

Comisión Nacional del Mercado de Valores

División de Mercados Primarios

C/Edison, 4

28010 Madrid

En Madrid, a 4 de febrero de 2013

Estimados Sres.:

Adjunto les remitimos el CD ROM que contiene el Folleto completo (incluyendo la nota de síntesis, el documento de registro y la nota sobre las acciones preparado de conformidad con los Anexos XXII, XXIII y XXIV del Reglamento (CE) nº 809/2004) relativo al aumento de capital con derechos de suscripción preferente de 19.090.910 acciones ordinarias de Urbar Ingenieros, S.A.

El contenido del Folleto que figura en este CD ROM es idéntico a la última versión en papel del mismo presentada ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Asimismo, se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado documento por vía telemática.

Atentamente,

D. José Angel Escribese García
Consejero delegado de Urbar Ingenieros, S.A.

FOLLETO INFORMATIVO

RELATIVO AL AUMENTO DE CAPITAL CON DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE DE

URBAR INGENIEROS, S.A.

19.090.910 acciones ordinarias

El presente folleto informativo ha sido inscrito en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 5 de febrero de 2013.

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, el presente folleto informativo ha sido redactado de conformidad con los modelos establecidos en los anexos XXII, XXIII y XXIV del Reglamento CE 809/2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo.

La emisión de las acciones ordinarias está destinada a los accionistas de Urbar Ingenieros, S.A. y el nivel de detalle de la información recogida en el presente folleto guarda proporción con este tipo de emisión.

ÍNDICE

I.	RESUMEN.....	6
II.	FACTORES DE RIESGO	20
1.	FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL EMISOR O DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD.....	20
1.1.	Factores de riesgo financieros	20
1.2.	Factores de riesgo relativos al negocio	23
2.	FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS Y/O ADMITIDOS A COTIZACIÓN.....	29
2.1.	No ejecución del Aumento de Capital.....	29
2.2.	Incertidumbre sobre el desarrollo de un mercado activo para los derechos de suscripción preferente.....	30
2.3.	Dilución.....	30
2.4.	Volatilidad de la cotización.....	30
2.5.	Acciones susceptibles de venta posterior	31
2.6.	Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación.....	31
2.7.	Irrevocabilidad de la suscripción.....	31
2.8.	Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital.....	31
2.9.	Acciones de jurisdicciones diferentes a la española.....	32
2.10.	Accionistas de países con divisas distintas del euro.....	32
III.	INFORMACIÓN SOBRE LAS ACCIONES A EMITIR (ANEXO XXIV DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN).....	33
1.	PERSONAS RESPONSABLES.....	33
1.1.	Personas responsables del contenido de la nota sobre las acciones	33
1.2.	Declaración de responsabilidad.....	33
2.	FACTORES DE RIESGO.....	33
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	33
3.1.	Declaración sobre el capital circulante.....	33
3.2.	Capitalización y endeudamiento	34
3.3.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	35
3.4.	Motivo de la oferta y destino de los ingresos	35
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE	36
4.1.	Descripción del tipo y la clase de valores	36
4.2.	Legislación de los valores	36
4.3.	Representación de los valores	36

4.4.	Divisa de la emisión	37
4.5.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	37
4.6.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten las Acciones Nuevas	39
4.7.	Fecha de emisión	40
4.8.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	40
4.9.	Fiscalidad de los valores	40
5.	CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA	53
5.1.	Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta	53
5.2.	Asignación	68
5.3.	Precios	70
5.4.	Colocación y aseguramiento	71
6.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	71
6.1.	Solicitudes de admisión a cotización	71
6.2.	Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase	71
6.3.	Colocación privada de valores	71
6.4.	Entidades de liquidez	71
7.	COMPROMISOS DE NO ENAJENACIÓN.....	71
8.	GASTOS DE LA EMISIÓN.....	72
8.1.	Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión.....	72
9.	DILUCIÓN	72
9.1.	Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta	72
9.2.	En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta	72
10.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	73
10.1.	Personas y entidades asesoras de la Emisión	73
10.2.	Otras informaciones aportadas por terceros	73
IV.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO XXIII DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN)	74
1.	PERSONAS RESPONSABLES	74
1.1.	Personas responsables del Documento de Registro	74
1.2.	Declaración de responsabilidad.....	74
2.	AUDITORES DE CUENTAS	74
2.1.	Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).....	74

2.2.	Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido re-designados durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes.....	75
3.	FACTORES DE RIESGO	75
4.	INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	75
4.1.	Nombre legal y comercial del emisor	75
4.2.	Inversiones	75
5.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	80
5.1.	Actividades principales.	80
5.2.	Mercados principales. Descripción de los mercados principales en que el emisor compite, incluido un desglose de los ingresos totales por categoría de actividad y mercado geográfico para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica	92
5.3.	Cuando la información dada de conformidad con los puntos 5.1. y 5.2. se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho.....	92
5.4.	Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación	92
5.5.	Se divulgará la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su competitividad.....	93
6.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	93
6.1.	Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo	93
7.	INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS	93
7.1.	Tendencias recientes más significativas de la producción, venta e inventario, costes y precios de venta.....	93
7.2.	Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que pudieran tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor	95
8.	PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS	95
9.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS	95
9.1.	Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos de la sociedad.....	95
9.2.	Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos.....	100
10.	REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS	100
11.	PRÁCTICAS DE GESTIÓN.....	101
12.	EMPLEADOS	101
12.1.	Acciones y opciones de compra de acciones de consejeros y altos directivos.....	101
12.2.	Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor	101

13.	ACCIONISTAS PRINCIPALES	102
13.1.	En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas	102
13.2.	Posibles divergencias en los derechos de voto de los accionistas principales	102
13.3.	Situaciones de control directo o indirecto de la sociedad	102
13.4.	Acuerdos cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la sociedad	103
14.	OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS	103
15.	INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.....	103
15.1.	Información financiera histórica	103
15.2.	Información financiera pro-forma.....	116
15.3.	Estados financieros.....	116
15.4.	Auditoría de la información financiera histórica anual	117
15.5.	Edad de la información financiera más reciente	119
15.6.	Información intermedia y demás información financiera	119
15.7.	Política de dividendos	126
15.8.	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	126
15.9.	Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor.....	127
16.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	127
16.1.	Capital social.....	127
17.	CONTRATOS IMPORTANTES.....	129
18.	INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	129
19.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	130

I. RESUMEN

Los elementos de información del presente resumen (el "**Resumen**") están divididos en 5 secciones (A-E) y numerados correlativamente dentro de cada sección de conformidad con la numeración exigida en el Anexo XXII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, en cuanto a la información contenida en los folletos así como al formato, la incorporación por referencia, la publicación de dichos folletos y la difusión de publicidad ("**Reglamento 809/2004**"). Los números omitidos en este Resumen se refieren a elementos de información previstos en dicho Reglamento para otros modelos de folleto. Por otra parte, aquellos elementos de información exigidos para este modelo de folleto pero no aplicables por las características de la operación o del emisor se mencionan como "no procede".

Sección A - Introducción y advertencias			
A.1	<ul style="list-style-type: none"> • Esta nota de Síntesis debe leerse como introducción al presente folleto informativo (el "Folleto"). • Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor en su conjunto, cuando se presente ante un tribunal una demanda sobre la información contenida en el folleto, el inversor demandante podría, en virtud del Derecho nacional de los Estados miembros, tener que soportar los gastos de traducción del folleto antes de que dé comienzo el procedimiento judicial. • la responsabilidad civil solo se exigirá a las personas que hayan presentado la nota de síntesis, incluida cualquier traducción de la misma, y únicamente cuando la nota de síntesis sea engañosa, inexacta o incoherente en relación con las demás partes del folleto, o no aporte, leída junto con las otras partes del folleto, información fundamental para ayudar a los inversores a la hora de determinar si invierten o no en dichos valores. 		
A.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p><i>Consentimiento del emisor para la utilización del mismo para una venta posterior o la colocación final</i></p> <p><i>Indicación del periodo de oferta durante el cual se puede proceder a una venta posterior o colocación final</i></p> <p><i>Condiciones asociadas al consentimiento para la utilización del folleto</i></p> <p><i>Anuncio impreso</i></p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>No procede puesto que el emisor no ha dado su consentimiento para la utilización del folleto informativo por parte de intermediarios financieros de conformidad con el artículo 3, apartado 2 de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003.</p> </td> </tr> </table>	<p><i>Consentimiento del emisor para la utilización del mismo para una venta posterior o la colocación final</i></p> <p><i>Indicación del periodo de oferta durante el cual se puede proceder a una venta posterior o colocación final</i></p> <p><i>Condiciones asociadas al consentimiento para la utilización del folleto</i></p> <p><i>Anuncio impreso</i></p>	<p>No procede puesto que el emisor no ha dado su consentimiento para la utilización del folleto informativo por parte de intermediarios financieros de conformidad con el artículo 3, apartado 2 de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003.</p>
<p><i>Consentimiento del emisor para la utilización del mismo para una venta posterior o la colocación final</i></p> <p><i>Indicación del periodo de oferta durante el cual se puede proceder a una venta posterior o colocación final</i></p> <p><i>Condiciones asociadas al consentimiento para la utilización del folleto</i></p> <p><i>Anuncio impreso</i></p>	<p>No procede puesto que el emisor no ha dado su consentimiento para la utilización del folleto informativo por parte de intermediarios financieros de conformidad con el artículo 3, apartado 2 de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003.</p>		

Sección B - Emisor y posibles garantes			
B.1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p><i>Nombre legal y comercial del emisor</i></p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>La denominación legal del Emisor es Urbar Ingenieros, S.A., y su nombre comercial, Urbar Ingenieros ("Urbar", la "Sociedad" o el "Emisor", indistintamente).</p> </td> </tr> </table>	<p><i>Nombre legal y comercial del emisor</i></p>	<p>La denominación legal del Emisor es Urbar Ingenieros, S.A., y su nombre comercial, Urbar Ingenieros ("Urbar", la "Sociedad" o el "Emisor", indistintamente).</p>
<p><i>Nombre legal y comercial del emisor</i></p>	<p>La denominación legal del Emisor es Urbar Ingenieros, S.A., y su nombre comercial, Urbar Ingenieros ("Urbar", la "Sociedad" o el "Emisor", indistintamente).</p>		
B.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <p><i>Domicilio, y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución</i></p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la carretera de Villabona a Asteasu, km.3 de Asteasu, provincia de Guipúzcoa. Su número de identificación fiscal es A-20017638.</p> <p>La Sociedad es una sociedad de nacionalidad española y, por tanto, constituida en España. Su forma jurídica es la de sociedad anónima y está sujeta a la legislación española aplicable a dicho tipo de sociedades. La Sociedad tiene adaptados sus estatutos sociales a la vigente legislación mercantil. En particular, está sujeta a la regulación establecida por la vigente Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de</p> </td> </tr> </table>	<p><i>Domicilio, y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución</i></p>	<p>El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la carretera de Villabona a Asteasu, km.3 de Asteasu, provincia de Guipúzcoa. Su número de identificación fiscal es A-20017638.</p> <p>La Sociedad es una sociedad de nacionalidad española y, por tanto, constituida en España. Su forma jurídica es la de sociedad anónima y está sujeta a la legislación española aplicable a dicho tipo de sociedades. La Sociedad tiene adaptados sus estatutos sociales a la vigente legislación mercantil. En particular, está sujeta a la regulación establecida por la vigente Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de</p>
<p><i>Domicilio, y forma jurídica del emisor, legislación conforme a la cual opera y país de constitución</i></p>	<p>El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la carretera de Villabona a Asteasu, km.3 de Asteasu, provincia de Guipúzcoa. Su número de identificación fiscal es A-20017638.</p> <p>La Sociedad es una sociedad de nacionalidad española y, por tanto, constituida en España. Su forma jurídica es la de sociedad anónima y está sujeta a la legislación española aplicable a dicho tipo de sociedades. La Sociedad tiene adaptados sus estatutos sociales a la vigente legislación mercantil. En particular, está sujeta a la regulación establecida por la vigente Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio (la "Ley de Sociedades de</p>		

Sección B - Emisor y posibles garantes

Sección B - Emisor y posibles garantes																										
		Capital"), por la legislación del mercado de valores y por las demás normas de aplicación general.																								
B.3	<i>Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones en curso del emisor y de sus principales actividades, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados, e indicación de los mercados principales en los que compete el emisor</i>	<p><i>Principales actividades del Emisor:</i></p> <p>La Sociedad es la matriz de un grupo de empresas que desarrolla principalmente las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actividad de maquinarias de vibración: fabricación de maquinaria e instalaciones a medida para procesos industriales basadas en la vibración mecánica. En particular, fabrican: <ul style="list-style-type: none"> ○ Productos de serie: se denominan así a la gama de equipos de vibración de fabricación propia estándar, incluyendo vibradores internos, externos, cañones neumáticos y sacudidores percusores. ○ Productos no de serie: se denominan así las máquinas y soluciones diseñadas y fabricadas a las necesidades particulares de cada cliente para sus procesos industriales, incluyendo alimentadores, transportadores, cribas, tamices, escurridores vibrantes, mesas vibrantes, mesas densimétricas. <p>Aparte de la fabricación, la Sociedad alquila a sus clientes maquinaria (e.g agujas eléctricas, agujas, neumáticas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actividad de explotación e instalación de compostaje: esta actividad se desarrolla a través de la filial Metrocompost, S.L. ("Metrocompost") y puede clasificarse principalmente en las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> ○ Diseño e instalación de plantas para el tratamiento y reciclado de residuos de distinto tipo. ○ Explotación de plantas de residuos. • Actividad de laboratorio de medición: esta actividad se desarrolla a través de la filial Virlab, S.A. ("Virlab") y consiste principalmente en la realización de ensayos de vibración y choques para distintos sectores, destacando el nuclear y ferroviario. <p><i>Principales mercados en los que compete el Grupo:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <th colspan="3">Moneda: €000</th> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <th style="text-align: left;">Cifra de negocios Grupo Urbar</th> <th style="text-align: center;">2011</th> <th style="text-align: center;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mercado interior</td> <td style="text-align: right;">8.473</td> <td style="text-align: right;">35,9%</td> </tr> <tr> <td>Exportación:</td> <td style="text-align: right;">15.150</td> <td style="text-align: right;">64,1%</td> </tr> <tr> <td> Unión Europea</td> <td style="text-align: right;">14.564</td> <td style="text-align: right;">96,1%</td> </tr> <tr> <td> Países OCDE</td> <td style="text-align: right;">9</td> <td style="text-align: right;">0,1%</td> </tr> <tr> <td> Resto de países</td> <td style="text-align: right;">577</td> <td style="text-align: right;">3,8%</td> </tr> <tr style="background-color: #008000; color: white;"> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">23.623</td> <td style="text-align: right;">100,0%</td> </tr> </tbody> </table>	Moneda: €000			Cifra de negocios Grupo Urbar	2011	%	Mercado interior	8.473	35,9%	Exportación:	15.150	64,1%	Unión Europea	14.564	96,1%	Países OCDE	9	0,1%	Resto de países	577	3,8%	Total	23.623	100,0%
Moneda: €000																										
Cifra de negocios Grupo Urbar	2011	%																								
Mercado interior	8.473	35,9%																								
Exportación:	15.150	64,1%																								
Unión Europea	14.564	96,1%																								
Países OCDE	9	0,1%																								
Resto de países	577	3,8%																								
Total	23.623	100,0%																								
B.4.a	<i>Descripción de las tendencias recientes más significativas</i>	<p>La tendencia reciente más significativa es la disminución de los ingresos en las actividades de maquinaria vibrante y explotación e instalaciones de compostaje. En particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La actividad de maquinaria vibrante cerró el tercer trimestre de 2012 con unos ingresos de 3.700 miles de euros, lo que supone una disminución, en términos acumulados, del 43% respecto a los ingresos del mismo periodo del año anterior. Esto refleja la situación generalizada de estancamiento del mercado nacional, donde la actividad inversora en bienes 																								

Sección B - Emisor y posibles garantes

		<p>de equipo está paralizada.</p> <ul style="list-style-type: none"> La actividad de explotación e instalaciones de compostaje alcanzó una cifra de ingresos en el tercer trimestre de 2012 de 4.800 miles de euros frente a los 11.000 miles de euros de 2011. Esto es debido principalmente a la finalización de la obras de Portugal. 																																																																																																																																								
B.5	<i>Grupo del emisor</i>	La Sociedad se integra dentro del grupo de sociedades que forman el Grupo Ingenieros (el " Grupo "). A su vez, la Sociedad es la cabecera del Grupo, que está formado por Metrocompost y Virlab, en las que la Sociedad es titular de una participación del 97.08% y 94,41% respectivamente.																																																																																																																																								
B.6	<i>Posibles intereses de terceros en el capital o derechos de voto del Emisor</i>	<p>Según la última información pública disponible, los principales accionistas de la Sociedad, y su porcentaje de participación en el capital social de la misma, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> D. Carlos Eduardo Salguero Munar: 22,568%. D. Rafael Salama Fabella: 15,597%. D. Francisco Deirós Castosa: 24,935% indirecta a través de Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. e Inversiones Ribera del Tajo, S.L. 																																																																																																																																								
B.7	<i>Información fundamental</i>	<p>A continuación se incluye el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias auditados de la Sociedad y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011 y a 31 de diciembre de 2010:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">Moneda: €000</th> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">Balance de Situación Grupo Urbar - Activo</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31.12.2011</th> <th style="text-align: right;">31.12.2010</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inmovilizado material</td> <td style="text-align: right;">4.141</td> <td style="text-align: right;">4.117</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activo intangible</td> <td style="text-align: right;">3.354</td> <td style="text-align: right;">3.483</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fondo de Comercio</td> <td style="text-align: right;">3.058</td> <td style="text-align: right;">3.058</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otro activo intangible</td> <td style="text-align: right;">296</td> <td style="text-align: right;">425</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otras inversiones financieras</td> <td style="text-align: right;">50</td> <td style="text-align: right;">44</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activos por impuesto diferido</td> <td style="text-align: right;">1.849</td> <td style="text-align: right;">3.364</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activo no corriente</td> <td style="text-align: right;">9.393</td> <td style="text-align: right;">11.007</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Existencias netas</td> <td style="text-align: right;">3.592</td> <td style="text-align: right;">4.460</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Clientes</td> <td style="text-align: right;">9.580</td> <td style="text-align: right;">9.293</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otros deudores</td> <td style="text-align: right;">155</td> <td style="text-align: right;">155</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Inversiones financieras a corto plazo</td> <td style="text-align: right;">77</td> <td style="text-align: right;">387</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activos por impuesto corriente</td> <td style="text-align: right;">425</td> <td style="text-align: right;">434</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Periodificaciones a corto plazo</td> <td style="text-align: right;">14</td> <td style="text-align: right;">14</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caja y asimilables</td> <td style="text-align: right;">746</td> <td style="text-align: right;">87</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activo corriente</td> <td style="text-align: right;">14.588</td> <td style="text-align: right;">14.831</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Activo</td> <td style="text-align: right;">23.982</td> <td style="text-align: right;">25.838</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">Moneda: €000</th> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31.12.2011</th> <th style="text-align: right;">31.12.2010</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondos propios</td> <td style="text-align: right;">4.018</td> <td style="text-align: right;">8.584</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Provisiones a largo plazo</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Préstamos a l/p</td> <td style="text-align: right;">1.665</td> <td style="text-align: right;">2.972</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivos por impuesto diferido</td> <td style="text-align: right;">579</td> <td style="text-align: right;">594</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivo no corriente</td> <td style="text-align: right;">2.244</td> <td style="text-align: right;">3.566</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Deudas con entidades de crédito a c/p</td> <td style="text-align: right;">9.545</td> <td style="text-align: right;">8.034</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Provisiones a corto plazo</td> <td style="text-align: right;">275</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proveedores</td> <td style="text-align: right;">6.065</td> <td style="text-align: right;">4.713</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otras cuentas a pagar</td> <td style="text-align: right;">1.827</td> <td style="text-align: right;">936</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes</td> <td style="text-align: right;">8</td> <td style="text-align: right;">5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pasivo corriente</td> <td style="text-align: right;">8.175</td> <td style="text-align: right;">5.654</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Pasivo</td> <td style="text-align: right;">23.982</td> <td style="text-align: right;">25.838</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Moneda: €000				Balance de Situación Grupo Urbar - Activo					31.12.2011	31.12.2010		Inmovilizado material	4.141	4.117		Activo intangible	3.354	3.483		Fondo de Comercio	3.058	3.058		Otro activo intangible	296	425		Otras inversiones financieras	50	44		Activos por impuesto diferido	1.849	3.364		Activo no corriente	9.393	11.007		Existencias netas	3.592	4.460		Clientes	9.580	9.293		Otros deudores	155	155		Inversiones financieras a corto plazo	77	387		Activos por impuesto corriente	425	434		Periodificaciones a corto plazo	14	14		Caja y asimilables	746	87		Activo corriente	14.588	14.831		Total Activo	23.982	25.838		Moneda: €000				Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo					31.12.2011	31.12.2010		Fondos propios	4.018	8.584		Provisiones a largo plazo	0	0		Préstamos a l/p	1.665	2.972		Pasivos por impuesto diferido	579	594		Pasivo no corriente	2.244	3.566		Deudas con entidades de crédito a c/p	9.545	8.034		Provisiones a corto plazo	275			Proveedores	6.065	4.713		Otras cuentas a pagar	1.827	936		Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes	8	5		Pasivo corriente	8.175	5.654		Total Pasivo	23.982	25.838	
Moneda: €000																																																																																																																																										
Balance de Situación Grupo Urbar - Activo																																																																																																																																										
	31.12.2011	31.12.2010																																																																																																																																								
Inmovilizado material	4.141	4.117																																																																																																																																								
Activo intangible	3.354	3.483																																																																																																																																								
Fondo de Comercio	3.058	3.058																																																																																																																																								
Otro activo intangible	296	425																																																																																																																																								
Otras inversiones financieras	50	44																																																																																																																																								
Activos por impuesto diferido	1.849	3.364																																																																																																																																								
Activo no corriente	9.393	11.007																																																																																																																																								
Existencias netas	3.592	4.460																																																																																																																																								
Clientes	9.580	9.293																																																																																																																																								
Otros deudores	155	155																																																																																																																																								
Inversiones financieras a corto plazo	77	387																																																																																																																																								
Activos por impuesto corriente	425	434																																																																																																																																								
Periodificaciones a corto plazo	14	14																																																																																																																																								
Caja y asimilables	746	87																																																																																																																																								
Activo corriente	14.588	14.831																																																																																																																																								
Total Activo	23.982	25.838																																																																																																																																								
Moneda: €000																																																																																																																																										
Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo																																																																																																																																										
	31.12.2011	31.12.2010																																																																																																																																								
Fondos propios	4.018	8.584																																																																																																																																								
Provisiones a largo plazo	0	0																																																																																																																																								
Préstamos a l/p	1.665	2.972																																																																																																																																								
Pasivos por impuesto diferido	579	594																																																																																																																																								
Pasivo no corriente	2.244	3.566																																																																																																																																								
Deudas con entidades de crédito a c/p	9.545	8.034																																																																																																																																								
Provisiones a corto plazo	275																																																																																																																																									
Proveedores	6.065	4.713																																																																																																																																								
Otras cuentas a pagar	1.827	936																																																																																																																																								
Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes	8	5																																																																																																																																								
Pasivo corriente	8.175	5.654																																																																																																																																								
Total Pasivo	23.982	25.838																																																																																																																																								

Sección B - Emisor y posibles garantes

Moneda: €000		
Cuenta de Resultados Grupo Urbar	2011	2010
Importe Neto Cifra de Negocios	23.623	18.119
Otros Ingresos	48	117
Coste de venta	(16.603)	(10.526)
Margen Bruto	7.068	7.711
Gastos de personal	(5.094)	(4.437)
Otros Gastos	(3.496)	(2.908)
Provisiones		
EBITDA	(1.522)	365
Amortizaciones	(753)	(763)
EBIT	(2.275)	(398)
Resultado financiero	(1.079)	(1.033)
Resultado inversiones en asociadas		(1.529)
Resultado extraordinario		
EBT	(3.354)	(2.960)
Impuesto sobre beneficios	(1.486)	839
Resultado neto antes de minoritarios	(4.840)	(2.121)
Atribuido a Intereses minoritarios	21	(1)
Resultado neto atribuible a la Sociedad dominante	(4.861)	(2.120)

A continuación se incluye el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias no auditados de la Sociedad y sociedades dependientes a 30 de septiembre de 2011 y 30 de septiembre de 2010:

Moneda: €000			%Var.
Balance de Situación Grupo Urbar - Activo	30.09.2012	31.12.2011	12/11
Inmovilizado material	3.950	4.141	(4,6%)
Activo intangible	3.259	3.354	(2,8%)
Fondo de Comercio	3.058	3.058	0,0%
Otro activo intangible	200	296	(32,3%)
Otras inversiones financieras	472	50	841,3%
Activos por impuesto diferido	1.849	1.849	(0,0%)
Activo no corriente	9.529	9.393	1,4%
Existencias netas	3.303	3.592	(8,1%)
Clientes	7.668	9.580	(20,0%)
Otros deudores	142	155	(7,8%)
Inversiones financieras a corto plazo	86	77	12,4%
Activos por impuesto corriente	38	425	(91,1%)
Periodificaciones a corto plazo	(29)	14	(306,7%)
Caja y asimilables	297	746	(60,2%)
Activo corriente	11.505	14.588	(21,1%)
Total Activo	21.034	23.982	(12%)

Moneda: €000			%Var.
Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo	30.09.2012	31.12.2011	12/11
Fondos propios	1.387	4.018	(65,5%)
Provisiones a largo plazo	0	0	
Préstamos a l/p	1.730	1.665	3,9%
Pasivos por impuesto diferido	581	579	0,5%
Pasivo no corriente	2.311	2.244	3,0%
Deudas con entidades de crédito a c/p	7.990	9.545	(16,3%)
Provisiones a corto plazo	275	275	0,0%
Proveedores	5.615	6.065	(7,4%)
Otras cuentas a pagar	3.444	1.827	88,5%
Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes	10	8	32,2%
Pasivo corriente	9.345	8.175	14,3%
Total Pasivo	21.034	23.982	(12%)

Sección B - Emisor y posibles garantes

		Moneda: €000			
		Cuenta de Resultados Grupo Urbar	30/sep/12	30/sep/11	Var. 12/11
		Ingresos Ordinarios	9.211	18.206	(49,4%)
		Variación de productos terminados y en curso	(208)	(330)	(37,0%)
		Otros ingresos	260		
		Consumo de materias primas y consumibles	(5.769)	(11.938)	(51,7%)
		Gastos de personal	(3.271)	(3.864)	(15,3%)
		Gastos por amortización	(489)	(488)	0,2%
		Gastos de investigación y desarrollo	0	0	
		Otros Gastos	(1.749)	(1.384)	26,4%
		Ingresos por enajenación inmovilizado	(13)	(50)	(74,0%)
		Otros resultados	(122)	(49)	149,0%
		Resultado de Explotación	(2.150)	103	
		Gastos financieros	(690)	(795)	(13,2%)
		Participación en resultados asociadas	0		
		Ingresos financieros	104	100	4,0%
		Resultado antes de impuestos	(2.736)	(592)	362,2%
		Impuesto sobre beneficios	8	0	
		Resultado neto antes de minoritarios	(2.728)	(592)	361%
		Atribuido a Intereses minoritarios	(27)	(5)	
		Resultado neto atribuible a la Sociedad dominante	(2.701)	(587)	
		Se ha producido una caída de la cifra de negocios del Grupo que ha conllevado la consecución de resultados de explotación negativos. En este sentido, el resultado de explotación negativo ha supuesto la generación de pérdidas, que son las causas del desequilibrio patrimonial de la Sociedad.			
B.8	<i>Información financiera seleccionada pro forma, identificada como tal.</i>	No procede, puesto que el Documento de Registro del Emisor no contiene información pro forma.			
B.9	<i>Si se realiza una previsión o estimación de los beneficios, indíquese la cifra.</i>	No procede, puesto que el Documento de Registro no contiene estimaciones de beneficios.			
B.10	<i>Descripción de la naturaleza de cualquier salvedad en el informe de auditoría sobre la información financiera histórica.</i>	Los informes de auditoría de los ejercicios sociales 2011, 2010 y 2009 no presentan salvedades. No obstante lo anterior, el consejo de administración de la Sociedad, a petición de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), consideró necesario modificar el resultado individual y consolidado del ejercicio 2011 reflejado en las cuentas anuales formuladas el 30 de marzo de 2012 y, por tanto reformular las mismas con fecha 25 de septiembre de 2012. Asimismo, las cuentas anuales del ejercicio social 2009 incluyeron una limitación al alcance, que fue subsanada con posterioridad.			
B.11	<i>Si el capital de explotación no es suficiente para los actuales requisitos del emisor, inclúyase una explicación.</i>	<p>Con la información disponible hasta la fecha, la Sociedad considera que no dispone de capital circulante suficiente para hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo en los próximos 12 meses.</p> <p>A los efectos de disponer con el capital circulante para cumplir con los requisitos de explotación del Grupo, la Sociedad ha llevado a cabo las siguientes actuaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acordar la refinanciación con entidades financieras de contratos que representan 90,5% del pasivo financiero. En este sentido, se han firmado acuerdos de refinanciación con entidades que representan el 85 % del pasivo financiero mientras que con las entidades que representan 			

Sección B - Emisor y posibles garantes

		<p>el 5,5% restante aún no se han firmado aún los acuerdos alcanzados;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conseguir el aplazamiento de diversos pagos con las Administraciones Públicas; y • Dilatar los plazos de pago a sus proveedores. <p>A pesar de las actuaciones adoptadas señaladas con anterioridad, la Sociedad considera que necesita los importes que pudieran llegar a ingresarse con motivo de la Ampliación para contar con recursos financieros suficientes para cumplir con los requisitos de explotación del Grupo y para garantizar el cumplimiento de sus compromisos económicos y la continuidad de la actividad.</p>
--	--	---

Sección C - Valores

C.1	<i>Tipo y clases de valores ofertados.</i>	Los valores objeto de la emisión son acciones de nueva emisión de la Sociedad, de 0,50 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación (las " Acciones Nuevas "). El Código ISIN (número internacional de identificación del valor) de las acciones de la Sociedad es el ES0182484214.
C.2	<i>Divisa de emisión de los valores.</i>	La divisa de las Acciones Nuevas es el euro.
C.3	<i>Número de acciones emitidas y desembolsadas.</i>	El capital social de la Sociedad está conformado por 3.832.840 acciones de la misma clase y serie, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.
C.4.a	<i>Descripción de los derechos vinculados a los valores.</i>	Las Acciones Nuevas atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, gozarán del derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y derecho a dividendo, derecho de asistencia y voto en las juntas generales, derecho de suscripción en la emisión de acciones nuevas o de obligaciones convertibles, derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación y derecho de información.
C.5	<i>Descripción de cualquier restricción sobre la libre transmisibilidad de los valores.</i>	Las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la " Ley del Mercado de Valores ") y demás normativa de desarrollo.
C.6	<i>Negociación</i>	Se solicitará la admisión a cotización de las Acciones Nuevas en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid.
C.7	<i>Descripción de la política de dividendos.</i>	La Sociedad no tiene una política concreta acordada en cuanto a distribución de dividendos. Tampoco ha repartido dividendos en los ejercicios cubiertos por la información financiera histórica.

Sección D - Riesgos

D.1	<i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del emisor o de su sector de actividad.</i>	<p><u>Factores de riesgo financieros</u></p> <p>Situación patrimonial de la Sociedad</p> <p>A 30 de noviembre de 2012, el capital social de la Sociedad es de 1.916.420 euros y los fondos propios son negativos por importe de 2.896.832 euros, que representan el -151% del capital social, estando incurso en causa de disolución de acuerdo con lo previsto en el artículo 363, apartado d) de</p>
------------	--	--

Sección D - Riesgos

		<p>la Ley de Sociedades de Capital.</p> <p>En el supuesto de que no se reequilibre la situación patrimonial de la Sociedad, ésta sería disuelta.</p> <p>El Aumento de Capital tiene como principal motivo el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad y, de este modo, evitar que la Sociedad se encuentre en causa de disolución.</p> <p>Dada la situación de la Sociedad, se advierte de que en caso de que el Aumento de Capital no se suscriba en su totalidad, (i) la Sociedad seguirá estando en causa de disolución y (ii) existirá el riesgo de que la Sociedad no pueda dar cumplimiento a su plan de negocio y pueda declararse el concurso de la misma.</p> <p>Riesgo de liquidez</p> <p>A 30 de noviembre de 2012, la Sociedad y el Grupo mantenían un fondo de maniobra negativo por importes de 6.968 miles de euros y 6.580 miles de euros, respectivamente, y durante los 2 últimos ejercicios, tanto la Sociedad como el Grupo, han generado pérdidas de explotación significativas. Estas circunstancias, suponen la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar con sus operaciones y, en consecuencia, sobre la capacidad de liquidar sus activos y pasivos en el curso normal de sus negocios, aspectos que no pueden ser evaluados de manera objetiva a la fecha actual.</p> <p>Asimismo, la excesiva concentración de vencimientos podría poner en peligro, aunque sea temporalmente, la capacidad del Grupo de atender otros compromisos de pago. Una situación de escasez de liquidez del Grupo podría dar lugar a retrasos en los pagos a proveedores y significaría un bloqueo de sus entregas. Esto podría afectar a las ventas.</p> <p>Por otro lado, la falta de liquidez puede provocar situaciones de dificultad de atender pagos en los plazos acordados generando retrasos e incumplimientos de los mismos. En esa situación, puede haber un riesgo de acudir a un concurso de acreedores instado bien por la Sociedad o por un tercero.</p> <p>Riesgos derivados del endeudamiento y pago de la deuda</p> <p>El endeudamiento total del Grupo es bastante significativo. En este sentido, la deuda financiera total bruta del Grupo a 30 de septiembre de 2012 ascendía a 9.7 millones de euros, lo que suponía una disminución del 4,6% respecto a 31 de diciembre de 2011.</p> <p>El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago bajo los correspondientes contratos de financiación y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y los resultados del Grupo.</p> <p>Riesgo de tipo de interés</p> <p>Este riesgo tiene varios posibles efectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por una parte, repercute en el coste del endeudamiento financiero a tipo variable, que a 30 de septiembre de 2012 ascendía a un 56% del total de la deuda bruta. • Además, relacionado con la valoración de los activos que realizan los expertos independientes de algunas de las distintas actividades que desarrolla el Grupo, éstas se realizan por el descuento de los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, luego subidas de tipo de interés podrían significar bajadas en dichas
--	--	--

Sección D - Riesgos

		<p>valoraciones y a la inversa.</p> <p><u>Factores de riesgo relativos al negocio</u></p> <p>Carácter cíclico de alguno de los sectores donde opera</p> <p>De los sectores donde opera la Sociedad, hay que destacar por su carácter cíclico el de la construcción y todos los relacionados con el mismo, directa o indirectamente (por ejemplo, los sectores de áridos, cemento, cerámica y electrodomésticos).</p> <p>El sector de la construcción es cíclico por naturaleza y depende de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el privado. El grado de inversión de los sectores público y privado está, a su vez, ligado a la coyuntura económica general, incrementándose en épocas de crecimiento económico y disminuyendo en épocas de recesión. Igualmente, la actual situación económica también influye de forma negativa en el nivel de inversión en nuevos equipos en el sector privado así como ejecución de obras. No son infrecuentes decisiones de paralización de proyectos en curso a la espera de circunstancias económicas más apropiadas o, directamente, el abandono de potenciales proyectos que pudieran significar ventas para el Grupo.</p> <p>La combinación de circunstancias adversas a la inversión en construcción tanto pública como privada prolongada en el tiempo, o si la coyuntura no mejorara o si empeorara, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación del Grupo podrían verse afectados negativamente.</p> <p>Riesgo relativo a las Administraciones Públicas</p> <p><i>Dependencia de las Administraciones Públicas</i></p> <p>La situación económica actual está provocando una fuerte contracción de la licitación de obra civil. En lo que se refiere exclusivamente a España, la Sociedad depende de los proyectos de inversiones en obra civil que se determinen y aprueben en los Presupuestos Generales del Estado, así como en los presupuestos de las distintas comunidades autónomas y entidades locales.</p> <p>Si las cantidades que las Administraciones Públicas españolas destinan al desarrollo y ejecución de proyectos de obra civil siguen disminuyendo o no aumentan, o si se adoptasen nuevas decisiones que supongan el retraso en la ejecución de contratos de obras públicas, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.</p> <p><i>Riesgos derivados de las concesiones</i></p> <p>Debido al hecho de que las concesiones tienen una vida limitada (hasta su fecha de extinción, si no son renovadas) hace necesario la renovación de la cartera de concesiones. El Grupo no puede garantizar que las autorizaciones administrativas vayan a ser renovadas cuando así lo solicite.</p> <p>En el caso de que el Grupo sea incapaz de renovar las concesiones a su vencimiento, resueltas o rescatadas, los ingresos futuros del Grupo podrían reducirse.</p> <p>Riesgo de mercado y demanda</p> <p>La desaceleración significativa de la economía, afecta a la actividad de venta y alquiler a través de una ralentización de la demanda. Según esto, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.</p> <p>El endurecimiento de las condiciones para la renovación y obtención de créditos que financien la</p>
--	--	---

Sección D - Riesgos

		<p>adquisición de equipos por los clientes de la Sociedad, ha ocasionado una crisis de liquidez que, unida a la recesión económica experimentada por nuestro país, ha provocado una ralentización en las inversiones de los clientes y, por tanto, de demanda de productos.</p> <p>Riesgo de cobro</p> <p>El entorno económico podría afectar con retrasos y/o impago de las ventas. En la actualidad se está observando un alargamiento de los periodos medios de cobro, que origina un incremento en el circulante neto de los negocios, si bien las deudas están reconocidas y amparadas dentro de la relación contractual que regula los contratos.</p> <p>Riesgo relativos a los proveedores y subcontratación de servicios</p> <p>La venta y alquiler de productos en España que la Sociedad compra en el extranjero está condicionada por los acuerdos de distribución en exclusividad con estos proveedores. La continuidad de esos acuerdos de distribución podría verse afectado de tal forma que se terminaran los mismos, impidiendo la continuidad de ese negocio. Del mismo modo, el precio de venta y alquiler que la Sociedad establece para sus equipos está condicionado por los costes de aprovisionamiento de los componentes y equipos de proveedores. Un aumento elevado de sus precios puede generar una pérdida de competitividad en el mercado con lo cual las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación podrían verse afectados negativamente.</p> <p>También existe un riesgo de pérdida de clientes y actividad derivado por otros motivos: defectos de diseño, plazos de entrega excesivamente largos, dificultades financieras del cliente que dificulten el pago de la venta, falta de stock para la venta y alquiler de productos estándar.</p> <p>Si no pudiera subcontratar determinados servicios o adquirir el equipamiento y los materiales según la calidad prevista, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de pérdida de ventas, de penalizaciones, de resolución de contratos o de responsabilidades y repercutir negativamente en la situación financiera del Grupo.</p> <p>Riesgos derivados de las estimaciones de costes de ejecución y de plazos de finalización de obras</p> <p>Circunstancias tales como el incumplimiento por los proveedores del Grupo del plazo previsto para la terminación de los proyectos o problemas en calendario previsto que escapan del control del Grupo pueden afectar a la capacidad del mismo para finalizar el proyecto dentro del presupuesto o de acuerdo con el calendario previsto (pudiendo ocasionar, además, en este caso la imposición de las penalizaciones por retraso que pudiera prever el correspondiente contrato), lo que podría tener un impacto negativo en los resultados operativos y financieros del Grupo.</p> <p>Riesgo de dependencia del personal clave</p> <p>El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo.</p> <p>Riesgo de competencia</p> <p>Es posible que los grupos y sociedades con los que el Grupo compite a través de sus distintas filiales y áreas de negocio, puedan disponer de mayores recursos, tanto materiales como técnicos y financieros; o más experiencia o mejor conocimiento de los mercados en los que opera o busca expandirse, y presentar mejores ofertas técnicas o económicas que las del Grupo.</p> <p>Estas circunstancias pueden influir en no obtener ventas ó resultar adjudicatario de nuevos</p>
--	--	---

Sección D - Riesgos

		<p>proyectos, concesiones, obras y contratos, o verse obligado a aceptar proyectos con una rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado.</p> <p>Riesgo regulatorio</p> <p>En aquellas áreas de actividad sujetas a una mayor regulación, existe una mayor sensibilidad ante cualquier modificación o desarrollo normativo que pueda afectar en la gestión de los negocios.</p> <p>El endurecimiento en la aplicación de la normativa existente, la entrada en vigor de nuevas normas, el descubrimiento de contaminaciones previamente desconocidas o la imposición de nuevos o mayores requisitos de obligatorio cumplimiento en la actividad del Grupo podría obligar a incurrir en costes adicionales o ser el fundamento legal de eventuales responsabilidades que desemboquen en menores beneficios y liquidez disponible para sus actividades.</p> <p>Riesgos derivados de reclamaciones de responsabilidad</p> <p>Si el Grupo fuera objeto de reclamaciones sustanciales, su reputación y capacidad de obtener la adjudicación de nuevas obras, proyectos, concesiones y prestación de servicios podrían verse afectadas negativamente. Asimismo, los posibles daños futuros causados que no estén cubiertos por seguro, que superen los importes asegurados, tengan franquicias sustanciales, o que no estén moderados por limitaciones de responsabilidad contractuales, podrían afectar negativamente a los resultados de explotación y a la situación financiera del Grupo.</p> <p>Riesgo de expansión a otros países</p> <p>El Grupo tiene previsto continuar la expansión de su negocio hacia otros países, considerando que ello contribuirá a su crecimiento y rentabilidad futura. Toda expansión a nuevos ámbitos geográficos comporta un riesgo, por cuanto se trata de mercados en los que el Grupo no tiene la misma experiencia que en los que está implantado en la actualidad, por lo que podrían verse afectados el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.</p> <p>Riesgos relacionados con cambios tecnológicos</p> <p>Si el Grupo no reacciona idóneamente a los avances tecnológicos, podría tener un efecto negativo sobre su negocio y su situación financiera futura.</p>
<p>D.3</p>	<p><i>Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores.</i></p>	<p>No ejecución del Aumento de Capital</p> <p>De acuerdo con el acuerdo adoptado por la junta general de la Sociedad relativo al Aumento de Capital, dicho aumento quedará sin efecto alguno en caso de no cubrirse una cantidad mínima de 5.000.000 euros. En el caso de que el Aumento de Capital quedara sin efecto como se ha indicado en el párrafo anterior, los inversores que, durante el Periodo de Suscripción Preferente, hubiesen adquirido derechos de suscripción preferente, no serán restituidos en los importes pagados a terceros accionistas y titulares de derechos de suscripción preferente que les hubiesen vendido dichos derechos en el mercado.</p> <p>Incertidumbre sobre el desarrollo de un mercado activo para los derechos de suscripción preferente</p> <p>El Grupo no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente en la referida Bolsa de Valores, durante dicho período o que a lo largo del mismo, vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos. Asimismo, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de la Sociedad podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción preferente, dado que el precio de negociación de los derechos de suscripción preferente depende del precio de negociación de las</p>

Sección D - Riesgos

		<p>acciones de la Sociedad.</p> <p>La Sociedad no puede asegurar que el precio de negociación de sus acciones no caerá por debajo del precio de suscripción de las Acciones Nuevas después de que los titulares de los derechos de suscripción preferente hayan decidido ejercitarlos.</p> <p>Dilución</p> <p>Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 83,33% de su participación actual teniendo en cuenta la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas.</p> <p>Volatilidad de la cotización</p> <p>El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que opera la Sociedad, podrían tener un efecto negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.</p> <p>Acciones susceptibles de venta posterior</p> <p>La venta de un número significativo de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción en el mercado de que tales ventas podrían realizarse, podría perjudicar la cotización de las acciones o la capacidad de la Sociedad de aumentar su capital mediante futuras emisiones.</p> <p>Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación</p> <p>Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas (se estima el 19 de marzo de 2013) a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.</p> <p>Irrevocabilidad de la suscripción</p> <p>Los accionistas de la Sociedad que ejerciten derechos de suscripción preferente de los que sean titulares y los inversores que los adquieran y ejerciten durante el periodo de suscripción preferente no podrán revocar las suscripciones realizadas en dicho periodo ni las solicitudes que realicen de suscripción de acciones adicionales. Por tanto, los accionistas e inversores se verán obligados a suscribir las acciones aun cuando el precio de cotización de las acciones de la Sociedad se situase por debajo del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas.</p> <p>Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital</p> <p>No cabe descartar que algún tercero o actual accionista no significativo adquiera una participación significativa en la Sociedad que igualmente, por una parte, reduzca el <i>free float</i> disponible para negociación en mercados organizados, afectando a la liquidez de las acciones de la Sociedad y, por otra parte, pueda dar lugar a que este accionista esté facultado para nombrar consejeros o influir de forma relevante en la Sociedad.</p> <p>Accionistas de jurisdicciones diferentes a la española</p> <p>Es posible que los titulares de acciones de la Sociedad residentes en jurisdicciones no pertenecientes a la Unión Europea, en función de la regulación aplicable en dichas jurisdicciones, no puedan ejercitar sus derechos de suscripción preferente, a menos que se cumplan los requisitos</p>
--	--	--

Sección D - Riesgos

		<p>establecidos en sus respectivas regulaciones o resulte de aplicación algún supuesto de exención.</p> <p>Accionistas de países con divisas distintas al euro</p> <p>Los accionistas de países con divisas diferentes al euro tienen, en relación con la tenencia de acciones de la Sociedad, un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio. Las acciones de la Sociedad cotizan solamente en euros y cualquier pago de dividendos que se efectúe en el futuro estará denominado en euros.</p>
--	--	---

Sección E - Oferta

E.1	<i>Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión/oferta</i>	<p>El importe máximo efectivo de la emisión ascendería a 9.545.455 euros. No obstante, debido a que se llevaron a cabo anticipos a cuenta de la Ampliación por importe total de 725.000 euros que fueron desembolsados de forma anticipada el importe máximo efectivo que se ingresaría ascendería a 8.820.455 euros. Asimismo, en caso de que se compensarán los créditos que fueron objeto de informe especial por parte del auditor de la Sociedad (que fue puesto a disposición de los accionistas de cara a la junta que aprobó la Ampliación) las aportaciones dinerarias máximas que se ingresarían serían igual a 7.695.455 euros.</p> <p>Los gastos totales representan aproximadamente un 0,21% del importe máximo efectivo (nominal más prima de emisión) de la emisión.</p>
E.2a	<i>Motivos de la oferta, destino de los ingresos, previsión del importe neto de los ingresos.</i>	<p>A 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de registro del presente documento, la Sociedad se encuentra en causa de disolución debido a que las pérdidas han reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social.</p> <p>El motivo de la oferta es doble: (i) conseguir el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad y (ii) cancelar los anticipos y compensar los préstamos otorgados por los accionistas a la Sociedad por un importe total de 3.510.000 euros.</p> <p>Las cantidades que se ingresen con motivo de la Ampliación de Capital (esto es, el efectivo suscrito menos los anticipos y menos, en su caso, los créditos que se compensen) se destinarán, en primer lugar, a cancelar los anticipos y préstamos otorgados por los accionistas que no puedan ser objeto de compensación en la Ampliación de Capital (cuyo importe total asciende a 2.385.000 euros).</p> <p>El remanente sobre los importes necesarios para dicha cancelación se destinarán a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mejora del fondo de maniobra, que permitirá la normalización de relaciones con proveedores, atendiendo el pago de deuda refinanciada (1.000 miles de euros, aproximadamente), entidades financieras, reforzando la capacidad de atender principal e intereses y la contratación de nuevas pólizas, administraciones públicas y clientes. • El desarrollo del mercado extranjero. En este sentido, la estrategia de internacionalización, cuya inversión estimada ascenderá a 800 mil euros aproximadamente, se centrará en reforzar las líneas de negocio de la Sociedad, reforzar la I+D de nuevos productos y mejorar el posicionamiento internacional en Europa e Iberoamérica. A la fecha del presente documento, se han iniciado los estudios de mercado para la implantación comercial en Brasil.
E.3	<i>Descripción de las</i>	El número de nuevas acciones que se emitirán es de 19.090.910. El precio al que se ofrecerán las

Sección E - Oferta

	<p><i>condiciones de la oferta.</i></p>	<p>Acciones Nuevas es de a 0,50 euros, coincidente con su valor nominal.</p> <p>Cada accionista legitimado tendrá derecho a la suscripción de Acciones Nuevas en la proporción de 5 Acciones Nuevas por cada 1 acción preexistente.</p> <p>Aquellos accionistas, o los adquirentes de derechos de suscripción, que deseen suscribir las Acciones Nuevas lo podrán realizar en los siguientes 3 periodos de suscripción:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Período de Suscripción Preferente (Primera Vuelta): se ofrecerán las acciones nuevas a los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como tales en los correspondientes registros al cierre del mercado del día hábil bursátil inmediatamente anterior al de inicio de este periodo así como a los titulares de derechos de suscripción preferente. Tanto los actuales accionistas de la Sociedad como los adquirentes de derechos de suscripción (inversores) podrán realizar la suscripción en un periodo de 15 días naturales contados a partir del inmediatamente anterior a la publicación de la oferta de suscripción de acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("BORME"), de manera proporcional y con respecto a la totalidad de las acciones emitidas. Durante el periodo de suscripción preferente, al tiempo de ejercer sus derechos de suscripción preferente, los accionistas legitimados y los adquirentes de derechos de suscripción preferente podrán solicitar la suscripción de Acciones Nuevas adicionales de la Sociedad para el caso de que al término del periodo de suscripción preferente quedaran Acciones Nuevas no suscritas y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total del aumento de capital. • Período de Asignación de Acciones Adicionales (Segunda Vuelta): en el supuesto de que, una vez finalizado el período de suscripción preferente, hubiera acciones sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de acciones adicionales en el que se distribuirán las acciones sobrantes entre los accionistas legitimados e inversores que hayan cursado orden de solicitud de suscripción de acciones adicionales, de conformidad con lo previsto en el apartado anterior. Este proceso tendrá una duración de 4 días hábiles contados desde el día siguiente al cierre del periodo de suscripción preferente. En el caso de que el número de acciones adicionales solicitadas para su suscripción en el período de asignación de acciones adicionales fuera igual o inferior al número de acciones sobrantes, éstas se asignarán a los peticionarios hasta cubrir íntegramente sus solicitudes. Para el supuesto de que el número de acciones adicionales que se soliciten exceda del número de acciones sobrantes, la entidad agente practicará un prorrateo. • Período de Asignación Discrecional (Tercera Vuelta): en el supuesto de que, finalizado el periodo de asignación de acciones adicionales, las acciones suscritas durante el periodo de suscripción preferente y durante el periodo de asignación de acciones adicionales no fueran suficientes para cubrir la totalidad del aumento de capital y quedaran acciones sin suscribir se iniciará un período de asignación de las acciones de asignación discrecional. Este período tendrá una duración de 4 días hábiles bursátiles durante el cual el consejo de administración de la Sociedad podrá desarrollar actividades de difusión y promoción activa dirigida a menos de 150 personas físicas o jurídicas con el fin de obtener peticiones de suscripción sobre las acciones de asignación discrecional de potenciales inversores, nacionales o extranjeros que puedan participar en la suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas sin requerir registro o aprobación alguna. <p>El aumento de capital quedará sin efecto alguno en caso de no cubrirse una cantidad mínima de 5.000.000 de euros en los 3 periodos de suscripción indicados en los párrafos anteriores.</p>
<p>E.4</p>	<p><i>Descripción de cualquier interés que</i></p>	<p>El Emisor desconoce la existencia de cualquier interés que sea importante para la oferta.</p>

Sección E - Oferta

	<i>sea importante para la emisión/oferta, incluidos los conflictivos.</i>	
E.5	<i>Nombre de la persona o de la entidad que se ofrece a vender el valor. Acuerdos de no enajenación.</i>	No procede dado que no existen personas o entidades que se ofrecen a vender los valores y la Sociedad desconoce la existencia de acuerdos de no enajenación.
E.6	<i>Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta.</i>	Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 83,33% de su participación actual teniendo en cuenta la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas. Asimismo, la contraprestación percibida por los accionistas u otros inversores que opten por vender sus derechos podría no ser suficiente para compensarles plenamente por la dilución de su porcentaje de participación en la Sociedad.
E.7	<i>Gastos estimados aplicados al inversor por el emisor o el oferente.</i>	El Emisor no repercutirá gastos al suscriptor por la suscripción de las Acciones Nuevas.

II- FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar una decisión de inversión deben analizarse los factores de riesgo que se describen a continuación así como el resto de información contenida en este Folleto. Cualquiera de estos riesgos podría afectar negativamente al negocio, a los resultados operativos o a la situación financiera del Grupo. Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían afectar al precio de las acciones de la Sociedad, lo que podría ocasionar una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

Los factores principales de riesgo a los que está expuesto el Grupo se describen de forma resumida a continuación.

Si bien se considera que se han descrito todos los factores principales, podrían existir riesgos adicionales o incertidumbres que no se encuentran identificados actualmente o no se consideran significativos, y que podrían afectar de manera adversa en el futuro al negocio o a la posición financiera del Grupo.

1. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL EMISOR O DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

La evolución de las actividades desarrolladas por la Sociedad está relacionada, con carácter general, con el ciclo económico de los países, regiones y ciudades en las que el Grupo está presente. Normalmente, un ciclo económico alcista se refleja en una evolución positiva de los negocios.

Debido al deterioro de la economía mundial y especialmente de la española, así como a la crisis financiera, las actividades del Grupo, situación financiera y resultados de explotación podrían verse afectados negativamente.

1.1. Factores de riesgo financieros

1.1.1. Situación patrimonial de la Sociedad

A 30 de noviembre de 2012, el capital social de la Sociedad es de 1.916.420 euros y los fondos propios son negativos por importe de 2.896.832 euros, que representan el -151% del capital social, estando incurso en causa de disolución de acuerdo con lo previsto en el artículo 363, apartado d) de la Ley de Sociedades de Capital.

En el supuesto de que no se reequilibre la situación patrimonial de la Sociedad, ésta sería disuelta.

El Aumento de Capital tiene como principal motivo el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad y, de este modo, evitar que la Sociedad se encuentre en causa de disolución.

Dada la situación de la Sociedad, se advierte de que en caso de que el Aumento de Capital no se suscriba en su totalidad, (i) la Sociedad seguirá estando en causa de

disolución y (ii) existirá el riesgo de que la Sociedad no pueda dar cumplimiento a su plan de negocio y pueda declararse el concurso de la misma.

1.1.2. Riesgo de liquidez

A 30 de noviembre de 2012 la Sociedad y el Grupo mantenían un fondo de maniobra negativo por importes de 6.968 miles de euros y 6.580 miles de euros, respectivamente, y durante los 2 últimos ejercicios, tanto la Sociedad como el Grupo, han generado pérdidas de explotación significativas. Estas circunstancias, suponen la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad y del Grupo para continuar con sus operaciones y, en consecuencia, sobre la capacidad de liquidar sus activos y pasivos en el curso normal de sus negocios, aspectos que no pueden ser evaluados de manera objetiva a la fecha actual.

Asimismo, la excesiva concentración de vencimientos podría poner en peligro, aunque sea temporalmente, la capacidad del Grupo de atender otros compromisos de pago. Una situación de escasez de liquidez del Grupo podría dar lugar a retrasos en los pagos a proveedores y significaría un bloqueo de sus entregas. Esto podría afectar a las ventas.

Por otro lado, la falta de liquidez puede provocar situaciones de dificultad de atender pagos en los plazos acordados generando retrasos e incumplimientos de los mismos. En esa situación, puede haber un riesgo de acudir a un concurso de acreedores instado bien por la Sociedad o por un tercero.

A los efectos de mitigar los efectos de la falta de liquidez, la Sociedad ha llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Conseguir diversos aplazamientos con las Administraciones Públicas y dilatar los plazos de pago a sus proveedores.
- Acordar la refinanciación de las deudas con sus principales entidades bancarias.

Asimismo, tal y como se señala en el apartado 3.4 de la Nota sobre las Acciones, las cantidades que se ingresen con motivo de la Ampliación de Capital se destinarán a cancelar los préstamos otorgados por los accionistas que no sean objeto de compensación en la Ampliación de Capital y el remanente sobre dichos importes se destinarán al desarrollo del mercado extranjero y la mejora del fondo de maniobra.

1.1.3. Riesgos derivados del endeudamiento y pago de la deuda

El endeudamiento total del Grupo es bastante significativo. En este sentido, la deuda financiera total bruta del Grupo a 30 de noviembre de 2012 ascendía a 11.158 miles de euros, manteniéndose en niveles similares con respecto a diciembre de 2011.

A continuación se detalla la deuda financiera bruta del Grupo a 30 de noviembre de 2012, por sociedad y vencimientos:

Moneda: €000							Más de 5	
Deuda Financiera Bruta a 30/11/2012	2012	2013	2014	2015	2016	años	Total	
Urbar Ingenieros, S.A.	148	1.245	1.289	1.190	1.237	2.095	7.206	
Metrocompost, S.L.	3.605	66	66	67	44	13	3.860	
Virlab, S.A.	64	29	-	-	-	-	92	
Total	3.817	1.340	1.355	1.257	1.282	2.108	11.158	

La estimación de los intereses a pagar, pendientes de devengo a 30 de noviembre de 2012, para toda la vida de la deuda financiera, conforme al calendario de vencimiento de principales arriba detallado y suponiendo constantes tanto el porcentaje de deuda a tipo fijo y variable como el tipo de interés medio que las divisiones del Grupo presentan en la actualidad, es la siguiente:

Moneda: €000						
Estimación intereses a pagar	2012	2013	2014	2015	2016	Resto
Urbar Ingenieros, S.A.	593	535	461	365	276	263
Metrocompost, S.L.	348	97	15	5	5	-
Virlab, S.A.	13	12	6	2	-	-
Total	954	644	482	372	281	263

El Grupo ha conseguido refinanciar la deuda con entidades financieras que representan el 90,5% de su pasivo financiero. En este sentido, se han firmado acuerdos de refinanciación con entidades que representan el 85% del pasivo financiero mientras que con las entidades que representan el 5,5% restante aún no se han firmado aún los acuerdos alcanzados.

La capacidad futura del Grupo para atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de sus contratos de financiación o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la obtención de resultados del negocio y por otros factores económicos y del sector en que opera el Grupo.

Adicionalmente, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de la obligaciones de pago bajo los correspondientes contratos de financiación y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y los resultados del Grupo.

1.1.4. Riesgo de tipo de interés

Este riesgo tiene varios posibles efectos:

- Por una parte, repercute en el coste del endeudamiento financiero a tipo variable, que a 30 de noviembre de 2012 ascendía a un 56% del total de la deuda bruta.

- Además, relacionado con la valoración de los activos que realizan los expertos independientes de algunas de las distintas actividades que desarrolla el Grupo, éstas se realizan por el descuento de los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, luego subidas de tipo de interés podrían significar bajadas en dichas valoraciones y a la inversa.

La sensibilidad del resultado del Grupo al incremento de 50 puntos básicos en los tipos de interés, supondría un impacto entre 45 mil a 55 mil euros en el resultado y patrimonio neto del ejercicio atribuibles a la Sociedad.

1.2. Factores de riesgo relativos al negocio

1.2.1. Carácter cíclico de alguno de los sectores donde opera

De los sectores donde opera la Sociedad, hay que destacar por su carácter cíclico el de la construcción y todos los relacionados con el mismo, directa o indirectamente (por ejemplo, los sectores de áridos, cemento, cerámica y electrodomésticos).

El sector de la construcción es cíclico por naturaleza y depende de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el privado. El grado de inversión de los sectores público y privado está, a su vez, ligado a la coyuntura económica general, incrementándose en épocas de crecimiento económico y disminuyendo en épocas de recesión. No son infrecuentes decisiones de paralización de proyectos en curso a la espera de circunstancias económicas más apropiadas o, directamente, el abandono de potenciales proyectos que pudieran significar ventas para el Grupo.

Tras unos años en los que las condiciones para las actividades de construcción eran muy favorables en la casi totalidad de los países en los que el Grupo ha venido desarrollando su actividad, las circunstancias han empeorado notablemente en los últimos 3 años, especialmente en España, sin que se pueda predecir el momento en el que se vaya a producir un cambio de ciclo que favorezca la inversión.

La combinación de circunstancias adversas a la inversión en construcción tanto pública como privada prolongada en el tiempo, o si la coyuntura no mejorara o si empeorara, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación del Grupo podrían verse afectados negativamente.

1.2.2. Riesgo relativo a las Administraciones Públicas

Dependencia de las Administraciones Públicas

La situación económica actual está provocando una fuerte contracción de la licitación de obra civil. En lo que se refiere exclusivamente a España, la Sociedad depende de los proyectos de inversiones en obra civil que se determinen y aprueben en los Presupuestos Generales del Estado, así como en los presupuestos de las distintas comunidades autónomas y entidades locales.

La negativa evolución de las cuentas públicas en España a lo largo de los últimos años ha frenado el impulso a las infraestructuras. La publicación del Programa de Estabilidad en enero de 2010 anunció un ajuste muy importante de la inversión en infraestructuras para el período 2010-2013, que se intensificó con el plan de consolidación fiscal en mayo de ese mismo año, e implicó una detracción adicional de 6.400 millones de euros en el presupuesto aprobado para 2010 y 2011. En 2012, las actualizaciones del Programa de Estabilidad Presupuestaria anunciaron ajustes adicionales de la inversión pública que se extenderán hasta 2014.

Si las cantidades que las Administraciones Públicas españolas destinan al desarrollo y ejecución de proyectos de obra civil siguen disminuyendo o no aumentan, o si se adoptasen nuevas decisiones que supongan el retraso en la ejecución de contratos de obras públicas, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.

Riesgos derivados de las concesiones

Las concesiones son otorgadas por las Administraciones competentes y están sujetas a riesgos específicos, incluyendo el riesgo de que adopten acciones contrarias a los derechos de la Sociedad, de conformidad con el contrato de concesión, afectando negativamente al negocio del Grupo. Dichas Administraciones pueden extinguir o rescatar unilateralmente las concesiones por razones de interés público (si bien el ejercicio de dichas facultades está sometido a control judicial) o por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad concesionaria, en cuyo caso ésta sólo tendría derecho a recuperar una cantidad limitada de su inversión, además de que podría verse obligada a indemnizar a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados en la cuantía que excediese a la fianza previamente prestada.

Debido al hecho de que las concesiones tienen una vida limitada (hasta su fecha de extinción, si no son renovadas) hace necesario la renovación de la cartera de concesiones. El Grupo no puede garantizar que las autorizaciones administrativas vayan a ser renovadas cuando así lo solicite.

En el caso de que el Grupo sea incapaz de renovar las concesiones a su vencimiento, resueltas o rescatadas, los ingresos futuros del Grupo podrían reducirse.

1.2.3. Riesgo de mercado y demanda

La desaceleración significativa de la economía, afecta a la actividad de venta y alquiler a través de una ralentización de la demanda. Según esto, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de la Sociedad podrían seguir viéndose afectados negativamente.

El endurecimiento de las condiciones para la renovación y obtención de créditos que financien la adquisición de equipos por los clientes de la Sociedad, ha ocasionado una crisis de liquidez que, unida a la recesión económica experimentada por nuestro país, ha

provocado una ralentización en las inversiones de los clientes y, por tanto, de demanda de productos.

1.2.4. Riesgo de cobro

El entorno económico podría afectar con retrasos y/o impago de las ventas. El Grupo sigue una política de disminución del riesgo de impagados, asegurando las ventas a los clientes para garantizar, al menos parcialmente, el cobro en caso de impago. En todos los casos se realiza una evaluación previa a la contratación, que incluye un estudio de solvencia y, durante la ejecución de los contratos, un seguimiento permanente de la evolución de la deuda y una revisión de los importes recuperables.

Cuando el cliente no es asegurado por estas compañías y con el fin de mitigar este riesgo, el Grupo opta por una política conservadora estableciendo unas formas de cobro de tal manera que garanticen, al menos parcialmente, el cobro de la venta, lo cual ayuda a mitigar este riesgo.

En las áreas de venta de plantas llave en mano para tratamiento de residuos este tipo de riesgo no es elevado, ya que gran parte de los ingresos de las mismas provienen directamente de las Administraciones Estatales, Autonómicas y Locales de nuestro país, así como de las de los otros mercados geográficos donde opera el Grupo. Dichas Administraciones han venido atendiendo sus compromisos de pago de forma regular. En la actualidad se está observando un alargamiento de los periodos medios de cobro, que origina un incremento en el circulante neto de los negocios, si bien las deudas están reconocidas y amparadas dentro de la relación contractual que regula los contratos.

1.2.5. Riesgo relativos a los proveedores y subcontratación de servicios

La situación económica en general ha provocado un endurecimiento por parte de las aseguradoras de ventas que podría limitar el riesgo que otorgan al Grupo, pudiendo condicionar el suministro de proveedores del Grupo.

Los pagos realizados por el Grupo en sus operaciones comerciales durante el ejercicio 2011 han sido 14.252.458 euros, de los cuales el 30.52% se han pagado dentro del plazo máximo legal. Los aplazamientos que en dicha fecha sobrepasaron el plazo máximo legal ascendieron a 1.212.607 euros.

En ocasiones los proveedores aseguran sus ventas a la Sociedad para garantizarse el cobro. Si estas compañías de seguro de crédito a la venta reducen o no conceden riesgo a la Sociedad, el suministro de estos proveedores podría limitarse, influyendo negativamente por el retraso en la búsqueda de alternativas y afectando a la venta y por tanto al resultado de explotación.

Este riesgo es significativo en la venta de equipos a medida y venta y alquiler de equipos estándar fabricados por la Sociedad así como de importación. En este sentido, la fabricación de algunos de estos equipos está sujeta al suministro de componentes,

algunos de los cuales son de difícil sustitución de manera inmediata. De esta forma, una interrupción en el suministro por parte de algunos de estos proveedores, por distintos motivos, podría afectar negativamente a la fabricación, venta o alquiler de esos equipos.

La venta y alquiler de productos en España que la Sociedad compra en el extranjero está condicionada por los acuerdos de distribución en exclusividad con estos proveedores. La continuidad de esos acuerdos de distribución podría verse afectado de tal forma que se terminaran los mismos, impidiendo la continuidad de ese negocio. Del mismo modo, el precio de venta y alquiler que la Sociedad establece para sus equipos está condicionado por los costes de aprovisionamiento de los componentes y equipos de proveedores. Un aumento elevado de sus precios puede generar una pérdida de competitividad en el mercado con lo cual las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación podrían verse afectados negativamente.

También existe un riesgo de pérdida de clientes y actividad derivado por otros motivos: defectos de diseño, plazos de entrega excesivamente largos, dificultades financieras del cliente que dificulten el pago de la venta, falta de stock para la venta y alquiler de productos estándar.

Si no pudiera subcontratar determinados servicios o adquirir el equipamiento y los materiales según la calidad prevista, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de pérdida de ventas, de penalizaciones, de resolución de contratos o de responsabilidades y repercutir negativamente en la situación financiera del Grupo.

1.2.6. Riesgos derivados de las estimaciones de costes de ejecución y de plazos de finalización de obras

Los proyectos desarrollados por el Grupo en el área de instalaciones parciales y plantas llave en mano para distintos sectores implican generalmente una actividad de diseño e ingeniería compleja, la adquisición de una gran cantidad de equipamiento y material y/o una gestión compleja de la construcción.

Durante el período de ejecución pueden surgir problemas relacionados con el diseño, la ingeniería del proyecto o en el suministro de equipamiento, y pueden producirse cambios en el calendario previsto para ello u ocurrir cualquier otra circunstancia que dé lugar a interrupciones o retrasos (por ejemplo inestabilidad política o local, o condiciones climatológicas adversas prolongadas). Asimismo, durante el tiempo de ejecución de los proyectos el precio de materias primas puede variar sustancialmente encareciendo la compra de equipos y materiales.

El potencial incumplimiento por los proveedores del Grupo del plazo previsto para la terminación de los proyectos, puede ocasionar retrasos y mayores costes que podrían provocar, retrasos en la recepción de ingresos y conllevar la imposición de penalidades en algunos casos. Adicionalmente, la reputación del Grupo como fabricante podría verse afectada, en su caso, que dicho incumplimiento se convirtiera en algo recurrente.

Algunas de estas circunstancias escapan del control del Grupo, pudiendo afectar a la capacidad del mismo para finalizar el proyecto dentro del presupuesto o de acuerdo con el calendario previsto (pudiendo ocasionar, además, en este caso la imposición de las penalizaciones por retraso que pudiera prever el correspondiente contrato), lo que podría tener un impacto negativo en los resultados operativos y financieros del Grupo.

1.2.7. Riesgo de dependencia del personal clave

El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo. La eventual incapacidad para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollo del negocio del Grupo.

1.2.8. Riesgo de competencia

Las actividades en las que opera el Grupo a través de cada una de sus áreas de negocio se encuadran en sectores muy competitivos en los que operan otras compañías especializadas, que requieren de recursos humanos, materiales, técnicos y financieros.

La experiencia, los recursos materiales, técnicos y financieros, así como el conocimiento local de cada mercado son factores clave para la venta de equipos y la adjudicación de nuevos proyectos, contratos, concesiones y obras.

Es posible que los grupos y sociedades con los que el Grupo compite a través de sus distintas filiales y áreas de negocio, puedan disponer de mayores recursos, tanto materiales como técnicos y financieros; o más experiencia o mejor conocimiento de los mercados en los que opera o busca expandirse, y presentar mejores ofertas técnicas o económicas que las del Grupo.

Además, esta situación se podría agravar por la entrada de nuevos competidores nacionales o extranjeros.

Estas circunstancias pueden influir en no obtener ventas o resultar adjudicatario de nuevos proyectos, concesiones, obras y contratos, o verse obligado a aceptar proyectos con una rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado.

1.2.9. Riesgo regulatorio

Las sociedades del Grupo están sujetas al cumplimiento de normativa tanto específica sectorial como de carácter general (NIIF, medioambiental, laboral, protección de datos, fiscal, Ley Orgánica de Protección de Datos, etc.).

En aquellas áreas de actividad sujetas a una mayor regulación, existe una mayor sensibilidad ante cualquier modificación o desarrollo normativo que pueda afectar en la gestión de los negocios.

Así por ejemplo, los requisitos técnicos que exige la normativa en materia de medio ambiente están siendo cada vez más costosos, complejos y rigurosos. En este sentido, el endurecimiento en la aplicación de la normativa existente, la entrada en vigor de nuevas normas, el descubrimiento de contaminaciones previamente desconocidas o la imposición de nuevos o mayores requisitos de obligatorio cumplimiento en la actividad del Grupo podría obligar a incurrir en costes adicionales o ser el fundamento legal de eventuales responsabilidades que desemboquen en menores beneficios y liquidez disponible para sus actividades.

Asimismo, al operar en países y regiones donde la construcción, desarrollo y explotación de instalaciones está sometida a regulación por parte de las Administraciones Públicas, no se puede garantizar que dichas autorizaciones se obtengan o, en su caso, sean obtenidas en los plazos oportunos.

1.2.10. Riesgos derivados de reclamaciones de responsabilidad

El Grupo podría estar expuesto a reclamaciones sustanciales de responsabilidad debido a la naturaleza peligrosa de algunas de las actividades que desarrolla, o por errores u omisiones contractuales o de sus profesionales en el desarrollo de dichas actividades.

Un eventual accidente o un fallo en el desarrollo, ejecución y/o explotación de las obras, proyectos y concesiones llevados a cabo por el Grupo o en la venta de equipos y prestación de sus servicios pueden causar daños a personas así como el deterioro de instalaciones y equipos o del medio ambiente, estando expuesto a reclamaciones por actos y omisiones de subcontratistas que causen daños.

El Grupo otorga garantías a sus clientes, por los servicios que proporciona, por el adecuado funcionamiento de las obras, equipamientos de ingeniería e instalaciones y por las adecuadas labores de mantenimiento que lleva a cabo ligadas a la duración de los contratos.

Los seguros contratados para cubrir todos estos riesgos, podrían no proteger adecuadamente al Grupo de las consecuencias derivadas de las anteriores circunstancias y la responsabilidad por tales acontecimientos, incluyendo las pérdidas que resulten de la interrupción del negocio.

Si el Grupo fuera objeto de reclamaciones sustanciales, su reputación y capacidad de obtener la adjudicación de nuevas obras, proyectos, concesiones y prestación de servicios podrían verse afectadas negativamente. Asimismo, los posibles daños futuros causados que no estén cubiertos por seguro, que superen los importes asegurados, tengan franquicias sustanciales, o que no estén moderados por limitaciones de responsabilidad contractuales, podrían afectar negativamente a los resultados de explotación y a la situación financiera del Grupo.

1.2.11. Riesgo de expansión a otros países

En el ejercicio 2011, la cifra de negocio consolidada en la actividad internacional alcanzó el 64% del total. El Grupo tiene previsto continuar la expansión de su negocio hacia otros países, considerando que ello contribuirá a su crecimiento y rentabilidad futura.

De forma previa a cualquier aprobación de una inversión de este tipo, se realiza un análisis exhaustivo. A pesar de lo anterior, toda expansión a nuevos ámbitos geográficos comporta un riesgo, por cuanto se trata de mercados en los que el Grupo no tiene la misma experiencia que en los que está implantado en la actualidad, por lo que podrían verse afectados el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

1.2.12. Riesgos relacionados con cambios tecnológicos

En los distintos sectores en los que se encuadran las actividades del Grupo, las tecnologías aplicadas experimentan una evolución rápida y constante, aplicándose técnicas que se perfeccionan constantemente y cada vez más complejas.

Las sociedades del Grupo tratan de conocer las tecnologías existentes y adaptarse a los nuevos avances tecnológicos, para mantener e incrementar su competitividad y su negocio. Si no reaccionase idóneamente a los estos avances, podría tener un efecto negativo sobre su negocio y su situación financiera futura.

2. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES OFERTADOS Y/O ADMITIDOS A COTIZACIÓN

2.1. No ejecución del Aumento de Capital

De acuerdo con el acuerdo adoptado por la junta general de la Sociedad relativo al Aumento de Capital, dicho aumento quedará sin efecto alguno en caso de no cubrirse una cantidad mínima de 5.000.000 euros.

En el caso de que el Aumento de Capital quedara sin efecto como se ha indicado en el párrafo anterior, los inversores que, durante el Periodo de Suscripción Preferente, hubiesen adquirido derechos de suscripción preferente, no serán restituidos en los importes pagados a terceros accionistas y titulares de derechos de suscripción preferente que les hubiesen vendido dichos derechos en el mercado. Sólo en el caso de que tras la adquisición de los derechos de suscripción preferente, los inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente, los hubieran ejercitado en el Periodo de Suscripción Preferente, la Sociedad podrá restituirles las aportaciones realizadas (esto es, el nominal de la acción multiplicado por el número de acciones que les correspondiesen).

La suscripción de la Ampliación de Capital no se encuentra asegurada, si bien, la Sociedad ha recibido compromisos de suscripción por un importe total de 725.000 euros.

2.2. Incertidumbre sobre el desarrollo de un mercado activo para los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente relativos al aumento de capital objeto de este Folleto serán negociables en la Bolsa de Valores de Madrid durante un período de 15 días naturales.

El Grupo no puede asegurar que se vaya a desarrollar un mercado de negociación activo de los derechos de suscripción preferente en la referida Bolsa de Valores, durante dicho período o que a lo largo del mismo, vaya a haber suficiente liquidez para los mencionados derechos.

Asimismo, una eventual caída significativa de la cotización de las acciones de la Sociedad podría afectar negativamente al valor de los derechos de suscripción preferente, dado que el precio de negociación de los derechos de suscripción preferente depende del precio de negociación de las acciones de la Sociedad.

La Sociedad no puede asegurar que el precio de negociación de sus acciones no caera por debajo del precio de suscripción de las Acciones Nuevas después de que los titulares de los derechos de suscripción preferente hayan decidido ejercitarlos. Si esto ocurriese, los titulares de los derechos de suscripción preferente que los hayan ejercitado se habrán comprometido firme e irrevocablemente a adquirir acciones de nueva emisión de la Sociedad a un precio superior al del mercado y, por tanto, sufrirán una pérdida. Además, la Sociedad no puede asegurar a los titulares de los derechos de suscripción preferente que después del ejercicio de sus referidos derechos consigan vender sus acciones a un precio igual o superior al precio de suscripción.

2.3. Dilución

Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 83,33% de su participación actual teniendo en cuenta la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas. Asimismo, la contraprestación percibida por los accionistas u otros inversores que opten por vender sus derechos podría no ser suficiente para compensarles plenamente por la dilución de su porcentaje de participación en la Sociedad.

2.4. Volatilidad de la cotización

El valor de cotización de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como la evolución de los resultados de explotación de la Sociedad, la publicidad negativa, los cambios en las recomendaciones de los analistas bursátiles sobre la Sociedad o en las condiciones globales de los mercados financieros, de valores o en los sectores en los que opera la Sociedad, podrían tener un efecto negativo en el precio de cotización de las acciones de la Sociedad.

2.5. Acciones susceptibles de venta posterior

La venta de un número significativo de acciones de la Sociedad en el mercado tras la Ampliación de Capital, o la percepción en el mercado de que tales ventas podrían realizarse, podría perjudicar la cotización de las acciones o la capacidad de la Sociedad de aumentar su capital mediante futuras emisiones.

2.6. Liquidez de las Acciones Nuevas en caso de retraso en la admisión a negociación

Está previsto que las Acciones Nuevas que sean emitidas en virtud de la ampliación de capital objeto de esta Nota sean admitidas a negociación en la Bolsa de Madrid, en una fecha que no se estima posterior al 22 de marzo de 2013.

Cualquier retraso en el inicio de la negociación bursátil de las Acciones Nuevas privaría de liquidez en el mercado a dichas acciones, dificultando a los inversores la venta de las mismas.

2.7. Irrevocabilidad de la suscripción

Los accionistas de la Sociedad que ejerciten derechos de suscripción preferente de los que sean titulares y los inversores que los adquieran y ejerciten durante el periodo de suscripción preferente no podrán revocar las suscripciones realizadas en dicho periodo ni las solicitudes que realicen de suscripción de acciones adicionales. Por tanto, los accionistas e inversores se verán obligados a suscribir las acciones aun cuando el precio de cotización de las acciones de la Sociedad se situase por debajo del Precio de Suscripción de las Acciones Nuevas.

No obstante lo anterior, en caso de que se publique un suplemento al Folleto con motivo de la existencia de cualquier nuevo factor significativo, inexactitud o error que sean relevantes relativo a la información incluida en el Folleto, de conformidad con el artículo 40.1 f) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, los inversores que ya hayan aceptado adquirir o suscribir los valores antes de que se publique el suplemento tendrán derecho a retirar su aceptación, siempre que el nuevo factor, el error o la inexactitud que ha motivado el suplemento surja antes del cierre definitivo de la oferta y la entrega de los valores.

2.8. Participación significativa como consecuencia del Aumento de Capital

No cabe descartar que algún tercero o actual accionista no significativo adquiera una participación significativa en la Sociedad que igualmente, por una parte, reduzca el *free float* disponible para negociación en mercados organizados, afectando a la liquidez de las acciones de la Sociedad y, por otra parte, pueda dar lugar a que este accionista esté facultado para nombrar consejeros o influir de forma relevante en la Sociedad.

2.9. Accionistas de jurisdicciones diferentes a la española

En virtud de la Ley de Sociedades de Capital, los titulares de las acciones de la Sociedad tienen el derecho a suscribir y/o adquirir un número de acciones suficiente

para mantener los porcentajes de participación en el capital social de la Sociedad que tenían con anterioridad a la emisión de las Acciones Nuevas.

No obstante, es posible que los titulares de acciones de la Sociedad residentes en jurisdicciones no pertenecientes a la Unión Europea, en función de la regulación aplicable en dichas jurisdicciones, no puedan ejercitar sus derechos de suscripción preferente, a menos que se cumplan los requisitos establecidos en sus respectivas regulaciones o resulte de aplicación algún supuesto de exención.

2.10. Accionistas de países con divisas distintas al euro

Los accionistas de países con divisas diferentes al euro tienen, en relación con la tenencia de acciones de la Sociedad, un riesgo de inversión adicional ligado a las variaciones de los tipos de cambio. Las acciones de la Sociedad cotizan solamente en euros y cualquier pago de dividendos que se efectúe en el futuro estará denominado en euros. Por tanto, cualesquiera dividendos recibidos en relación con la titularidad de acciones de la Sociedad o recibidos en relación con cualquier venta de acciones de la Sociedad podrían verse afectados negativamente por la fluctuación del euro frente al dólar americano u otras divisas.

III. INFORMACIÓN SOBRE LAS ACCIONES A EMITIR (ANEXO XXIV DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. Personas responsables del contenido de la nota sobre las acciones

Don José Angel Escribese García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en la Carretera de Villabona a Asteasu, Km. 3, 20159 Asteasu (Guipúzcoa), con D.N.I. número 50911479-J, en nombre y representación de Urbar Ingenieros, S. A., con idéntico domicilio social, especialmente facultado a estos efectos por el consejo de administración celebrado el 12 de diciembre de 2012 y la junta general de la Sociedad celebrada el 11 de diciembre de 2012, y en su condición de consejero delegado de la Sociedad, asume la responsabilidad del contenido la presente nota sobre las acciones (la "Nota" o "**Nota sobre las Acciones**"), relativa a la ampliación de capital mediante emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias y compensación de créditos, con derecho de suscripción preferente (la "**Ampliación**" o el "**Aumento de Capital**").

1.2. Declaración de responsabilidad

Don José Angel Escribese García, en nombre y representación de la Sociedad, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta Nota es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

La información relativa a los factores de riesgo se encuentra recogida en el la sección II del presente Folleto.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1. Declaración sobre el capital circulante

Con la información disponible hasta la fecha, la Sociedad considera que no dispone de capital circulante suficiente para hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo en los próximos 12 meses.

A los efectos de disponer con el capital circulante para cumplir con los requisitos de explotación del Grupo, la Sociedad ha llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Acordar la refinanciación con entidades financieras respecto a contratos que representan el 90,5% del pasivo financiero. En este sentido, se han firmado acuerdos de refinanciación con entidades que representan el 85% del pasivo financiero mientras que con las entidades que representan el 5,5% restante aún no se han firmado aún los acuerdos alcanzados;

- Conseguir el aplazamiento de diversos pagos con las Administraciones Públicas; y
- Dilatar los plazos de pago a sus proveedores.

A pesar de las actuaciones adoptadas señaladas con anterioridad, la Sociedad considera que necesita los importes que pudieran llegar a ingresarse con motivo de la Ampliación para contar con recursos financieros suficientes para cumplir con los requisitos de explotación del Grupo y para garantizar el cumplimiento de sus compromisos económicos y la continuidad de la actividad.

3.2. Capitalización y endeudamiento

Se incluyen a continuación las principales cifras de capitalización y endeudamiento consolidados del Grupo a 30 de noviembre de 2012 (cifras no auditadas):

Moneda: €000	
Capitalización y endeudamiento	30.11.2012
PATRIMONIO NETO	382
Capital	1.916
Acciones propias	(61)
Reservas	13.220
Resultados de ejercicios anteriores	(12.224)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(2.733)
Ajustes por cambio de valor	115
Patrimonio Neto atribuido a la Entidad Dominante	234
Intereses Minoritarios	149
PASIVO NO CORRIENTE	2.482
Subvenciones	-
Provisiones no corrientes	-
<i>Pasivos financieros no corrientes:</i>	1.903
a) Deudas con entidades de crédito	1.903
b) Otros pasivos financieros	-
Pasivos por impuesto diferido	580
Otros pasivos no corrientes	-
PASIVO CORRIENTE	19.733
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para venta	-
Provisiones corrientes	275
<i>Pasivos financieros corrientes:</i>	9.255
a) Deudas con entidades de crédito	9.255
b) Otros pasivos financieros	-
<i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</i>	10.202
a) Proveedores	5.306
b) Otros acreedores	4.886
c) Pasivos por impuesto corriente	10
Otros pasivos corrientes	-
ENDEUDAMIENTO TOTAL	22.215
-Garantizado mediante hipotecas	2.699
-Aseguradas por Urbar Ingenieros, S.A.	5.027
-Aseguradas mediante instrumentos financieros de cobertura	-
-Deudas que no tienen garantía ni están aseguradas	14.490

A la fecha actual, la Sociedad ha alcanzado acuerdos de refinanciación de su endeudamiento financiero que han sido respaldados por entidades financieras que representan el 90,5% de su pasivo financiero. En este sentido, se han firmado acuerdos de refinanciación con entidades que representan el 85% del pasivo financiero mientras que con las entidades que representan el 5,5% restante aún no se han firmado aún los acuerdos alcanzados. Tal y como se señala en el apartado 15.9 del Documento de Registro, dichos acuerdos de refinanciación contemplan un calendario de amortización a un plazo más largo.

A 30 de noviembre de 2012, la Sociedad tiene deuda financiera garantizada con avales económicos de sociedades del Grupo por importe de 5.027.719 euros y con bienes afectos a garantías por importe de 2.698.875 euros.

El Grupo no presenta endeudamiento indirecto ni contingente a 30 de noviembre de 2012.

3.3. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ninguna vinculación o interés económico significativo de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión en relación con la misma.

3.4. Motivo de la oferta y destino de los ingresos

A 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de registro del presente documento, la Sociedad, se encuentra en causa de disolución debido a que las pérdidas han reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social.

El motivo de la oferta es doble: (i) conseguir el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad y (ii) cancelar o, en su caso, compensar los préstamos otorgados por los accionistas a la Sociedad por un importe total de 3.510.000 euros.

A los efectos de conseguir el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad es necesario que se suscriba la totalidad del Aumento de Capital.

Las cantidades que se ingresen con motivo de la Ampliación (esto es, el efectivo suscrito menos los anticipos y menos, en su caso, los créditos que se compensen) se destinarán, en primer lugar, a cancelar los préstamos otorgados por los accionistas que no sean objeto de compensación en la Ampliación de conformidad con lo señalado en el apartado 4.6 y 5.1.8 de la Nota sobre las Acciones (cuyo importe total asciende a 2.385.000 euros).

El remanente sobre los importes necesarios para dicha cancelación se destinarán a:

- La mejora del fondo de maniobra, que permitirá la normalización de relaciones con (i) proveedores, atendiendo el pago de deuda refinanciada (1.000 miles de

euros, aproximadamente), (ii) entidades financieras, reforzando la capacidad de atender principal e intereses y la contratación de nuevas pólizas, (iii) administraciones públicas y (iv) clientes.

- El desarrollo del mercado extranjero. En este sentido, la estrategia de internacionalización, cuya inversión estimada ascenderá a 800 mil euros aproximadamente, se centrará en reforzar las líneas de negocio de la Sociedad, reforzar la I+D de nuevos productos y mejorar el posicionamiento internacional en Europa e Iberoamérica. A la fecha del presente documento, se han iniciado los estudios de mercado para la implantación comercial en Brasil.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE

4.1. Descripción del tipo y la clase de valores

Los valores objeto de la emisión a la que se refiere esta Nota son acciones de nueva emisión de la Sociedad, de 0,50 euros de valor nominal cada una, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

El Código ISIN (número internacional de identificación del valor) de las acciones de la Sociedad es el ES0182484214.

La Agencia Nacional de Codificación de Valores Mobiliarios, entidad dependiente de la CNMV asignará un Código ISIN a las Acciones Nuevas para su identificación en el momento de registro por la CNMV de esta Nota, hasta el momento en que se equiparen a las acciones de la Sociedad actualmente en circulación.

4.2. Legislación de los valores

El Aumento de Capital en virtud del que se crearán las Acciones Nuevas se rige por la legislación española. En particular, el régimen legal típico aplicable a las Acciones Nuevas es el contenido en la Ley de Sociedades de Capital, la normativa reguladora del mercado de valores y disposiciones concordantes. No existen variaciones sobre el régimen legal típico previsto en los citados textos legales.

4.3. Representación de los valores

Todas las acciones de la Sociedad actualmente en circulación están representadas por anotaciones en cuenta, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1 (28014 Madrid), y sus entidades participantes (las "**Entidades Participantes**"), las encargadas de la llevanza del registro contable.

Las Acciones Nuevas se representarán igualmente por medio de anotaciones en cuenta y su registro contable también corresponderá a Iberclear y a sus Entidades Participantes.

4.4. Divisa de la emisión

La divisa de las Acciones Nuevas es el euro.

4.5. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Las Acciones Nuevas representarán partes alícuotas del capital social de la Sociedad y conferirán a su titular la condición de accionista y los consiguientes derechos políticos y económicos correspondientes a los titulares de acciones ordinarias reconocidos en la Ley y en los estatutos sociales de la Sociedad a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los registros de Iberclear.

Los estatutos sociales de la Sociedad no establecen prestaciones accesorias, privilegios, facultades o deberes especiales dimanantes de la titularidad de las acciones ordinarias de la Sociedad.

En particular, las Acciones Nuevas conferirán a sus titulares los siguientes derechos:

4.5.1. Derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y derecho a dividendo

4.5.1.1. Derecho a participar en las ganancias y derecho al dividendo

Las Acciones Nuevas otorgarán a sus titulares el derecho a participar en cualquier reparto de las ganancias sociales que se pague con posterioridad a la fecha de su inscripción en los registros contables de Iberclear.

El derecho del accionista a participar en las ganancias sociales es un derecho abstracto que no se concreta hasta que la Sociedad acuerde el reparto del dividendo. Por tanto, el derecho al dividendo del accionista sólo nace cuando es aprobado por la Sociedad. Las Acciones Nuevas de la Sociedad, al igual que las demás acciones que componen el capital social, no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias.

A la fecha de registro del presente Folleto, no hay ningún dividendo cuyo reparto haya sido acordado que esté pendiente de distribución.

4.5.1.2. Fecha o fechas fijas en las que surge el derecho al dividendo

Como se ha indicado, el derecho al dividendo únicamente surge en el momento en el que la Sociedad aprueba su reparto. Consecuentemente, no existen fechas preestablecidas en las que surge este derecho.

4.5.1.3. Plazo en el que caduca el derecho al dividendo

De acuerdo con el artículo 947 del Código de Comercio, el plazo de prescripción de los dividendos acordados es de 5 años, siendo beneficiario de la prescripción la Sociedad, que los aplicará a reservas en el ejercicio en que prescriban.

4.5.1.4. Restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes

Dado que las Acciones Nuevas estarán representadas por anotaciones en cuenta, los derechos de cobro de los dividendos, igual que cualquier otro derecho de contenido económico al que dé lugar dicha acciones, se ejercerán a través de Iberclear y sus Entidades Participantes.

Los estatutos sociales de la Sociedad no prevén ningún tipo de restricción ni procedimiento especial para el pago de dividendos a los accionistas no residentes.

4.5.2. Derecho de asistencia y voto en las juntas generales

Las Acciones Nuevas serán acciones ordinarias con derecho de voto. El titular de las mismas gozará del derecho de asistir y votar en las juntas generales de accionistas de la Sociedad y de impugnar los acuerdos sociales en las mismas condiciones que los titulares de las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y con sujeción a los estatutos sociales de la Sociedad, que no establecen restricciones al respecto.

Cada acción da derecho a un voto y no existen limitaciones estatutarias al número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista o sociedades pertenecientes a un mismo grupo.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general de accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios electrónicos y con carácter especial para cada junta general de accionistas.

4.5.3. Derecho de suscripción preferente en la emisión de acciones nuevas o de obligaciones convertibles en acciones

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad gozan del derecho de suscripción preferente en las ampliaciones de capital con emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, así como en la emisión de obligaciones convertibles en acciones. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de exclusión, total o parcial, del citado derecho por virtud de acuerdo de la junta general de accionistas de la Sociedad o por los administradores en los términos previstos en los artículos 308, 417, 505, 506 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital.

Igualmente, gozan del derecho de asignación gratuita reconocido por la Ley de Sociedades de Capital para el supuesto de realización de ampliaciones de capital con cargo a reservas.

4.5.4. Derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación

Desde la fecha de su inscripción en los registros contable de Iberclear, las Acciones Nuevas otorgarán el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación en los mismos términos que las acciones actualmente en circulación.

Dado que las Acciones Nuevas estarán representadas por anotaciones en cuenta, los derechos de contenido económico, tal como el derecho a participar en el patrimonio resultante de la liquidación, se ejercerán a través de Iberclear y sus Entidades Participantes.

4.5.5. Derecho de información

Las Acciones Nuevas conferirán del derecho de información recogido con carácter general en el artículo 93.d) de la Ley de Sociedades de Capital, y con carácter particular en el artículo 197 y 520 del mismo texto legal, en los mismos términos que el resto de las acciones de la Sociedad. Gozarán, asimismo, de aquellas especialidades que en materia de derecho de información se recogen en el articulado de la Ley de Sociedades de Capital de forma pormenorizada al tratar de la modificación de estatutos, ampliación y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones convertibles o no en acciones, transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de la sociedad, y otros actos u operaciones societarias.

4.5.6. Cláusulas de amortización

No aplica.

4.5.7. Cláusulas de conversión

No aplica.

4.6. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten las Acciones Nuevas

La emisión de las Acciones Nuevas se realiza en virtud del acuerdo adoptado por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 11 de diciembre de 2012 al amparo del punto sexto de su orden del día, consistente en la ampliación del capital social en un importe de 9.545.455 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 19.090.910 de acciones nuevas, a un valor de 0,50 euros por acción, esto es, a la par, con cargo a aportaciones dinerarias y compensación de créditos, y sin exclusión del derecho de suscripción preferente.

El consejo de administración, haciendo uso de las facultades conferidas por el acuerdo sexto adoptado por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 11 de diciembre de 2012, acordó, en su sesión del 12 de diciembre de 2012 ejecutar la citada ampliación de capital.

La emisión de las Acciones Nuevas objeto de la Ampliación de Capital está sujeta al régimen general de aprobación y registro por CNMV, según lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo.

4.7. Fecha de emisión

Se prevé que la efectiva emisión de las Acciones Nuevas tenga lugar el día 18 de marzo de 2013 (fecha en la que se estima que la correspondiente escritura pública de cierre de aumento de capital se inscriba en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, tal y como se detalla en el apartado 5.1.8 de la Nota sobre las Acciones.

4.8. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Los estatutos sociales de la Sociedad no contienen restricción alguna a la libre transmisibilidad de las acciones representativas de su capital social, por lo que las Acciones Nuevas serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y demás normativa vigente.

4.9. Indicación sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen e indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen

4.9.1. Información sobre los impuestos sobre la renta de los valores retenidos en origen

Se facilita a continuación una descripción general, de acuerdo con la legislación española en vigor (incluyendo su desarrollo reglamentario) a la fecha de aprobación de la presente Nota, del régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de las Acciones Nuevas.

Debe tenerse en cuenta que el presente análisis no explícita todas las posibles consecuencias fiscales de las mencionadas operaciones ni el régimen aplicable a todas las categorías de accionistas, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las instituciones de inversión colectiva, las cooperativas o las entidades en atribución de rentas) pueden estar sujetos a normas especiales.

Asimismo, la presente descripción tampoco tiene en cuenta los regímenes tributarios forales en vigor en los Territorios Históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, ni la normativa aprobada por las distintas Comunidades Autónomas que, respecto de determinados impuestos, podría ser de aplicación a los accionistas.

Por tanto, se aconseja a los potenciales inversores, tanto españoles como extranjeros, que consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

Del mismo modo, los potenciales inversores habrán de estar atentos a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

4.9.1.1. Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los valores

La adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las Acciones Nuevas estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos previstos en el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

4.9.1.2. Imposición directa derivada de la titularidad y posterior transmisión de los valores

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable tanto a los accionistas residentes en territorio español, como a aquellos otros que, aun no siendo residentes, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**IRnR**") y actúen a través de establecimiento permanente en España, así como a los inversores personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, que opten por tributar en calidad de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("**IRPF**"), de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del TRLIRnR (tal y como aparece definido más adelante).

Se considerarán accionistas residentes en España, a estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición ("**CDI**") firmados por España, las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades ("**TRLIS**") aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, y las personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (la "**Ley del IRPF**"), así como los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10.1 de la mencionada norma.

Igualmente, tendrán la consideración de accionistas residentes en España a efectos fiscales las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el periodo impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los cuatro siguientes.

En el caso de personas físicas que adquieran su residencia fiscal en España como consecuencia de su desplazamiento a territorio español, podrá optarse por tributar por el IRPF o por el IRnR durante el periodo en que se efectúe el cambio de residencia y los cinco siguientes siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 93 de la Ley del IRPF.

○ **Personas Físicas**

(a.1.) Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

(a.1.1.) Rendimientos del capital mobiliario

De conformidad con el artículo 25 de la Ley del IRPF, tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, entre otros, los dividendos, las primas de asistencia a juntas, los rendimientos derivados de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre las Acciones Nuevas objeto de la ampliación de capital, y, en general, las participaciones en los beneficios de la Sociedad así como cualquier otra utilidad percibida de dicha entidad en su condición de accionista.

Los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por los accionistas como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas se integrarán por el rendimiento neto resultante de deducir, en su caso, los gastos de administración y depósito de su importe bruto, pero no los de gestión discrecional e individualizada de la cartera, en la base imponible del ahorro del ejercicio en que sean exigibles para su perceptor, tributando a un tipo fijo del 19% hasta un límite de 6.000 euros, a partir del cual la tributación se eleva al tipo fijo del 21% (durante el ejercicio 2013 tributarán al tipo del 21% los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, al 25% por las rentas entre 6.000,01 euros y 24.000 euros, y al 27% por las rentas que excedan de los 24.000 euros indicados). Este límite es conjunto con las ganancias patrimoniales a las que se hará referencia en el apartado siguiente.

No obstante, de conformidad con lo previsto en el apartado y) del artículo 7 de la Ley del IRPF, estarán exentos en el IRPF con el límite de 1.500 euros anuales los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en los beneficios de cualquier tipo de entidad (incluyendo la participación en beneficios de la Sociedad), así como los rendimientos procedentes de cualquier clase de activos, excepto la entrega de acciones liberadas, que, estatutariamente o por decisión de los órganos sociales, facultan para participar en los beneficios de una entidad (incluida la Sociedad). Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año natural por el contribuyente del IRPF en su condición de accionista o socio de cualquier entidad.

No se aplicará la mencionada exención a los dividendos procedentes de valores adquiridos dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquéllos se

hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

Asimismo, los accionistas soportarán con carácter general una retención, a cuenta del IRPF, del 19% (21% durante el ejercicio 2013) sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, sin tener en cuenta, a estos efectos, la exención de 1.500 euros descrita anteriormente. La retención a cuenta será deducible de la cuota líquida del referido impuesto y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 103 de la Ley del IRPF.

(a.1.2.) Ganancias y pérdidas patrimoniales

Las variaciones en el valor del patrimonio de los contribuyentes por el IRPF que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración de dicho patrimonio darán lugar a ganancias o pérdidas patrimoniales que, en el caso de la transmisión a título oneroso de las Acciones Nuevas, se cuantificarán por la diferencia positiva o negativa, respectivamente, entre el valor de adquisición de estos valores y su valor de transmisión, que vendrá determinado (i) por su valor de cotización en la fecha en la que se produzca dicha transmisión o (ii) por el precio pactado cuando sea superior a dicho valor de cotización. A efectos de determinar el valor de adquisición, cuando existan valores homogéneos se considerará que los transmitidos son aquellos que se adquirieron en primer lugar. Tanto el valor de adquisición como el de transmisión se incrementará o minorará, respectivamente, en los gastos y tributos inherentes a dichas operaciones.

Cuando se trate de acciones parcialmente liberadas, su valor de adquisición será el importe realmente satisfecho por su adquisición.

Cuando se trate de acciones totalmente liberadas, el valor de adquisición tanto de éstas como de las que procedan resultará de repartir el coste total entre el número de títulos, tanto los antiguos como los liberados que correspondan.

Una vez determinado el importe de la ganancia o pérdida patrimonial de acuerdo con los criterios expuestos, aquellas que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Acciones Nuevas llevadas a cabo por los accionistas, si fueron adquiridas con más de un año de antelación a la fecha de transmisión, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles del ahorro del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, de acuerdo con las siguientes normas::

- En primer lugar, se compensará, en cada periodo impositivo, con las rentas positivas/negativas procedentes de otras ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales que hubiesen sido adquiridos

con más de un año de antelación y, en su caso, con el saldo negativo de estas mismas rentas de los 4 años anteriores.

- Si el resultado de esta integración fuera negativo, su importe sólo podrá compensarse con el positivo calculado de la misma forma y que se ponga de manifiesto durante los 4 años siguientes.

Si el resultado de tal compensación fuera positivo tributará a un tipo fijo del 19% hasta un límite de 6.000 euros, siendo este límite tomado conjuntamente con los rendimientos citados en el apartado anterior, tributando el exceso sobre la indicada cifra al tipo fijo del 21% (durante el ejercicio 2013 dicho resultado tributará al tipo del 21% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona física, del 25% para las rentas entre 6.000,01 euros y 24.000 euros, y al 27% para las rentas que excedan de los 24.000 euros indicados).

No obstante, las ganancias o pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto como consecuencia de las transmisiones de las Acciones Nuevas llevadas a cabo por los accionistas, si fueron adquiridas con menos de un año de antelación a la fecha de transmisión, se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles generales del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose al tipo que corresponda conforme a la escala general del impuesto.

Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las Acciones Nuevas no están sometidas a retención.

Finalmente, las pérdidas derivadas de las transmisiones de las Acciones Nuevas suscritas no se computarán como pérdidas patrimoniales cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de la transmisión que originó la citada pérdida. En estos casos, las pérdidas patrimoniales se integrarán a medida que se transmitan los valores que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

(a.1.3.) Derechos de suscripción preferente

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas no constituye renta sino que minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se consideran ganancia patrimonial y se integrarán y compensarán en la base imponible del ahorro cuando correspondan a valores adquiridos con más de un año de antelación a la fecha de transmisión, quedando sujetas a tributación al tipo del 19 ó 21% según el importe dicha base imponible del ahorro sea (i) igual o inferior a 6.000 euros o (ii) superior a dicha cuantía (durante el ejercicio 2013 tributarán al tipo del 21% para los primeros 6.000 euros de renta del ahorro obtenidos por la persona



física, del 25% para las rentas entre 6.000,01 euros y 24.000 euros, y al 27% para las rentas que excedan de los 24.000 euros indicados).

Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición por la venta de los derechos de suscripción preferente que correspondan a valores adquiridos con menos de un año de antelación a la fecha de transmisión, se consideran ganancia patrimonial, si bien en ese caso se integrarán y compensarán en sus respectivas bases imponibles generales del ejercicio en que tenga lugar la alteración patrimonial, gravándose al tipo que corresponda conforme a la escala general del impuesto.

(a.2.) Impuesto sobre el Patrimonio y sobre Sucesiones y Donaciones

(a.2.1.) Impuesto sobre el Patrimonio

La Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, ha modificado la Ley 19/1991, de 6 de Junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, introduciendo una bonificación del 100% en la cuota de dicho impuesto y eliminando la obligación de declarar con efectos desde el 1 de enero de 2008.

No obstante lo anterior y con efectos desde el 17 de septiembre de 2011, con carácter temporal, sólo para los años 2011, 2012 y 2013 se ha restablecido el Impuesto sobre el Patrimonio en virtud del Real Decreto-ley 13/2011 de 16 de septiembre (en su versión aprobada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre), por el cual se modifican determinados artículos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

Los accionistas personas físicas residentes en territorio español, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del IRPF, están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio por la totalidad del patrimonio neto del que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio fija a estos efectos un mínimo exento (a la fecha de la presente Nota, 700.000 euros además de la exención que prevé la norma en concepto de vivienda habitual del contribuyente de hasta 300.000 euros) de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 2,5%. A tal efecto, aquellas personas físicas residentes a efectos fiscales en España que adquieran las acciones en virtud de la presente ampliación y que estén obligadas a presentar declaración por el Impuesto sobre el Patrimonio, deberán declarar la acciones que posean a 31 de diciembre de cada año, las cuales se computarán según el



calor de negociación medio del cuarto trimestre de dicho año. El Ministerio de Economía y Hacienda publica anualmente dicha cotización media.

Están obligados a presentar declaración los sujetos pasivos cuya cuota tributaria, determinada de acuerdo con las normas reguladoras del Impuesto sobre el Patrimonio y una vez aplicadas las deducciones o bonificaciones que procedieren, resulte a ingresar, o cuando, no dándose esta circunstancia, el valor de sus bienes o derechos, determinado de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto, resulte superior a 2.000.000 euros.

(a.2.2.) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de acciones a título lucrativo (por causa de muerte o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, "ISD") en los términos previstos en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores.

Sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, el tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen de entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

○ **Sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades**

(b.1.) **Dividendos**

Los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "IS") o los que, siendo contribuyentes por el IRnR, actúen en España a través de establecimiento permanente, integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios percibidos como consecuencia de la titularidad de las Acciones Nuevas suscritas, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS y en el capítulo III del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo ("**TRLIRnR**"), respectivamente, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30%.

Siempre que no se dé alguno de los supuestos de exclusión previstos en el artículo 30 del TRLIS, los mencionados accionistas tendrán derecho a una deducción del 50% de la cuota íntegra que corresponda a la base imponible derivada de los dividendos o participaciones en beneficios obtenidos, a cuyos efectos se considerará que la base imponible es el importe íntegro de los mismos.

La deducción anterior será del 100%, entre otros casos, cuando, cumplidos los restantes requisitos exigidos por la norma, los dividendos o participaciones en beneficios procedan de una participación, directa o indirecta, de al menos el 5% del capital, y siempre que ésta se hubiese poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior al día en que sea exigible el beneficio que se distribuya o, en su defecto, que se mantenga durante el tiempo que sea necesario para completar el año.

Asimismo, dichos accionistas soportarán una retención, a cuenta de su impuesto correspondiente, del 19% (21% durante el ejercicio 2013) sobre el importe íntegro del beneficio distribuido, salvo que les resulte aplicable alguna de las exclusiones de retención previstas por la normativa vigente, entre las que cabe señalar la posible aplicación de la deducción por doble imposición del 100% de los dividendos percibidos, en cuyo caso, siempre que se haya cumplido de manera ininterrumpida el período de tenencia mínimo de un año, no se practicará retención alguna. La retención practicada será deducible de la cuota del IS o IRnR y, en caso de insuficiencia de ésta, dará lugar a las devoluciones previstas en el artículo 139 del TRLIS y 19 del TRLIRnR.

(b.2.) Rentas derivadas de la transmisión de las acciones

El beneficio o la pérdida derivados de la transmisión onerosa o lucrativa de las acciones, o de cualquier otra alteración patrimonial relativa a éstas, se integrará en la base imponible de los sujetos pasivos del IS, o contribuyentes por el IRnR que actúen a través de establecimiento permanente en España, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes del TRLIS y en el capítulo III del TRLIRnR, respectivamente, tributando con carácter general al tipo de gravamen del 30%.

La renta derivada de la transmisión de las acciones no está sometida a retención. Asimismo, en los términos previstos en el artículo 30.5 del TRLIS, y siempre que se transmita una participación igual o superior al 5%, la transmisión de acciones por sujetos pasivos de este impuesto puede otorgar al transmitente derecho a deducción por doble imposición, y, en su caso, le permitirá disfrutar de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del TRLIS, por la parte de renta que no se hubiera beneficiado de la deducción por doble imposición, siempre que se cumplan los requisitos contenidos en el citado artículo.

Finalmente, en caso de adquisición gratuita de las acciones por parte de los mencionados accionistas, la renta que se genere para éste tributará igualmente de acuerdo con las normas de este impuesto, no siendo aplicable el ISD.

(b.3.) Derechos de suscripción preferente

En ausencia de una norma fiscal específica, los efectos derivados de las operaciones con derechos de suscripción preferente serán los que se deriven de la normativa contable en vigor aplicable en cada caso.

Inversores no residentes en España

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los accionistas no residentes en territorio español, excluyendo a aquéllos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente, cuyo régimen fiscal ha quedado descrito junto al de los accionistas sujetos pasivos del IS, y a quienes ejerciten la opción de tributar como residentes en España con arreglo a lo indicado en el apartado 4.9.1.2 anterior de la Nota sobre las Acciones.

Se considerarán accionistas no residentes las personas físicas que no sean contribuyentes por el IRPF y las entidades no residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del TRLIRnR.

El régimen que se describe a continuación es de carácter general, por lo que se deberán tener en cuenta las particularidades de cada sujeto pasivo y las que puedan resultar de los CDI celebrados entre terceros países y España.

(a) Impuesto sobre la Renta de no Residentes

(a.1.) Rendimientos del capital mobiliario

Los dividendos y otros rendimientos derivados de la participación en los fondos propios de una entidad, obtenidos por personas físicas o entidades no residentes en España que actúen a estos efectos sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sometidos a tributación por el IRnR al tipo general del 19% (21% durante el ejercicio 2013) sobre el importe íntegro percibido.

No obstante, estarán exentos los dividendos y participaciones en beneficios mencionados en el apartado 4.9.1.2 (2)(i)(a.1.1) anterior de la Nota sobre las Acciones obtenidos, sin mediación de establecimiento permanente en España, por personas físicas residentes a efectos fiscales en la Unión Europea o en países o territorios con los que exista un efectivo intercambio de información tributaria, con el límite de 1.500 euros, computables durante cada año natural.

Dicha exención no será aplicable a los rendimientos obtenidos a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Este límite será aplicable sobre la totalidad de los dividendos y participaciones en beneficios obtenidos durante el año natural por el contribuyente del IRnR por su condición de accionista o socio de cualquier tipo de entidad.



Con carácter general, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 19% (21% durante el ejercicio 2013).

No obstante, cuando en virtud de la residencia a efectos fiscales del perceptor resulte aplicable un CDI suscrito por España o una exención interna, se aplicará, en su caso, el tipo de gravamen reducido previsto en el CDI para este tipo de rentas o la exención, previa la acreditación de la residencia fiscal del accionista en la forma establecida en la normativa en vigor. A estos efectos, en la actualidad se encuentra vigente un procedimiento especial, aprobado por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000, para hacer efectivas las retenciones a accionistas no residentes, al tipo que corresponda en cada caso, o para excluir la retención, cuando en el procedimiento de pago intervengan entidades financieras domiciliadas, residentes o representadas en España que sean depositarias o gestionen el cobro de las rentas de dichos valores.

De acuerdo con esta norma, en el momento de distribuir el dividendo, la Sociedad practicará una retención sobre el importe íntegro del dividendo al tipo del 19% (21% durante el ejercicio 2013) y transferirá el importe líquido a las entidades depositarias. Las entidades depositarias que, a su vez, acrediten, en la forma establecida, el derecho a la aplicación de tipos reducidos o a la exclusión de retenciones de sus clientes (para lo cual éstos habrán de aportar a la entidad depositaria, antes del día 10 del mes siguiente a aquél en el que se distribuya el dividendo, un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable; o, en aquellos supuestos en los que se aplique un límite de imposición fijado en un CDI desarrollado mediante una Orden en la que se establezca la utilización de un formulario específico, el citado formulario en lugar del certificado) recibirán de inmediato, para el abono a los mismos, el importe retenido en exceso. El certificado de residencia mencionado anteriormente tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

Cuando resultara de aplicación una exención, o por la aplicación de algún CDI, el tipo de retención fuera inferior al 19% (21% durante el ejercicio 2013), y el accionista no hubiera podido acreditar su residencia a efectos fiscales dentro del plazo establecido al efecto, aquél podrá solicitar de la Hacienda Pública española la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 17 de diciembre de 2010.

Se aconseja a los accionistas que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.



Por otra parte, el procedimiento recogido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 13 de abril de 2000 que se ha descrito anteriormente no será aplicable respecto de los dividendos o participaciones en beneficios que, con el límite de 1.500 euros, estén exentos de tributación en el IRnR en los términos indicados previamente. En este caso, la Sociedad efectuará, en el momento del pago del dividendo, una retención a cuenta del IRnR del 19% (21% durante el ejercicio 2013), pudiendo el accionista, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública española la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento previsto en la Orden Ministerial de 17 de diciembre de 2010.

En todo caso, practicada la retención a cuenta del IRnR o reconocida la procedencia de la exención, los accionistas no residentes no estarán obligados a presentar declaración en España por el IRnR.

Se aconseja a los inversores que consulten con sus abogados o asesores fiscales sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar las mencionadas devoluciones a la Hacienda Pública española.

(a.2.) Ganancias y pérdidas patrimoniales

De acuerdo con el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por personas físicas o entidades no residentes sin mediación de establecimiento permanente en España por la transmisión de valores o cualquier otra ganancia de capital relacionada con dichos valores, estarán sometidas a tributación por el IRnR y se cuantificarán, con carácter general, conforme a las normas previstas en la Ley del IRPF. En particular, las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones tributarán por el IRnR al tipo del 19% (21% durante el ejercicio 2013), salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

En este sentido estarán exentas, por aplicación de la ley interna española, las ganancias patrimoniales siguientes:

- (i) Las derivadas de la transmisión de las acciones en mercados secundarios oficiales de valores españoles, obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes en un Estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información, siempre que no hayan sido obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.
- (ii) Las derivadas de la transmisión de las acciones obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España por personas físicas o entidades residentes a efectos fiscales en otros Estados miembros de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, siempre que no hayan sido



obtenidas a través de países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

La exención no alcanza a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de acciones o derechos de una entidad cuando (i) el activo de dicha entidad consista principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles situados en territorio español, o (ii) en algún momento, dentro de los doce meses precedentes a la transmisión, el sujeto pasivo haya participado, directa o indirectamente, en, al menos, el 25% del capital o patrimonio de la sociedad emisora.

La ganancia o pérdida patrimonial se calculará y someterá a tributación separadamente para cada transmisión, no siendo posible la compensación de ganancias y pérdidas en caso de varias transmisiones con resultados de distinto signo. Su cuantificación se efectuará aplicando las reglas del artículo 24 del TRLIRnR.

El importe obtenido por la venta de los derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas minorará el coste de adquisición de las acciones de las que los mismos procedan, a efectos de futuras transmisiones, hasta que dicho coste quede reducido a cero. Las cantidades percibidas en exceso sobre el coste de adquisición se considerarán ganancia patrimonial quedando sujetas a tributación al tipo del 19% (21% durante el ejercicio 2013), salvo que resulte aplicable una exención interna o un CDI suscrito por España, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en dicho CDI.

De acuerdo con lo dispuesto en el TRLIRnR, las ganancias patrimoniales obtenidas por no residentes sin mediación de establecimiento permanente no estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta del IRnR.

El accionista no residente estará obligado a presentar declaración, determinando e ingresando, en su caso, la deuda tributaria correspondiente. Podrán también efectuar la declaración e ingreso su representante fiscal en España o el depositario o gestor de las acciones, con sujeción al procedimiento y modelo de declaración previstos en la Orden Ministerial de 17 de diciembre de 2010.

De resultar aplicable una exención, ya sea en virtud de la ley española o de un CDI, el inversor no residente habrá de acreditar su derecho mediante la aportación de un certificado de residencia fiscal expedido por la autoridad fiscal correspondiente de su país de residencia (en el que, si fuera el caso, deberá constar expresamente que el inversor es residente en dicho país en el sentido definido en el CDI que resulte aplicable) o del formulario previsto en la Orden que desarrolle el CDI que resulte aplicable. Dicho certificado de residencia tiene, a estos efectos, una validez de un año desde su fecha de emisión.

(b) Impuesto sobre el Patrimonio y sobre Sucesiones y Donaciones

(b.2.1) Impuesto sobre el Patrimonio

La Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, ha modificado la Ley 19/1991, de 6 de Junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, introduciendo una bonificación del 100% en la cuota de dicho impuesto y eliminando la obligación de declarar con efectos desde el 1 de enero de 2008.

No obstante lo anterior y con efectos desde el 17 de septiembre de 2011, con carácter temporal, sólo para los años 2011, 2012 y 2013 se ha restablecido el Impuesto sobre el Patrimonio en virtud del Real Decreto-ley 13/2011 de 16 de septiembre (en su versión aprobada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre), por el cual se modifican determinados artículos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, está sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de cada año de bienes situados en el territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo. Estos bienes o derechos serán los únicos gravados por el Impuesto sobre el Patrimonio, pudiendo practicarse la minoración correspondiente al mínimo exento (a la fecha de la presente Nota, 700.000 euros), aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto cuyos tipos marginales oscilan para el año 2011 entre el 0,2% y el 2,5%.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio en todo caso.

En caso de que proceda su gravamen por el Impuesto sobre el Patrimonio, las acciones propiedad de personas físicas no residentes, que estén admitidas a negociación en mercado secundario oficial de valores español, se valorarán, a estos efectos, por la cotización media del cuarto trimestre de cada año. El Ministerio de Economía y Hacienda pública anualmente la mencionada cotización media a efectos de este impuesto.

(b.2.2.) Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, y cualquiera que sea la residencia del transmitente, estarán sujetas al ISD cuando

la adquisición lo sea de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio.

Las autoridades españolas vienen entendiendo que las acciones de una sociedad española deben considerarse bienes situados en España a efectos fiscales en todo caso.

Las sociedades no residentes en España no son sujetos pasivos de este impuesto y las rentas que obtengan a título lucrativo tributarán generalmente como ganancias patrimoniales de acuerdo con las normas del IRnR anteriormente descritas, sin perjuicio de lo previsto en los CDI que pudieran resultar aplicables.

Se aconseja a los accionistas no residentes que consulten con sus asesores fiscales sobre los términos en los que, en cada caso concreto, habrá de aplicarse el ISD.

4.9.2. Indicación de si el emisor asume la responsabilidad de la retención de impuestos en origen

La Sociedad, en cuanto emisor y pagador de las rentas que puedan derivarse de la titularidad de las acciones objeto de la ampliación de capital objeto de esta Nota, asume la responsabilidad de practicar la correspondiente retención a cuenta de impuestos en España con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

5. CLÁUSULAS Y CONDICIONES DE LA OFERTA

5.1. Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y procedimiento para la suscripción de la oferta

5.1.1. Condiciones a las que está sujeta la oferta

El Aumento de Capital no está sujeto a condición alguna sin perjuicio de lo señalado en el apartado 5.1.4 siguiente de la Nota sobre las Acciones respecto a la posibilidad de que el mismo quede sin efecto en caso de que no se cubra una cantidad mínima de 5.000.000 euros.

5.1.2. Importe total de la oferta

El importe de la Ampliación es de 9.545.455 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de Acciones Nuevas a un valor de 0,50 euros por acción, esto es, a la par.

El número de Acciones Nuevas que se emitirán es de 19.090.910 a 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie.

En el caso de que la Ampliación se suscribiera por el importe máximo posible, las Acciones Nuevas representarían aproximadamente un 498% del capital de la Sociedad antes de la Ampliación y un 83% del capital de la Sociedad tras la Ampliación.

5.1.3. Plazo durante el que estará abierta la oferta y periodo de suscripción

5.1.3.1. Proceso de Suscripción

1) Período de Suscripción Preferente (Primera Vuelta)

(a) Asignación de los derechos de suscripción preferente

De acuerdo con lo previsto en los artículos 304 y 503 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas de la Sociedad (excluida la autocartera) tendrán derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de Urbar que aparezcan legitimados según los registros contables de Iberclear a las 23:59 horas de Madrid del día inmediatamente anterior a la publicación del anuncio del Aumento de Capital en el BORME (esto es, del día anterior al del inicio del Periodo de Suscripción Preferente) (los "**Accionistas Legitimados**").

Se hace constar que:

- La Sociedad cuenta con 14.658 acciones en autocartera.
- De acuerdo con lo previsto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, las acciones en autocartera directa no recibirán derechos de suscripción preferente. Los derechos que hubieran correspondido a la autocartera acrecerán de forma directa al resto de accionistas.
- La Sociedad se comprometió a no operar con autocartera desde la fecha correspondiente a la ejecución del Aumento de Capital y la finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

A continuación se incluyen los cálculos realizados para la determinación del número de derechos de suscripción que son necesarios para la suscripción de Acciones Nuevas:

- Número total de acciones de la Sociedad a considerar para el Aumento de Capital: 3.832.840.
- Número de acciones titularidad de la Sociedad en autocartera, directa e indirecta, que no gozan de derecho de suscripción preferente: 14.658.

- Número total de acciones sin contar la autocartera: 3.818.182.
- Número de acciones con derechos de suscripción preferente / Acciones Nuevas:
 $3.818.182 / 19.090.910 = 1/5$.

La cantidad de Acciones Nuevas que podrán suscribir los Accionista Legitimado y/o Inversor en ejercicio del derecho de suscripción preferente será de 5 Acciones Nuevas por cada derecho de suscripción preferente, correspondiendo un derecho de suscripción preferente por cada acción preexistente.

En cualquier caso, cada Acción Nueva suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser suscrita y desembolsada al Precio de Suscripción.

(b) Transmisibilidad de los derechos de suscripción preferente

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, y negociables, por tanto, en la Bolsa de Valores de Madrid en la que cotizan las acciones de la Sociedad. En consecuencia, tendrán derecho de suscripción preferente los Accionistas Legitimados (excluida la autocartera) que no hubieran transmitido sus derechos de suscripción preferente así como los restantes inversores que puedan adquirir los derechos en el mercado (los "**Inversores**").

(c) Plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente

El período para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente (el "**Período de Suscripción Preferente**") tendrá una duración de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio del Aumento de Capital en el BORME.

(d) Procedimiento de ejercicio del derecho de suscripción preferente

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente (que en el caso de los Accionistas Legitimados será la Entidad Participante en la que tengan depositadas las acciones que les confieren tales derechos), indicando su voluntad de ejercitar los correspondientes derechos. Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, incondicional e irrevocable y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las que van referidas.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados durante el Periodo de Suscripción Preferente se extinguirán automáticamente en el momento en que éste finalice.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho que puedan tener las entidades depositarias de las acciones que confieren los derechos de suscripción preferentes para,

en virtud de los contratos de depósito y administración de valores firmados con sus clientes, enajenar de oficio aquellos derechos de suscripción preferente que no hayan sido ejercitados por su titular antes de la finalización del Período de Suscripción Preferente.

(e) Solicitud de Acciones Adicionales

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, al tiempo de ejercer sus derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores podrán solicitar la suscripción de Acciones Nuevas adicionales de la Sociedad (las “**Acciones Adicionales**”) para el caso de que al término del Periodo de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas no suscritas (las “**Acciones Sobrantes**”) y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe total del Aumento de Capital.

Para que un Accionista Legitimado o Inversor pueda solicitar Acciones Adicionales, deberá haber ejercitado la totalidad de los derechos de suscripción preferente que tenga depositados en la Entidad Participante ante la que solicite Acciones Adicionales.

Las Entidades Participantes serán responsables de verificar que los Accionistas Legitimados e Inversores que soliciten Acciones Adicionales hayan ejercido previamente la totalidad de los derechos de suscripción preferente que tengan depositados en ese momento con la Entidad Participante en cuestión.

Las órdenes basadas en la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un importe determinado, sin que haya límite cuantitativo, y de manera firme, incondicional e irrevocable. Las órdenes se entenderán realizadas por el número de Acciones Adicionales resultante de dividir el importe solicitado en euros por el Precio de Suscripción y redondeado a la baja al número entero de Acciones Adicionales más próximo.

(f) Comunicación de las Entidades Participantes a la Entidad Agente

Las Entidades Participantes comunicarán, por cuenta de sus ordenantes y, en su caso, en nombre propio, a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (la “**Entidad Agente**”) diariamente, y no más tarde de las 18:00 horas, por correo electrónico durante el Periodo de Suscripción Preferente, el número total de Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente y de forma separada el número total de Acciones Adicionales solicitadas, en todos los casos en términos acumulados desde el inicio del Periodo de Suscripción Preferente.

Asimismo, las Entidades Participantes deberán comunicar a la Entidad Agente, por cuenta de sus ordenantes y, en su caso, en nombre propio, el volumen total de suscripciones de Acciones Nuevas efectuadas ante ellas durante el Periodo de Suscripción Preferente no más tarde de las 10:00 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, siguiendo las instrucciones operativas que a tal efecto se establezcan por la Entidad Agente.

Finalmente, las Entidades Participantes deberán remitir a la Entidad Agente las transmisiones electrónicas de ficheros con la información de las Acciones Nuevas suscritas en el Periodo de Suscripción no más tarde de las 12:00 horas de Madrid del cuarto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, que deberán cumplir las especificaciones del Cuaderno número 61, formato A1, del "Manual de Operaciones con Emisores" de la Asociación Española de Banca (la "AEB") en formato de 120 posiciones, incorporando las modificaciones introducidas por las Circulares de la AEB 857 y 875.

En el caso de haber recibido la Entidad Agente las instrucciones de la Sociedad mencionadas en el apartado 5.1.8 (A) (i) relativas la compensación de créditos por Tocolce, S.A. y/o Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A., las Entidades Participantes depositarias de estos accionistas deberán comunicar a la Entidad Agente la circunstancia de no llevar aparejado desembolso efectivo el ejercicio del derecho de suscripción preferente de este / estos accionista/s.

Las transmisiones electrónicas de ficheros deberán ser recibidas por la Entidad Agente con el detalle de los inversores (incluyendo los datos identificativos exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones: nombres, apellidos o denominación social, dirección y N.I.F. -incluidos los menores de edad- o, en caso de no residentes que no dispongan de N.I.F., número de pasaporte y nacionalidad, y en caso de no residentes en España, su domicilio social y, en particular, los previstos en el Cuaderno 61 de la AEB), y el número de Acciones Nuevas que corresponde a cada uno de ellos; sin que en ningún caso sea responsabilidad de la Entidad Agente verificar la integridad y exactitud de los datos facilitados por las Entidades Participantes. De los errores u omisiones en la información suministrada por las Entidades Participantes, de los defectos en los ficheros o soportes magnéticos remitidos o transmisiones electrónicas realizadas y, en general, del incumplimiento de lo previsto en el presente apartado por parte de las Entidades Participantes, serán únicamente responsables las Entidades Participantes sin que la Entidad Agente asuma al respecto responsabilidad alguna.

La Entidad Agente podrá no admitir aquellas comunicaciones de las Entidades Participantes que hayan sido transmitidas en fecha u hora posterior a la señalada, o las que no cumplan cualquiera de los requisitos o instrucciones que para dichas comunicaciones se exigen en la presente Nota sobre las Acciones o en la legislación vigente, sin responsabilidad alguna por su parte ni por parte de la Sociedad y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes presentadas en plazo y forma ante dicha Entidad.

2) Período de Asignación de Acciones Adicionales (Segunda Vuelta)

En el supuesto de que finalizado el Periodo de Suscripción Preferente hubiera Acciones Sobrantes, se abrirá un proceso de asignación de Acciones Adicionales en el que se distribuirán las Acciones Sobrantes entre los Accionistas Legitimados e Inversores que

hayan cursado orden de solicitud de Acciones Adicionales, de conformidad con lo previsto en el apartado anterior.

Este proceso tendrá una duración de 4 días hábiles contados desde el día siguiente al cierre del Periodo de Suscripción Preferente (el "**Período de Asignación de Acciones Adicionales**").

En esa fecha, la Entidad Agente procederá a determinar el número de Acciones Sobrantes y asignarlas a aquellos Accionistas Legitimados e Inversores que hubieran solicitado Acciones Adicionales en tiempo y forma.

En el caso de que el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera igual o inferior al número de Acciones Sobrantes, éstas se asignarán a los peticionarios hasta cubrir íntegramente sus solicitudes.

Para el supuesto de que el número de Acciones Adicionales que se soliciten exceda del número de Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las siguientes reglas:

- (i) Las Acciones Sobrantes se adjudicarán de forma proporcional al volumen de Acciones Adicionales solicitado por cada Accionista Legitimado o Inversor. A tal efecto, se dividirá el número de Acciones Sobrantes entre el número total de Acciones Adicionales solicitadas.
- (ii) En caso de fracciones en la adjudicación, se redondeará a la baja, de forma que resulte un número entero de acciones. Los porcentajes a utilizar para la asignación proporcional indicada se redondearán por defecto hasta 3 cifras decimales.
- (iii) Si tras la aplicación de las reglas precedentes hubiera Acciones Sobrantes no adjudicadas por efecto del redondeo, éstas se adjudicarán una a una, por orden de mayor a menor cuantía de solicitud y, en caso de igualdad, por orden alfabético de los Accionistas Legitimados o Inversores interesados, según el campo "Nombre y apellidos o razón social", sea cual sea su contenido, que figure en las transmisiones electrónicas (o, en su defecto, en los soportes magnéticos) remitidos por las Entidades Participantes, a partir de la letra A.

La Entidad Agente asignará las Acciones Sobrantes a aquellos Accionistas Legitimados e Inversores que hubieran solicitado Acciones Adicionales y comunicará a las Entidades Participantes a través de las que se formularon las respectivas solicitudes de suscripción de Acciones Adicionales el número de Acciones Nuevas asignadas a los solicitantes, lo que tendrá lugar no más tarde de las 9:00 horas de Madrid del día hábil siguiente a la finalización del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

Las Acciones Sobrantes asignadas a los solicitantes de Acciones Adicionales se entenderán suscritas durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

En ningún caso se asignarán a los Accionistas Legitimados e Inversores más Acciones Nuevas de las que hubieran solicitado.

La adjudicación de Acciones Adicionales queda sujeta en todo caso a la existencia de Acciones Sobrantes tras el ejercicio del derecho de suscripción preferente.

3) **Período de Asignación Discrecional (Tercera Vuelta)**

(a) Apertura del Periodo de Asignación Discrecional

En el supuesto de que, finalizado el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, las acciones suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente y durante el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales no fueran suficientes para cubrir la totalidad del Aumento de Capital y quedaran acciones sin suscribir (las "**Acciones de Asignación Discrecional**") se iniciará un período de asignación de las Acciones de Asignación Discrecional (el "**Período de Asignación Discrecional**").

El consejo de administración de la Sociedad podrá desarrollar actividades de difusión y promoción activa dirigidas a menos de 150 personas físicas o jurídicas con el fin de obtener peticiones de suscripción sobre las Acciones de Asignación Discrecional de potenciales inversores, nacionales o extranjeros, y, en general, de todas las personas que puedan participar en la suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas sin requerir registro o aprobación alguna.

(b) Solicitud de acciones en el Periodo de Asignación Discrecional

Durante el Periodo de Asignación Discrecional, se podrán presentar propuestas de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional por parte de todas las personas que puedan participar en la suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas sin requerir registro o aprobación alguna ante el consejo de administración de la Sociedad o las personas con facultades delegadas de éste.

Las propuestas de suscripción serán firmes e irrevocables e incluirán el número de Acciones de Asignación Discrecional que cada accionista o inversor esté dispuesto a suscribir al Precio de Suscripción.

La solicitud de Acciones de Asignación Discrecional tendrá que realizarse mediante la tramitación de la correspondiente solicitud de suscripción a la Sociedad, indicando la Entidad Participante a través de la cual se efectuará la liquidación el primer día del Periodo de Asignación Discrecional.

(c) **Asignación de acciones en el Periodo de Asignación Discrecional**

El consejo de administración de la Sociedad evaluará las peticiones de suscripción recibidas y, aplicando criterios de calidad y estabilidad de inversión a la Sociedad (especialmente, la conveniencia de incorporar nuevos inversores estratégicos), en el plazo de 4 días hábiles bursátiles a contar desde el inicio del Periodo de Asignación Discrecional, admitirá, total o parcialmente, o rechazará dichas peticiones de suscripción, a su sola discreción y sin necesidad de motivación alguna, pero actuando de buena fe y respetando que no se produzcan discriminaciones injustificadas entre peticiones del mismo rango y características. No obstante lo anterior, el consejo de administración destinará las Acciones de Asignación Discrecional a los inversores o accionistas con los que ha suscrito los compromisos previos de suscripción señalados en el apartado 5.2 de la Nota sobre las Acciones.

El Periodo de Asignación Discrecional finalizará, en todo caso y sin necesidad de agotar el plazo máximo antes referido, tan pronto como el consejo de administración de la Sociedad haya adoptado un acuerdo sobre la adjudicación, total o parcial, de las Acciones de Asignación Discrecional.

El consejo de administración comunicará a la Entidad Agente los resultados de la adjudicación de las Acciones de Asignación Discrecional el mismo día en que tenga lugar dicha adjudicación, detallando las Entidades Participantes a través de las cuales se liquidarán cada una de las adjudicaciones, y la Entidad Agente comunicará a su vez dicha adjudicación a las Entidades Participantes correspondientes inmediatamente después de haber recibido la comunicación por parte del consejo de administración.

La eficacia del acuerdo no estará condicionada a que se efectúe una adjudicación total de las Acciones de Asignación Discrecional.

5.1.3.2. Suscripción incompleta

El acuerdo adoptado por la junta general de accionistas de la Sociedad relativo al Aumento de Capital prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del mismo.

No obstante lo previsto en los apartados anteriores, la Sociedad podrá en cualquier momento dar por concluido el aumento de capital de forma anticipada una vez que haya concluido el Periodo de Suscripción Preferente o, en su caso, el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, siempre y cuando hubiera quedado íntegramente suscrito la Ampliación de Capital.

5.1.3.3. Calendario orientativo

La Sociedad espera que el proceso descrito, tenga lugar conforme al siguiente calendario orientativo:

ACTUACIÓN	FECHA
Registro del Folleto	5-feb-13
Publicación de la oferta de suscripción de acciones en el BORME	7-feb-13
Inicio del Período de Suscripción Preferente o Primera Vuelta	8-feb-13
Finalización del Período de Suscripción Preferente	23-feb-13
Inicio del Período de Asignación de Acciones Adicionales o Segunda Vuelta	25-feb-13
Finalización del Período de Asignación de Acciones Adicionales	28-feb-13
Hecho relevante informando del resultado del Período de Suscripción Preferente y Período de Asignación de Acciones Adicionales	1-mar-13
Inicio del Período de Asignación Discrecional o Tercera Vuelta	1-mar-13
Finalización del Período de Asignación Discrecional	6-mar-13
Otorgamiento de la escritura de ampliación de capital	8-mar-13
Inscripción de la escritura de ampliación de capital en el Registro Mercantil.	18-mar-13
Hecho relevante informando de la inscripción de la escritura de ampliación de capital	19-mar-13
Asignación por Iberclear de las referencias de registro de las Acciones Nuevas	20-mar-13
Adjudicación de las Acciones Nuevas	20-mar-13
Admisión a cotización de las Acciones Nuevas	22-mar-13

La Sociedad ha establecido el anterior calendario atendiendo a las fechas más probables en que se espera tenga lugar cada uno de los hitos en él descritos. No obstante, los plazos indicados en el anterior calendario podrían no cumplirse y las operaciones descritas podrían retrasarse en su ejecución. De ser así, la Sociedad lo comunicaría lo antes posible mediante el correspondiente hecho relevante a la CNMV.

5.1.4. Circunstancias en que puede revocarse o suspenderse el aumento de capital

No se ha previsto ninguna causa de desistimiento ni de revocación del aumento de capital objeto de esta Nota al margen de las que pudieran derivarse de la aplicación de la legislación aplicable o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

No obstante, tal y como se señala en el apartado 4.6 anterior de la Nota sobre las Acciones, el Aumento de Capital quedará sin efecto alguno en caso de no cubrirse una cantidad mínima de 5.000.000 de euros en los 3 periodos de suscripción indicados en los apartados anteriores.

En tal supuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 311.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo de administración de la Sociedad publicará el hecho de que el Aumento de Capital ha quedado sin efecto tan pronto como sea posible en el BORME y lo comunicará al mercado mediante hecho relevante, inmediatamente y en todo caso, dentro del mes siguiente aquél en que hubiera finalizado el plazo de suscripción, restituirá a los suscriptores o consignará a su nombre en el Banco de

España o en la Caja General de Depósitos, las aportaciones realizadas. Las aportaciones realizadas por los suscriptores y que se tengan que restituir por quedar el Aumento de Capital sin efecto, se devolverán sin incluir en ningún caso cualesquiera comisiones y gastos, soportados por los suscriptores, ni el precio satisfecho por los adquirentes de derechos a terceros y, netas de intereses.

En caso de que el Aumento de Capital quedara sin efecto como se ha indicado en los párrafos anteriores, los Inversores que, durante el Periodo de Suscripción Preferente, hubiesen adquiridos derechos de suscripción preferente, no serán restituidos en los importes pagados a terceros accionistas y titulares de derechos de suscripción preferente que les hubiesen vendido dichos derechos en mercado. Sólo en el caso de que tras la adquisición de los derechos de suscripción preferente, los Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente, los hubiesen ejercitado en el Periodo de Suscripción Preferente, la Sociedad podrá restituirles las aportaciones realizadas (esto es, el nominal de la acción multiplicado por el número de acciones que les correspondiesen).

La tramitación de las órdenes de suscripción y las de compra o venta de derechos de suscripción preferente, estarán sujetas a las comisiones vigentes que libremente establezcan las Entidades Participantes. Tal y como se ha indicado, dichas comisiones y gastos no serán objeto de restitución por la Sociedad en caso de que el Aumento de Capital quedara sin efecto.

5.1.5. Descripción de la posibilidad de reducir suscripciones y la manera de devolver el importe sobrante de la cantidad pagada por los solicitantes

El derecho de suscripción preferente respecto de las Acciones Nuevas se ejercerá conforme a lo previsto en el apartado 5.1.3 anterior de la Nota sobre las Acciones.

Como ya se ha indicado en dicho apartado, las solicitudes de ejercicio de suscripción preferente tienen el carácter de firme e irrevocable, por lo que no existe la posibilidad de reducir suscripciones y ello sin perjuicio de que las solicitudes de Acciones Adicionales formuladas durante el Periodo de Suscripción Preferente puedan no ser atendidas si no existieran suficientes Acciones Adicionales.

Únicamente están sujetas a prorrateo, en su caso, las Acciones Adicionales, en cuyo caso, éste se comunicará en el plazo indicado dentro del Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

5.1.6. Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea por el número de los valores o en importe total de la inversión)

El número máximo de Acciones Nuevas que se emite en virtud del Aumento de Capital es de 19.090.910 acciones.

La cantidad máxima de Acciones Nuevas que podrán suscribir los Accionistas Legitimados (excluida la autocartera) y/o los Inversores, en el ejercicio de su derecho de

suscripción preferente será la que resulte de aplicar la ecuación de canje de 5 Acciones Nuevas por cada derecho de suscripción preferente, correspondiendo un derecho de suscripción preferente por cada acción existente de la Sociedad. No existe número mínimo de Acciones Nuevas a suscribir.

El número máximo de Acciones Adicionales que pueden llegar a suscribir esos Accionistas Legitimados e Inversores dependerá de las Acciones Adicionales que hubiesen solicitado suscribir, del número de Acciones Sobrantes y de las reglas de asignación de Acciones Sobrantes descritas en el apartado 5.1.3 anterior de la Nota sobre las Acciones.

El número máximo estará únicamente limitado por el número total de Acciones Nuevas sobrantes tras el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales.

5.1.7. Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita a los inversores dicha retirada

Las solicitudes de ejercicio de suscripción preferente tienen el carácter de firme e irrevocable, por lo tanto no podrán ser retiradas.

Sin perjuicio de que puedan no ser atendidas en su totalidad, las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales y de Acciones Nuevas sobrantes en el Periodo de Asignación Discrecional se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

En caso de que se publique un suplemento al Folleto con motivo de la existencia de cualquier nuevo factor significativo, inexactitud o error que sean relevantes relativo a la información incluida en el Folleto, de conformidad con el artículo 40.1 f) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, los inversores que ya hayan aceptado adquirir o suscribir los valores antes de que se publique el suplemento tendrán derecho a retirar su aceptación, siempre que el nuevo factor, el error o la inexactitud que ha motivado el suplemento surja antes del cierre definitivo de la oferta y la entrega de los valores.

5.1.8. Método y plazos para el pago de los valores y para la entrega de las mismas. Desembolso

(A) Pago de las Acciones Nuevas

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Nueva Acción se realizará en la forma que se indica a continuación:

(i) Acciones Nuevas Suscritas en el Periodo de Suscripción Preferente

Compensación de créditos

La junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 11 de diciembre de 2012 determinó que los accionistas que sean titulares de derechos de crédito frente a la Sociedad podrán desembolsar el Precio de Suscripción de cada Acción Nueva mediante compensación de créditos hasta el importe máximo de 1.125.000 euros.

A los efectos del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, se puso a disposición de los accionistas al momento de la convocatoria de dicha junta (i) un informe preparado por el consejo de administración de la Sociedad señalando que los accionistas Tocolce, S.A. y Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. eran acreedores de créditos líquidos, vencidos y exigibles al menos en un 25% frente a la Sociedad por importes de 375.000 y 750.000 respectivamente y (ii) un informe preparado por el auditor de la Sociedad acreditando que los datos incluidos en el informe anterior son exactos.

En caso de que Tocolce, S.A. y Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. tuviesen la intención de compensar los créditos señalados con anterioridad deberán enviar una comunicación fehaciente al consejo de administración en este sentido con copia a la Entidad Agente y a las Entidades Participantes en Iberclear depositarias de las acciones, antes de la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente, prevista para el 23 de febrero 2013. De recibirse tal comunicación, la Sociedad instruirá oportunamente a la Entidad Agente para aceptar dicha suscripción de Acciones Nuevas por Tocolce, S.A. y/o Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A., indicando el número de Acciones Nuevas a asignar y la entidad depositaria que correspondan a los efectos del apartado 5.3.1 1) (f) anterior.

Aportaciones dinerarias

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita durante el Período de Suscripción Preferente se deberá realizar por los suscriptores en el momento de la suscripción de las Acciones Nuevas (es decir, al tiempo de formular la orden de suscripción) y a través de las Entidades Participantes por medio de las cuales hayan cursado sus órdenes de suscripción.

Las Entidades Participantes antes las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Nuevas abonarán los importes correspondientes al desembolso de las Acciones Nuevas suscritas durante el Período de Suscripción Preferente a la Entidad Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición, con fecha valor del mismo día, no más tarde de las 11:00 del sexto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente.

Si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la Nota sobre las Acciones, la Entidad Agente podrá no asignar las Acciones Nuevas desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin

responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Nuevas presentadas en plazo ante dicha Entidad.

(ii) Acciones Nuevas Suscritas en el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Acción Nueva suscrita en el Período de Asignación de Acciones Adicionales se realizará el sexto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente a través de las Entidades Participantes ante las que hayan cursado sus órdenes de suscripción de Acciones Adicionales. Las solicitudes que no sean desembolsadas en los términos indicados se tendrán por no efectuadas.

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Participantes pueden solicitar a los suscriptores una provisión de fondos por el importe correspondiente al Precio de Suscripción de las Acciones Adicionales solicitadas. En todo caso, si el número de Acciones Adicionales finalmente asignadas a cada peticionario fuera inferior al número de Acciones Adicionales solicitadas por éste, la Entidad Participante estará obligada a devolver a tal peticionario, libre de cualquier gasto o comisión, el importe correspondiente de la provisión de fondos o del exceso por lo no adjudicado, conforme a los procedimientos que resulten de aplicación a esas Entidades Participantes.

Las Entidades Participantes ante las que se hayan cursado órdenes de suscripción de Acciones Adicionales abonarán los importes correspondientes al desembolso de éstas a la Entidad Agente a través de los medios que Iberclear pone a su disposición no más tarde de las 11:00 del sexto día hábil bursátil siguiente a la finalización del Período de Suscripción Preferente, con fecha valor del mismo día.

Si alguna de las Entidades Participantes, habiendo efectuado el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones dentro del citado plazo, no comunicara a la Entidad Agente la relación de los suscriptores en los términos previstos en la Nota sobre las Acciones, la Entidad Agente podrá no asignar las Acciones Adicionales desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones de Asignación Discrecional presentadas en plazo ante dicha Entidad.

(iii) Acciones Nuevas Suscritas en el Periodo de Asignación Discrecional

Tal y como se señala en el apartado 5.1.3.1. 3)(c) anterior de la Nota sobre las Acciones, el consejo de administración de la Sociedad comunicará la asignación definitiva a la Entidad Agente y a los inversores que hubieran cursado peticiones de Acciones de Asignación Discrecional no más tarde de las 12:00 del día siguiente a la finalización del Periodo de Asignación Discrecional.

La Entidad Agente comunicará inmediatamente esa adjudicación a las Entidades Participantes como liquidadoras por los inversores, las cuales confirmarán a la Entidad Agente dicha condición, todo ello no más tarde de las 17:00 horas del día siguiente a la finalización del Período de Asignación Discrecional.

El desembolso de las Acciones de Asignación Discrecional se realizará a través de las Entidades Participantes en Iberclear, con fecha valor del mismo día, no más tarde del segundo día contado a partir de la finalización del Período de Asignación Discrecional y se produzca la aceptación de los importes referidos en el párrafo anterior. Si alguna de las Entidades Participantes no efectuara, total o parcialmente, el desembolso de las cantidades correspondientes a dichas suscripciones entro del citado plazo, la Entidad Agente asignará las Acciones de Asignación Discrecional desembolsadas a nombre de la referida Entidad Participante, todo ello sin responsabilidad alguna por parte de la Entidad Agente y sin perjuicio de la eventual responsabilidad en la que pudiera incurrir la Entidad Participante infractora ante los titulares de las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales presentadas en plazo ante dicha Entidad.

(B) Entrega de las Acciones Nuevas

Cada uno de los suscriptores de las Acciones Nuevas tendrá derecho a obtener de la Entidad Participante ante la que haya tramitado la suscripción, una copia firmada del boletín de suscripción con el contenido requerido por el artículo 309 de la Ley de Sociedades de Capital, en el plazo máximo de una semana desde que curse la solicitud de suscripción. Dichos boletines de suscripción no serán negociables y tendrán vigencia hasta que se asignen las referencias de registro correspondientes a las Acciones Nuevas suscritas, sin perjuicio de su validez a efectos probatorios en caso de potenciales reclamaciones o incidencias.

Una vez desembolsada la Ampliación y expedido el certificado acreditativo del ingreso de los fondos en la cuenta bancaria abierta a nombre de la Sociedad en la entidad financiera que se acuerde con la Entidad Agente, se declarará cerrada y suscrita la Ampliación y se procederá a otorgar la correspondiente escritura de elevación a público del acuerdo de Ampliación ante Notario para su posterior inscripción en el Registro Mercantil de Guipúzcoa. Efectuada dicha inscripción, se depositará una copia de la escritura inscrita en Iberclear, en la CNMV y en la Bolsa de Valores de Madrid. Las Acciones Nuevas se crearán mediante su inscripción en el registro de Iberclear, una vez sea inscrita la ejecución de la Ampliación en el Registro Mercantil de Guipúzcoa.

El mismo día de la inscripción en el registro central a cargo de Iberclear, se practicarán por las Entidades Participantes las correspondientes inscripciones en sus registros contables a favor de aquellos inversores que hayan suscrito Acciones Nuevas.

Los nuevos accionistas tendrán derecho a obtener de las Entidades Participantes en las que se encuentren registradas las Acciones Nuevas, los certificados de legitimación correspondientes a dichas acciones de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero. Las Entidades Participantes expedirán dichos certificados

de legitimación antes de que concluya el día hábil bursátil siguiente a aquel en que se hayan solicitado por los suscriptores. No obstante lo anterior, se hace constar que los plazos anteriormente indicados podrían no cumplirse y, consecuentemente, retrasarse la ejecución de las operaciones descritas.

Por último, está previsto que en una fecha que no se estima posterior al día 22 de marzo de 2013, las Acciones Nuevas se admitan a negociación en la Bolsa de Madrid.

5.1.9. Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

La Sociedad, tan pronto como sea posible, comunicará al mercado mediante hecho relevante:

- (a) Tras el Periodo de Suscripción Preferente, el número de Acciones Nuevas suscritas en dicho Periodo.
- (b) Tras el Periodo de Asignación de Acciones Adicionales, en caso de que éste se abra, el número de Acciones Adicionales solicitadas, el prorrateo empleado en su caso y el número de Acciones Adicionales adjudicadas, si se ha aplicado prorrateo y si se abre el Periodo de Asignación Discrecional.
- (c) Tras el Periodo de Asignación Discrecional, en caso de que éste se abra, el resultado del Aumento de Capital, detallando el número de Acciones Nuevas suscritas en cada uno de los periodos.

5.1.10. Procedimiento para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente

(a) Titulares

Tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas los Accionistas Legitimados y/o los Inversores que, por haberlos adquirido, sean titulares de derechos de suscripción preferente y los ejerciten, todo ello conforme a lo mencionado en el apartado 5.1.3 anterior de la Nota sobre las Acciones.

(b) Ecuación de canje

La cantidad de Acciones Nuevas que podrán suscribir los Accionista Legitimado y/o Inversor en ejercicio del derecho de suscripción preferente será de 5 Acciones Nuevas por cada derecho de suscripción preferente, correspondiendo un derecho de suscripción preferente por cada acción preexistente.

(c) Negociabilidad

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, de conformidad con el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital. Por lo tanto, los derechos de suscripción preferente serán libremente negociables en el Segundo Mercado (corro electrónico) de la Bolsa de Madrid, sin que sea posible anticipar la

valoración que el mercado hará de los mismos.

(d) Derechos de suscripción no ejercitados

Los derechos de suscripción no ejercidos se extinguirán automáticamente a la finalización de Periodo de Suscripción Preferente.

(e) Valor teórico de los derechos de suscripción

El valor teórico de cada derecho de suscripción preferente se calculará sobre el precio de cierre del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente, de conformidad con la siguiente fórmula:

$$VTD = (PC-PS)*NNA$$

$$NAP+NNA$$

Donde:

VTD: Valor teórico del derecho.

PC: Precio de cotización de cierre correspondiente a la sesión bursátil del día anterior al inicio del Periodo de Suscripción Preferente.

PS: Precio de Suscripción: 0,50 euros por cada Nueva Acción.

NAP: Número de acciones previo al Aumento de Capital, sin incluir autocartera- 3.818.182.

NNA: Número de Acciones Nuevas- 19.090.910.

Atendiendo al precio de cotización de la acción de la Sociedad a 1 de febrero de 2013, es decir, 2,7 euros por acción (último valor disponible con anterioridad a la fecha de aprobación y registro de este Folleto), el valor teórico de cada derecho de suscripción preferente sería igual a 1,83 euros.

No obstante lo anterior, como se ha indicado, los derechos de suscripción preferente serán libremente negociables, sin que pueda anticiparse la valoración que el mercado otorgará a esos derechos, especialmente en este caso, en el que la negociación activa de las acciones de la Sociedad es limitada.

5.2. Asignación

5.2.1. **Indicar si los accionistas o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor tienen intención de suscribir la oferta, o si alguna persona tiene intención de suscribir más del cinco por ciento de la oferta**

La Sociedad ha recibido compromisos irrevocables de suscribir un total de 1.450.000 Acciones Nuevas (representativas del 7,60% del total de Acciones Nuevas) por un importe total de 725.000 euros.

A continuación se detalla los compromisos irrevocables de suscribir Acciones Nuevas suscritos:

Nombre	Importe comprometido (euros)	Número de acciones comprometidas	% que representan del total de Nuevas Acciones
Tocolce, S.A. (1)	225.000	450.000	2,36%
El Copinol Sociedad Anónima de Capital Variable (2)	500.000	1.000.000	5,24%
TOTAL	725.000	1.450.000	7,60%

(1) Esta compañía es accionista de la Sociedad y está controlada por D. Rafael Salama Falabella (miembro del consejo de administración).

(2) A la Sociedad no le consta que esta compañía sea accionista de la misma ni que haya suscrito acuerdos con alguno de los accionistas significativos de la Sociedad en relación con esta última.

La suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas por las mencionadas sociedades se realizará durante el Período de Asignación Discrecional.

Tocolce, S.A. y El Copinol Sociedad Anónima de Capital Variable se comprometieron a suscribir las Acciones Nuevas mediante la suscripción de contratos de depósito de aportaciones dinerarias (anticipos a cuenta del Aumento de Capital) con fecha 6 de noviembre de 2012 y 20 de noviembre de 2012 respectivamente, quedando desembolsadas dichas aportaciones. Las principales condiciones de dichos compromisos son los siguientes:

- La Sociedad se compromete a intentar en la medida de lo posible garantizar la suscripción de las referidas acciones por las mencionadas sociedades en el Periodo de Asignación Discrecional de la Ampliación, con prioridad a cualquier otro accionista o inversor
- En caso de que no quedaran acciones disponibles a suscribir por el inversor en el Periodo de Asignación Discrecional, la Sociedad procederá a reembolsar el importe de la aportación.
- En caso de que, iniciada el Periodo de Asignación Discrecional, el valor nominal conjunto de las acciones pendientes de suscripción no alcanzara el total de las aportaciones, el inversor suscribirá todas las acciones pendientes de suscripción y la Sociedad reembolsará la diferencia entre el valor nominal de las acciones suscritas por el inversor y los importes inicialmente depositados. Los reembolsos deberán tener lugar en el plazo de 5 días desde el momento en que la Sociedad reciba la notificación de la cuenta bancaria en que deba realizar el mismo.

Las entidades indicadas anteriormente no han cobrado ningún importe en concepto de comisión de suscripción o por cualquier otro.

La Sociedad desconoce si existen accionistas significativos que tienen intención de ejercer sus derechos de suscripción preferente o suscribir Acciones Nuevas emitidas en el Aumento de Capital.

El resto de los miembros del consejo de administración y los miembros de la alta dirección de la Sociedad no han manifestado a la Sociedad indicación alguna sobre su intención de ejercitar los derechos de suscripción preferente de que puedan ser titulares.

5.2.2. Procedimiento de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación

Ver apartado 5.1.3. anterior de la Nota sobre las Acciones.

La admisión a negociación de las Acciones Nuevas no se llevará a cabo antes de efectuarse las notificaciones.

5.3. Precios

5.3.1. Precio al que se ofertarán los valores o método para determinarlo y gastos para el suscriptor

El precio al que se ofertarán las nuevas acciones es a la par, el 100% de su valor nominal, esto es, 0,50 euros.

La emisión de las Acciones Nuevas se hará libre de gastos y comisiones para los suscriptores, quienes no vendrán obligados a hacer desembolso alguno por dichos conceptos. No obstante, las Entidades Participantes o los restantes intermediarios relevantes podrán establecer, de acuerdo con la normativa aplicable, las comisiones y gastos repercutibles que libremente determinen en concepto de administración de valores o mantenimiento de los mismos en los registros contables, de acuerdo con los respectivos folletos de tarifas registrados en la CNMV y en el Banco de España.

Asimismo, las Entidades Participantes a través de las cuales se realice la suscripción podrán establecer, de acuerdo con la legislación vigente, las comisiones y gastos repercutibles en concepto de tramitación de órdenes de suscripción de valores y compra y venta de derechos de suscripción preferente

5.3.2. Proceso de publicación del precio de oferta

Ver apartado 5.1.3 anterior de la Nota sobre las Acciones.

5.3.3. Si los tenedores de participaciones del Emisor tienen derechos preferentes de compra y este derecho está limitado o suprimido, indicar la base del precio de emisión si ésta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de esa limitación o supresión.

Se reconoce el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con las Acciones Nuevas objeto del Aumento de Capital (excluyéndose la acciones correspondientes a la autocartera que no gozarán de dichos derechos).

5.4. Colocación y aseguramiento

5.4.1. Entidades coordinadoras y participantes en la colocación

No aplicable.

5.4.2. Agente de pagos y de cálculo y entidades depositarias

La Sociedad ha designado como entidad agente del Aumento de Capital y emisión de las Acciones Nuevas a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4 y C.I.F. A-48265169.

5.4.3. Entidades aseguradoras y directoras y procedimiento

No aplicable.

5.4.4. Fecha del acuerdo de aseguramiento

No aplicable.

6. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

6.1. Solicitudes de admisión a cotización

La Sociedad solicitará la admisión a cotización oficial de las Acciones Nuevas de la Sociedad que se emitan en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid.

6.2. Mercados regulados en los que están admitidos a cotización valores de la misma clase

Las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en el Segundo Mercado de la Bolsa de Valores de Madrid.

6.3. Colocación privada de valores

No aplicable.

6.4. Entidades de liquidez

No existen entidades con compromisos firmes de actuar como intermediarios en la negociación secundaria, aportando liquidez a través de los índices de oferta y demanda.

7. COMPROMISOS DE NO ENAJENACIÓN

Según el conocimiento de la Sociedad, no existen acuerdos de no disposición (*lock-up*) sobre las acciones de la Sociedad.

8. GASTOS DE LA EMISIÓN

8.1. Ingresos netos totales y cálculo de los gastos totales de la emisión

El importe máximo efectivo de la emisión ascendería a 9.545.455 euros. No obstante, debido a que se llevaron a cabo anticipos a cuenta de la Ampliación por importe total de 725.000 euros que fueron desembolsados de forma anticipada el importe máximo efectivo que se ingresaría ascendería a 8.820.455 euros. Asimismo, en caso de que se compensarán los créditos señalados con anterioridad las aportaciones dinerarias máximas que se ingresarían serían igual a 7.695.455 euros.

Los gastos estimados del Aumento de Capital son los que se indican a continuación, con carácter meramente indicativo, dada la dificultad de precisar su importe definitivo a la fecha de elaboración de la presente Nota:

Concepto	Euros
Gastos legales (Notaría y Registro)	8.000
Tarifas y cánones de la Bolsa de Madrid e Iberclear	10.000
Tasas de la CNMV	1.796
Total	19.796

Tales gastos representan aproximadamente un 0,21% del importe máximo efectivo (nominal más prima de emisión) de la emisión.

9. DILUCIÓN

9.1. Cantidad y porcentaje de la dilución inmediata resultante de la oferta

Tal y como se ha indicado en la presente Nota, los accionistas de la Sociedad tienen derecho de suscripción preferente de las Acciones Nuevas que se emiten. Por tanto, en caso de que todos los accionistas ejerzan su derecho de suscripción preferente, no habrá dilución de su participación en el capital social de la Sociedad.

9.2. En el caso de una oferta de suscripción a los tenedores actuales, importe y porcentaje de la dilución inmediata si no suscriben la nueva oferta

Tratándose de una emisión de Acciones Nuevas de la Sociedad, aquellos accionistas que no ejerciten sus derechos de suscripción preferente verán diluida su participación en el capital de la Sociedad en hasta un 83,33% de su participación actual teniendo en cuenta la suscripción del 100% de las Acciones Nuevas.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

10.1. Personas y entidades asesoras de la Emisión

Las siguientes entidades han prestado servicios a la Sociedad en relación con la Ampliación: (i) Clifford Chance, S.L (asesoramiento legal) y (ii) Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. entidad agente.

10.2. Otras informaciones aportadas por terceros

El auditor de la Sociedad emitió el informe que se reproduce literalmente a continuación sobre los créditos que se compensarán en el desembolso del Aumento de Capital:

"Informe especial sobre aumento de capital por compensación de créditos, supuesto previsto en el artículo 301 del texto refundido de la ley de sociedades de capital

A los Accionistas de URBAR INGENIEROS, S.A.

1. A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital por compensación de créditos en 1.125.000 euros, formulada por los Administradores el 31 de octubre de 2012, que se presenta en el documento adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25 por 100, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

2. En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de URBAR INGENIEROS, S.A., los cuales, al menos en un 25 por 100 son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

3. Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado por ninguna otra finalidad."

IV. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR (ANEXO XXIII DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004 DE LA COMISIÓN)

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1. Todas las personas responsables de la información que figura en el documento de registro y, según los casos, de ciertas partes del mismo, con, en el último caso, una indicación de las partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión del emisor, indicar el nombre y el cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, indicar el nombre y el domicilio social

Don José Angel Escribese García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en la Carretera de Villabona a Asteasu, Km. 3, 20159 Asteasu (Guipúzcoa), con D.N.I. número 50911479-J, en nombre y representación de Urbar Ingenieros, S. A., con idéntico domicilio social, especialmente facultado a estos efectos por el consejo de administración celebrado el 12 de diciembre de 2012 y la junta general de la Sociedad celebrada el 11 de diciembre de 2012, y en su condición de consejero delegado de la Sociedad, asume la responsabilidad del contenido del presente documento de registro (el "**Documento**" o "**Documento de Registro**"), cuyo formato se ajusta al Anexo XXIII del Reglamento 809/2004.

1.2. Declaración de los responsables del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el documento de registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. En su caso, declaración de los responsables de determinadas partes del documento de registro que asegure que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la parte del documento de registro del que sean responsables es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido

Don José Angel Escribese García, en nombre y representación de la Sociedad, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS.

2.1. Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional)

BDO Auditores, S.L. sociedad de nacionalidad española con domicilio en Madrid, calle Rafael Calvo, número 18, con C.I.F. B-82387572 y número S1273 de inscripción en el

Registro de Auditores de Cuentas auditó las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2011.

Deloitte, S.L., sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, número 1, con C.I.F. B-79104469 y número S-0692 de inscripción en el Registro de Auditores de Cuentas auditó las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes a los ejercicios sociales cerrados el 31 de diciembre de 2009 y 2010.

2.2. Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido re-designados durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes

La junta general extraordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de diciembre de 2011 acordó, a propuesta del consejo de administración y del Comité de Auditoría, la revocación del nombramiento de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado. Deloitte, S.L. fue nombrado auditor mediante acuerdo de la junta general de la Sociedad celebrada el 18 de junio de 2009 para un período de 3 años, esto es, para que auditase las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado correspondientes a los ejercicios sociales comprendidos entre el 1 de enero de 2009 y 31 de diciembre de 2011.

Asimismo, a propuesta del Comité de Auditoría y el consejo de administración de la Sociedad, la junta general extraordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de diciembre de 2011 acordó nombrar a BDO Auditores, S.L. como auditor de cuentas, por el plazo de 3 años a contar desde el día 1 de enero de 2011, es decir, para auditar las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado correspondientes al ejercicio social 2011, 2012 y 2013.

3. FACTORES DE RIESGO

La información relativa a los factores de riesgo se encuentra recogida en el la sección II del presente Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1. Nombre legal y comercial del emisor

La denominación social del Emisor es Urbar Ingenieros, S.A. y su nombre comercial es "Urbar".

4.2. Inversiones

4.2.1. Descripción (incluida la cantidad) de las principales inversiones del emisor por cada ejercicio para el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del Documento de Registro

4.2.1.1. Inversiones correspondientes al inmovilizado material

A continuación se detalla la inversión en inmovilizado material del Grupo desde el final del ejercicio 2011 hasta 30 de septiembre de 2012:

Moneda: €000				
Detalle Inmovilizado Material	30.09.2012	Altas	Bajas	31.12.2011
Coste:				
Terrenos y Construcciones	5.286	78	0	5.207
Instalaciones Técnicas y maquinaria	4.403	61	(74)	4.417
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.441	7	0	1.434
Otro inmovilizado material	632	28	0	605
Anticipos e inmovilizado en curso	0	0	0	0
Total	11.762	173	(74)	11.663
Amortización acumulada:				
Construcciones	(2.659)	(38)	0	(2.622)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(3.272)	(235)	49	(3.086)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.386)	(23)	0	(1.363)
Otro inmovilizado material	(495)	(43)	0	(452)
Total	(7.812)	(338)	49	(7.523)
Saldo neto	3.950	(165)	(26)	4.141

Las inversión bruta en maquinaria se corresponde en su mayor parte a compras de inmovilizado (bombas y vibradores) para el parque de alquiler. El aumento en otras instalaciones, utillaje y mobiliario son compras de mobiliario para la nave de Asteasu (Guipúzcoa).

El resto de las inversiones hacen referencia a la adquisición de equipos especializados de calibración y ensayos y ordenadores, salvo una inversión en adecuación de la nave del laboratorio por importe de 23 mil euros.

Otro inmovilizado material incluye equipos para el proceso de información y elementos de transportes, principalmente.

No existe inmovilizado material no afecto a la explotación.

Las adiciones de activos materiales producidas durante el ejercicios 2012 se deben a la adquisición de maquinaria y adecuación de las instalaciones técnicas de las Sociedades del Grupo.

La totalidad de las adquisiciones de inmovilizado durante el ejercicio 2012, así como la totalidad de los inmovilizados a 31 de diciembre de 2011 se encuentran ubicados en el territorio español.

La práctica de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir suficientemente los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

El desglose de las inversiones por sociedades del Grupo es el siguiente:

Moneda: €000		
Detalle Inmovilizado Material Neto	30.09.2012	31.12.2011
Urbar Ingenieros, S.A.	686	837
Metrocompost, S.L.	1.114	1.197
Virlab, S.A.	966	934
Ajustes y revalúo	1.184	1.173
Saldo neto	3.950	4.141

Como únicos gravámenes relevantes sobre el inmovilizado material, existen elementos a 31 de diciembre de 2011, contablemente incluidos en la cuenta de terrenos y construcciones que se encuentran afectos a garantías, por diversos contratos de financiación suscritos por la Sociedad, por un importe total a 31 de diciembre de 2011 de 2.638.000 euros.

Para determinar el valor razonable de la planta productiva a 31 de diciembre de 2011 se consideró la tasación realizada al cierre del ejercicio anterior por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (Tinsa), y que ascendió a 2.552.252 euros, ya que, según estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad, el valor razonable al cierre del ejercicio 2011 no había sufrido variaciones significativas respecto al cierre del ejercicio anterior. Esto se debe, básicamente, a lo siguiente:

- La planta productiva se encuentra ubicada en un polígono industrial con valores muy estables. Desde el cierre del ejercicio 2007 hasta el cierre del ejercicio 2010, el valor razonable, según tasaciones realizadas por un experto independiente, no sufrió prácticamente variaciones. El valor razonable a 31 de diciembre de 2007, según las tasaciones efectuadas, ascendía 2.624 miles de euros y dicho valor, al 31 de diciembre de 2010, ascendía a 2.552 miles de euros.
- Durante el ejercicio 2011, ni las características de la planta productiva ni las del polígono donde está ubicada sufrieron variaciones significativas, lo que implica, que en el caso de haber solicitado una tasación a un experto independiente, ésta no variaría de manera significativa respecto de la efectuada al cierre del ejercicio 2010 (los efectos del registro contable de las mínimas variaciones de valor que

podieran manifestarse como consecuencia de esta nueva tasación, no serían significativos en las cuantas anuales consolidadas).

3.2.1.1. Inversiones correspondientes al inmovilizado inmaterial

A continuación se detalla la inversión en inmovilizado inmaterial del Grupo desde el final del ejercicio 2011 hasta septiembre de 2012:

Moneda: €000				
Detalle Inmovilizado Inmaterial	30.09.2012	Altas	Bajas	31.12.2011
Coste:				
Fondo de Comercio	3.058	-	-	3.058
Marcas comerciales y licencias	404	-	-	404
Programas informáticos	505	4	-	501
Otro inmovilizado intangible	14	12	-	2
Total	3.981	16	0	3.965
Amortización acumulada:				
Marcas comerciales y licencias	(294)	(67)	-	(227)
Programas informáticos	(428)	(45)	-	(384)
Otro inmovilizado intangible		-	-	0
Total	(723)	(111)	0	(611)
Saldo neto	3.258	(95)	0	3.354

El epígrafe "Fondo de Comercio" recoge el valor registrado de 2 fondos de comercio por importe de 0,4 millones de euros y 2,6 millones de euros.

El primer fondo de comercio se originó en el año 2.000 como consecuencia de la adquisición del 74% de Metrocompost al Ayuntamiento de Castelldefels.

El segundo de los fondos de comercio surge tras el aumento de la Sociedad de su participación en Tecmihor, S.L., que pasó del 45% al 100%.

Ambos fondos se encuentran asignados a la unidad generadora de efectivo (UGE) correspondiente con el negocio de instalaciones de compostaje.

El epígrafe "Marcas y licencias" incluye un importe de 352.750 euros, referido a la adquisición en 2009 del *know how* de determinados planos a la empresa, por entonces, participada Tecmihor, S.L. El resto de activos intangibles, correspondientes principalmente a aplicaciones informáticas, han sido adquiridos a terceros.

Hasta la fecha de registro del presente documento, se han activado gastos de desarrollo y diseño de equipos por importe de 12.000 euros y se han adquirido licencias informáticas por importe de 4.000 euros.

El desglose por sociedades del Grupo es el siguiente:

Moneda: €000		
Detalle Inmovilizado Inmaterial Neto	30.09.2012	31.12.2011
Urbar Ingenieros, S.A.	187	295
Metrocompost, S.L.	3.070	3.058
Virlab, S.A.	1	1
Ajustes y revalúo		
Saldo neto	3.258	3.354

3.2.1.2. Inversiones financieras

Los datos más significativos relativos a las inversiones financieras en el ejercicio 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe es la siguiente:

Moneda: €000				
Activos financieros	30.09.2012	Altas	Bajas	2011
Participaciones en empresas no consolidadas	74,9	69,4		5,5
Créditos a largo plazo	0,0			0,0
Depósitos y fianzas	372,1	352,5		19,6
Otros activos financieros	25,0			25,0
Total	472,0	421,9		50,1

El saldo de las participaciones en empresas no consolidadas se corresponde con el valor neto de la participación (99,9%) en Urbar México de CV (5.5 miles euros), sociedad que está inactiva y en proceso de liquidación y, por este motivo y su baja significación, no ha sido consolidada; y con derechos sobre acciones de Metrocompost, S.A. propiedad del Ayuntamiento de Castelldefels (69,4 miles de euros).

La partida "Depósitos y fianzas" incluye un saldo en 2011 de 19.6 miles de euros correspondientes a importes entregados para hacer frente a compromisos contractuales con clientes. En 2012 este epígrafe se ha incrementado en 352 mil euros por la constitución de una fianza a largo plazo vinculada a las operaciones de Metrocompost en Portugal.

En "otros activos financieros" se incluye la compra de 50 participaciones sociales de la sociedad de garantía recíproca Elkargi. Dicha sociedad es una entidad financiera que presta servicios de aval, posibilitando el acceso a condiciones de financiación en mejores condiciones financieras. Para acceder a estos servicios es necesario obtener la condición de socio mediante la adquisición de sus participaciones sociales.

4.2.2. Descripción de las inversiones principales del emisor actualmente en curso, incluida la distribución de estas inversiones geográficamente (nacionales y en el extranjero) y el método de financiación (interno o externo)

A la fecha actual no existen inversiones en curso.

4.2.3. Información sobre las principales inversiones futuras del emisor sobre las cuales sus órganos de gestión hayan adoptado ya compromisos firmes

A la fecha del presente Folleto, no se han producido acuerdos en firme de inversiones futuras sin perjuicio de lo señalado en el apartado 3.4 de la Nota sobre las Acciones respecto a las potenciales inversiones en el extranjero y en el apartado 6.1 siguiente del Documento de Registro respecto a la adquisición del 2,92% del capital social de Metrocompost.

5. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

En el presente apartado 5 del Documento de Registro, todas las referencias realizadas a los resultados del ejercicio cerrados a 31 de diciembre de 2011, se realizan respecto de las cuentas anuales tal y como fueron formuladas con fecha 25 de septiembre de 2012. Los datos a 30 de septiembre de 2012 se presentan a título informativo, dado que no han sido auditados a la fecha del registro del presente Folleto por no ser obligatorio.

5.1. Actividades principales

5.1.1. Descripción y factores clave relativos al carácter de las operaciones del emisor y de sus principales actividades

Urbar Ingenieros, S.A. es la matriz de un grupo de 3 empresas y tiene como actividad principal el diseño y fabricación de maquinaria e instalaciones a medida para procesos industriales basadas en la vibración mecánica. La filial Metrocompost está especializada en el sector de tratamiento y reciclaje de residuos, tanto en el diseño e plantas como en la explotación de las mismas. Virlab es un laboratorio para la realización de ensayos de vibración y choque para distintos sectores, destacando el nuclear y ferroviario. Urbar Ingenieros, S.A. (domiciliada en Argentina) se dedica a la comercialización de maquinaria vibrante en general, así como de instalaciones donde tienen aplicación dicha maquinaria, para el mercado latinoamericano. Con fecha 26 de diciembre de 2012 se procedió a la venta de la filial argentina a terceros, procediéndose a dar de baja en las cuentas consolidadas la participación neta en dicha empresa y reconociendo resultados negativos por 20.000 euros.

A lo largo de los apartados siguientes se describen las actividades del Grupo distinguiendo por tipo de actividad.

Los datos (en euros) más significativos por actividades del Grupo son los que se incluyen en los siguientes cuadros:

- Cuenta de resultados consolidada a 30 de septiembre de 2012:

Moneda: €000	Maquinaria de	Exp.e Inst.	Laboratorio de	Ajustes y	Total Cifras
Cuenta de Resultados Grupo Urbar	Vibración	de Compostaje	Medición	Eliminaciones	Consolidadas
Ingresos Ordinarios	3.686	4.805	893	(173)	9.211
Variación de productos terminados y en curso	(220)	12	0		(208)
Otros ingresos	248	12	0		260
Consumo de materias primas y consumibles	(1.714)	(4.210)	(18)	173	(5.769)
Gastos de personal	(2.069)	(843)	(359)		(3.271)
Gastos por amortización	(267)	(153)	(38)	(31)	(489)
Gastos de investigación y desarrollo	0	0	0		0
Otros Gastos	(1.128)	(448)	(173)		(1.749)
Ingresos por enajenación inmovilizado	(13)	0	0		(13)
Otros resultados	(100)	0	(22)		(122)
Resultado de Explotación	(1.577)	(825)	283	(31)	(2.150)
Gastos financieros	(529)	(154)	(7)		(690)
Participación en resultados asociadas	(35)	0	0	35	0
Ingresos financieros	2	102	0		104
Resultado antes de impuestos	(2.139)	(877)	276	4	(2.736)
Impuesto sobre beneficios				8	8
Resultado del ejercicio	(2.139)	(877)	276	12	(2.728)

- Cuenta de resultados consolidada a 31 de diciembre de 2011:

Moneda: €000	Maquinaria de	Exp.e Inst.	Laboratorio de	Ajustes y	Total Cifras
Cuenta de Resultados Grupo Urbar	Vibración	de Compostaje	Medición	Eliminaciones	Consolidadas
Ingresos Ordinarios	6.866	15.530	1.257	(30)	23.623
Variación de productos terminados y en curso	(456)	0	0	0	(456)
Otros ingresos	223	41	0	(216)	48
Consumo de materias primas y consumibles	(3.330)	(12.891)	(38)	112	(16.147)
Gastos de personal	(3.436)	(1.128)	(530)	0	(5.094)
Gastos por amortización	(478)	(188)	(46)	(42)	(753)
Gastos de investigación y desarrollo	0	0	0	0	0
Otros Gastos	(2.740)	(721)	(169)	134	(3.496)
Ingresos por enajenación inmovilizado	731	0	0	(731)	0
Otros resultados	(740)	740	0	0	0
Resultado de Explotación	(3.359)	1.383	474	(773)	(2.275)
Gastos financieros	(870)	(334)	(10)	0	(1.213)
Participación en resultados asociadas	(73)	0	0	73	0
Ingresos financieros	4	130	0	0	134
Resultado antes de impuestos	(4.299)	1.180	465	(700)	(3.354)
Impuesto sobre beneficios	(917)	(452)	(129)	12	(1.486)
Resultado del ejercicio	(5.216)	728	336	(688)	(4.840)

5.1.1.1. Actividad de Maquinaria de Vibración

La Sociedad basa su estrategia para esta actividad en la venta de equipos de tecnología vibrante, de calidad y alta fiabilidad, a precios competitivos ofreciendo un servicio de atención al cliente, antes y después de la venta. Además, es objetivo prioritario el desarrollo y presencia en los mercados internacionales como fuente para crecimiento.

El desglose de la facturación de la actividad de maquinaria vibrante por familias de productos es como sigue:

Moneda: €000		
Facturación Maquinaria de Vibración	30/09/2012	2011
Serie	291	1.104
No serie	2.494	3.492
Importación	639	1.268
Alquileres	510	1.225
Total	3.934	7.089

Las anteriores cifras incluyen la facturación de la filial argentina, Urbar Ingenieros, S.A., que, tal y como se ha señalado con anterioridad, fue vendida el 26 de diciembre de 2012.

La distribución de la facturación de la actividad de maquinaria de vibración por áreas geográficas es la siguiente:

Moneda: €000		
Facturación Maquinaria de Vibración	30/09/2012	2011
Mercado interior	3.194	6.426
Exportación:	740	663
Unión Europea	302	452
Países OCDE	438	9
Resto de países	0	202
Total	3.934	7.089

El detalle por áreas de negocio de la actividad de maquinaria vibrante se expone a continuación:

Productos de Serie

Se denominan así a la gama de equipos de vibración de fabricación propia estándar (gamas de productos determinada) con un alto nivel de calidad técnica. Entre estos productos se pueden distinguir diferentes gamas:

- Vibradores internos, entre los que se encuentran las siguientes familias de productos:
 - Eléctricos, compuestos por:
 - ✚ Agujas eléctricas, para el vibrado de hormigón, tanto en edificación como en obra pública.
 - ✚ Convertidores de frecuencia, en su versión de motores eléctricos, de gasolina o diésel.
 - Hidráulicos, compuestos por:

- ✚ Agujas Hidráulicas para pavimentos, adaptables a todo tipo de máquinas para vibrar carreteras y pavimentos de hormigón.
 - ✚ Vibrador Hidráulico Interno para presas, especialmente diseñado para la vibración de grandes masas de hormigón de granulometría igual o superior a 150 mm.
 - Neumáticos, compuestos por:
 - ✚ Agujas Neumáticas, de gran fuerza centrífuga, ligeras y muy manejables.
- Vibradores externos

Los equipos a medida que vende la Sociedad incorporan para su funcionamiento vibradores externos de serie. Considerando la importante base de equipos de la Sociedad vendidos, instalados y en funcionamiento, esto genera una facturación recurrente anual en forma de venta de repuestos o reposición de equipos. Estos equipos son:

- Vibradores eléctricos externos, compuestos por:
 - ✚ Vibradores Rex (en sus familias Rex-A, Rex-B, Rex-C, Rex-D, Rex-E y Rex-F) diseñados para su funcionamiento en continuo, al 100% de fuerza centrífuga.
 - ✚ Vibradores eléctricos para Tolvas (Serie Rex-N), especialmente diseñado para instalar en tolvas y silos de mortero.
 - ✚ Vibradores eléctricos de alta frecuencia para hormigón, representando una alternativa fiable a la vibración neumática, y solventando, además, los 2 grandes problemas que presentan estos equipos en encofrados de hormigón: el ruido y el consumo de energía.
- Hidráulicos, compuestos por:
 - ✚ Serie NHG, para vaciado de depósitos conteniendo productos a granel adherentes, sobre todo en vehículos de transporte.
- Neumáticos, compuestos por:
 - ✚ Vibradores de Bola (Serie K), para ayudar al flujo de materiales en tolvas y canales, compactar material en contenedores, aptos para trabajar en ambientes húmedos o polvorientos.
 - ✚ Vibradores de Rodillo (Series R y DAR), para vaciado de tolvas, transporte de polvos finos, agitación de pequeñas masas de material molido, compactación de plásticos y hormigón en moldes.
 - ✚ Vibradores de Turbina, con la Serie AB-4006, para prefabricados de hormigón; la Serie GT, para las industrias alimentaria y farmacéutica; y la Serie T, para las industrias alimentaria y química.

- ✚ Vibradores de Pistón, con las Series FP, NTK, NTS y NTP, adecuados para la alimentación de productos.
- ✚ Dispositivos de fijación para vibradores neumáticos, útiles para vaciado de depósitos de cualquier tipo.
- Cañón Neumático, compuestos por:
 - ✚ Cañones Serie CNU-M, como solución idónea para desobstrucción de silos.
- Sacudidor Percusor, compuestos por:
 - ✚ Sacudidores percusores Serie PKL, utilizados para producir sacudidas de material apelmazado o adosado a paredes, para limpieza de paredes de depósitos, para desatascar tolvas, secaderos, tuberías, depósitos de básculas, túneles, salidas de filtros, produciéndose el vaciado del contenedor de material residual.

Productos de No Serie

Se denominan así las máquinas y soluciones diseñadas y fabricadas a las necesidades particulares de cada cliente para sus procesos industriales. Entre estos productos se pueden distinguir diferentes tipologías de máquinas:

- Alimentadores, los cuales pueden subdividirse en:
 - Alimentadores electromecánicos, diferenciables en función de su capacidad de tratamiento entre:
 - ✚ Caudales medios (Serie ARBS), utilizados, fundamentalmente, para extraer o dosificar con un caudal fijo el producto a manipular. No obstante, mediante la conexión de los vibradores de accionamiento a través de un variador de frecuencia, se puede llevar a cabo un control del caudal, *grosso modo*. Para caudales entre 65 y 400 m³ / hora.
 - ✚ Grandes caudales (Serie RBA), con usos similares a los anteriores, pero para caudales entre 260 y 800 m³ / hora.
 - ✚ Precribadores, tanto de la Serie RUS-RA (utilizados en la alimentación de molinos), con el objeto de eliminar automáticamente del proceso de machaqueo o trituración, los tamaños utilizables de forma directa, como de la Serie PC (utilizados para la alimentación de grandes piedras a machacadora, eliminando los finos). En ambos casos, se consigue una mayor duración de la machacadora, ya que se trabaja con menos carga y con una mayor regularidad.
 - Alimentadores electromagnéticos, diferenciables en función de su capacidad de tratamiento entre:
 - ✚ Pequeños caudales (Series APA y AMA), utilizados para alimentar una variada gama de productos, en distancias y producciones

reducidas. La descarga de pequeñas tolvas, la alimentación regulada de transportadores o cribas, la dosificación y mezcla de productos, la alimentación automática en sistemas de pesado, la alimentación de piezas en máquinas de proceso continuo, son algunos ejemplos de aplicaciones habituales.

- ✚ Grandes caudales (Serie DABS), utilizados para dosificar, de forma controlada, productos a granel almacenados en tolvas.
- Transportadores, los cuales pueden subdividirse en:
 - Transportadores electromecánicos, para transporte seguro de productos a granel. Las bandejas que incorpora pueden equiparse con mallas o rejas para clasificar el producto a manipular, a la vez que se transporta.
 - Transportadores de Frecuencia Natural (Serie FN), están especialmente capacitados para llevar a cabo los trabajos más duros, bajo condiciones extremas tales como abrasión, choque o cargas importantes. Su robustez permite que se puedan transportar materiales de gran tamaño, llegando a piezas o trozos de algunos centenares de kilogramos. Los sectores de aplicación son muy variados: fundiciones, acerías, centrales de incineración de residuos urbanos, canteras, minas, recuperación de cenizas, tras combustión de carbón en central térmica, para elaboración de cemento, etc. Dentro de esta familia, existe la gama más ligera (Serie FL), para el transporte de materiales ligeros; la gama media (Serie FX), por ejemplo, para la recuperación de recortes de aluminio; la gama pesada (Serie FN), ya comentada; y la gama más pesada (Serie FO), para realizar trabajos duros, bajo condiciones extremas, tales como abrasión, choques o cargas importantes.
 - Transportadores neumáticos utilizados tanto en la Serie NT, para caudales pequeños (la alimentación regulada de transportadores o cribas, la dosificación y mezcla de productos, la alimentación automática en sistemas de pesado, la alimentación de piezas en máquinas de proceso continuo, son algunos de sus ejemplos de aplicaciones habituales); como en la Serie TP, que usa el transporte por deslizamiento, y no por microproyección, tal y como sucede en los transportes vibrantes (su característica principal es por tanto que las piezas no sufren desperfectos que de otra forma pueden ser producidos por los posibles impactos).
 - Transportadores electromagnéticos (Serie AM), para transporte preciso de pequeños caudales. La alimentación regulada de transportadores o cribas, la dosificación y mezcla de productos, la alimentación automática en sistemas de pesado, la alimentación de piezas en máquinas de proceso continuo, son algunos ejemplos de aplicaciones habituales.
 - Elevadores, los cuales son aparatos concebidos para manutención continua y están compuestos por una columna central sobre la que se suelda una espiral helicoidal donde se transporta el material. La gran distancia de

recorrido del producto a lo largo de la espiral, en un espacio reducido posibilita la realización de elevadores para: enfriamiento (espiral de dos canales superpuestos, introduciendo, en circuito abierto, agua en el canal inferior o bien perforando la espiral central por la que se insufla aire), calentamiento (por medio de infrarrojos o de aire) y secado.

- Cribas, las cuales pueden subdividirse en:
 - Cribas estadísticas Serie IM, concebidas siguiendo el principio del cribado estadístico o de probabilidad. Este principio se basa en seleccionar las luces de malla, la frecuencia, la amplitud y el ángulo de vibración, así como la inclinación de las telas, buscando siempre la máxima probabilidad de paso de cada partícula. Las cribas de la serie IM se utilizan habitualmente para resolver problemas planteados por productos tales como cal, caliza, caolín, canto rodado, carbón, cemento, cereales, chamota, chocolate, detergente, dolomía, escorias, fertilizantes, granito, madera, ofita, picón, piensos, sal, sepiolita, vidrio y yeso.
 - Cribas mecánicas circulares KS, que transmiten al producto a manipular un movimiento multidireccional o circular. Las aplicaciones típicas son las canteras, las plantas de áridos, las graveras, el reciclaje de residuos, la minería. Los productos más habitualmente tratados son los siguientes: carbón, arena, caliza, dolomita, grava, escorias.
 - Cribas de malla elástica (Serie Bivitec), para separación con alta precisión de productos finos o difíciles de tamizar. Las cribas de la serie Bivitec se utilizan habitualmente para resolver problemas planteados por productos tales como la arena arcillosa, la madera, el carbón, el composta, la turba o la viruta metálica.
 - Cribas circulares de nutación (Serie GKM), cribas con separaciones múltiples de productos acabados, ligeros y difíciles de tamizar. Construidas según reglamentos GMP (*Good Manufacturing Practice*) y FDA (*Food and Drug Administration*) aplicables en industria farmacéutica, alimentaria y química
- Tamices, los cuales sirven para realizar una clasificación por tamaño de todo tipo de producto en grano, dentro de una superficie de cribado máxima de 4,5 m².
- Escurredores Vibrantes (Serie EC). El sistema de funcionamiento es similar al utilizado en los transportadores vibrantes, consiguiéndose la separación de las materias sólidas de los líquidos.
- Mesas vibrantes, las cuales pueden subdividirse en:
 - Mesas de compactación, que permiten la compactación de todo tipo de productos envasados, de productos a granel o de hormigón.

- Mesas de desmoldeo, que permiten la separación, clasificación por tamaño, desmoldeo. de todo tipo de productos.
- Mesas densimétricas (Serie MD), utilizadas para separación de partículas por densidad. Las aplicaciones más habituales de las mesas densimétricas son la separación de:
 - ✚ Inertes (vidrio, arena.) del compost o de los residuos en Plantas de RSU.
 - ✚ Plástico y papel del vidrio en vidrieras o cristalerías.
 - ✚ Compuestos de diferente densidad con granulometrías similares: aluminio de chatarra; latón-cobre de plásticos; astillas de madera; depuración de carbón, piedra pómez
- Secadores y enfriadores de lecho fluido, para secado y enfriamiento de sólidos. Las operaciones de secado y enfriamiento son etapas de proceso normalmente necesarias en múltiples áreas de la industria:
 - Productos a granel: arena, arcillas, productos alimenticios, piensos, abonos.
 - Productos en forma de cristales en disolventes o en agua.
 - Preparación, acondicionamiento y afino de minerales.
 - Procesos de granulación.
 - Procesos en los que debe eliminarse la humedad superficial.
 - Almacenamiento de productos intermedios o finales.

Productos de Importación

La Sociedad tiene firmados acuerdos con fabricantes de bombas y vibradores líderes en Europa para su comercialización en España. En este sentido, cabe destacar las siguientes firmas comercializadas por la Sociedad:

- Binder+Co, empresa austriaca de reconocido éxito a nivel mundial, especializada en máquinas para el cribado.
- Trelleborg, fabricante inglés de soportes antivibrantes.
- Netter, fabricante alemán de vibradores.
- Grupo Jöst, grupo alemán líder en fabricación de vibradores electro-magnéticos.
- Grindex, fabricante sueco de bombas de achique de agua y lodos de alta gama.
- Findeva, fabricante suizo de vibradores.
- GKM, fabricante alemán de cribas.

- PEA, fabricante alemán de agujas eléctricas con convertidor incorporado "PEA".
- Minnich MFG, fabricante americano de agujas hidráulicas.
- Vibtec, fabricante británico de agujas neumáticas.

Los productos anteriores basados en el cribado o en la vibración están descritos en los apartados de Serie y No serie.

Alquiler de maquinaria

La Sociedad alquila a sus clientes agujas eléctricas, agujas neumáticas, convertidores eléctricos de frecuencia, generadores a gasolina y a gasóleo y las bombas Grindex en todas sus versiones, en régimen de arrendamiento operativo. La Sociedad dispone de 2 Parques de Alquiler – en Madrid y Barcelona- y de un depósito central de equipos adaptado a las necesidades de los clientes en las instalaciones centrales en Guipúzcoa.

Cabe destacar el acuerdo de colaboración con el fabricante sueco de bombas Grindex, siendo la Sociedad distribuidor exclusivo para España de tales bombas eléctricas sumergibles, cuyo programa de fabricación se compone de las siguientes gamas:

- Tetra: bombas de achique y para lodos con un caudal de hasta 330 l/s, una elevación del fluido hasta 110 metros, una potencia nominal entre 0,9 y 53 kW y un tamaño de descarga entre 2" y 10".
- Micro-Macro-Solid: pequeñas bombas de achique y lodos para actuaciones rápidas, posibilitando un manejo fácil durante la instalación y el transporte.
- Bravo: bombas sumergibles equipadas con agitador, para bombeo de líquidos con sólidos abrasivos en suspensión.
- Tubo: 2 modelos hechos a medida para espacios limitados, con un diámetro de 185 mm, obteniéndose un caudal máximo de 14 l/s.

El resto de productos dedicados al arrendamiento operativo están descritos en la sección de productos de Serie, dado que, evidentemente, son productos igualmente dedicados a la venta.

5.1.1.2. Actividad de Explotación e Instalaciones de compostaje.

Metrocompost realiza 2 tipos de actividades: el diseño e instalación de plantas para el tratamiento y reciclado de residuos de distinto tipo y la explotación de plantas de residuos.

Instalaciones de reciclaje

Metrocompost es una de las compañías españolas con más experiencia en el diseño y construcción de plantas de recuperación, reciclaje y compostaje. Su experiencia y el desarrollo de tecnologías propias le han dado una posición de referencia en el sector, siendo especialistas en desarrollar "proyectos llave en mano" de instalaciones industriales manuales y automáticas para transporte continuo y discontinuo, trituración y clasificación de residuos sólidos urbanos.

Entre las líneas de productos e instalaciones relacionados con las plantas de reciclaje, se pueden citar las siguientes:

- Diseño y construcción de plantas de recuperación, clasificación y reciclaje, destacando los siguientes tipos de instalaciones y equipos individuales:
 - Líneas de pretratamiento.
 - Líneas de afino.
 - Cribas de mallas, de barras.
 - Mesas densimétricas.
 - Separadores de plásticos, de férricos y no férricos.
 - Trómeles, cintas transportadoras, *trippers*, etc.
- Diseño y construcción de plantas de compostaje, destacando los siguientes tipos de instalaciones:
 - Plantas de compostaje abiertas: pilas volteadas.
 - Plantas de compostaje semi-cerradas: pilas, mesetas aireadas, trincheras.
 - Plantas de compostaje cerradas: túneles estáticos y dinámicos.
 - Plantas de compostaje de trincheras dinámicas (carga y descarga automática).
 - Tecnología propia: compotúnel. Este sistema de compostaje, patentado por Metrocompost se caracteriza por acelerar el proceso de compostaje, garantizar en todo momento un exhaustivo control de la biomasa a compostar, evitando por completo la emisión de gases o líquidos que en algún momento podrían resultar medioambientalmente molestos.
- Diseño y comercialización de equipos tecnológicos, destacando los siguientes tipos de instalaciones:
 - Maquinaria móvil.
- Diseño y construcción de Plantas de CDR, destacando los siguientes tipos de instalaciones:
 - Líneas de preparación de CDR.

Explotación de plantas de residuos

Metrocompost realiza también la gestión de la explotación de 2 plantas, situadas ambas en Cataluña: planta del Canal (Castelldefels) y planta de compostaje de Torrelles de Llobregat (Barcelona).

La planta de Canal tiene una capacidad de procesamiento de 30.000 Tms./año, y gestiona el tratamiento de restos vegetales.

La planta de Torrelles tiene una capacidad de procesamiento de 4.500 Tms./año, gestionando el tratamiento de basura orgánica (RSU) de distintos ayuntamientos.

Además, Metrocompost realiza actividades de asesoramiento. Entre el asesoramiento que lleva a cabo la sociedad, se pueden citar en las siguientes áreas:

- Estudios de viabilidad técnica y económica de plantas de tratamiento.
- Asesoramiento en la gestión de residuos.
- Organización y logística de recogida.
- Formación de personal para la dirección de plantas de compostaje.
- Estudios de aplicación de residuos.
- Comercialización de compost.

El desglose de la facturación de la actividad de explotación e instalaciones de compostaje por áreas de negocio es como sigue:

Moneda: €000		
Facturación Explot.e Inst.Compostaje	30/09/2012	2011
Explotaciones	758	1.375
Instalaciones	4.047	14.155
Total	4.805	15.530

En el año 2012, un 15.8% de los ingresos fue generado en el mercado nacional y el 84.2% restante corresponde a las ventas internacionales (Portugal).

5.1.1.3. Actividad de Laboratorio de Medición

Virlab es un laboratorio de ensayos de vibración y choque. Se constituyó en el año 1976.

El laboratorio es, desde su fundación, el único laboratorio nacional homologado por el Grupo de Garantía de Calidad de Propietarios de Centrales Nucleares Españolas para realizar ensayos de simulación sísmica de equipos de Clase 1E, que son aquéllos que, en caso de seísmo, tienen que garantizar:

- La parada de emergencia del Reactor.
- El aislamiento del Edificio de Contención.

- El enfriamiento del Núcleo del Reactor.
- La extracción de calor del Reactor y del Edificio de Contención.
- Cualquier otra función que sea esencial para prevenir fugas significativas de radioactividad al medio ambiente.

Desde su creación hasta el día de hoy el objetivo del laboratorio ha sido mejorar la calidad del servicio prestado a la industria nuclear y diversificar el ámbito de negocio hacia otros sectores como el ferroviario, eólico y militar – entre otros. Para ello, ha focalizado sus esfuerzos de inversión en mantener y mejorar sus instalaciones, equipándolas de tecnología líder del mercado.

Virlab ha estado reconocida para realizar ensayos de cualificación sísmica, en primer lugar por el Ministerio de Industria y Energía, desde enero de 1981; y por la RELE, Red Española de Laboratorios de Ensayo, a partir de 1986. Actualmente está acreditado, para realizar ensayos de vibración y choque conforme a lo indicado en el alcance de nuestra acreditación nº 54/LE131, del 01/07/93, por ENAC, Entidad Nacional de Acreditación, entidad que reemplazó a RELE a mediados de los años 90.

Ha realizado prácticamente el 100% de los ensayos sísmicos y de vibraciones para el programa nuclear español, y realiza numerosos ensayos para el sector ferroviario, militar y de fabricación de bienes de equipos. La experiencia adquirida a través del laboratorio ofrece la posibilidad de utilizar sus servicios en la investigación y el desarrollo de los equipos de diseñados por la Sociedad.

El desglose en los 3 últimos años de la facturación de la actividad de laboratorio de medición por áreas de negocio es como sigue:

Moneda: €000		
Facturación Laboratorio de Medición	30/09/2012	2011
Nuclear	346	534
Ferrocarriles	205	276
Eólico	96	285
Marina	62	34
Sísmico no nuclear	167	44
Otros	17	84
Total	893	1.257

El detalle de la distribución geográfica de las ventas es el siguiente:

Moneda: €000		
Facturación Laboratorio de Medición	30/09/2012	2011
Mercado interior	566	977
Exportación:	327	281
Unión Europea	214	281
Países OCDE	113	
Resto de países		
Total	893	1.258

5.1.2. Nuevos productos o servicios significativos presentados

No se han presentado nuevos productos o servicios significativos distintos de los comentados.

5.2. Mercados principales. Descripción de los mercados principales en que el emisor compete, incluido un desglose de los ingresos totales por categoría de actividad y mercado geográfico para cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica

A continuación se incluye información relativa a los ingresos totales por mercado geográfico:

Moneda: €000		
Cifra de negocios Grupo Urbar	30/09/2012	2011
Mercado interior	4.097	8.473
Exportación:	5.114	15.150
Unión Europea	4.563	14.564
Países OCDE	551	9
Resto de países	0	577
Total	9.211	23.623

5.3. Cuando la información dada de conformidad con los puntos 5.1. y 5.2. se haya visto influenciada por factores excepcionales, debe mencionarse este hecho

Los factores que han influido en la información incluida en los apartados 5.1 y 5.2 anteriores del Documento de Registro han quedado descritos a lo largo de los referidos apartados.

5.4. Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, revelar información sucinta relativa al grado de dependencia del emisor de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o de nuevos procesos de fabricación

No existen patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros o procesos de fabricación que sean importantes para la actividad empresarial o para la rentabilidad del Emisor. La Sociedad adquirió en 2009 determinados planos de ingeniería a la empresa, por entonces participada, Tecmihor, S.L. Este *know how* ha permitido desarrollar una nueva cartera de productos y acceder a nuevos mercados.

El Grupo tiene en propiedad los nombres comerciales y las marcas "Urbar", "Metrocompost" y "Virlab", con el fin de proteger sus logotipos, nombres comerciales y demás instrumentos que identifican las actividades que desarrollan las diferentes sociedades que componen el Grupo.

5.5. Se divulgará la base de cualquier declaración efectuada por el emisor relativa a su competitividad

No se ha efectuado ninguna declaración relativa a su posición competitiva.

6. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

6.1. Si el emisor es parte de un grupo, una breve descripción del grupo y la posición del emisor en el grupo

Urbar Ingenieros, S.A. es la sociedad dominante de un grupo de sociedades. Como se explica en el apartado 5 anterior del Documento de Registro, el objeto social de la Sociedad consiste en la fabricación, arrendamiento y comercialización, directa o indirectamente, en España o en el extranjero, de cualquier forma de maquinaria mecánica, eléctrica y electrónica. Adicionalmente, la Sociedad ostenta participaciones accionariales de control en 2 sociedades especializadas en el desarrollo de cada uno de los negocios que conforman el Grupo.

Las actividades del Grupo y las sociedades que las desarrollan son las siguientes:

- Actividad de maquinaria vibrante: la Sociedad.
- Actividad de laboratorio de servicios de medición: Virlab.
- Actividad de explotación e instalaciones de compostaje: Metrocompost.

A continuación se incluye un cuadro con las sociedades filiales del Emisor. indicando su denominación social, nacionalidad y el porcentaje de la participación, directa o indirecta, a la fecha de registro del presente Folleto:

Denominación	Nacionalidad	% participación directa	% participación indirecta
METROCOMPOST, S.L.	Española	97,08%	-
VIRLAB, S.A.	Española	99,99%	-

A la fecha actual, existe un acuerdo con el Ayuntamiento de Castelldefels para la adquisición por parte de la Sociedad de 36.000 participaciones sociales representativas del 2,92% del capital social de Metrocompost que posee el citado Ayuntamiento, por un importe de 242.781 euros. Se están ultimando las negociaciones para acordar la fecha de pago y entrega de dichas participaciones.

7. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

7.1. Tendencias recientes más significativas de la producción, ventas e inventario, costes y precios de venta desde el fin del ejercicio anterior hasta la fecha del documento de registro

En los apartados del Documento de Registro se incluye la información financiera del Grupo correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2012 que representa la tendencia más reciente.

A nivel consolidado, las ventas del Grupo han alcanzado los 9.200 miles de euros frente a 18.200 miles de euros del mismo periodo del año anterior.

Moneda: €000			
Cifra de negocios Grupo Urbar	30/sep/12	31/dic/11	30/sep/11
Maquinaria de Vibración	3.686	6.866	6.427
Explotación e Instalaciones de Compostaje	4.805	15.530	11.003
Laboratorio de medición	893	1.257	964
Ajustes	(173)	(30)	(188)
Total	9.211	23.623	18.206

La actividad de maquinaria vibrante cerró el tercer trimestre de 2012 con unos ingresos de 3.700 miles de euros, lo que supone una disminución, en términos acumulados, del 43% respecto a los ingresos del mismo periodo del año anterior. Esto refleja la situación generalizada de estancamiento del mercado nacional, donde la actividad inversora en bienes de equipo está paralizada.

La actividad de explotación e instalaciones de compostaje ha alcanzado una cifra de ingresos en el tercer trimestre de 2012 de 4.800 miles de euros frente a los 11.000 miles de euros de 2011. Esto es debido principalmente a la finalización de la obras de Portugal.

Por su parte Virllab ha obtenido un volumen de ventas de 893 mil euros.

A nivel consolidado el Ebitda empeoró, pasando de 1.100 miles de euros en 2011 hasta -1.700 miles de euros en el tercer trimestre de 2012 (-1,400 miles de euros sin indemnizaciones ni extraordinarios).

Moneda: €000			
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	30/sep/12	31/dic/11	30/sep/11
Maquinaria de Vibración	(1.310)	(2.882)	(299)
Explotación e Instalaciones de Compostaje	(672)	1.571	445
Laboratorio de medición	321	520	447
Ajustes	-	(731)	500
Total	(1.661)	(1.522)	1.093

Por el lado de costes, de conformidad con lo señalado en el informe de gestión del primer semestre de 2012, se están implementando una serie de acciones de mejora de la competitividad de la Sociedad, destacando, entre otras, las siguientes líneas:

- Presentación de un Expediente de Regulación de Empleo de carácter temporal y por el plazo de un año con el consenso de toda su plantilla, con el fin de reducir costes y mejorar la productividad;
- Reducción de *headcount* de la matriz;
- Cambios en su sistema retributivo de comerciales y directivos;
- Refinanciación del pasivo bancario a 6 años con un año de carencia;
- Reducción de gastos corrientes y del consejo de administración; y
- Creación de una Dirección de Operaciones Internacionales, que desarrolle el mercado internacional.

7.2. Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hecho que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor, por lo menos para el actual ejercicio

La información sobre las tendencias, incertidumbres, demandas, compromiso o hechos que pudieran razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas de la Sociedad se encuentran reflejadas en la sección II del Folleto relativo a los factores de riesgo.

Aparte de lo señalado con anterioridad, no se conoce, a la fecha del presente Folleto, ninguna información sobre ninguna tendencia, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos, distintos de los expuestos en el Documento de Registro, que pudieran razonablemente tener incidencia importante en las perspectivas de la Sociedad.

8. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

En el presente Documento de Registro no se incluye ninguna estimación ni previsión de beneficios.

9. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTOS DIRECTIVOS

9.1. Miembros de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos de la sociedad

9.1.1. Identificación

- (a) *Consejo de Administración*

Se señala a continuación la composición del consejo de administración de la Sociedad a la fecha del presente Folleto. Todos los consejeros han sido nombrados por el plazo de 5 años a contar desde la fecha de su nombramiento.

Consejo de Administración Nombre	Cargo	Domicilio Profesional	Carácter
D. Rafael Salama Falabella	Presidente	22 Boulevard Helvétique, Ginebra, Suiza.	Dominical
D. Jose Angel Escribese García	Consejero Delegado	C/ Alfonso XII, 32, Madrid	Ejecutivo
Inversiones Ribera del Tajo, S.L. (1)	Vocal	Av. de Miremont 30, Champel, Suiza.	Dominical
Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. (2)	Vocal	C/ La Granja, 1, Alcobendas	Dominical
Dª Pilar Troncoso Conlin	Vocal	Ctra. de Galapagar, 41, Torreldones	Independiente
D. Gonzalo Sanz de Acedo Lambotte	Vocal	24 Chemin de Roches, Ginebra, Suiza.	Independiente
Dª Olga Gilart González	Secretaría Consejo	C/ Alfonso XII, 32, Madrid	Independiente

(1) Siendo su representante D.Francisco Deirós Castosa

(2) Siendo su representante D.José Enrique Gómez Gil Mira

A los efectos de lo señalado en el cuadro anterior, se entiende:

- por consejero "ejecutivo": el Consejero Delegado y los consejeros que por cualquier otro título desempeñen funciones ejecutivas o directivas en la Sociedad o en alguna de sus sociedades participadas y, en todo caso, los que mantengan una relación contractual -laboral, mercantil o de otra índole- con la Sociedad, distinta de su condición de consejero y tengan concedidas delegaciones o apoderamientos estables;
- por consejero "dominical": el vocal que sea titular o representante del titular de una participación estable en el capital social que el consejo haya considerado suficientemente significativa, teniendo en cuenta el capital de la Sociedad, para elevar la propuesta de nombramiento o ratificación a la junta general de accionistas;
- por consejero "independiente": el vocal que ni es consejero "ejecutivo" ni consejero "dominical" y que por su reconocido prestigio profesional y conocimientos de gobierno corporativo sean nombrados como tales y reúnan las condiciones que aseguren imparcialidad y objetividad de criterio que el consejo de administración estime necesarias de conformidad con la definición dada para este tipo de consejeros en el Código Unificado de Buen Gobierno del Informe del Grupo Especial de Trabajo sobre Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de 19 de mayo de 2006.

El artículo 4º del reglamento del consejo de administración de la Sociedad dispone que el consejo de administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la junta general y de cooptación para la cobertura de vacantes, procurará que en la composición del órgano los consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los consejeros ejecutivos, y que el consejo proveerá igualmente que dentro del grupo mayoritario de los consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones estables en el capital de la Sociedad.

Comisión Ejecutiva

A continuación se incluye un cuadro con la composición de la Comisión Ejecutiva de la Sociedad a la fecha del presente Folleto:

Comisión Ejecutiva Nombre	Cargo	Carácter
D. Rafael Salama Falabella	Presidente	Dominical
Inversiones Ribera del Tajo, S.L. (1)	Vocal	Dominical
D ^a Olga Gilart González	Secretaria Consejo	Independiente

(1) Siendo su representante D.Francisco Deirós Castosa

No obstante, en el consejo de fecha 16 de mayo de 2012 se aprobó dejar sin efecto la Comisión Ejecutiva, la cual no se reunirá hasta nueva convocatoria.

Otros órganos de control de la Sociedad

Comisión de Auditoría y Cumplimiento

La Comisión de Auditoría y Cumplimiento está formada por 3 consejeros que son designados de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento del Consejo. Su composición actual se detalla a continuación:

Comisión Auditoría Nombre	Cargo	Carácter
D. Rafael Salama Falabella	Presidente	Dominical
D ^a Pilar Troncoso Conlin	Secretaria	Independiente
D. Jose Angel Escribese García	Vocal	Ejecutivo

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones está compuesta por 3 consejeros que son designados de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento del Consejo. Su composición actual se detalla a continuación:

Comisión Nombramientos y Retribuciones Nombre	Cargo	Carácter
Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. (1)	Presidente	Dominical
D ^a Olga Gilart González	Secretaria	Independiente
D. Gonzalo Sanz de Acedo Lambotte	Vocal	Independiente

(1) Siendo su representante D.José Enrique Gómez Gil Mira

(b) Altos directivos

De acuerdo con el Reglamento del Consejo es política de este órgano de gobierno delegar la gestión ordinaria de la compañía en los órganos ejecutivos y en el equipo de dirección y concentrar su actividad en la función general de supervisión.

Aparte del Consejero Delegado, a continuación se incluye un cuadro con los directivos del Grupo a la fecha del presente Folleto:

Directivos Nombre	Cargo	Carácter
D. Pere Benito Capdevila	D.General	Metrocompost, S.L.
D. Juan Antonio Pérez Ruiz	D.General	Virlab, S.A.
D. Javier Domínguez Cacciabue	CFO Grupo	Urbar, S.A.
D. Josep López Cárdenas	D.Comercial	Urbar, S.A.
D. Unai Carrera Beldarrain	D.Industrial	Urbar, S.A.
D. Roberto Vidal Peral	CTO Grupo	Urbar, S.A.

En mayo de 2012, el consejo de administración llevó a cabo una reorganización del equipo directivo mediante el nombramiento de un nuevo Consejero Delegado y un nuevo director financiero (CFO).

El equipo de dirección de la Sociedad está formado por los directores generales de los servicios centrales y el Consejero Delegado de la Sociedad. De manera mensual se reúne el Comité de Dirección, esto es, los Directores Comercial, Financiero, Sistemas (CTO) e Industrial con el Consejero Delegado, sin perjuicio de otras reuniones que deban realizarse si la dinámica y el día a día de la Sociedad lo necesitan.

9.1.2. Actividades significativas que Consejeros y altos directivos desarrollan al margen de la Sociedad

La siguiente tabla incluye las sociedades de capital de las que los consejeros de la Sociedad han sido en cualquier momento, en los 5 años anterior al presente Folleto, miembros de sus órganos de administración:

Miembros órganos de administración en los 5 años anteriores Nombre	Sociedades en las que continúan	Sociedades en las que ya no continúan
D. Rafael Salama Falabella	Tocolce, S.A.	
D. Jose Angel Escribese García		Ferres 99 International Technology S.L.,
D. Francisco Deirós Castosa	Explotaciones el Alamillo, S.L. Compagnie d'énergies renouvelables Holding, S.A.	Inversiones Rivera del Tajo, S.L.
D. José Enrique Gómez-Gil Mira	Inversiones Rivera del Tajo, S.L. Viajes Columbia Tours, S.A. Envirocontrol, S.A. Envirocontrol Solar, S.A. Inversiones Gómez Gil, S.L. Monteblanco Energía, S.L.	Compagnie d'énergies renouvelables Holding, S.A.
D. Gonzalo Sanz de Acedo Lambotte	Thalassa Taller de Vinos, S.L.	Wine Views, S.L.

Los altos directivos de la Sociedad no han sido miembros del órgano de administración de sociedades de capital en los 5 años anteriores al presente Folleto.

9.1.3. Naturaleza de toda relación familiar entre Consejeros y altos directivos

No existen relaciones familiares entre los consejeros y altos directivos de la Sociedad.

9.1.4. Preparación y experiencia de Consejeros y altos directivos

A continuación se incluye un cuadro con los datos más relevantes sobre la preparación y experiencia de las personas indicadas en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro:

Consejo de Administración y Directivos	
Nombre	Preparación
D. Rafael Salama Falabella	Licenciado en Ciencias Económicas e Historia por la Universidad TUFTS, de Boston, USA. Executive programs en universidad de Harvard y Stanford. Executive Master IE universidad de Chicago. Vicepresidente del Chase Manhattan Bank N.A., Nueva York, Madrid, Ginebra. Director General de Inter-Atlantic Capital Partners. Socio Gerente y presidente del grupo Guggenheim Partners en Europa. Actualmente Presidente de URBAR INGENIEROS, Miembro de la comisión Ética y de la comisión financiera de Cáritas.
D. José Angel Escribese García	Ingeniero Industrial por ICAI.MBA por CESEA.Durante su experiencia profesional ha dirigido varias empresas de diversos sectores a nivel nacional e internacional.
D. Francisco Deirós Castosa	Curso estudios de administración de empresa y finanzas en Ginebra Suiza. Actualmente es administrador de la sociedad en Suiza Cie. d'energie renouvelables S.A
D. José Enrique Gómez-Gil Mira	Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales y Derecho por la Universidad Pontificia Comilas (ICADE-ICAI). Abogado colegiado en el ICAM. Administrador de varias empresas.
Dª Pilar Troncoso Conlin	Licenciada en organización y gestión de empresas por la Universidad Católica de Lisboa y miembro del Consejo Superior de la Universidad Católica Portuguesa.
D. Gonzalo Sanz de Acedo Lambotte	Licenciado en Ciencias Económicas y Ciencias Políticas por la Universidad de Brown, en Providence USA y MBA por la universidad de Harvard en Cambridge, USA. Vicepresidente del Chase Manhattan Bank N.A., en Nueva York y en Santiago de Chile. Uno de los siete fundadores de Deremate.com en Miami. Director General de Guggenheim Partners Europa, en Ginebra Suiza y actualmente Gerente Socio de GSA Advisory, en Ginebra Suiza.
Dª. Olga Gilart González	Licenciada en Derecho por la Universidad Pantheon-Assas de París (Francia).Abogada colegiada en el ICAM.
D. Pere Benito Capdevila	Arquitecto técnico 1979 Universidad Politecnica de Barcelona.Master en Direccion de empresas inmobiliarias y constructoras 1989 por la Universidad Politécnica de Madrid. Más de 20 años de experiencia como gerente en diversas empresas.
D. Juan Antonio Pérez Ruiz	Ingeniero Industrial por la Universidad de Navarra.Experto de la Agencia Internacional de Energía Atómica. Experiencia en Calidad, I+D+I.
D. Javier Domínguez Cacciabue	Dispone de una extensa experiencia en reestructuración de compañías, con de 20 años de experiencia en finanzas y contabilidad. CPA y MBA.
D. Josep López Cárdenas	Ingeniero Industrial y licenciado en marketing.Más de 20 años de experiencia vinculado a los departamentos de ventas.
D. Unai Carrera Beldarrain	Dispone de 3 años de experiencia como responsable de servicios regionales post-venta y asesor en numerosas compañías.6 años de experiencia en la gestión de producción.
D. Roberto Vidal Peral	Ingeniero industrial,máster en energías renovables por la Universidad Europea y MBA en IEDE.Dispone de más de 10 años de experiencia en gestión de proyectos nacionales e internacionales.

9.1.5. Condenas, sanciones o inhabilitaciones impuestas a consejeros y altos directivos

Hasta donde la Sociedad tiene conocimiento, las personas y entidades indicadas en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro, (i) no han sido condenadas en relación con delitos de fraude en los cinco años anteriores, (ii) no han estado relacionados, como miembros del órgano de administración o comisión ejecutiva, en ninguna quiebra, suspensión de pagos o liquidación en los últimos cinco años y (iii) no han sido inculcados públicamente, no han recibido sanciones por entidades estatutarias o reguladoras (incluidos los organismos profesionales designados), no han sido descalificadas por ningún tribunal por su actuación como miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante los últimos 5 años.

9.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión, y altos directivos

Según la información de la que dispone la Sociedad, ninguna persona de las indicadas en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro se halla actualmente en situación de conflicto de interés entre sus deberes para con la Sociedad y sus intereses privados de cualquier otro tipo a los efectos de los artículos 227, 228, 229 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, ni realiza actividades por cuenta propia o ajena que compitan con la actividad que constituye el objeto social de la Sociedad, según lo previsto en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital.

El artículo 37 de los estatutos sociales establece expresamente que el desempeño de los cargos de administrador, de miembro de la Comisión Ejecutiva y de Consejero Delegado conllevará la obligación, entre otras, de abstenerse de realizar funciones o desempeñar cargos en otras empresas o sociedades cuyas actividades o intereses sean concurrentes o estén en conflicto con las de la Sociedad.

Sin perjuicio de la existencia de consejeros dominicales, no existen acuerdos o entendimientos de la Sociedad con accionistas importantes, clientes o proveedores en virtud de los cuales cualquiera de las personas mencionadas en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro haya sido designada miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión o alto directivo de la Sociedad.

Hasta donde la Sociedad tiene conocimiento, no existe restricción alguna acordada por las personas y entidades indicadas en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro sobre la disposición en determinado periodo de tiempo de su participación en el capital social de la Sociedad.

10. REMUNERACIÓN Y BENEFICIOS

Este apartado no es aplicable dado que la Sociedad cotiza en un mercado regulado.

11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

Este apartado no es aplicable dado que la Sociedad cotiza en un mercado regulado.

12. EMPLEADOS

12.1. Acciones y opciones de compra de acciones de Consejeros y Altos Directivos

Consejeros

A continuación se recoge el cuadro de participaciones directas e indirectas que ostentan los miembros del consejo de administración, y su porcentaje sobre el capital social de la Sociedad:

Nombre	Nº derechos de voto directos	Nº derechos de voto indirectos	% sobre total de derechos de voto
D. Rafael Salama Falabella	385.761	212.033	15,597%
Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. (1)	543.075		14,169%
Inversiones Ribera del Tajo, S.L. (2)	412.656		10,766%
D. Gonzalo Sanz de Acedo Lambotte	36.700		0,958%
Total	1.378.192	212.033	40,532%

(1) Sociedad representada a través de D.José Enrique Gómez Gil Mira y controlada por D.Francisco Deirós Castosa

(2) Sociedad representada y controlada por D.Francisco Deirós Castosa

Altos directivos

A la fecha del presente Folleto, los altos directivos no ostentan participaciones directas o indirectas en el capital social de la Sociedad.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad no tiene conocimiento de que los consejeros o altos directivos identificados en el apartado 9.1.1 anterior del Documento de Registro sean titulares de opciones que den derecho a suscribir o adquirir acciones de la Sociedad.

A la fecha del presente Folleto, no existe ninguna restricción acordada por los consejeros o altos directivos sobre la enajenación durante un determinado periodo de tiempo de su participación en los valores del Emisor.

12.2. Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor

A la fecha del presente Folleto, no existe ningún esquema de participación del personal en el capital social de la Sociedad.

13. ACCIONISTAS PRINCIPALES

13.1. En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, el nombre de cualquier persona que no pertenezca a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, así como la cuantía del interés de cada una de esas personas

A la fecha del presente Folleto, las participaciones significativas de las que la Sociedad tiene conocimiento a los efectos de lo dispuesto en el Título II, Capítulo I del Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre, distintas de las participaciones de los miembros del consejo de administración indicadas en el apartado 12.2 anterior del Documento de Registro, son las siguientes (de conformidad con la información publicada en la página web de la CNMV):

Nombre	Nº derechos de voto directos	Nº derechos de voto indirectos	% sobre total de derechos de voto
D. Carlos Eduardo Salguero Munar	865.004	-	22,568%
Total	865.004	0	22,568%

D. Francisco Deirós Castosa es titular de una participación indirecta en la Sociedad de un 24,935% a través de las sociedades Compañía de Inversiones Europa Holding España, S.A. e Inversiones Ribera del Tajo, S.L señaladas en el apartado 12.1 anterior del Documento de Registro

La Sociedad desconoce la existencia de accionistas significativos no consejeros distintos de los señalados con anterioridad.

13.2. Posibles divergencias en los derechos de voto de los accionistas principales.

Los accionistas principales de la Sociedad no tienen derechos de voto distintos al resto de accionistas.

13.3. Situaciones de control directo o indirecto de la sociedad.

La Sociedad no conoce ninguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control sobre la misma.

Por otro lado, se hace constar que en las juntas generales de accionistas celebradas durante los ejercicios 2008, 2009, 2010 y 2011 se delegó el voto con discrecionalidad del mismo por parte de accionistas de la Sociedad a favor de uno de los accionistas significativos de la misma (D. Francisco Deirós Castosa). Dichas delegaciones se realizaron con motivo exclusivamente para cada una de dichas juntas y, por tanto, no tienen carácter permanente.

Se hace constar que dado el tamaño del presente Aumento de Capital, si el mismo no se suscribe en su totalidad y los accionistas significativos ejercitan sus derechos de suscripción preferente, uno o varios de estos últimos podrían pasar a ostentar una participación superior al 30% del capital social de la Sociedad.

13.4. Acuerdos cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la sociedad.

La Sociedad no tiene conocimiento de ningún acuerdo cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control de la misma.

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

No hay operaciones con partes vinculadas distintas de las señaladas a continuación.

Con el fin de dotar a la Sociedad del capital circulante necesario para el desarrollo de sus operaciones a corto plazo, se otorgaron préstamos a la misma desde el mes de diciembre de 2011, y hasta la fecha actual, por un importe total de 3.510.000 euros. Adicionalmente, se realizó el anticipo a cuenta del Aumento de Capital por importe de 225.000 euros por parte del accionista Tocolce, S.A. señalado en el apartado 5.2.1 de la Nota sobre las Acciones.

La duración de los préstamos es de entre 3 y 8 meses desde la fecha de la firma, salvo amortización anticipada voluntaria por parte de la Sociedad o amortización anticipada obligatoria por el importe total o por el importe superior posible en el caso de que con anterioridad a la fecha de vencimiento se ejecutase la ampliación de capital dineraria con respeto del ejercicio del derecho de suscripción preferente por parte de sus accionistas. Asimismo, se acordó que los préstamos devenguen intereses del 6%, con períodos de liquidación mensuales.

15. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y EL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS

15.1. Información financiera histórica

15.1.1. Balance y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto y Estado de flujos de efectivo consolidados y auditados del Grupo correspondientes al ejercicio 2011

Se presentan en los siguientes apartados el balance y las cuentas de pérdidas y ganancias consolidados y auditados del Grupo correspondientes al ejercicio 2011.

Se presentan, asimismo, el estado de variación en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo consolidados y auditados del Grupo correspondientes al mencionado ejercicio.

Las políticas contables utilizadas y las notas explicativas sobre los estados financieros pueden consultarse en las cuentas anuales auditadas consolidadas de la Sociedad, las cuales se incorporan por referencia al Folleto y se puedan consultar en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y de la Sociedad (www.urbar.com).

15.1.2. Balances consolidados y auditados del Grupo, correspondientes al ejercicio 2011 auditado

Se incluye a continuación el balance de situación consolidado y auditado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011:

Moneda: €000		
Balance de Situación Grupo Urbar - Activo	31.12.2011	31.12.2010
Inmovilizado material	4.141	4.117
Activo intangible	3.354	3.483
Fondo de Comercio	3.058	3.058
Otro activo intangible	296	425
Otras inversiones financieras	50	44
Activos por impuesto diferido	1.849	3.364
Activo no corriente	9.393	11.007
Existencias netas	3.592	4.460
Clientes	9.580	9.293
Otros deudores	155	155
Inversiones financieras a corto plazo	77	387
Activos por impuesto corriente	425	434
Periodificaciones a corto plazo	14	14
Caja y asimilables	746	87
Activo corriente	14.588	14.831
Total Activo	23.982	25.838

Moneda: €000		
Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo	31.12.2011	31.12.2010
Fondos propios	4.018	8.584
Provisiones a largo plazo	0	0
Préstamos a l/p	1.665	2.972
Pasivos por impuesto diferido	579	594
Pasivo no corriente	2.244	3.566
Deudas con entidades de crédito a c/p	9.545	8.034
Provisiones a corto plazo	275	
Proveedores	6.065	4.713
Otras cuentas a pagar	1.827	936
Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes	8	5
Pasivo corriente	8.175	5.654
Total Pasivo	23.982	25.838

El balance presenta una evolución descendente en el importe total de activos, debido fundamentalmente a la reducción del nivel de actividad que conlleva la consecuente disminución del activo circulante.

Se detalla a continuación la composición en los principales epígrafes del balance de situación:

- **Inmovilizado Material**

El inmovilizado material incluye como "Terrenos y Construcciones", la sede social de la empresa matriz se halla en Asteasu (Guipúzcoa), donde se encuentra, igualmente, la planta productiva. Ésta se registra a su valor razonable, utilizándose para el cálculo de su revalorización la tasación realizada por un experto independiente. El método aplicado en la estimación del valor razonable de los elementos revalorizados, según consta en la tasación, ha sido el de comparación y no se han utilizado ningún tipo de expectativas.

Para determinar el valor razonable de la planta productiva al 31 de diciembre de 2011 se consideró la tasación realizada al cierre del ejercicio anterior por un experto independiente, y que ascendió a 2.552.252 euros, ya que, según estimaciones efectuadas por la Dirección de la Sociedad, el valor razonable a cierre del ejercicio 2011 no había sufrido variaciones significativas respecto al cierre del ejercicio anterior. Esto se debe, básicamente, a lo siguiente:

- La planta productiva se encuentra ubicada en un polígono industrial con valores muy estables. Desde el cierre del ejercicio 2007 hasta el cierre del ejercicio 2010, el valor razonable, según tasaciones realizadas por un experto independiente, no sufrió prácticamente variaciones. El valor razonable al 31 de diciembre de 2007, según las tasaciones efectuadas, ascendía 2.624 miles de euros y dicho valor, a 31 de diciembre de 2010, ascendía a 2.552 miles de euros.
- Durante el ejercicio 2011, ni las características de la planta productiva ni las del polígono donde está ubicada han sufrido variaciones significativas, lo que implica, que en el caso de haber solicitado una tasación a un experto independiente, ésta no variaría de manera significativa respecto de la efectuada al cierre del ejercicio 2010 (los efectos del registro contable de las mínimas variaciones de valor que pudieran manifestarse como consecuencia de esta nueva tasación, no serían significativos en las cuantías anuales consolidadas).

Por todo lo comentado anteriormente, se consideró como valor razonable de la planta productiva el obtenido de la tasación efectuada por un experto independiente al cierre del ejercicio 2010, y que asciende a 2.552.252 euros. Estos elementos, contablemente incluidos en la cuenta de terrenos y construcciones, se encontraban afectos a garantías, por diversos contratos de

financiación suscritos por la Sociedad, por un importe total a 31 de diciembre de 2011 de 2.638.000 euros (1.300.000 euros a 31 de diciembre de 2010).

Por su parte, las principales adiciones de activos producidas durante el ejercicio 2011 se deben a la adquisición de maquinaria y adecuación de las instalaciones técnicas de las sociedades del Grupo. La actividad que mayor volumen de inversión requirió fue la relacionada con maquinaria vibrante por reposición de elementos materiales.

En el ejercicio 2011, para la actividad de maquinaria vibrante, se realizaron inversiones por importe de 139.7105 euros, la mayor parte de estas inversiones fueron destinadas a la adquisición de bombas y vibradores, elementos empleados para su alquiler a terceros. Los ingresos por arrendamientos operativos de maquinaria ascendieron en 2011 a 1.225.316 euros.

El total de inmovilizado material neto dedicado a la actividad de maquinaria vibrante a 31 de diciembre de 2011 fue de 836.655 euros.

Durante el ejercicio 2011, se enajenó parte de 2 naves industriales situadas en el polígono industrial de Asteasu (Guipúzcoa) a Virlab. Dicha venta tuvo su origen en un contrato suscrito entre las partes el 26 de diciembre de 2011, y fue realizado a precios de mercado.

En "Instalaciones técnicas y maquinaria", se incluyen elementos para los que el Grupo es arrendatario bajo la fórmula del arrendamiento financiero, destinados fundamentalmente, al negocio de la instalación y explotación de plantas de compostaje.

Los importes brutos y netos de tales elementos se detallan a continuación:

Moneda: €		
Arrendamientos financieros	2011	2010
Coste arrendamientos financieros capitalizados	468.973	881.490
Depreciación y deterioro de valor	(441.380)	(436.302)
Total	27.594	445.188

Se trata de elementos utilizados para la explotación de plantas de compostaje, como trituradoras, palas excavadoras, volteadoras, camiones, etc. El grueso de las inversiones ya estaban materializadas antes del ejercicio 2009, prestando sus servicios en las plantas de Torrelles y Canal (Castelldefels).

El total de recursos invertidos en "Instalaciones técnicas y maquinaria" para la actividad de instalación y explotación de plantas de compostaje ascendía a 31 de diciembre de 2011 a 1.570.117 euros, siendo el saldo de la amortización acumulada a dicha fecha de 734.845 euros.

Las altas registradas durante el ejercicio 2011 se corresponden con la adquisición de maquinaria relacionada con la ampliación de la planta de compostaje de Canal. El total de inmovilizado material neto dedicado a la actividad de explotación e instalación de plantas de compostaje a 31 de diciembre de 2011 fue de 1.196.890 euros

Los ingresos derivados de la actividad de Instalación y Explotación de plantas de compostaje ascendieron en 2011 a 15.529.561 euros.

El laboratorio de medición contaba a 31 de diciembre de 2011 con 933.279 euros en inmovilizado material neto, correspondiendo 800.000 euros a la compra realizada en 2011 de 2 naves industriales situadas en el polígono industrial de Asteasu (Guipúzcoa) a la Sociedad.

La totalidad de las adquisiciones de inmovilizado y de los propios elementos de inmovilizado en los periodos analizados, se encontraban ubicados en el territorio español.

- **Inmovilizado Intangible**

La composición más significativa de este epígrafe se debe a un "Fondo de Comercio" generado en 2010 como consecuencia de la fusión entre 2 de las empresas filiales Metrocompost, S.A. y Tecmihor, S.L., dando como resultado la nueva sociedad Metrocompost. De este modo, se asignó a la Unidad Generadora de Efectivo (UGE) surgida de dicha fusión un importe recuperable derivado de las proyecciones de flujos de efectivo por importe de 2.968 miles de euros.

El proceso de fusión se realizó en dos fases:

- Con fecha 18 de noviembre de 2010, la Sociedad adquirió el total de la participación de Tecmihor, S.L., pasando del 45% anterior al 100%:

Mediante escritura de fecha 29 de noviembre de 2005, la Sociedad vendió las participaciones sociales números 1 a 107.251, ambas inclusive, de Tecmihor, S.L. a la compañía Estudio internacional interestudio, S.A. Según la cláusula segunda de dicha escritura una parte del precio de compraventa quedó pendiente de pago. Al no haber cumplido el comprador la obligación de pago del importe pendiente, el 18 de noviembre de 2010 se acordó resolver dicho contrato de compraventa, con la consiguiente devolución por parte de Estudio internacional interestudio, S.A. de las 107.251 participaciones sociales, recuperándose, por tanto, el 55% de las participaciones del patrimonio de Tecmihor, S.L. y asumiendo el control de la misma.

- Tras ampliar capital en ésta, se procedió a la fusión de sus 2 filiales Metrocompost, S.A. y Tecmihor, S.L., dando lugar a la Sociedad Metrocompost.

Considerando la ampliación de capital por compensación de créditos, hecha



inmediatamente después de la ampliación de capital, el valor razonable del 100% era de 2.968 miles de euros, correspondiendo al 45% un importe de 1.336 miles de euros. No obstante, antes de dicha ampliación, el valor de la participación previa era nulo o negativo, estando cubierto con la correspondiente provisión.

Esta fusión se realizó por las significativas sinergias en la combinación de negocios, la cartera contratada y las perspectivas de crecimiento internacional. Tecmihor, S.L. aportó un conocimiento técnico clave y acceso a mercados objetivo y nuevos negocios.

El resto de activos intangibles, correspondientes, principalmente, a aplicaciones informáticas fueron adquiridos a terceros.

La amortización acumulada registrada para los intangibles al 31 de diciembre de 2011 ascendía a 610.873 euros.

- **Activos financieros**

En el ejercicio 2006, este epígrafe registraba diversos préstamos a la sociedad participada Tecmihor, S.L. por un importe de 2.792.268 euros. Dichos préstamos devengaban un interés anual de mercado y tenían unos vencimientos comprendidos entre 2009 y 2010. Asimismo, incluía 2 préstamos participativos concedidos a Tecmihor, S.L. por un importe acumulado de 1.097.466 euros, con objeto de restablecer la situación patrimonial de dicha sociedad participada. La retribución de dichos préstamos se calculaba en base a un porcentaje sobre fondos propios desde el primer ejercicio en que Tecmihor, S.L. presentara resultados positivos.

Por su parte, con fecha 22 de abril de 2009, se formalizó un nuevo préstamo participativo, procediéndose a la novación de los contratos anteriormente mencionados, por un importe total de 3.889.738 euros, con una duración de 10 años y 8 meses, contados desde la fecha del contrato. Se estableció un periodo de carencia de 2 años y 8 meses, remunerándose a un tipo de interés de mercado.

Finalmente, con fecha 18 de noviembre de 2010, la Sociedad adquirió la totalidad de la participación de Tecmihor, S.L. pasando del 45% anterior al 100% y a continuación, aportó los créditos descritos en los párrafos anteriores en una ampliación del capital de esta sociedad participada, habiéndose procedido a fusionar esta sociedad con Metrocompost, S.A.

Tras la operación anteriormente descrita, al 31 de diciembre de 2011, quedó un saldo de 50.144 euros, provenientes de fianzas constituidas a largo plazo derivadas de los contratos de arrendamiento de las oficinas, y de las participaciones adquiridas de la sociedad de garantía recíproca Elkargi, S.G.R., como consecuencia de las operaciones de préstamo garantizadas por dicha sociedad.

- **Activos corrientes**

El activo corriente a 31 de diciembre de 2011 fue de 14.588.458 euros, con una disminución del 1,6% con respecto al mismo período del año anterior. Los epígrafes más importantes fueron los "clientes" con 9.579.526 euros, de los cuales 6.582.618 euros correspondieron a la actividad de explotación e instalaciones de compostaje, y existencias con 3.592.382 euros, en su mayor parte de la división de maquinaria vibrante.

- **Patrimonio Neto**

El patrimonio neto del Grupo a 31 de diciembre de 2011 ascendía a 4.017.869 euros, de los cuales 3.761.906 euros corresponden al patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad y 255.963 euros a accionistas minoritarios del Grupo.

A 31 de diciembre de 2011, el capital social estaba representado por 3.832.840 acciones ordinarias representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización oficial en el mercado secundario de la Bolsa de Madrid.

A 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y el Grupo se encontraban en causa de disolución, de acuerdo con lo establecido en la normativa mercantil.

- **Deuda financiera**

La deuda financiera neta a cierre del ejercicio 2011 asciende a 10,5 millones de euros. Esta reducción de la deuda financiera neta está siendo acompañada de una renegociación de los vencimientos con las entidades bancarias de referencia.

El detalle de los vencimientos de los préstamos y otros pasivos remunerados al cierre del ejercicio 2011 era el siguiente:

Moneda: €						Más de 5	
Deuda Financiera Bruta	2012	2013	2014	2015	2016	años	Total
Préstamos y créditos bancarios	7.743.549	876.525	340.199	162.450	114.384	146.673	9.383.780
Deuda por efectos descontados	1.617.380	-	-	-	-	13	1.617.393
Deuda por intereses	81.662	-	-	-	-	-	81.662
Acreedores por arrendamiento financi	5.153	5.608	6.104	6.644	6.606	-	30.115
Otros pasivos financieros	5.326	-	-	-	-	-	5.326
Derivados	92.412	-	-	-	-	-	92.412
Total	9.545.482	882.133	346.303	169.094	120.990	146.686	11.210.688

A continuación se incluye un cuadro sobre el fondo de maniobra, entendido como activo circulante menos pasivo circulante y su financiación a corto plazo:



Moneda: 000€		
Fondo de Maniobra	2011	2010
Capital circulante operativo	5.943	9.090
Existencias	3.592	4.460
Deudores	10.250	10.283
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(7.891)	(5.649)
Otros activos y pasivos corrientes	(8)	(5)
Capital circulante financiero	(9.075)	(7.948)
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	746	87
Deuda financiera a corto plazo	(9.545)	(8.034)
Otras provisiones a corto plazo	(275)	
Total	(3.132)	1.143

El Grupo mantenía a 31 de diciembre de 2011, un fondo de maniobra negativo por importe de 3.131.813 euros. Las pérdidas significativas de la matriz durante los 2 últimos ejercicios, por un lado, y el rápido crecimiento de la filial de medioambiente (con periodos de cobro superiores a los de pago) redujeron a valores negativos la holgura con que se partía en los ejercicios anteriores.]

La deuda neta del Grupo a 31 de diciembre de 2011, se desglosa a continuación por actividades:

Moneda: €		
Deuda Financiera Neta	31.12.2011	31.12.2010
Maquinaria Vibrante	8.601.244	9.218.947
Explotación e Instalaciones compostaje	1.736.966	1.545.736
Laboratorio de medición	137.191	154.845
Total	10.475.401	10.919.528

Actividad de Maquinaria Vibrante

La deuda financiera neta del segmento de maquinaria vibrante ascendía a 8 601.244 euros a 31 de diciembre de 2011 y se redujo en un 6,7% respecto a la deuda existente al año anterior. La deuda bruta estaba formada principalmente por préstamos (3.083.222 euros), pólizas de crédito (4.393.177 euros), efectos descontados (1.575.136 euros) e intereses (81.662 euros).

La nave situada en el Polígono Industrial Asteasu (Guipúzcoa), en la que la Sociedad desarrolla su actividad, se encontraba afecta a garantías, por diversos contratos de financiación suscritos por la Sociedad, por un importe total de 2.638.000 euros.

Actividad de Explotación e Instalaciones de compostaje

La deuda financiera neta de la actividad de explotación e instalaciones de compostaje ascendía a 1.736.966 euros a 31 de diciembre de 2011 aumentando un 12,4% con respecto a la deuda existente al año anterior. Este aumento se justificaba por las mayores necesidades financieras para financiación del circulante por las nuevas obras en Portugal.

Actividad de Laboratorio de Medición

La deuda financiera neta de la actividad del laboratorio de medición ascendía a 137.191 euros a 31 de diciembre de 2011 disminuyendo un 11,4% con respecto a la deuda existente al año anterior, gracias a la buena generación de caja de la Sociedad.

15.1.3. Cuentas de pérdidas y ganancias auditadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2011

A continuación se incluye las cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas auditadas para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011:

Moneda: €000		
Cuenta de Resultados Grupo Urbar	2011	2010
Importe Neto Cifra de Negocios	23.623	18.119
Otros Ingresos	48	117
Coste de venta	(16.603)	(10.526)
Margen Bruto	7.068	7.711
Gastos de personal	(5.094)	(4.437)
Otros Gastos	(3.496)	(2.908)
Provisiones		
EBITDA	(1.522)	365
Amortizaciones	(753)	(763)
EBIT	(2.275)	(398)
Resultado financiero	(1.079)	(1.033)
Resultado inversiones en asociadas		(1.529)
Resultado extraordinario		
EBT	(3.354)	(2.960)
Impuesto sobre beneficios	(1.486)	839
Resultado neto antes de minoritarios	(4.840)	(2.121)
Atribuido a Intereses minoritarios	21	(1)
Resultado neto atribuible a la Sociedad dominante	(4.861)	(2.120)

El Grupo cerró el ejercicio 2011 con unas ventas de 23.623 miles de euros. Este aumento de ventas se consiguió gracias a la evolución de las filiales Metrocompost y Virlab.

Metrocompost que construye plantas llave en mano para tratamiento de residuos orgánicos y RSU, además de la explotación de 2 concesiones, alcanzó unos ingresos de 15.600 miles de euros. Esto se debió a obras conseguidas en Portugal, principalmente. Son contratos para la construcción de plantas llave en mano de RSU y que estaban garantizadas con créditos de la Comunidad Europea. Además, Metrocompost obtuvo un resultado positivo antes de impuestos de 1.200 miles de euros.

Virlab, laboratorio de ensayos sísmicos y de vibración dirigidos fundamentalmente a los sectores de generación eléctrica (nuclear, ciclo combinado y eólico) y ferroviario, tuvo un crecimiento del 9% en ventas y una mejora significativa en resultados, alcanzando un beneficio antes de impuestos de 500 miles de euros. El laboratorio, con un posicionamiento fuerte tras 35 años ejecutando ensayos en los sectores mencionados, es el único nacional que realiza ensayos de cualificación sísmica.

En la matriz, la Sociedad, el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2011 fue igual 7.000 miles de euros, representando una disminución del 26 % con respecto al ejercicio anterior. Este descenso fue ocasionado por la difícil situación coyuntural en los sectores industriales donde opera la sociedad, provocando que las inversiones, tanto en nuevas instalaciones como en renovación de las actuales, hayan sido mínimas.

Se detalla a continuación el movimiento habido en los principales epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias del Grupo:

- Cifra de negocio

Facturación por actividades

A 31 de diciembre de 2011, la cifra de negocios del Grupo alcanzó un importe de 23.622.741 euros, con un incremento del 30,4% respecto al ejercicio de 2010. Este crecimiento estuvo motivado de forma significativa por las ventas de Metrocompost tras la firma de importantes contratos de instalaciones de tratamiento de residuos, y de la filial de laboratorio de medición, Virlab, que compensaron la caída en la actividad de maquinaria vibrante debida a la recesión económica en varios sectores industriales.

Por áreas de actividad la evolución es la siguiente:

Moneda: €000		
Cifra de negocios Grupo Urbar	2011	2010
Maquinaria de Vibración	6.866	9.141
Explotación e Instalaciones de Compostaje	15.530	8.605
Laboratorio de medición	1.257	1.157
Ajustes y eliminaciones	(30)	(784)
Total	23.623	18.119

Actividad de Maquinaria Vibrante

La cifra de negocios de la actividad de maquinaria vibrante ascendió a 31 de diciembre de 2011 a 6.865.737 euros. La mayor parte de dicha cifra (más de un 52%), se correspondió con las ventas de productos denominados "No serie", una línea de producción de grandes máquinas diseñadas y fabricadas a las necesidades del cliente. Como se puede comprobar, la crisis financiera está influyendo significativamente sobre las decisiones de inversión en el sector industrial, aspecto que está provocando un descenso en la venta de las máquinas de "No serie" para la Sociedad.

Actividad de Explotación e Instalaciones de compostaje

La cifra de negocios de la actividad de explotación e instalaciones de compostaje ascendió a 31 de diciembre de 2011 a 15.529.561 euros, aumentando la facturación en un 80,5% respecto al ejercicio anterior. Este incremento se justificó por la certificación y facturación de instalaciones de tratamientos de residuos en Portugal.

Actividad de Laboratorio de Medición

La cifra de negocios de la actividad del laboratorio de medición ascendió a 31 de diciembre de 2011 a 1.257.211 euros, aumentando la facturación en un 8,6% respecto al ejercicio anterior. Durante el ejercicio 2011, se optimizaron los tiempos de realización de los ensayos y mediciones, así como la actividad comercial, lo cual redundó en tal incremento de facturación. La cartera de obra a 31 de diciembre de 2011 ascendió a 245.413 euros.

Cifra de negocio por zonas geográficas:

Moneda: €000		
Cifra de negocios Grupo Urbar	2011	2010
Mercado interior	8.473	9.262
Exportación:	15.150	8.857
Unión Europea	14.564	8.272
Países OCDE	9	137
Resto de países	577	448
Total	23.623	18.119

En el ejercicio 2011, un 36% de la cifra de negocios se generó en España, un 62% correspondió a países de la Unión Europea, sobre todo, por la actividad de instalaciones de tratamiento de residuos de Metrocompost y el 2% restante se correspondió a las ventas realizadas en el resto del mundo.



- Resultado bruto de explotación (EBITDA)

Moneda: €000		
Resultado bruto de explotación (EBITDA) *	2011	2010
Maquinaria de Vibración	(2.882)	(294)
Explotación e Instalaciones de Compostaje	1.571	472
Laboratorio de medición	520	187
Ajustes y eliminaciones	(731)	
Total	(1.522)	365

(*) Resultado de explotación + Amortizaciones

El Grupo obtuvo un resultado bruto de explotación a 31 de diciembre de 2011 negativo por un importe de 1.522.185 euros motivado, principalmente, por la difícil situación coyuntural en los sectores industriales donde opera la Sociedad. Este resultado negativo respecto al ejercicio anterior se compensó parcialmente con mejoras en el Ebitda de las filiales Metrocompost y Virllab

Pese al aumento de las ventas, los márgenes operativos han sido menores; asimismo se ha incurrido en gastos excepcionales motivados por indemnizaciones y mayores provisiones comerciales.

- Amortizaciones

En el ejercicio 2011, la dotación de amortizaciones alcanzó los 752.946 euros, correspondiendo a la Sociedad un 63,4% del total de las amortizaciones y a Metrocompost un 24,9% del total.

- Resultados financieros

El detalle de la composición de los gastos e ingresos financieros para el ejercicio 2011 se muestra a continuación:

Moneda: €000		
Resultados financieros	2011	2010
Gastos financieros	(1.213)	(1.040)
Participación en resultados de asociadas	0	(1.529)
Total Gastos	(1.213)	(2.569)
Ingresos financieros	134	6
Total Ingresos	134	6
Resultados Financieros	(1.079)	(2.562)

A 31 de diciembre de 2011, los resultados financieros negativos ascendieron a 1.078.947 euros. De estos importes, 134.403 euros correspondieron a ingresos financieros, básicamente de la actividad de instalaciones y explotaciones de compostaje, por créditos comerciales clientes de obra en Portugal. Los gastos

financieros ascendieron a 1.213.350 euros frente a los 2.568.632 euros del ejercicio 2010.

Por su parte, la Sociedad utilizaba instrumentos financieros derivados para eliminar o reducir significativamente determinados riesgos de tipo de interés existentes en operaciones monetarias, patrimoniales o de otro tipo. Con criterio general, estas operaciones son tratadas como cobertura contable cuando cumplen con los requisitos para ser tratadas como tales. En caso contrario son contabilizados como instrumentos financieros negociables y sus variaciones son directamente imputadas contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Resultados neto atribuible a la sociedad dominante

Las pérdidas netas después de impuestos en 2011 fueron de 4.839.621 euros frente a 2.121.029 euros en el ejercicio anterior fueron motivadas por lo señalado con anterioridad. Por otro lado, en base a la aplicación del principio de prudencia, la Sociedad en el ejercicio 2011 canceló los impuestos diferidos de activo con cargo al epígrafe impuesto sobre beneficios por importe de 2.046 miles de euros, aumentando la pérdida neta del ejercicio 2011. De acuerdo con la normativa vigente, sólo son objeto de registro los créditos por compensación de pérdidas cuando a) la base imponible negativa se haya producido como un hecho no habitual en la gestión de la empresa y b) que se considere razonable que las causas que la originaron han desaparecido y que se van a obtener beneficios fiscales que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal.

15.1.4. Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del Grupo correspondiente al ejercicio 2011:

El estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del Grupo fue el siguiente para los ejercicios 2011 y 2010:

Moneda: €	Capital Social	Acciones Propias	Reserva Acciones Propias	Otras Reservas	Ganancias del ejercicio	Total	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio Neto
Estado de cambios Patrimonio Neto								
Saldo al 31/12/09	1.916.420	(643.025)	643.025	8.171.640	105.236	10.193.296	179.648	10.372.944
Aplicación de ganancias	-	-	-	105.236	(105.236)	0	-	0
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	(2.120.330)	(2.120.330)	(699)	(2.121.029)
Ingresos y gastos reconocidos en pn	-	-	-	145.476	-	145.476	-	145.476
Variación Combinación de negocios	-	-	-	(118.955)	-	(118.955)	(15.920)	(134.875)
Otras operaciones	-	-	-	-	-	0	-	0
Variación Participación grupo	-	-	-	-	-	0	-	0
Acciones propias	-	321.039	(321.039)	321.039	-	321.039	-	321.039
Saldo al 31/12/10	1.916.420	(321.986)	321.986	8.624.436	(2.120.330)	8.420.526	163.029	8.583.555
Aplicación de ganancias	-	-	-	(2.120.330)	2.120.330	0	-	0
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	(4.860.656)	(4.860.656)	21.035	(4.839.621)
Ingresos y gastos reconocidos en pn	-	-	-	5.140	-	5.140	-	5.140
Variación Combinación de negocios	-	-	-	-	-	0	-	0
Otras operaciones	-	-	-	(89.435)	-	(89.435)	71.899	(17.536)
Variación Participación grupo	-	-	-	-	-	0	-	0
Acciones propias	-	286.331	(286.331)	286.331	-	286.331	-	286.331
Saldo al 31/12/11	1.916.420	(35.655)	35.655	6.706.142	(4.860.656)	3.761.906	255.963	4.017.869

La principal variación se deriva de los resultados negativos del ejercicio 2011.

15.1.5. Estado de Flujos de efectivo consolidado del Grupo correspondiente al ejercicio 2011 comparado con el Estado de Flujos de efectivo consolidado del Grupo correspondiente al ejercicio 2010.

El detalle de los flujos de efectivo del ejercicio 2011 y 2010 es como sigue:

Moneda: €		
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo		
	2011	2010
Flujos de efectivo de actividades de explotación		
Beneficio (pérdida) del ejercicio antes de impuestos	(3.354.078)	(2.959.824)
Amortizaciones	752.946	762.809
Ingresos financieros	(134.403)	(6.391)
Resultados venta inmovilizado material	68.683	60.273
Gastos financieros	1.213.350	1.039.754
Dotación/Aplicación de provisiones que no suponen movimientos de caja	1.269.718	838.762
Cambios en el capital circulante		
Aumento/Disminución en clientes y otras cuentas a cobrar	(586.521)	334.854
Aumento/Disminución en existencias	493.801	1.347.037
Aumento/Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.495.666	1.374.573
Aumento/Disminución en activos / pasivos no corrientes	66.822	(774.583)
EFECTIVO GENERADO POR LAS OPERACIONES	1.285.984	2.017.265
Intereses pagados	(1.213.350)	(937.754)
Impuesto sobre las ganancias	-	5.114
Intereses cobrados	134.403	6.391
EFECTIVO NETO GENERADO POR LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	207.037	1.091.015
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Procedentes de la venta de inmovilizado material	-	-
Procedentes de la venta de activos financieros	(681.035)	34.058
Adquisición de inmovilizado material	(27.603)	(298.475)
Adquisición de activos intangibles	(79.606)	(25.289)
Adquisición de activos financieros	-	-
EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(788.244)	(289.706)
Flujos de efectivo de actividades financieras		
Compra de acciones propias	(264.666)	(150.232)
Venta de acciones propias	550.997	535.271
Emisión de pasivos con intereses	1.790.000	665.000
Emisión de deuda con socios	750.000	-
Reembolso de pasivos con intereses	(1.585.685)	(1.930.252)
EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS	1.240.646	(880.213)
Aumento/Disminución neto de efectivo y otros medios líquidos	659.439	(78.904)
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes al efectivo al 1 de enero	86.832	165.736
EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE	746.271	86.832

15.2. Información financiera pro-forma

Este documento no contiene información financiera proforma.

15.3. Estados financieros

Las estados financieros del Grupo tanto individuales como consolidadas, pueden consultarse en el domicilio social, en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y en la propia página web de la compañía en www.urbar.com, en el apartado de accionistas e inversores.

15.4. Auditoría de la información financiera histórica anual

15.4.1. Declaración de haberse auditado la información financiera histórica

Los informes de auditoría de las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 2011, 2010 y 2009 no presentan salvedades y se encuentran depositados en la CNMV.

El consejo de administración de la Sociedad, a petición de la CNMV, consideró necesario modificar el resultado individual y consolidado del ejercicio 2011 reflejado en las cuentas anuales formuladas el 30 de marzo de 2012 y, por tanto reformular las mismas con fecha 25 de septiembre de 2012.

El resultado individual de la Sociedad se ajustó desde una pérdida después de impuestos de 2.891 miles de euros a una pérdida después de impuestos de 5.212 miles de euros.

Asimismo, el resultado consolidado del Grupo se ajustó desde una pérdida después de impuestos de 2.540 miles de euros a una pérdida después de impuestos de 4.861 miles de euros.

El informe del auditor sobre las cuentas reformuladas incluye los siguiente párrafos de énfasis: *"sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención sobre lo indicado en la Nota 4.1 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que la Sociedad Dominante, según la legislación mercantil vigente, se encuentre al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha actual en causa de disolución. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad Dominante y el Grupo mantienen un fondo de maniobra negativo por importes de 5.719.291 euros y 3.131.813 euros, respectivamente, y durante los dos últimos ejercicios, tanto la Sociedad Dominante como el Grupo, han generado pérdidas de explotación significativas. Debido a esta situación, al 3 de diciembre de 2011 y a la fecha actual, y según se indica en las Notas 4.a y 13 de la memoria consolidada adjunta, la Sociedad Dominante mantiene atrasos con su personal, ha procedido a realizar diversos aplazamientos con las Administraciones Públicas, está dilatando los plazos de pago a sus proveedores y está en proceso de refinanciación de las deudas con sus principales entidades bancarias. Todas estas circunstancias, suponen la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad Dominante y del Grupo para continuar con sus operaciones y, en consecuencia, sobre la capacidad de liquidar sus activos y pasivos en el curso normal de sus negocios, aspectos que no podemos evaluar de manera objetiva a la fecha actual.*

A pesar de lo descrito en el párrafo anterior, los Administradores de la Sociedad Dominante han formulado las cuentas anuales de la misma y del Grupo correspondientes al ejercicio 2011 conforme al principio de empresa en funcionamiento, por considerar que, según se indica con más detalle en las Notas 4.1 y 13 de la memoria consolidada adjunta, los procesos de refinanciación bancarias y

ampliación de capital en los que la Sociedad Dominante se halla inmersa a la fecha actual finalizarán con éxito y, asimismo, que se cumplirán los planes de negocio para los próximos ejercicios elaborados por la Dirección de la Sociedad Dominante. Según documentación aportada por la Dirección de la Sociedad Dominante, a la fecha actual, la refinanciación bancaria mencionada se encuentra avanzada y ya se han cerrado preacuerdos con algunas de las principales entidades financieras y, adicionalmente, existe el compromiso por parte de tres de los actuales accionistas de referencia de la Sociedad Dominante de aportar un mínimo de 1.500.000 euros en la futura ampliación de capital. Por otra parte, y con el fin de dotar a la Sociedad Dominantes del capital circulante necesario para el desarrollo de sus operaciones a corto plazo, los accionistas han otorgado préstamos a la misma desde el mes de diciembre de 2011, y hasta la fecha actual, por un importe total de 2.185.000 euros (de los que, 750.000 euros, ya se encuentran registrados como deuda con los mismos en las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2011).".

Las cuentas anuales del ejercicio 2009 presentaron una limitación al alcance, que fue subsanada con posterioridad. Esta limitación hacía referencia a la sociedad asociada Tecmihor, S.L. en la que la Sociedad participaba en un 45% y que no tenía obligación de someter a auditoría sus cuentas anuales: "*La sociedad asociada Tecmihor, S.L. en la que la Sociedad dominante participa en un 45%, no tiene obligación de someter a auditoría sus cuentas anuales. Al 31 de diciembre 2009 la Sociedad dominante mantiene concedido un préstamo participativo a dicha sociedad asociada con un saldo al 31 de diciembre de 2009 de 3.890 miles de euros, aproximadamente, y tiene registrada a dicha fecha una provisión para riesgos y gastos por importe de 1.074 miles de euros, aproximadamente, que corresponde, básicamente, a la participación de la Sociedad dominante en el importe de los fondos propios negativos de Tecmihor, S.L. al 31 de diciembre de 2009. Las cuentas anuales de Tecmihor, S.L. al 31 de diciembre de 2009 no han sido sometidas a auditoría y durante el transcurso de nuestro trabajo no hemos podido disponer de evidencias suficientes que permitan concluir, de acuerdo con criterios objetivos, sobre el adecuado registro y valoración de los saldos antes mencionados incorporados en el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2009 adjunto.*".

Los auditores, Deloitte, S.L., de acuerdo con el análisis de la información facilitada sobre Tecmihor, S.L. a la fecha de la información semestral a 30 de junio de 2010, indicaron que no es aplicable la limitación al alcance anteriormente señalada referente a la Sociedad (individual) y sociedades dependientes (Grupo), en los términos del informe especial requerido por el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

15.4.2. Indicación de cualquier otra información en el documento de registro que haya sido auditada por los auditores

Como se ha indicado anteriormente, las cuentas anuales individuales y consolidadas de los ejercicios 2011, 2010 y 2009 han sido auditadas. No existe otra información incluida en el Documento de Registro que haya sido auditada por los auditores.

15.4.3. Cuando los datos financieros del documento de registro no se hayan extraído de los estados financieros auditados del emisor, éste debe declarar la fuente de los datos y declarar que los datos no han sido auditados

La información a 30 de septiembre de 2012 incluida en el Documento de Registro, así como los datos a 30 de septiembre de 2011 con los que se compara, no han sido auditados.

15.5. Edad de la información financiera más reciente

El último año de información financiera auditada incluida en el Documento de Registro corresponde al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011 y, por tanto, no precede en más de 15 meses a la fecha del Documento de Registro.

15.6. Información intermedia y demás información financiera

El Grupo ha seguido las mismas políticas y métodos contables en los estados financieros consolidados intermedios condensados a 30 de septiembre de 2012 que en las cuentas anuales consolidadas más recientes, esto es, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011. La información financiera intermedia relativa al 30 de septiembre de 2012 de la Sociedad se incorpora por referencia a este Folleto y puede consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y en la de la Sociedad (www.urbar.com).

No existen principios contables de carácter obligatorio que, siendo significativos, no hayan sido objeto de aplicación.

15.6.1. Balances de situación del Grupo

A continuación, se muestra el comparativo entre el balance de situación consolidado a 30 de septiembre de 2012 y las cifras de las cuentas anuales consolidadas auditadas a 31 de diciembre de 2011:

Moneda: €000			%Var.
Balance de Situación Grupo Urbar - Activo	30.09.2012	31.12.2011	12/11
Inmovilizado material	3.950	4.141	(4,6%)
Activo intangible	3.259	3.354	(2,8%)
Fondo de Comercio	3.058	3.058	0,0%
Otro activo intangible	200	296	(32,3%)
Otras inversiones financieras	472	50	841,3%
Activos por impuesto diferido	1.849	1.849	(0,0%)
Activo no corriente	9.529	9.393	1,4%
Existencias netas	3.303	3.592	(8,1%)
Clientes	7.668	9.580	(20,0%)
Otros deudores	142	155	(7,8%)
Inversiones financieras a corto plazo	86	77	12,4%
Activos por impuesto corriente	38	425	(91,1%)
Periodificaciones a corto plazo	(29)	14	(306,7%)
Caja y asimilables	297	746	(60,2%)
Activo corriente	11.505	14.588	(21,1%)
Total Activo	21.034	23.982	(12%)

Moneda: €000			%Var.
Balance de Situación Grupo Urbar - Pasivo	30.09.2012	31.12.2011	12/11
Fondos propios	1.387	4.018	(65,5%)
Provisiones a largo plazo	0	0	
Préstamos a l/p	1.730	1.665	3,9%
Pasivos por impuesto diferido	581	579	0,5%
Pasivo no corriente	2.311	2.244	3,0%
Deudas con entidades de crédito a c/p	7.990	9.545	(16,3%)
Provisiones a corto plazo	275	275	0,0%
Proveedores	5.615	6.065	(7,4%)
Otras cuentas a pagar	3.444	1.827	88,5%
Pasivos por impuesto sobre ganancias corrientes	10	8	32,2%
Pasivo corriente	9.345	8.175	14,3%
Total Pasivo	21.034	23.982	(12%)

Evolución del Balance

Se detalla a continuación la composición y el movimiento habido en los principales epígrafes del balance de situación.

- **Inmovilizado**

El inmovilizado material incluye como "Terrenos y Construcciones", la sede social de la empresa matriz se halla en Asteasu (Guipúzcoa), donde se encuentra, igualmente, la planta productiva. Ésta se recoge a su valor razonable, utilizándose para el cálculo de su

revalorización la tasación realizada por un experto independiente. El valor razonable asignado en 2011 fue de 2.552.252 euros y no se vuelve a revisar hasta al cabo de un año, por lo que a 30 de septiembre de 2012 se considera el mismo valor. Estos elementos, contablemente incluidos en la cuenta de "Terrenos y Construcciones", se encuentran hipotecados en garantía de diversos préstamos por un importe a 30 de septiembre de 2012 de 2.638.000 euros (1.300.000 euros a 31 de diciembre de 2011).

Por su parte, las principales adiciones de activos producidas durante estos 9 meses del 2012 se deben a la adquisición de maquinaria y adecuación de las instalaciones técnicas de las sociedades del Grupo. La actividad que mayor volumen de inmovilizado ha requerido fue la relacionada con maquinaria vibrante por reposición de elementos materiales.

A lo largo del 2012, para esta actividad de maquinaria vibrante se realizaron inversiones por valor de 23 mil euros. El total de inmovilizado material neto dedicado a la actividad de maquinaria vibrante a 30 de septiembre de 2012 ascendió a 686 mil euros.

En "Instalaciones técnicas y maquinaria", se incluyen elementos bajo la fórmula del arrendamiento financiero, destinados fundamentalmente, al negocio de la instalación y explotación de plantas de compostaje. La evolución de los importes brutos y netos de tales elementos se detalla a continuación:

Moneda: €		
Arrendamientos financieros	30/09/2012	2011
Coste arrendamientos financieros capitalizados	468.973	468.973
Depreciación y deterioro de valor	(442.696)	(441.380)
Total	26.278	27.594

Se trata de elementos utilizados para la explotación de plantas de compostaje, como trituradoras, palas excavadoras, volteadoras, camiones, etc. El grueso de estas inversiones ya estaban materializadas en el 2009, prestando sus servicios en las plantas de Torrelles y Canal (Castelldefels). A 30 de septiembre de 2012, el saldo neto se correspondió con el arrendamiento financiero de una camioneta contratado en 2011 con una duración de contrato de 5 años.

El total de inmovilizado material neto dedicado a la actividad de explotación e instalación de plantas de compostaje a 30 de septiembre de 2012 ascendió a 1.114 mil euros.

El laboratorio de medición contaba a 30 de septiembre de 2012 con 965 mil euros en inmovilizado material neto, siendo una actividad no intensiva en capital en forma de instalaciones técnicas. De este importe, 800.000 euros corresponden a la adquisición en el ejercicio 2011 de 2 naves industriales situadas en el polígono industrial de Asteasu (Guipúzcoa) a la matriz del Grupo.

La totalidad de las adquisiciones de inmovilizado y de los propios elementos de inmovilizado en los periodos analizados, se encontraban ubicados en el territorio español.

- **Activos corrientes**

A 30 de septiembre de 2012, el activo corriente ascendió a 11.505 miles de euros, con una disminución del 21,1% desde diciembre de 2011. Las partidas más significativas son las de deudores y partidas a cobrar, por importe de 7.668 miles de euros, correspondientes básicamente a las actividades de maquinaria vibrante y explotación e instalaciones de compostaje, y las existencias, por importe de 3.303 miles de euros, en su mayor parte de la división de maquinaria vibrante. El periodo medio de cobro de la actividad de maquinaria vibrante se situó en torno a los 180 días y el de explotación e instalaciones de compostaje en aproximadamente 160 días. Los servicios del laboratorio de medición se vienen cobrando a los 60 días.

- **Patrimonio neto**

El patrimonio neto a 30 de septiembre de 2012 alcanzó los 1.387 miles de euros. Un 89,1% del total (con 1.236 miles de euros) correspondían al patrimonio neto de la Sociedad y 151 miles de euros a los accionistas minoritarios del Grupo.

A 30 de septiembre de 2012, el capital social estaba representado por 3.832.840 acciones ordinarias representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 0,50 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización oficial en el mercado secundario de la Bolsa de Madrid.

Tal y como se detalla en el apartado 15.1 anterior del Documento de Registro, a 31 de diciembre de 2011, la Sociedad y el Grupo se encontraban en causa de disolución, de acuerdo con lo establecido en la normativa mercantil.

A 30 de septiembre de 2012, la Sociedad seguía encontrándose en causa de disolución.

- **Deuda financiera**

La deuda neta del Grupo a 30 de septiembre de 2012, y su comparativa con respecto al 31 de diciembre de 2011, se desglosa a continuación por actividades:

Moneda: €			%Var.
Deuda Financiera Neta	30.09.2012	31.12.2011	12/11
Maquinaria Vibrante	7.666.714	8.601.244	(10,9%)
Explotación e Instalaciones compostaje	1.600.742	1.736.966	(7,8%)
Laboratorio de medición	68.588	137.191	(50,0%)
Total	9.336.044	10.475.401	(11%)

La deuda neta de la actividad de maquinaria vibrante ascendía a 30 de septiembre de 2012 a 7.667 miles de euros, reduciéndose un 10,9% con respecto al saldo existente a 31 de diciembre de 2011. En este periodo, se renegociaron préstamos y pólizas de crédito, transformando saldos de vencimiento a corto plazo en largo plazo.

La deuda neta de la actividad de explotación e instalaciones de compostaje ascendió a 30 de septiembre de 2012 a 1.601 miles de euros, disminuyendo un 7,8% con respecto al saldo existente a 31 de diciembre de 2011.

La deuda neta de la actividad de laboratorio de medición ascendió a 30 de septiembre de 2012 a 69 mil euros, disminuyéndose un 50,0% con respecto al saldo existente a 31 de diciembre de 2011. La justificación es la tesorería por importe de 45 mil euros que dispone; si bien, la deuda financiera bruta apenas presenta diferencias con respecto al ejercicio anterior. Esta deuda bruta estaba formada por financiación (descuento comercial y pólizas de crédito) de corto plazo, para financiar el circulante.

15.6.2. Cuenta de resultados del Grupo

A continuación, se muestra el comparativo entre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 30 de septiembre de 2012 y las cifras de las cuentas anuales consolidadas auditadas a 31 de diciembre de 2011:

Moneda: €000			
Cuenta de Resultados Grupo Urbar	30/sep/12	30/sep/11	Var. 12/11
Ingresos Ordinarios	9.211	18.206	(49,4%)
Variación de productos terminados y en curso	(208)	(330)	(37,0%)
Otros ingresos	260		
Consumo de materias primas y consumibles	(5.769)	(11.938)	(51,7%)
Gastos de personal	(3.271)	(3.864)	(15,3%)
Gastos por amortización	(489)	(488)	0,2%
Gastos de investigación y desarrollo	0	0	
Otros Gastos	(1.749)	(1.384)	26,4%
Ingresos por enajenación inmovilizado	(13)	(50)	(74,0%)
Otros resultados	(122)	(49)	149,0%
Resultado de Explotación	(2.150)	103	
Gastos financieros	(690)	(795)	(13,2%)
Participación en resultados asociadas	0		
Ingresos financieros	104	100	4,0%
Resultado antes de impuestos	(2.736)	(592)	362,2%
Impuesto sobre beneficios	8	0	
Resultado neto antes de minoritarios	(2.728)	(592)	361%
Atribuido a Intereses minoritarios	(27)	(5)	
Resultado neto atribuible a la Sociedad dominante	(2.701)	(587)	

- Cifra de negocio

Facturación por actividades

A 30 de septiembre de 2012 la cifra de negocios del grupo alcanzó un importe de 9.211 miles de euros, con descensos en todas las áreas de actividad. La variación negativa respecto al mismo periodo del año anterior ha sido del 49,4%.

Por áreas de actividad la evolución es la siguiente:

Moneda: €000			Var.
Cifra de negocios Grupo Urbar	30/sep/12	30/sep/11	12/11
Maquinaria de Vibración	3.686	6.427	(42,6%)
Explotación e Instalaciones de Compostaje	4.805	11.003	(56,3%)
Laboratorio de medición	893	964	(7,4%)
Ajustes	(173)	(188)	(8,0%)
Total	9.211	18.206	(49,4%)

Actividad de Maquinaria Vibrante

La cifra de negocios de la actividad de maquinaria vibrante ascendió a 30 de septiembre de 2012 a 3.686 miles de euros, representando un 42,6% inferior con respecto al importe existente en el mismo periodo del año anterior, motivada por la ralentización de la actividad a nivel nacional.

Actividad de Explotación e Instalaciones de compostaje

La cifra de negocios de la actividad de explotación e instalaciones de compostaje ascendió a 30 de septiembre de 2012 a 11.003 miles de euros, disminuyendo un 56,3% con respecto al importe existente en el periodo anterior. La mayor parte de dicho descenso se corresponde con las ventas de Instalaciones de tratamiento de residuos, tras la finalización de los contratos firmados en años anteriores en Portugal.

Actividad de Laboratorio de Medición

La cifra de negocios de la actividad del laboratorio de medición, Virllab, ascendió a 30 de septiembre de 2012 a 893 miles de euros, disminuyendo un 8,0% con respecto al saldo existente en el periodo anterior.

Cifra de negocio por zonas geográficas

La facturación procedente de la actividad internacional representó un 49,9% de la facturación del Grupo, frente al 60,9% que suponía al cierre de septiembre de 2011.

Moneda: €000			Var.
Cifra de negocios Grupo Urbar	30/sep/12	30/sep/11	12/11
Mercado interior	4.097	6.554	(37,5%)
Exportación:	5.114	11.652	(56,1%)
Unión Europea	4.563	11.083	(58,8%)
Países OCDE	551	94	485,8%
Resto de países	0	475	(100,0%)
Total	9.211	18.206	(49,4%)

La cifra de negocio en el mercado interior disminuyó por la difícil coyuntura económica mientras que la disminución en la Unión Europea responde a las disminuciones de las ventas en Portugal (tal y como se ha señalado con anterioridad). El incremento en los "Países OCDE" obedeció al incremento de las ventas en México y Suiza y el descenso en el "Resto de países" por el hecho de no haberse realizado ventas en Vietnam y en países africanos, a diferencia del año anterior.

- Resultado bruto de explotación

Moneda: €000			Var.
Resultado bruto de explotación (EBITDA)	30/sep/12	30/sep/11	12/11
Maquinaria de Vibración	(1.310)	(299)	338,1%
Explotación e Instalaciones de Compostaje	(672)	445	(251,0%)
Laboratorio de medición	321	447	(28,2%)
Total	(1.661)	593	(380,1%)

El Ebitda del tercer trimestre de 2012 ha empeorado significativamente respecto al mismo período del año anterior, fundamentalmente por lo señalado con anterioridad.

- Resultados financieros

Los resultados financieros ascendieron a -586 miles de euros, frente a los -695 miles de euros registrados en el mismo período de 2011. De este importe, 104 miles de euros corresponden a ingresos financieros (100 mil a septiembre de 2011). Los gastos financieros ascienden a -690 miles de euros frente a los -795 miles de euros registrados el año anterior, lo que supone un descenso del 13,2%.

- Resultado neto atribuible a la sociedad dominante

A 30 de septiembre de 2012, las pérdidas netas del Grupo ascendían a 2.701 miles de euros. Las actividades de maquinaria vibrante y de explotaciones e instalaciones de compostaje generaron pérdidas de 2126 miles de euros y 851 miles de euros, respectivamente; mientras que, el laboratorio de medición presentó un resultado positivo de 276 mil euros. Dichos márgenes negativos se justifican principalmente por la fuerte caída de ventas en el mercado nacional de maquinaria vibrante y la terminación de las plantas de compostaje en Portugal.

15.7. Política de dividendos

La Sociedad no tiene fijada una política de dividendos. De acuerdo con el artículo 41 de los estatutos sociales de la Sociedad, los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para la reserva legal, y demás atenciones legalmente establecidas, la junta general de la Sociedad podrá aplicar lo que estime conveniente para la reserva voluntaria, y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción. El pago de dividendos se hará en la cuantía, el momento y forma que acuerde la junta general de accionistas, que podrá delegar en el consejo de administración la decisión sobre el momento y forma de pago de los mismos. No obstante, el consejo de administración podrá adoptar los acuerdos que estime oportunos con los requisitos que la Ley señale sobre distribución de cantidades entre los accionistas a cuenta de dividendos en la forma y condiciones establecidas por la Ley.

Ni en 2009, ni 2010, ni 2011, ni 2012 se distribuyó dividendo alguno a los accionistas. Toda distribución positiva de resultados fue distribuida entre reservas legales y voluntarias.

Por otra parte, no existe ninguna restricción al reparto de dividendos de la Sociedad distinta de las previstas por la legislación vigente.

15.8. Procedimientos judiciales y de arbitraje

Con fecha 14 de octubre de 2011, el Juzgado de primera Instancia Nº 62 de Madrid condenó a la Sociedad y a un antiguo miembro del consejo de administración de la misma a restituir a una sociedad de gananciales, 191.940 acciones de la Sociedad o, en caso de no proceder a tal devolución, a abonarle solidariamente la cantidad de 822.000 euros, junto con los intereses legales devengados desde la interpelación judicial.

A 31 de diciembre de 2011, tanto la Sociedad como la otra parte demandada, interpuso recursos de apelación frente a la mencionada sentencia, que se encuentran a la fecha del presente Folleto pendientes de resolución. En el caso de que el desenlace final del recurso de apelación y, en su caso de un eventual recurso de casación, fueran contrarios a los intereses de la Sociedad, ésta realizaría una acción de regreso frente a la otra parte demandada. El importe máximo a satisfacer de forma solidaria por las partes demandadas ascendería aproximadamente a 935.000 euros (822.000 euros de principal y 113.000 euros de intereses legales devengados estimados).

En aplicación de la legislación mercantil vigente en materia contable, la Sociedad dotó una provisión a corto plazo con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 por importe de 275.434 euros, al ser la cuantía estimada que tendría que satisfacer la Sociedad en el caso de que el desenlace final del contencioso sea contrario a sus intereses, según evaluación de sus asesores legales, y considerando que la Sociedad posee la mencionada acción de regreso frente a la otra parte demandada.

15.9. Cambios significativos en la posición financiera o comercial del emisor

La Sociedad está culminando con éxito un proceso de reestructuración de su endeudamiento financiero, con el objetivo de lograr acuerdos bilaterales de refinanciación con sus principales entidades bancarias acreedoras, en condiciones favorables, con un período inicial de carencia y un calendario de amortización a largo plazo. Este proceso ha permitido ampliar los vencimientos a corto plazo de la Sociedad aliviando las tensiones financieras generadas por el fondo de maniobra negativo.

La Sociedad alcanzó acuerdos de refinanciación de su endeudamiento financiero que han sido respaldados por entidades financieras que representan el 90,5% de su pasivo financiero. En este sentido, se han firmado acuerdos de refinanciación con entidades que representan el 85% del pasivo financiero mientras que con las entidades que representan el 5,5% restante aún no se han firmado aún los acuerdos alcanzados. Todos los préstamos tienen 12 meses de carencia de amortización (pagando sólo intereses), siendo sus vencimientos los siguientes:

Pasivo refinanciado		
Importe	Vencimiento	%
171.000	2.016	2,5%
887.200	2.017	13,0%
1.275.875	2.018	18,7%
2.811.000	2.019	41,3%
5.145.075		75,6%

La Sociedad tiene deuda financiera garantizada con avales económicos de sociedades del grupo por importe de 4.427.719 euros y con bienes afectos a garantías por importe de 2.698.875 euros.

16. INFORMACIÓN ADICIONAL

16.1. Capital social

16.1.1. Importe del capital, número de acciones y valor nominal

- Capital social

El capital social de la Sociedad, a la fecha del presente Folleto, es de 1.916.420 euros, estando completamente suscrito y desembolsado, y dividido 3.832.840 acciones ordinarias, de una sola clase y serie, de 0,50 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta.

No se ha modificado el importe del capital social ni el número de acciones desde el final del ejercicio 2011.

- **Capital autorizado**

La junta general de accionistas de la Sociedad celebrada el día 24 de junio de 2010 acordó facultar al consejo de administración, tan ampliamente como en derecho fuera necesario para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital pudiese aumentar el capital social, en una o varias veces y en cualquier momento antes de que transcurriesen 5 años desde la fecha de celebración de la citada junta general, en una cuantía máxima siempre inferior al 50 % de la cifra de capital social a la fecha de la mencionada junta general, mediante la emisión de nuevas acciones- con o sin voto o, rescatables o no-, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de la acciones- dentro de los límites legal y estatutariamente aplicables-, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital se aumentase sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas.

Asimismo, se facultó al consejo de administración para excluir el derecho de suscripción preferente en los términos de los artículos 505 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital y para solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan en las Bolsas de Valores.

16.1.2. Acciones que no representen capital

Todas las acciones son representativas del capital social.

16.1.3. Valores convertibles, canjeables o con garantías

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha emitido y no existen valores canjeables o convertibles en acciones o *warrants*.

16.1.4. Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/o obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre la decisión de aumentar el capital

Con fecha 24 de junio de 2010, se autorizó al consejo para que pudiese aumentar el capital social, en una o varias veces y en cualquier momento antes de que transcurriesen cinco años desde la fecha de celebración de la citada junta general, en una cuantía máxima siempre inferior al 50 % de la cifra de capital social a la fecha de la mencionada junta general.

A la fecha del Presente Folleto, no hay obligación ni compromiso para hacer uso de dicha delegación.

16.1.5. Capital de sociedades del grupo bajo opción

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha otorgado ninguna opción de compra o suscripción que esté vigente sobre las acciones de la misma o cualquiera de sus filiales.

17. CONTRATOS IMPORTANTES

Tal y como se detalla en el apartado 15.1 del Documento de Registro, con el fin de dotar a la Sociedad del capital circulante necesario para el desarrollo de sus operaciones a corto plazo, se otorgaron préstamos a la misma desde el mes de diciembre de 2011, y hasta la fecha actual, por un importe total de 2.385.000 euros. Adicionalmente, tal y como se señala en el apartado 5.2 de la Nota sobre las Acciones, se realizaron anticipos a cuenta de la Ampliación por importe de 725.000 euros.

Asimismo, tal y como se señala en el apartado 15.9 anterior del Documento de Registro, se firmaron acuerdos de refinanciación con entidades financieras que representan el 85% del pasivo financiero y se alcanzaron acuerdos aún no firmados con entidades que representan el 5,5% del pasivo financiero. Este proceso ha permitido ampliar los vencimientos a corto plazo de la Sociedad aliviando las tensiones financieras generadas por el fondo de maniobra negativo.

No existen contratos relevantes en vigor, al margen de los celebrados en el desarrollo de la corriente actividad empresarial de la Sociedad e indicados en el párrafo anterior, de los que sea parte la Sociedad y que hayan sido celebrados en los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del Documento de Registro. Asimismo, tampoco existe cualquier otro contrato, al margen de los celebrados en el desarrollo de la corriente actividad empresarial de la Sociedad, celebrado por cualquier miembro del grupo que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el grupo hasta la fecha del Documento de Registro.

18. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

- 18.1. Cuando se incluya en el documento de registro una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, proporcionar el nombre de dicha persona, su dirección profesional, sus cualificaciones y, en su caso, cualquier interés importante que tenga en el emisor. Si el informe se presenta a petición del emisor, una declaración de que se incluye dicha declaración o informe, la forma y el contexto en que se incluye, y con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro**

No aplicable.

- 18.2. En los casos en que la información proceda de un tercero, proporcionar una confirmación de que la información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, el emisor debe identificar la fuente o fuentes de la información**

No aplicable.

19. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Los estatutos sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Junta General y el Reglamento Interno de Conducta están a disposición del público y pueden ser consultados en el domicilio social, sito en la Carretera de Villabona a Asteasu, Km. 3, s/n, Guipúzcoa. Adicionalmente, los mencionados documentos pueden consultarse en la página web de la Sociedad (www.urbar.com).

La escritura de constitución de la Sociedad puede consultarse, en caso necesario durante el periodo de validez del Documento de Registro en el mencionado domicilio social así como en el Registro Mercantil de Guipúzcoa.

Finalmente, la información financiera histórica de la Sociedad relativa al ejercicio 2011 a la publicación del Documento de Registro así como el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2011 está a disposición del público en el domicilio social de la Sociedad así como en la página web de la Sociedad (www.urbar.com) y de la CNMV (www.cnmv.es).

Madrid, a 4 de febrero de 2013

D. José Angel Escribese García
Consejero delegado de Urbar Ingenieros, S.A.