



## **A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

D. Iván Cuadrado López, como Secretario no consejero del Consejo de Administración de la mercantil URBAS GRUPO FINANCIERO S.A. con C.I.F. nº A-08049793, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores comparezco con el fin de poner en su conocimiento la siguiente:

### **INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

La Compañía remite aclaraciones a solicitud de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre la Información Privilegiada comunicada el 4 de octubre de 2021 relativa a la adquisición del cien por cien (100%) del capital social de JAUREGUIZAR, número de registro 1084, informando de los siguientes detalles de la operación descrita:

La Compañía considera de gran interés la operación realizada. Según los Estados Financieros auditados del grupo JAUREGUIZAR a fecha diciembre de 2020, el volumen de negocio fue de 34,5 millones de € en dicho ejercicio y el activo total en balance 93,5 millones de €, resultando un patrimonio neto superior a los 3 millones de €.

Dichos datos han sido extraídos de los informes obtenidos y especialmente el emitido por PricewaterhouseCoopers en fecha 4 de junio de 2021, cuyo objeto ha sido analizar el Plan de Negocio del Grupo Jaureguizar y la evolución previsible de su Cuenta de Resultados a medida que se dé el cumplimiento de dicho plan, sin considerar en ningún caso supuestos especiales, ni recalificaciones urbanísticas, ni resolución de litigios, ni otras contingencias, salvo las propias de los plazos de desarrollo del señalado plan.

De la información obtenida, se extrae que el Plan de Negocio del grupo JAUREGIZAR para los ejercicios 2021 a 2024, prevé generar 152,7 millones de € de ingresos en base, entre otros, a la ejecución del proyecto de Punta Norte de Zorrozaurre y Usurbil, y el comienzo de los proyectos de Erandio Goikoa, Vía Vieja de Lezama, Mendizadi, así como la ejecución de otras obras en la isla Zorrozaurre, entre otras. En términos de rentabilidad, se estima alcanzar un EBITDA total de 20,4 millones de € en 2024.



URBAS ha adquirido el cien por cien (100%) del capital social del grupo JAUREGUIZAR mediante la asunción de deudas con socios por un importe máximo de 4.500 miles de €, importe que se abonará en varios tramos hasta enero de 2025, mediante capitalización de la deuda resultante a su vencimiento, en acciones de URBAS. Dicha asunción contribuirá además a la reducción del pasivo de JAUREGUIZAR incrementando el patrimonio neto en la misma cantidad y, por tanto, mejorando sus fondos propios y los de URBAS tras la integración anunciada.

Igualmente, la compañía ha asumido una garantía corporativa sobre un préstamo concedido al grupo JAUREGUIZAR por un importe máximo de 6.100 miles de €, en una operación de crédito ICO formalizado para facilitar liquidez a la compañía en un proceso enmarcado dentro de la situación creada por la COVID-19.

Adicionalmente URBAS ha iniciado negociaciones con otros acreedores del grupo JAUREGUIZAR a efectos de capitalizar el cobro de sus créditos, lo cual igualmente contribuirá a mejorar la situación patrimonial de dicha compañía.

Por último, la Compañía informa que la adquisición descrita se ha perfeccionado completamente a todos los efectos con fecha 30 de septiembre de 2021 no quedando sujeta a condiciones suspensivas o resolutorias o a la adopción de acuerdos adicionales, quedando únicamente pendiente el trámite de elevación a público de los acuerdos privados de compraventa, lo cual se llevará a cabo antes del 15 de noviembre de 2021.

La Compañía entiende que la consecución de las operaciones corporativas realizadas, a la que se suma la ahora descrita, llevará aparejada un importante crecimiento durante el presente año 2021 y sucesivos en su facturación y EBITDA, cuyo objetivo es el cumplimiento de su plan de negocio con horizonte 2025.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, en Madrid, a 7 de octubre de 2021.

Iván Cuadrado López