

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.6.1 Deuda Financiera con entidades de crédito y pasivos por arrendamiento financiero

El detalle de la deuda financiera con entidades de crédito y pasivos por arrendamiento financiero a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Arrendamiento financiero	5.930	6.726
Préstamos hipotecarios	63.443	66.428
Otros préstamos	30.232	26.126
Pólizas de crédito	9.656	10.067
Descuento comercial y confirming	5.936	6.910
Deuda concursal Grupo Joca	1.758	2.249
Total	116.956	118.506

El vencimiento de la deuda financiera con entidades de crédito y pasivos por arrendamiento financiero a 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	30 Junio 2024
Deuda financiera	116.956
Vencimiento	
A un año	65.693
A dos años	14.231
A tres años	5.125
A cuatro años	4.042
A cinco años y posterior	27.865

El detalle de las deudas financieras con entidades de crédito con vencimiento en un año es el siguiente:

Miles de euros	30 Junio 2024
Deuda financiera con vencimiento a un año	65.693
Arrendamiento financiero	2.516
Préstamos hipotecarios	23.858
Otros préstamos	23.506
Pólizas de crédito	9.656
Descuento comercial y confirming	5.936
Deuda concursal Grupo Joca	220

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.6.2 Deuda financiera con Fondos de Inversión

El detalle de la deuda financiera con fondos de inversión a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
FONDO A (Rounshield)	103.647	97.416
FONDO B	2.102	2.102
FONDO C	-	-
FONDO D	-	5.678
FONDO E	-	4.135
FONDO F	4.031	4.031
FONDO G	4.275	4.275
OTROS ⁽¹⁾	2.324	2.994
Total	116.379	120.632

⁽¹⁾ Incluye deuda financiera con fondos de inversión y otras entidades alternativas de financiación, fundamentalmente relacionada con el descuento de certificaciones de obra en proyectos de construcción.

El vencimiento de la deuda financiera con fondos de inversión al 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	30 Junio 2024
Deuda financiera con fondos de inversión	116.379
Vencimiento	
A un año	7.069
A dos años	109.310
A tres años	-
A cuatro años	-
A cinco años y posterior	-

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.6.3 Obligaciones necesariamente convertibles

El detalle de la deuda financiera por obligaciones necesariamente convertibles al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	Miles de euros
Deuda por obligaciones al 31 de diciembre de 2022	1.434
Obligaciones emitidas durante 2023	
Proveedores Top Gestión	896
Adquisición NAISA	4.500
Proveedores ECISA	800
Global Tech	5.880
Proveedores Urbas I	422
Proveedores CHR	3.000
Proveedores Urbas II	532
Proveedores Construcción	4.310
Gastos de formalización de obligaciones	66
Obligaciones convertidas a capital	(13.876)
Deuda por obligaciones al 31 de diciembre de 2023	8.055
Obligaciones emitidas	2.420
Obligaciones convertidas a capital	(4.310)
Deuda por obligaciones al 30 de junio de 2024	6.165

La conversión en acciones de Urbas, se efectúa a un tipo de canje que depende normalmente del valor medio de cotización de las acciones de Urbas en un período de tiempo anterior al momento de suscripción. Las obligaciones convertibles de Urbas no pagan intereses.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.7 EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 diciembre 2023
Terrenos y solares	573.265	580.468
Obra en curso (Ciclo largo)	47.116	44.449
Inmuebles terminados	32.383	30.903
Anticipos	13.445	14.072
Otras	3.896	3.936
Coste	670.105	673.828
Terrenos y solares	(27.891)	(27.891)
Inmuebles terminados	(1.438)	(1.438)
Anticipos	(5.494)	(5.494)
Deterioro	(34.823)	(34.823)
Terrenos y solares	545.374	552.577
Obra en curso (Ciclo largo)	47.116	44.449
Inmuebles terminados	30.945	29.465
Anticipos	7.951	8.578
Otras	3.896	3.936
Total Existencias	635.282	639.005

Durante el primer semestre de 2024 las variaciones se corresponden con la actividad del segmento inmobiliario.

7.7.1 Terrenos y solares

En esta partida se registran el coste de adquisición de terrenos y solares destinados a su venta directa o a su desarrollo inmobiliario. Al 30 de junio de 2024, el Grupo posee una cartera de suelo con una superficie total de aproximadamente 17,2 millones de metros cuadrados, de los cuales 7,2 millones de metros cuadrados se corresponden con suelo en planeamiento y listo para construir.

7.7.2 Obra en curso (ciclo largo)

En esta partida se registran las existencias inmobiliarias correspondientes a promociones que el Grupo construye y promueve.

7.7.3 Inmuebles terminados

En esta partida se registra el coste de la parte no vendida de promociones inmobiliarias ya terminadas.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

7.7.4 Anticipos

Los anticipos entregados a proveedores incluyen entregas a cuenta realizadas por el Grupo a sus proveedores en el curso ordinario de la actividad de construcción, así como los pagos a cuenta del precio a satisfacer en la adquisición de ciertos terrenos y solares. Al 30 de junio de 2024, el Grupo ha efectuado pagos a cuenta en la adquisición de terrenos por importe de 4,2 millones de euros, estando prevista la adquisición de estos por importe de 15,2 millones de euros.

7.7.5 Valor de mercado de las existencias inmobiliarias

Urbas encarga anualmente a expertos independientes no vinculados al Grupo informes para determinar los valores razonables de sus existencias inmobiliarias.

Al 30 de junio de 2024 el valor razonable de las existencias inmobiliarias (Gross Asset Value o GAV) del Grupo según dichos informes asciende a aproximadamente 700 millones de euros, no habiéndose identificado ningún indicio de deterioro a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios.

Al 30 de junio de 2024, el Grupo posee existencias inmobiliarias con un valor neto contable de 295,6 millones de euros que garantizan deuda hipotecaria por importe de 146,2 millones de euros

7.8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 Junio 2024	31 Diciembre 2023
Clientes por ventas y prestación de servicios	67.081	66.823
Obra ejecutada pendiente de certificar	27.734	28.414
Obra ejecutada pendiente de certificar en reclamación	12.980	12.980
Retenciones por garantía	7.453	7.453
Deterioro acumulado	(10.537)	(10.537)
Clientes por ventas y prestación de servicios	104.711	105.132
Otros deudores por operaciones de tráfico	4.071	4.187
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	108.782	109.319

Al 30 de junio de 2024, Urbas tenía registrado en el epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del balance consolidado obra ejecutada pendiente de certificar en reclamación por importe de 19,7 millones de euros, al contar con informes de peritos técnicos y asesores legales que confirman que dichos importes serán recuperados con alta probabilidad. De dicho importe 6,5 millones de euros se corresponden a expedientes de revisiones de precios de obra pública en España y reconocidos conforme el Real Decreto-Ley 3/2022 de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras.

7.9 OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES

El saldo del epígrafe del balance consolidado Otros activos corrientes incluye principalmente, al 30 de junio de 2024 gastos anticipados por importe de 6,6 millones de euros (31 diciembre 2023: 5,9 millones de euros).

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

RESULTADOS

8. RESULTADOS

8.1 RESULTADO DE EXPLOTACION

El detalle total de los ingresos ordinarios y del resultado de explotación correspondientes al primer semestre del ejercicio 2024 se incluye en la Nota 5, conjuntamente con la información por segmentos.

Al 30 de junio de 2024 la cartera de pedidos de construcción contratada y pendiente de ejecutar de construcción asciende a 1.051.880 miles de euros. El detalle por área geográfica es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Nacional	603.601	661.680
Extranjero	448.279	461.804
TOTAL CARTERA POR ÁREA GEOGRÁFICA	1.051.880	1.123.484

8.2 RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero al 30 de junio de 2023 incluye el efecto de los acuerdos de quita distintas entidades y acreedores por importe de 9 millones de euros.

8.3 IMPUESTOS

8.3.1 Impuestos aplicables

Urbas Grupo Financiero, S.A. es la sociedad dominante del Grupo Fiscal Consolidado 0336/15 en el que se integran sociedades participadas directa o indirectamente, en al menos en un 75% por la sociedad dominante y que cumplan determinados requisitos.

Adicionalmente y como consecuencia de las operaciones de adquisición realizadas en 2021 existen en el Grupo Urbas otro grupo fiscal consolidado, en concreto el Grupo Fiscal siendo la sociedad representante Murias Construcciones, S.A., y al que se le aplica la normativa foral del impuesto sobre Sociedades de Guipuzkoa.

Las demás sociedades residentes en España que no están integradas en alguno de los anteriores grupos fiscales tributan en el Impuesto sobre Sociedades de forma individual.

Las sociedades españolas, ya tributen de manera individual o consolidada, estuvieron sujetas durante 2021 a un tipo general de gravamen del 25%. Por excepción, el grupo Jaureguizar, el Grupo Murias y Urrutia que en virtud de la normativa foral aplicable Vizcaya, Guipúzcoa y Álava tributan a un tipo de gravamen del 24%.

Urbas Grupo Financiero S.A. declara el Impuesto sobre el Valor Añadido en el Régimen Especial del Grupo de Entidades 0151/16 del cual es sociedad dominante

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

8.3.2 Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto de sociedades del ejercicio ha sido calculado sobre la base de la mejor estimación que se espera para el año y de los tipos impositivos vigentes en los diferentes países que conforman la estructura del Grupo a la fecha de estos Estados Financieros Intermedios.

8.3.3 Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2024 el importe neto de los impuestos diferidos contabilizados asciende a 7.110 miles de euros (31 de diciembre de 2023: 5.182 miles de euros).

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance consolidado por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo es probable que dichos activos sean recuperados.

8.4 BENEFICIO POR ACCIÓN

El detalle del promedio ponderado de acciones al 30 de junio de 2024 y 2023, es el siguiente:

	30 Junio 2024		30 Junio 2023	
	Promedio ponderado		Promedio ponderado	
	Acciones ordinarias	Acciones dilusivas	Acciones ordinarias	Acciones dilusivas
Acciones emitidas (*)	44.742.148.529	44.746.148.529	44.420.067.650	44.420.067.650
Acciones potencialmente dilusivas	-	703.828.035	-	741.487.017
Total	44.742.148.529	45.445.976.564	44.420.067.650	45.161.554.667

(*) Incluye las acciones propias recibidas por la modificación del contrato de adquisición del Grupo Joca

Las ganancias / (pérdidas) básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la sociedad dominante entre el promedio ponderado de acciones ordinarias emitidas durante el ejercicio, excluyendo las acciones propias.

Las ganancias / (pérdidas) diluidas por acción se calculan dividiendo el beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la sociedad dominante por el promedio ponderado de acciones ordinarias emitidas durante el período, excluidas las acciones propias ponderadas, más las acciones ordinarias potencialmente dilusivas.

Los efectos dilusivos en los ejercicios 2024 y 2023 y están condicionados por la conversión de las obligaciones necesariamente convertibles en acciones ordinarias.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

El cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción (redondeado a dos dígitos) se desglosa en la tabla siguiente:

	30 junio 2024	30 junio 2023
Beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante (miles de euros)	1.605	13.260
Ganancias / (pérdidas) por acción básicas (en euros)	0,00036	0,00038
Ganancias / (pérdidas) por acción diluidas (en euros)	0,00035	0,00037

OTRA INFORMACIÓN

9. OTRA INFORMACION

9.1 COMPROMISOS Y GARANTIAS

9.1.1 Compromisos

Los compromisos consisten en obligaciones incondicionales futuras (no cancelables o, si lo son, sólo bajo determinadas circunstancias) por acuerdos comerciales. Estos compromisos han sido cuantificados con las mejores estimaciones de Urbas, utilizando, en caso de no estar fijados contractualmente, precios y otras variables que son consistentes con las consideradas en el cálculo del valor recuperable de los activos.

A 30 de junio de 2024 no existen compromisos firmes de compras, inversión o gasto significativos en el Grupo Urbas.

9.1.2 Garantías

Al 30 de junio de 2024 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe aproximado de 208 millones de euros, principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentadas ante organismos públicos y privados.

Adicionalmente al 30 de junio de 2024, Urbas Grupo Financiero, S.A., tenía otorgadas garantías corporativas a principalmente a sus empresas filiales por importe de 47 millones de euros.

Las garantías anteriormente desglosadas no pueden considerarse como una salida cierta de recursos frente a terceros, ya que la mayoría de ellos llegarán a su vencimiento sin que se materialice ninguna obligación de pago. Asimismo, tampoco suponen una inmovilización de recursos.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, la probabilidad de que se produzca un incumplimiento que suponga responder de los compromisos asumidos con impacto significativo es remota, habiéndose recogido en los Estados Financieros Intermedios provisiones para cubrir riesgos probables derivados de la ejecución de los avales antes mencionados.

9.2 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES VINCULADAS

Se consideran “partes vinculadas” a Urbas, adicionalmente a las entidades dependientes, asociadas y multigrupo, los accionistas con influencia significativa, el personal clave de la Dirección de la Sociedad Dominante (miembros de su Consejo de Administración y Alta Dirección junto con sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer influencia significativa o tener su control o ser influido por ellas.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Todas las transacciones con partes vinculadas se han realizado a precios de mercado. Las transacciones entre el Grupo y sus sociedades dependientes, y entre ellas, las cuales son entidades vinculadas de la Sociedad, han sido eliminadas en la consolidación y no están desglosadas en esta nota.

9.2.1 Consejo de Administración

La condición de miembro del Consejo de Administración es retribuida conforme a lo dispuesto en los Estatutos Sociales. La retribución por dichas funciones consiste en una remuneración fija por su pertenencia al órgano de administración fijada en función del cargo ocupado y una cantidad que se devengará en concepto de dietas por asistencia a cada sesión del Consejo y de sus comisiones que deberá ser determinada por la Junta General de Accionistas antes de que finalice el ejercicio.

La retribución del consejero delegado y de los consejeros con funciones ejecutivas, al margen de la que le pudiera corresponder en su condición de consejero, se compone de salario dinerario fijado en los contratos suscritos de acuerdo con la política de remuneraciones adoptada.

No existen créditos, ni anticipos, ni opciones sobre acciones concedidas al conjunto de los miembros del Consejo de Administración. Tampoco existen obligaciones contraídas en materia de pensiones con los actuales o pasados miembros del Consejo de Administración.

Los consejeros ejecutivos no tienen reconocido en sus respectivos contratos, el derecho a percibir una indemnización en el supuesto de extinción de su relación con la Sociedad.

Durante el ejercicio 2024, el Grupo Urbas tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubre a los miembros del Consejo de Administración, al personal directivo referido en la Nota 9.2.2, al resto de directivos y a aquellas otras personas que ejercen funciones asimiladas a las de los directivos, ascendiendo el importe total de la prima de esta póliza a 52 miles de euros. La póliza también cubre a las distintas sociedades del Grupo bajo ciertas circunstancias y condiciones.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

El desglose de las retribuciones por concepto (en miles de euros) recibidas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a 30 de junio de 2024 el siguiente:

Miembro del Consejo de Administración	Cargos	Asignación fija	Dietas		Contrato Consejero Ejecutivo	Total
			Consejo	Comisión		
D. Juan Antonio Acedo Fernández	Presidente y consejero delegado	-	-	-	-	-
D. Ignacio Checa Zabala	Consejero independiente y coordinador	9	5	14	-	28
D. Luis Ramos Atienza ⁽¹⁾	Consejero independiente	6	5	14	-	25
D. Adolfo José Guerrero	Consejero ejecutivo	6	5	-	90	101
D. Pablo Cobo del Moral ⁽¹⁾	Consejero	6	5	-	-	11
D. Joao Jose de Gouveira ⁽²⁾	Consejero dominical	6	5	-	-	11
D. Jesús García Ponga ⁽³⁾	Consejero independiente	6	5	10	-	21
D. Jaime Polanco Soutullo ⁽⁴⁾	Consejero	18	5	-	127	150
Total retribuciones del Consejo de Administración		57	35	38	217	347

⁽¹⁾ Con fecha 1 de enero de 2024 D. Pablo Cobo del Moral, cesa como consejero ejecutivo y pasa a ostentar la condición de externo.

⁽²⁾ Representa al accionista HH. Sheik Mohammed Bin Khalifa.

⁽²⁾ Con fecha 1 de septiembre de 2023 se nombra a D. Jesús García Ponga consejero ejecutivo.

⁽³⁾ Con fecha 31 de mayo de 2024, D. Jaime Polanco Soutillo renunció a su cargo de vicepresidente ejecutivo, manteniéndose como consejero independiente de la Sociedad hasta el 26 de agosto de 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

El desglose de las retribuciones por concepto (en miles de euros) recibidas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad a 30 de junio de 2023 es el siguiente:

Miembro del Consejo de Administración	Cargo	Asignación fija	Dietas		Contrato Consejero Ejecutivo	Total
			Consejo	Comisión		
D. Juan Antonio Acedo Fernández	Presidente y consejero delegado	6	8	-	-	14
D. Ignacio Checa Zabala ⁽¹⁾	Consejero independiente y coordinador	9	8	12	-	29
D. Luis Ramos Atienza	Consejero independiente	6	6	12	-	24
D. Adolfo José Guerrero	Consejero ejecutivo	6	8	-	75	89
D. Pablo Cobo del Moral	Consejero ejecutivo	6	8	-	15	29
D. Joao Jose de Gouveira ⁽²⁾	Consejero dominical	6	8	-	-	14
D. Jesús García Ponga	Consejero independiente	6	8	7	-	21
D. Jaime Polanco Soutullo ⁽¹⁾	Vicepresidente	6	8	5	-	19
Total retribuciones del Consejo de Administración		51	62	36	90	239

⁽¹⁾ Con fecha 4 de agosto de 2023 se designa como consejero independiente y coordinador a D. Ignacio Checa Zabala, ocupando la vacante producida por la caducidad del cargo como consejero de la compañía Sanzar Asesoría, S.L. de la cual era su representante físico. Adicionalmente en esa misma fecha se nombra a D. Jaime Polanco Soutullo vicepresidente ejecutivo.

⁽²⁾ Representa al accionista HH. Sheik Mohammed Bin Khalifa.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

9.2.2 Alta Dirección

A efectos de la información recogida en este apartado, no sustituye ni se configura en elemento interpretador de otros conceptos de alta dirección contenidos en la normativa aplicable a la Sociedad dominante (como la contenida en el Real Decreto 1382/1985), ni tiene por efecto la creación, reconocimiento, modificación o extinción de derechos u obligaciones legales o contractuales.

Salvo que se indique lo contrario, la información sobre el personal de alta dirección no incluye la correspondiente a las personas en las que concurre también la condición de consejeros de Urbas Grupo Financiero, S.A., dado que la información correspondiente a estas personas se incluye en la Nota 9.2.1 anterior.

Al 30 de junio de 2024, la Alta Dirección del Grupo incluye aparte de los consejeros ejecutivos a 10 directores: 8 hombres y 2 mujeres (2023: 9 directores, 7 hombres y 2 mujeres), estando los mismos contratados en distintas sociedades del Grupo Urbas. La retribución recibida por los miembros de la Alta Dirección en 2024 asciende a 744 miles de euros (2023: 797 miles de euros).

No existen créditos, ni anticipos, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones, ni opciones sobre acciones concedidas al conjunto del personal de alta dirección.

El personal de alta dirección no tiene reconocido en sus respectivos contratos, el derecho a percibir una indemnización por resolución anticipada en el supuesto de extinción anticipada de su relación con la Sociedad.

9.2.3. Operaciones con partes vinculadas

Las transacciones y saldos mantenidos con las partes vinculadas (en miles de euros) son las siguientes:

	30 Junio 2024		
Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada	Consejo de administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Servicios exteriores	502	-	502
Aprovisionamientos	-	-	-
Gastos de personal	590	-	590
Total gastos	1.092	-	1.092
Ingresos financieros	-	47	47
Total ingresos	-	47	47

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024**

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada	30 Junio 2023		
	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Servicios exteriores	371	-	371
Aprovisionamientos	665	-	665
Gastos de personal			
Total gastos	1.036	-	1.036
Ingresos financieros		102	102
Total ingresos	-	102	102

Balance consolidado	30 Junio 2024		
	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Activos financieros no corrientes ⁽¹⁾	-	15.381	15.381
Activos financieros corrientes		-	-
Otros pasivos no corrientes ⁽²⁾	-	6.853	6.853
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.453	-	1.453
Otros pasivos corrientes ⁽³⁾	-	632	632

⁽¹⁾ Crédito concedido a Al Alfa Holding LLC por importe de 15.381 miles de euros, sociedad vinculada a accionista significativo, que devenga un interés anual de mercado.

⁽²⁾ Deuda mantenida con Alza Residencial, S.L. por importe de 603 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo, y Deuda mantenida con Al Alfa Holding LLC por importe de 6.250 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo, que devenga un tipo de interés anual de mercado.

⁽³⁾ Deuda mantenida con Alza Residencial, S.L. por importe de 624 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo, así como deuda con Laite Business, S.L. y con Iuris Consultatio L&K, S.L. por importe de 8 miles de euros, sociedades vinculadas con consejeros.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

	31 Diciembre 2023		
Balance consolidado	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Activos financieros no corrientes ⁽¹⁾	-	15.662	15.662
Activos financieros corrientes		-	-
Otros pasivos no corrientes ⁽²⁾	-	6.853	6.853
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.357	-	1.357
Otros pasivos corrientes ⁽³⁾	-	632	632

- ⁽¹⁾ Crédito concedido a Al Alfia Holding LLC por importe de 15.662 miles de euros, sociedad vinculada a accionista significativo, que devenga un interés anual de mercado.
- ⁽²⁾ Deuda mantenida con Alza Residencial, S.L. por importe de 603 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo y deuda mantenida con Al Alfia Holding LLC por importe de 6.250 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo, que devenga un tipo de interés anual de mercado.
- ⁽³⁾ Deuda mantenida con Alza Residencial, S.L. por importe de 624 miles de euros, sociedad vinculada con accionista significativo, así como deuda con Laite Business, S.L. y con Iuris Consultatio L&K, S.L. por importe de 8 miles de euros, sociedades vinculadas con consejeros.

9.3 PLANTILLA

La plantilla de Urbas al 30 de junio de 2024 asciende a 756 empleados, de los cuales un 25% son mujeres, y localizados en España 371 empleados; Portugal 168 empleados; África 11 empleados y Latinoamérica 206 empleados (30 junio 2023: 519 empleados localizados en España, 172 en Portugal, 28 en África y 166 en Latinoamérica con un 21% de Mujeres).

La plantilla media de Urbas distribuida por categorías profesionales y por géneros es la siguiente:

	30 junio 2024		30 junio 2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Dirección	4	32	6	32
Licenciados y técnicos	62	136	75	185
Técnicos de grado medio	11	59	15	98
Administrativos y comerciales	69	30	78	56
Oficiales y Operarios	43	308	15	321
	189	565	189	692
Total plantilla media	754		881	

Para ver más información sobre la plantilla, véase el apartado correspondiente del Informe de Gestión Consolidado “Estado de Información No Financiera del ejercicio 2023”.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024

9-4 INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

Debido a la tipología de la actividad llevada a cabo por las sociedades del Grupo, así como a las medidas de concienciación, llevadas a cabo en las sociedades adquiridas, así como internamente para minimizar el posible impacto medioambiental, el Grupo no tiene gastos, activos, ni provisiones significativas de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio neto, la situación financiera y sus resultados.

Para ver más información sobre aspectos relacionados con la gestión de aspectos ambientales véase el apartado correspondiente del Informe de Gestión Consolidado “Estado de Información No Financiera del ejercicio 2023” capítulo 3.

9.5. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores significativos al cierre del primer semestre del ejercicio 2024, distintos de los mencionados en la Nota 4.1 de los Estados Financieros Intermedios

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
RESUMIDOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2024**

ANEXO I. – VARIACIONES EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

Se incorporan a dicho perímetro en el primer semestre de 2024:

Sociedad dependiente

Urbas Group Libya, S.L.
Financial Management Resources Urbas, S.L.



**URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
PRIMER SEMESTRE 2024**

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

1. #SOMOS URBAS

El Grupo Urbas, cuya Sociedad dominante es Urbas Grupo Financiero, S.A. está compuesto por más de un centenar de sociedades y cuenta con más de 75 años de experiencia en la promoción y construcción de viviendas que operan a escala nacional e internacional, con proyectos actualmente en España, Portugal, Bolivia, Panamá, Colombia, Argelia y otros países de Oriente Medio y África.

En el período 2020- 2022 llevó a cabo una etapa de crecimiento inorgánico mediante la integración de empresas constructoras (Murias en 2020 y Joca, Urrutia y ECISA en 2021), promotoras (Nalmar, Jaureguizar y Alandalus en 2021 y CHR en 2022) , del sector energético y de Ingeniería (Ksilan en 2020, Sainsol en 2021 e Ingesser en 2022) y de servicios (Fortia en 2022) generadoras de sinergias con sus actividades. Con esta fórmula de crecimiento inorgánico Urbas pretende ampliar sus capacidades para consolidar su crecimiento, vocación internacional y su rentabilidad.

Desde entonces, el Grupo se ha centrado en la reestructuración financiera de las sociedades adquiridas para logra un crecimiento orgánico, ordenado y rentable, generando sinergias y racionalizando recursos. Este proceso de racionalización, diversificación e internacionalización se ha visto reflejado en los Estados Financieros del primer semestre del ejercicio 2024, que recogen una cifra de negocio de 112 millones de euros y un resultado de explotación de 3.3 millones de euros, situándose el EBITDA en 6.8 millones de euros.

2. ENTORNO Y TENDENCIA PREVISTA

El parón absoluto de actividad del periodo de Covid y sus secuelas posteriores, junto con los efectos de la guerra de Ucrania, que complicó la recuperación generando problemas de suministro, subida de precios de la energía, crecimiento relevante de la inflación y de los tipos de interés, que empiezan a regularizarse en este año afectaron de manera significativa a las entidades que hemos ido adquiriendo en los últimos años que han impulsado los procesos de reestructuración afrontados.

Esta situación ha llevado a una reducción del crecimiento global desde el 3.1% de 2022 a un 2,7% de 2023, con previsión similar en 2024. Respecto a España su crecimiento del 6,4% de 2022 descendió a 2.5 en 2023 y se espera similar en 2024.

Adicionalmente la lenta evolución a la baja de inflación y tipos de interés, la deuda acumulada y las nuevas tensiones geopolíticas con Oriente medio a la cabeza, marcarán la evolución esperada del segundo semestre.

3. ACTIVIDAD EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2024

Los principales hitos de actividad del Grupo URBAS durante el ejercicio 2024 han sido fundamentalmente a:

- La integración, reestructuración y racionalización de las compañías adquiridas en los años anteriores, fundamentalmente las de construcción (Grupos Murias, Joca, Urrutia y Ecisa), las de promoción (Grupos Jaureguizar, CHR, Nalmar y Alandalus) y el grupo de ingeniería Ingesser.

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

- La adquisición a finales de diciembre de 2023 dos residencias de mayores en Madrid (“Fortía Alalpardo”) ha seguido con su reestructuración societaria, mejora y ampliación de la financiación existente, implantación de un nuevo modelo operativo y de gestión e inicio de fase inicial de ocupación de las residencias. Se mantiene el análisis de nuevas oportunidades de adquisición y desarrollo de nuevos centros.
- Tras la adquisición de NAISA y su cantera de mármol en Murcia, se ha reestructurado su sistema de operaciones, reiniciando su actividad extractiva y comercial completa durante este semestre. La cantera es uno de los yacimientos más importantes de España con una experiencia en extracción y distribución nacional e internacional de más de 50 años en el sector con reservas de mármol cercanas a los 1.000 millones de euros
- Se prosigue con las obras de adjudicadas de la infraestructura del tren eléctrico de Cochabamba en Bolivia, un proyecto “llave en mano” de 450 millones de dólares que compartíamos con la sucursal boliviana de la empresa Suizo-Alemana Molinari y que adquirimos en 2023 consolidándonos así, como la adjudicataria única del proyecto, “llave en mano” con presupuesto de 450 millones de dólares, ejecutado ya en más de un 90%.
- La ejecución un proyecto “llave en mano” del diseño, construcción, operación y mantenimiento de siete plantas fotovoltaicas en Panamá con capacidad total instalada de 87,5 megavatios firmada con el Grupo Enel que estimamos finalizar a final este ejercicio.

Urbas continúa explorando oportunidades de inversión que le permitan diversificar y complementar el desarrollo de sus actividades tradiciones de promoción, construcción, ingeniería y energía.

La evolución y las principales actividades de Urbas por líneas de negocio en 2024 han sido las siguientes:

3.1. Inmobiliario

El modelo de negocio inmobiliario del Grupo Urbas, se basa en los siguientes pilares:

- ✓ Estrategia de crecimiento clara y bien definida sostenida en la mayor fortaleza de la compañía: conocimiento experto del mercado y experiencia de más de 70 años en el negocio inmobiliario.
- ✓ Promoción directa BTS (“Build to Sell) y para alquiler BTR (“Build to Rent”)
- ✓ Gestión de cooperativas
- ✓ Viviendas para un nivel adquisitivo medio y, por tanto, con penetración en el segmento más amplio de población.
- ✓ Banco de suelo de calidad y bien localizado en zonas con alta demanda y precios al alza, de 17,2 millones de metros cuadrados, con un valor de mercado aproximado de 700 millones de euros.
- ✓ Cartera de proyectos diversificada en zonas con alto potencial de demanda.
- ✓ Proceso integral, desde el diseño y desarrollo de cada producto inmobiliario hasta la definición de la estrategia comercial y el control del proceso de construcción.
- ✓ Capacidad constructiva: control directo de la calidad, los plazos y los costes de la obra.
- ✓ Estrategia de marketing como elemento diferencial, fortaleza comercial y profundo conocimiento de la demanda. ‘Customer journey’ definido para experiencia de cliente excepcional, incluyendo el servicio postventa.

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

- ✓ Calidad, sostenibilidad, innovación y tecnología, aplicables a la gestión de los procesos y al entorno residencial (concepción, diseño, ejecución, materiales y calidades).

La Promoción Inmobiliaria y la gestión de Suelo es uno de los pilares sobre los que se ha construido Urbas, con más de 30.000 viviendas promovidas y construidas, y más de 17 millones de metros cuadrados disponibles para levantar más de 14.000 viviendas.

URBAS es una referencia consolidada en el segmento residencial español, con una visión nueva y diferente, que combina en todos sus proyectos solidez, garantía y profesionalidad con la apuesta por el diseño, la innovación y la sostenibilidad. Todo ello pilotado por un equipo experto en compra y desarrollo de suelo, y en promoción residencial y no residencial, dinámico, con alta capacidad de gestión y profundo conocimiento del mercado inmobiliario.

La compañía mantiene un posicionamiento estratégico también por su producto-tipo (primera residencia-clase media) y por su capacidad constructiva que le permite tener un control directo de la calidad, los plazos y los costes de la obra. Dichas actividades se realizan tanto en interés directo de la propia Sociedad a través de filiales participadas por la misma como para terceros en régimen de cooperativas.

En total se estiman ingresos futuros por promociones inmobiliarias a 30 de junio de 2024 por un importe de 641,5 millones de euros.

La gestión de suelo se refiere a la adquisición de terrenos en cualquier estado de calificación urbanística para su transformación y/o posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso y/o planeamiento actual, creando, como producto, suelo finalista apto para su posterior edificación o venta. El objetivo es continuar trabajando intensamente en las actividades de gestión y planeamiento urbanístico sobre los suelos en propiedad para generar valor y llegar a la fase de inicio de obras de urbanización lo antes posible, de manera que se consoliden las actuaciones. Con ello, se pretende ir añadiendo suelo finalista a la cartera ya existente disponible para la promoción o la venta.

La gestión patrimonial ha generado en el primer semestre de 2024 unas rentas de 2,2 millones de euros y conlleva la gestión de más de 250 activos entre los que destacan 5 centros comerciales (2 en Madrid y 3 en el País Vasco) con una superficie total de 41 mil metros cuadrados y una ocupación media del 76,1%, un parking con 140 plazas en Lasarte-Guipúzcoa y 18 locales en Madrid, País Vasco, Valencia y Castilla y León, con un total de 4.965 m² y 2 edificios de oficinas (Vitoria y Alicante) con un total de 7.916 m² y una ocupación del 85%. El Grupo también gestiona 66 viviendas y un apartahotel con 85 apartamentos.

En el ejercicio 2024, la facturación del negocio inmobiliario ascendió 52 millones de euros (30 de junio de 2023: 64 millones de euros).

3.2. Infraestructuras y edificación

Consiste en aquellas actividades relacionadas con la ejecución de obras de construcción y rehabilitación para Grupo Urbas y para terceros, que se traduce en proyectos de construcción de obra civil pública, así como inmuebles residenciales destinados a venta o gestión en régimen de alquiler.

El proceso de reestructuración e integración de los grupos de infraestructuras adquiridos en los últimos años (Ecisa, Joca, Urrutia y Murias) favorecerá la operativa y rentabilidad de la línea de negocio.

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

Al 30 de junio de 2024 el Grupo Urbas cuenta con una cartera de proyectos adjudicados en ejecución y pendientes de ejecutar a terceros por valor aproximado de 1.060 millones de euros (31 de diciembre de 2023: 1.123 millones de euros).

En el primer semestre de 2024 la facturación de esta línea de negocio ascendía a 30 millones de euros (30 de junio de 2023: 67 millones de euros).

3.3. Energía, Ingeniería e Industria

Consiste en aquellas actividades relacionadas con el sector de las energías renovables y extracción de minerales para desarrollar instalaciones energéticas de autoconsumo residencial e industrial, y en el caso de la minería de la extracción de minerales con distintas finalidades.

Urbas inició en 2023 una nueva línea de negocio de ingeniería y fabricación de silos metálicos y plantas de almacenaje de grano llave en mano con la incorporación de activos y la contratación de un equipo multidisciplinar y altamente cualificado en la ejecución y fabricación de silos, experto en todas las fases de fabricación desde el diseño hasta la entrega e instalación de los proyectos a nivel internacional, con experiencia previa en ventas a más de 50 países y más de 20.000 silos instalados.

Esperamos mantener crecimientos relevantes en los próximos años gracias a los efectos de problemas de suministro de grano por la guerra de Ucrania, el crecimiento de la población mundial, la inversión para mantener la seguridad alimentaria humana y de producción de carne, y las sinergias del posicionamiento internacional de Urbas.

Adicionalmente, en 2023 se adquirió la compañía Negocios agrícolas e industriales, S.L. (Naisa) y su cantera de mármol a cielo abierto en Mula, Murcia. En esta explotación se ha reestructurado su sistema de operaciones, reiniciando su actividad extractiva y comercial completa durante este semestre. Es uno de los yacimientos actuales más importantes de España, con unas reservas probadas de 2,8 millones de toneladas de mármol valoradas en cerca de 1.000 millones de euros conforme a las últimas prospecciones y estudios geológicos realizados. Un proyecto sólido y en funcionamiento que garantiza la generación de caja recurrente a largo plazo.

Naisa, con una experiencia de más de 50 años, está presente en toda la cadena de valor desde la extracción hasta su distribución y comercialización nacional e internacional. Sus mármoles se han instalado en grandes proyectos en la ciudad de la justicia de Alicante y en los Aeropuertos de Madrid y Alicante, entre otros muchos.

El Grupo de ingeniería Ingesser, adquirido en el segundo semestre de 2022, viene generando importantes sinergias con la cartera de proyectos y mayor exposición en los mercados internacionales de Urbas. Ingesser es un grupo de referencia a nivel nacional e internacional en servicios de ingeniería, arquitectura, consultoría, energías renovables y digitalización. Tiene más de 45 años de experiencia, ha trabajado en más de 3.500 proyectos, que han sido realizados para más de 1.200 clientes de referencia mundial como Laboratorios Abbot, Repsol, Ence, Aldeasa, Coca-Cola, Campofrío, Mercadona, L'Oreal, El Corte Inglés o Mapfre, entre otros,

La apuesta por Ingesser acelera el crecimiento de Urbas y refuerza la consecución de los objetivos de su Plan de Negocio, al posicionarse en los servicios de ingeniería y arquitectura, negocios muy complementarios que crearán grandes sinergias con las tres líneas de negocio principales de Urbas: Promoción Inmobiliaria, Infraestructuras y Edificación y Energías Renovables. Igualmente, esta integración consolida el posicionamiento de Urbas como actor global con un perímetro de negocio ampliado y con capacidad para intervenir en todas las fases de los proyectos, desde su fase inicial hasta su ejecución total y entrega.

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

Urbas Energy viene ejecutando desde 2023 un proyecto llave en mano de siete plantas fotovoltaicas en Panamá que finalizaría en este ejercicio. Este proyecto supondrá una capacidad total instalada de 87,5 megavatios (MW) y cuentan con financiación del *BAC Credomatic* y contrato de compra de suministro (PPA) firmado con *Enel Group*.

Los parques solares estarán ubicados en la provincia de Veraguas, concretamente en San Bartolo. El proyecto ha sido contratado por la panameña Santiago Solar PTY Corp. –una de las principales referencias en la región líder en desarrollo y operación de plantas de producción de energía Infraestructuras & Edificación renovable– en el marco de una estrategia global conjunta con URBAS ENERGY en la región, con futuros proyectos en Centroamérica y Sudamérica.

Los trabajos de construcción han supuesto instalación de 135.000 paneles bifaciales, centros de transformación, líneas de media tensión y una subestación elevadora a 230 kilovoltios (kV).

URBAS y la compañía norteamericana AECOM han firmado en 2023 un acuerdo para desarrollar proyectos de hidrógeno verde, amoníaco verde y combustibles sostenibles que apoyen la transición energética global. Así se posicionan como socios estratégicos para identificar oportunidades de negocio conjuntas y ofrecer soluciones integrales competitivas a escala internacional en proyectos de producción y transformación de hidrógeno, y generación de combustibles sintéticos y sostenibles, con especial foco en proyectos de metanol verde en España.

URBAS y AECOM ya participan en el proyecto de ATOME en Paraguay para el desarrollo en Villeta de la que será la mayor instalación en Latinoamérica de hidrógeno y amoníaco verdes basada en energía cien por cien renovable. URBAS, a través de su filial URBAS Energy –en colaboración con CASALE, líder en tecnología verde avanzada– está participando desde el inicio en este importante proyecto que cuenta con el apoyo de la Comisión Nacional de Electricidad de Paraguay. Con capacidad instalada de 120 MW para la producción diaria de hasta 50 toneladas de hidrógeno y 300 toneladas de amoníaco en estado líquido en su primera fase, la planta de Villeta empleará energía renovable de la central hidroeléctrica de Itaipú, la segunda hidroeléctrica más grande del mundo, gestionada por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE).

En el primer semestre del 2024, la facturación de esta línea de negocio ascendió a 29 millones de euros frente a los 20 millones del primer semestre del año 2023.

3.4. Servicios

En 2022 Urbas firmó un acuerdo marco con Care Property Spain, S.L. (“CPI Spain”), entidad propiedad al 100% de Care Property Invest NV (“CPI”), sociedad de inversión inmobiliaria regulada (RREC, Regulated Real Estate Company) domiciliada en Bélgica y cotizada en Euronext, especializada en el sector de las residencias y asistencia sanitaria para personas mayores y con discapacidad.

El acuerdo marco se centra, inicialmente, en la construcción y el desarrollo de residencias de mayores en Madrid, Andalucía, Galicia y Aragón, alineados con la estrategia de inversión de CPI para invertir en España un importe potencial global de inversión de hasta 140 millones de euros. Este valor de inversión no es vinculante, y dependerá de la viabilidad de cada proyecto en función de los parámetros financieros y comerciales que en cada caso correspondan.

Urbas será responsable del desarrollo inmobiliario de los proyectos mediante la adquisición de los suelos, la construcción y la ejecución completa de los proyectos ‘llave en mano’ que serán adquiridos por CPI mediante un acuerdo adicional. Urbas y CPI trabajarán en paralelo en la identificación de otras posibles ubicaciones para continuar aumentando el porfolio de activos inicial, así como en la selección y negociación con operadores de primer nivel especializados en la gestión de residencias en los mercados más atractivos de España. Urbas se posiciona en el sector de las residencias para mayores y se analiza la posibilidad de incorporar a sus líneas de negocio la gestión de centros residenciales bajo la marca Fortia. En 2023 se han incorporado las 2 primeras

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

residencias, estudiando nuevos proyectos con el objetivo de desarrollar y gestionar más de 10.000 plazas residenciales y sociosanitarias hasta 2030.

Tal y como se detalla en las Nota 7.1 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023, Urbas adquirió a finales de diciembre de 2023 dos residencias de mayores en Madrid (“Fortia Alalpardo”) y en Burgos (“Fortia Roa”).

En el primer semestre de 2024, la Dirección del Grupo consolida su apuesta por este sector llevando a cabo entre otras las siguientes actuaciones:

- Reestructuración societaria de entidades incluidas en el sector de servicios
- Implantación de un nuevo modelo operativo y de gestión de las residencias adquiridas, que incluye mejoras en la calidad e innovación en los servicios ofrecidos a los usuarios de las mismas con una apuesta por los servicios de salud mental.
- Análisis de nuevas oportunidades de negocio que incluyen la adquisición y/o el desarrollo de nuevos centros sociosanitarios y de salud mental, así como el desarrollo de proyectos de Senior Living en cooperación con la división inmobiliaria y constructora del Grupo
- Mejora en las condiciones y ampliación de la financiación existente en las residencias adquiridas, así como la búsqueda modelos de financiación que le permitan cumplir con los planes de crecimiento del negocio fijados en el plan estratégico del Grupo.
- Las residencias adquiridas se encuentran en fase de llenado habiendo alcanzado una de ellas el beneficio operativo, se espera que todas estén plenamente operativas y a rendimiento pleno durante el primer semestre de 2025. En el primer semestre del ejercicio 2024 la facturación asciende a 0,56 millones de euros, la cual se espera que supere el millón de euros al cierre del ejercicio 2024.

3.5. Actividad Internacional

La consolidación de actividades en Grupo Urbas es un proceso vivo que consistente en aprovechar las sinergias entre todas las empresas que la integran apoyadas por las delegaciones establecidas, con el objetivo que todas las delegaciones sean capaces de detectar, proponer y ejecutar cualquier tipo de proyecto que esté dentro de las actividades en las que Grupo Urbas participa, actualmente: inmobiliario, construcción, ingeniería y energía renovable o industrial.

La integración de los Grupo Joca y Ecisa han permitido incorporar proyectos en Argelia, Portugal, Colombia y Bolivia con trayectoria anterior en Perú, Ecuador, Chile y Qatar.

Con su integración, estos grupos, además de su actividad constructora, aportan una diversidad de marcas que suplementan con proyectos en sectores de alto valor añadido como son: el agua y saneamiento, distribución de gas, construcción ferroviaria e instalaciones. Y entre todas producen, además de los tradicionales contratos de construcción, multitud de contratos de mantenimiento y operación. Este valor añadido ha posicionado a estas empresas como referentes en alguno de estos países, lo que supone una gran fortaleza para abordar proyectos en otros países además de los reseñados.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

En este momento, Grupo Urbas posee cuatro bases internacionales para el desarrollo de actividad comercial y de ejecución de proyectos en tres continentes

- ✓ Colombia: que abarca además del mercado de Colombia, Panamá, México, Costra Rica y República Dominicana
- ✓ Bolivia: que abarca Paraguay, Perú, Ecuador y Chile
- ✓ Argelia: que abarca el mercado del norte de África
- ✓ Arabia Saudita: que abarca todo Oriente Medio, incluido Egipto.

Adicionalmente, desde la central de Madrid se realizan las actividades de seguimiento de los proyectos en Cuba y otros países hasta el establecimiento de las filiales correspondientes. Las actividades de Portugal se consideran dentro del mercado Iberia.

En 2024, adicionalmente al Proyecto de las plantas fotovoltaicas de Urbas Energy en Panamá explicado en el apartado de Energía, ingeniería e industria, señalar el progreso en la ejecución de Tren metropolitano eléctrico de Cochabamba en Colombia tras la consolidación de la propiedad en 2023 de la totalidad de la empresa adjudicataria, Asociación accidental Tunari, con la adquisición de la sucursal boliviana de la empresa Suizo-Alemana Molinari.

Este megaproyecto ferroviario “llave en mano” con un presupuesto de 450 millones de dólares, es construido con alta tecnología y formado por una red integral de 42 kilómetros de vía única electrificada y 43 nuevas estaciones. El proyecto se completa con otros 7 kilómetros de vía adicionales (auxiliares, de apartado y conexiones), más los correspondientes talleres y cocheras, y el suministro de 12 trenes. Todo el trazado discurre en superficie, destacando también la construcción de elementos singulares asociados a las estructuras o los puentes, 8 en total, el mayor con 104 metros sobre el Río Viloma. La entrega de la primera fase (líneas Roja y Verde) tuvo lugar el pasado mes de septiembre y queda pendiente de finalizar la línea amarilla que bordeará el río Rocha hasta Sacaba.

Estamos en fase de desarrollo del acuerdo estratégico firmado en 2023 para desarrollar nuevos megaproyectos residenciales en Arabia Saudí, su objeto es la constitución de una joint venture con Abyatona Development y Gamma Middle East. Este acuerdo se une a los ya realizados con Arkal Contracting Company (constructora saudí perteneciente a SAR el Príncipe Sultán bin Abdullah bin Abdulaziz Al Saud) y con el Ministerio de la vivienda de Arabia Saudí (MOMRAH, Ministry of Municipal and Rural Affairs and Housing) para participar en el megaproyecto de infraestructuras en el marco del programa “Visión 2030”.

El plan de negocio de la nueva joint venture incluye ya un primer proyecto en Riyadh de uso mixto sobre una superficie total de 1,8 millones de metros cuadrados para el desarrollo integral de cerca de 5.500 viviendas (villas y apartamentos), áreas comerciales, dotacionales, deportivas, de entretenimiento y ocio, educacionales, servicios públicos y espacios verdes, jardines y parques. El proyecto ha sido ya presentado al Ministro de la Vivienda de Arabia Saudí quien ha designado a la National Housing Company (NHC) para su coordinación y desarrollo. Urbas ya fue autorizado por la NHC como desarrollador cualificado para participar en los planes de vivienda dentro del programa ya mencionado ‘Visión 2030

En el nuevo ciclo de expansión e internacionalización en el que se encuentra inmerso el Grupo Urbas se amplía su proyección en Oriente Medio, que, junto a LATAM y África, son regiones estratégicas y se intensifica su competitividad a escala internacional.

En el primer semestre de 2024, la actividad internacional ha supuesto el 25% del total de la facturación del Grupo.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

4. RESULTADOS PRIMER SEMESTRE DE 2024

Durante el primer semestre de 2024 Urbas alcanza una facturación de 112 millones de euros (30 de junio de 2023: 151 millones de euros), un resultado de explotación de 3,2 millones de euros (30 de junio de 2023: 14,1 millones de euros), un resultado financiero negativo de 2,5 millones de euros (30 de junio de 2023: 2,2 millones) y un resultado del ejercicio de 1,6 millones de euros (30 de junio de 2023: 12,7 millones de euros).

El beneficio básico por acción se sitúa en 0,00036 euros por acción (30 de junio de 2023: 0,00031 euros por acción).

Urbas alcanza un resultado ajustado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de 6,8 millones de euros (30 de junio de 2023: 18 millones de euros).

Al 30 de junio de 2024 y a nivel consolidado:

- ✓ el valor total del activo se sitúa en 1.157 millones de euros (31 de diciembre de 2023: 1.171 millones de euros)
- ✓ el fondo de maniobra (activo circulante menos pasivo circulante) es de 509 millones de euros (31 de diciembre de 2023: 519 millones de euros).
- ✓ el valor de mercado de los activos inmobiliarios (Gross Asset Value o GAV) se sitúa en aproximadamente 835 millones de euros.
- ✓ la cartera de suelo del grupo asciende a 17,15 millones de metros cuadrados
- ✓ el patrimonio neto alcanza los 626 millones de euros. El capital suscrito se sitúa en 465 millones de euros.
- ✓ la Deuda Financiera Bruta se reduce un 2,3% y se sitúa en 239 millones de euros. La Deuda Financiera Neta ajustada se sitúa en 202 millones de euros.

5. REESTRUCTURACION DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION

Como indicábamos al comienzo de este informe, el Grupo se ha centrado en la reestructuración financiera de las sociedades adquiridas centradas en las Edificación e Infraestructuras (Construcción) para logra su racionalización y posterior crecimiento ordenado y rentable, generando sinergias y racionalizando recursos.

En el ejercicio 2022, la situación geopolítica existente en Europa y España se tradujo en un incremento de los precios de las materias primas y de la energía reduciéndose los márgenes esperados de la actividad constructora, situación mitigada en parte por reclamaciones por revisiones de precios ante clientes públicos y privados, tanto a nivel nacional como internacional y que ha continuado a lo largo del primer semestre de 2024. Esta situación ha producido tensiones de liquidez en esta actividad, necesitando la misma de apoyo financiero del Grupo.

Ante esta situación la Dirección del Grupo puso en marcha un plan de reestructuración societaria y operativa con el objetivo de garantizar el desarrollo normal de las actividades de las sociedades constructoras del Grupo y mejorar la posición de liquidez de dicha actividad. Las medidas de dicho plan incluyeron entre otras: (i) rescisión de contratos deficitarios y mayor flexibilización de la estructura de costes, (ii) reducción de costes de estructura, (iii) aprobación de un plan de emisión de obligaciones necesariamente convertibles en capital de Urbas, para la cancelación de deuda con proveedores y subcontratistas, habiéndose materializado a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios un importe de 12,4 millones de euros, (iii) foco en la construcción de nuestra cartera propia de construcción y apuesta por la internacionalización, (iv) adecuación de la plantilla mediante la ejecución de planes de despido colectivo llevado a cabo en

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

2023 (v) desinversión de activos no estratégicos, y (vi) el acceso a nuevas líneas de financiación del circulante con la garantía de Urbas.

A mediados de 2023 la Dirección de Urbas Grupo Financiero, S.A. había tomado conocimiento de que, debido a las tensiones de tesorería que venía sufriendo en los últimos meses, las sociedades constructoras dependientes Construcciones Murias, S.A, Construcciones Urrutia, S.A. y ECISA Compañía General de Construcciones, S.A se encontraban en una situación de insolvencia probable.

En estas circunstancias, y sin perjuicio de que la Dirección siguió trabajando en un plan de viabilidad que pudiera asegurar la continuidad de dichas filiales, y en la medida que las premisas necesarias para la viabilidad de las mismas exigían la negociación de acuerdos con sus principales acreedores financieros y comerciales, el Órgano de Administración de dichas filiales, tras haber mantenido conversaciones con una representación de sus acreedores, presentó la comunicación de apertura de negociaciones con éstos para alcanzar para cada una de las constructoras mencionadas un Plan de Reestructuración conforme a lo previsto en los artículos 583 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Concursal, con la finalidad de proteger los intereses de los acreedores de dichas filiales, habilitando un tiempo adicional para alcanzar los acuerdos necesarios.

En el marco de la elaboración y aprobación de dichos Planes de Reestructuración, las sociedades constructoras mencionadas siguieron contando y con el apoyo financiero del Grupo Urbas para satisfacer determinadas necesidades de circulante y operativas de las mismas o necesarias hasta el momento en que dicho Plan de Reestructuración sea aprobado y devenga eficaz.

Planes de Reestructuración

Construcciones Murias, S.A.

Con fecha 5 de septiembre de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 20 de marzo de 2024 se presentó el Plan de reestructuración de Construcciones Murias, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el "*Plan de Reestructuración de Murias*").

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, Construcciones Murias, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

En marzo de 2024, encontrándose Construcciones Murias, S.A. en este proceso de reestructuración ordenada, se decretó el concurso necesario de la misma, a instancias de ciertos acreedores, nombrándose a un administrador concursal. La Dirección del Grupo ha presentado un recurso de apelación ante la autoridad judicial competente en contra de dicho decreto.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, los acreedores que instaron el concurso han desistido de dicha solicitud y se está a la espera de que cese la situación concursal una vez resulto el recurso presentado de manera exitosa lo cual se prevé que ocurra antes de final del ejercicio 2024.

El hecho mencionado en el párrafo anterior motiva que, a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, el Plan de Reestructuración de Murias. se encuentre todavía a la espera de completar los trámites oportunos y de cerrar los acuerdos que le permitan evaluar la solicitud de la correspondiente homologación.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

Construcciones Urrutia, S.A.

Con fecha 27 de junio de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros meses 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 26 de marzo de 2024 se presentó el plan de reestructuración de Construcciones Urrutia, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el “*Plan de Reestructuración de Urrutia*”).

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, Construcciones Urrutia, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

Adicionalmente con fecha 22 de julio de 2024 se presentaron mejoras en el contenido de dicho plan. Con fecha 6 de agosto de 2024, una vez aprobado por mayoría de sus acreedores y completados trámites necesarios se solicitó la correspondiente homologación judicial del Plan de Reestructuración de Urrutia, a los efectos, entre otros, de extender las previsiones del Plan de Reestructuración de Urrutia a todos los acreedores de deuda afectada que no hubiesen suscrito o votado a favor del Plan de Reestructuración de Urrutia.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, se espera que la homologación judicial sea aprobada antes de finalizar el ejercicio 2024.

ECISA Compañía General de Construcciones, S.A.

Con fecha 12 de septiembre de 2023 se tomó la decisión de comunicar la apertura de negociaciones con los acreedores para alcanzar un plan de reestructuración que permitiera superar la situación de probabilidad de insolvencia, habiendo solicitado y obtenido una prórroga de otros meses 3 meses sucesivos a los tres meses iniciales.

Con fecha 26 de marzo de 2024 se presentó el plan de reestructuración de Construcciones Urrutia, S.A., con el objetivo de proceder a la reestructuración de su deuda financiera y comercial (en adelante, conjuntamente, el “*Plan de Reestructuración de ECISA*”).

Por medio del Plan de Reestructuración presentado, y de las actuaciones que en el mismo se prevén, ECISA Compañía General de Construcciones, S.A. procederá a la refinanciación de su deuda, así como a su reorganización de sus operaciones, mediante la puesta en marcha de un plan que asegurará su viabilidad, así como el pago de todas sus deudas a sus acreedores.

Adicionalmente con fecha 13 de junio de 2024 se presentaron mejoras en el contenido de dicho plan. Con fecha 14 de junio de 2024, una vez aprobado por mayoría de sus acreedores y completados trámites necesarios se solicitó la correspondiente homologación judicial del Plan de Reestructuración de Ecisa, a los efectos, entre otros, de extender las previsiones del Plan de Reestructuración de Ecisa a todos los acreedores de deuda afectada que no hubiesen suscrito o votado a favor del Plan de Reestructuración de Ecisa. Dicha solicitud de homologación fue admitida a trámite el 18 de julio de 2024.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, se espera que la homologación judicial sea aprobada antes de finalizar el ejercicio 2024.

Este proceso de reestructuración se ha traducido en una caída de la cifra de negocios y de la rentabilidad de la actividad nacional de construcción, mitigada en parte por la mejora de las operaciones en el mercado internacional.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

Con independencia del éxito de estos planes, el Grupo no se verá afectado por esta situación de reestructuración al tener garantizada su viabilidad y la del resto de sus negocios.

6. ESTRUCTURA DE CAPITAL

En el primer semestre de 2024, la Sociedad ha realizado una ampliación de capital en febrero, mediante la conversión de obligaciones, por un importe nominal de 4.310.200 €, distribuido en 431.020.000 acciones de 0,010 euros cada una de ellas.

A 30 de junio de 2024 el capital social de la Compañía es de 464.510.876,50 €, distribuido en 46.451.087.650 acciones, de 0,010 euros nominales cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 46.451.087.650.

Los Accionistas significativos se detallan en la Nota 7.5 de los Estados Financieros Intermedios.

El primer semestre de 2024 ha sido un periodo marcado por la volatilidad en lo que a la evolución de la cotización de Urbas se refiere, en el cual el valor se ha visto afectado por profundas fluctuaciones en el precio.

7. AUTOCARTERA

La Junta General de Accionistas de fecha 6 de agosto de 2021, autorizó al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, delegando en él para proceder a la adquisición derivativa, bien directamente, bien a través de una o más de sus sociedades filiales o participadas, dentro de los límites, requisitos y supuestos legalmente previstos.

Dicha autorización tiene una duración de 5 años contados a partir de la fecha de la presente Junta General y queda supeditada al cumplimiento de todos los demás requisitos legales aplicables debiendo ejecutarse exclusivamente al amparo de un programa de recompra o estabilización, contemplado en el Reglamento sobre abuso de mercado o de un contrato de liquidez de los previstos en la Circular 1/2017 de la CNMV.

El 19 de abril de 2022, consecuencia del acuerdo de reducción de precio de adquisición del Grupo Joca, Urbas ha recibido la devolución de parte del precio de compra pagado, mediante la entrega de 1.600.000.000 acciones propias, que pasan a la autocartera y suponen un 3,52 % del capital a 31 de diciembre de 2023. Su destino está siendo analizado por el Consejo de Administración.

8. CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ALTA DIRECCION

Conforme a lo aprobado en la Junta General de 19 de julio de 2016 se modificaron los Estatutos Sociales para adaptarlos a la Ley 31/2014 de 3 de diciembre. Los artículos 16b de los Estatutos Sociales y 19 del Reglamento del Consejo señalan que corresponde a la Junta General de Grupo Urbas Grupo Financiero S.A. elegir los miembros del Consejo de Administración, ratificar los nombramientos que interinamente hubiese efectuado el propio Consejo y revocar cualquiera de dichos nombramientos.

El artículo 20 de los Estatutos Sociales de la Compañía establece que el Consejo de Administración se compondrá de un número de consejeros que fijará la Junta General y que no podrá ser inferior a cinco, ni superior a diez, los cuales elegirán entre ellos un Presidente y nombrarán un Secretario. Igualmente, el art. 211 de la Ley de Sociedades de Capital establece que “cuando los estatutos establezcan solamente el mínimo y el máximo, corresponde a la junta general la determinación del número de administradores, sin más límites que los establecidos por la ley”. La Junta General de 6 de agosto de 2021, acordó fijar el número de consejeros en nueve, aumentando el número de consejeros independientes.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

El Consejo de Administración de Urbas ha sufrido variaciones en base a los acuerdos de la Junta General de fecha 4 de agosto de 2023 y del Consejo de Administración, por lo que, a la fecha de formulación de este informe, queda compuesto de la siguiente manera:

- ✓ Presidente y consejero delegado: D. Juan Antonio Acedo Fernández
- ✓ Vocal: D. Adolfo José Guerrero Hidalgo, con el carácter de ejecutivo
- ✓ Vocal: D. Pablo Cobo Moral, con el carácter de otros externos
- ✓ Vocal: D. Joao José De Gouveia, con el carácter de dominical
- ✓ Vocal: D. Jesús García de Ponga, con el carácter de ejecutivo
- ✓ Vocal: D. Luis Ramos Atienza, con el carácter de independiente
- ✓ Vocal y consejero Coordinador: D. Ignacio María Florentino Checa Zavala, con el carácter de independiente
- ✓ Secretario no Consejero: D. Carlos Salinas Adelantado
- ✓ Vicesecretario no Consejero: D. Ángel Acebes Pérez.

9. GESTION DE RIESGOS

No se han producido cambios significativos en nuestra política de gestión de riesgos. Véase la Nota 13 “Nuestra gestión de riesgos” de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023.

10. ACTIVIDADES DE I+ D+i

Ni la Sociedad dominante ni el Grupo consolidado han incurrido en gastos significativos de esta naturaleza durante el ejercicio 2023.

11. INFORMACIÓN NO FINANCIERA

La plantilla media del Grupo Urbas distribuida por categorías profesionales y por géneros es la siguiente

	30 de junio de 2024			30 de junio de 2023		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	4	32	36	6	32	38
Licenciados y Técnicos	62	136	198	75	185	260
Técnicos de Grado Medio	11	59	70	15	98	113
Administrativos y comerciales	69	30	99	78	56	134
Oficiales y Operarios	43	308	351	15	321	336
Total Plantilla Media	189	565	754	189	692	881

Urbas apuesta en su Plan de Negocio por la Sostenibilidad. En esta materia se están produciendo avances en los ejercicios 2024 y 2023, en concreto: (i) Desarrollo de un equipo interno especializado en sostenibilidad, liderado por una Dirección General bajo la supervisión del Comité de Dirección y del Consejo de Administración; (ii) Homogenización e integración de las políticas existentes en las distintas compañías adquiridas e integradas en cuestiones medioambientales, así como en cuestiones sociales y relativas al personal o de compromiso social, así como el

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

desarrollo de nuevas políticas y la fijación d objetivos respecto de tales cuestiones; (iii) la puesta en marcha de un proceso de reporting en materia de información no financiera y sostenibilidad, apoyado en herramientas tecnológicas.

La información no financiera y sobre diversidad requerida por la Ley 11/2018, se encuentra desarrollada en el Estado de Información No Financiera consolidado que forma parte, como una sección de este, del Informe de Gestión Consolidado del ejercicio 2023 del Grupo Urbas y se encuentra disponible en la web corporativa (www.grupourbas.com) y en la web de la CNMV (www.cnmv.es).

12. HECHOS POSTERIORES

Véase la Nota 9.5, de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2024.

13. MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

Las Cuentas intermedias consolidas del ejercicio 2024 incluyen magnitudes y ratios financieras que tienen la consideración de Medidas Alternativas de Rendimiento (“MAR”) de conformidad con las Directrices de la European Securities and Markets Authority (“ESMA”) publicadas en octubre de 2015, que Urbas ha seguido para su elaboración. La Sociedad considera que sigue y cumple las recomendaciones de ESMA relativas a las MAR.

Las MAR se presentan para una mejor evaluación del rendimiento financiero, los flujos de efectivo y la situación financiera del Grupo en la medida que son utilizadas por Urbas en la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas del Grupo. No obstante, las MAR no están auditadas ni se exigen o presentan de conformidad con las NIIF-UE, la normativa contable aplicable a la formulación de los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad, y por tanto no deben ser consideradas de forma aislada sino como información complementaria de la información financiera preparada de conformidad con las NIIF-UE. Asimismo, las MAR pueden diferir, tanto en su definición como en su cálculo, de otras medidas similares calculadas por otras sociedades y, por tanto, podrían no ser comparables

Siguiendo las recomendaciones de las mencionadas directrices, se adjunta a continuación el detalle de las MAR utilizadas en el informe de gestión consolidado., así como la conciliación de estas con las partidas y/o en los desgloses de las partidas (subpartidas) incluidas en las correspondientes notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios del primer semestre del ejercicio 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

EBITDA

Relevancia: indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo. Medida utilizada por los inversores para valorar compañías, así como por las agencias de rating y acreedores para evaluar el nivel de endeudamiento mediante la comparación del EBITDA con la deuda neta y el servicio de la deuda.

Forma de cálculo: calculado como el “resultado (beneficio) de explotación” ajustado por la “depreciación y amortización”

	Miles de euros	
	30/06/24	30/06/23
Resultado (beneficio) de explotación	3.259	14.130
(+) Depreciación y amortización	3.505	4.130
EBITDA	6.764	18.260

FONDO DE MANIOBRA

Relevancia: Permite conocer la capacidad del Grupo de hacer frente a sus obligaciones de pago a corto plazo con su activo corriente.

Forma de cálculo: calculado como el “activo corriente” menos el “pasivo corriente”.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
Activo Corriente	820.969	834.121
Pasivo Corriente	(311.856)	(314.149)
FONDO DE MANIOBRA	509.113	519.972

DEUDA FINANCIERA BRUTA

Relevancia: Permite analizar el nivel de endeudamiento del Grupo. La deuda financiera se calcula como la suma de cualquier cantidad adeudada por el Grupo a corto y largo plazo como resultado de préstamos, créditos, bonos, obligaciones y, en general, cualquier instrumento de naturaleza similar.

Forma de cálculo: calculada como la suma de la “deuda financiera no corriente y “deuda financiera corriente”.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
Deuda financiera no corriente	136.165	151.904
Deuda financiera corriente	103.334	93.288
DEUDA FINANCIERA BRUTA	239.499	245.192

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

DEUDA FINANCIERA NETA

Relevancia: Permite analizar el nivel de endeudamiento neto del Grupo. Elimina de la deuda financiera bruta el efectivo y otros activos líquidos equivalentes para tratar de determinar qué parte de esta financia el desarrollo de sus actividades.

Forma de cálculo: calculada como “deuda financiera” (no corriente y corriente) menos “efectivo y otros activos líquidos equivalentes”.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
Deuda financiera bruta	239.499	245.192
Efectivo y equivalente de efectivo	(27.371)	(36.240)
DEUDA FINANCIERA NETA	212.128	208.952

DEUDA FINANCIERA NETA AJUSTADA

Relevancia: Permite analizar el nivel de endeudamiento neto del Grupo. Elimina de la deuda financiera neta, aquella deuda financiera que se cancelará sin salida de efectivo.

Forma de cálculo: calculada como “deuda financiera neta” menos obligaciones necesariamente convertibles en acciones de la Sociedad.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
DEUDA FINANCIERA NETA	212.128	208.952
(-) Deuda financiera sin salida de liquidez (Obligaciones convertibles)	(6.164)	(8.055)
(Leasing Ajuste NIIF 16)	(3.892)	(4.666)
DEUDA FINANCIERA NETA Ajustada	202.072	196.231

RATIO DE ENDEUDAMIENTO

Relevancia: la ratio de apalancamiento es una métrica de rendimiento ampliamente utilizada por los inversores para evaluar el nivel de riesgo, así como por las agencias de calificación y los acreedores para evaluar el nivel de endeudamiento.

Forma de cálculo: calculado como la “deuda financiera neta ajustada” dividida por el “patrimonio neto”.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
DEUDA FINANCIERA NETA Ajustada (A)	202.072	196.231
PATRIMONIO NETO (B)	625.779	621.672
RATIO DE ENDEUDAMIENTO (A)/(B) %	32%	32%

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION INTERMEDIO 1S 2024

CARTERA DE PROYECTOS

Relevancia: indica la capacidad de generación de ingresos derivados de proyectos de infraestructuras, edificación, energía, ingeniería e industria con terceros.

Forma de cálculo: calculado como las ventas contratadas por las empresas del grupo con clientes, descontando la parte realizada y reconocida como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

	Miles de euros	
	30/06/24	31/12/23
Cartera de proyectos de Infraestructuras y Edificación	1.051.880	1.123.484
Cartera de proyectos de Energía, Ingeniería e Industria	14.694	43.061
TOTAL CARTERA DE PROYECTOS	1.066.574	1.166.545