

Informe

tercer trimestre 2008



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

· Urbanijar Ibérica, S.L.	100 %
· Mulova Corporate, S.L.	50 %
· Urbas Maroc, S.A.R.L.	100 %
· Guadalmería, S.L.	100 %
· Larisa Capital, S.L.	50 %
· Guadahermosa Proyectos Urbanísticos del Mediterráneo, S.L.	100 %
· Loinsa (Portugal)	80 %
· Urbas Bulgaria, S.L.U.	100 %
· S.C. Urbas Romania, S.A.	99 %
· Urbas Terfovol, S.L.	100 %
· Gedpro Casatejada, S.L.	100 %
· Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L.	100 %
· Guadahermosa Grupo Inmobiliario, S.L. es propietaria del 100 % de Guadahermosa Activos, S.L. y de Guadahermosa Proyectos Urbanísticos 2001, S.L.	

Además existen las siguientes participaciones:

· Geotlanter, S.L.	33,33 %
· Ediciones y Publicaciones Guadalajara 2000, S.A.	5,48 %
· Teleoro Medios, S.L.	34 %
· El Decano Audiovisual, S.L.	40 %

ENERGÍAS RENOVABLES

El grupo ha adquirido la titularidad de proyectos de instalación de plantas solares fotovoltaicas en diferentes localidades de la provincia de Guadalajara, con una potencia de 40,45 MW. Las localidades y la potencia son las siguientes:

LOCALIDAD	POTENCIA MW
Torija	18,40
Taracena	3,00
Torrejón del Rey	3,20
Heras de Ayuso	1,00
Romanones	0,70
Cubillo de Uceda	0,60
Usanos	1,50
Fuencemillán	2,00
Atienza	1,70
Tórtola	0,90
Fontanar	0,50
Marchamalo	2,00
Burgo de Osma	4,95

PROMOCIONES

A finales de septiembre de 2008, las promociones del Grupo Urbas Guadahermosa son las siguientes:

ALMERÍA

PROMOCIÓN	LOCALIDAD	VIVIENDAS
Balcón de Garrucha	Garrucha	78
Puerto Rey 1ª fase	Vera	72
Puerto Rey 2ª fase	Vera	54
Puerto Rey 3ª fase	Vera	63
Vistahermosa 1ª fase	Vera	60
Vistahermosa 2ª fase	Vera	94
Parque Tropical	Vera	192
Tropical Garden	Vera	71

MÁLAGA

PROMOCIÓN	LOCALIDAD	VIVIENDAS
Marina Tropical 2f.	Marina de Casares	60
La Cancelada	Estepona	21

MARRUECOS

PROMOCIÓN	LOCALIDAD	VIVIENDAS
Edificio Alamín	Tánger	38

GUADALAJARA

PROMOCIÓN	LOCALIDAD	VIVIENDAS
Puerta Bejanque 1	Guadalajara	12
La Chopera	Guadalajara	6
Miguel Fluiters 29	Guadalajara	7
Edificio San Sebastián	Guadalajara	8
Hospital 2	Guadalajara	6
Arrabal del Agua	Guadalajara	21
Miguel Fluiters 2	Guadalajara	6
Valcastillo 1	Pioz	119
Valcastillo 2	Pioz	56
Valcastillo 4	Pioz	54
Valcastillo 5	Pioz	127
Valcastillo 6	Pioz	48
Valcastillo 7	Pioz	45
Montevale UA4	Pioz	32
Valle del Henares 1	Yunquera de H.	48
Valle del Henares 2	Yunquera de H.	52
Mirador de Torija 1	Torija	43
Mirador de Torija 2	Torija	43
Jardín del Pozo 2	El Pozo	21

CARTERA DE SUELO (INCLUIDAS OPCIONES DE COMPRA)

Situación a 30 de Septiembre de 2008.

GUADALAJARA

	LOCALIDAD	M ²
San Gil 7	Guadalajara	106
SUE 16	Guadalajara	784
SUE 5, Rafael de la Rica	Guadalajara	2.398,49
SP 13	Guadalajara	7.961
Cuesta de Hita	Guadalajara	940
Plaza Moreno	Guadalajara	110
Bejanque 2	Guadalajara	353
Ambrosio Pérez	Cabanillas del C.	230
Barranco Don Juan S4-6	Cabanillas del C.	18.124
SUE 4 Los Charquillos	Pioz	57.106,66
SUE 6	Pioz	96.017
SUE 6A	Pioz	31.349,27
Sector 5	El Pozo	15.228
SUE 62	Taracena	3.048,30
Sector 1 y 2	Tórtola de H.	136.740
Sector 3	Tórtola de H.	180.812
SUE 4	Yunquera de H.	8.476
Sector 5, 4 ^a fase	Yunquera de H.	5.034
Sector 5, 5 ^a fase	Yunquera de H.	10.060,50
Sector 8	Yunquera de H.	92.679
Sector 3	Horche	142.401
Sector 25	Horche	19.327
Sotolargo	Valdeaveruelo	267.132
Sector 4	Torija	1.634

ALMERÍA

	LOCALIDAD	M ²
Finca El Cautivo	Níjar	789.782
Cerro Alto	Vera	50.669
Las Yeseras	Níjar	776.899

TOLEDO

	LOCALIDAD	M ²
Olías del Rey	Olías del Rey	49.732
c/ Esquivias, 4	Yeles (Toledo)	1.430
c/ Seseña	Yeles (Toledo)	836

MADRID

	LOCALIDAD	M ²
Finca c/ Enrique Casas	Algete	4.611

MARRUECOS

	LOCALIDAD	M ²
Off Shore	Tánger	26.108
Ibn Battouta	Tánger	79.525

BULGARIA

	LOCALIDAD	M ²
Sofía	Sofía	30.000

En renta se dispone de una nave industrial en San Martín de la Vega (Madrid) en una parcela de 41.088 m² y disponemos de un hotel en Vera (Almería) con 75 habitaciones.

DATOS RELEVANTES TERCER TRIMESTRE 2008

La deuda bancaria del balance consolidado ha experimentado una reducción de 237 millones de euros a 31 de diciembre de 2007 a 180 millones de euros a 30 de septiembre de 2008.

	INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR	EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
Resultado antes de impuestos	- 28.887	-2.376	- 18.607	2.552
Resultado neto del periodo	- 23.044	239	- 15.964	3.290
Capital suscrito	137.851	137.851	—	—
Número medio de personas empleadas	49	51	50	52

La diferencia en el resultado respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a las provisiones dotadas por depreciación de existencias, a la reducción de los márgenes comerciales y al incremento de los costes financieros, debido todo ello a la evolución general de los mercados financieros y del sector inmobiliario.

HECHOS RELEVANTES ENVIADOS A LA C.N.M.V.

Además de los hechos significativos reseñados en la Información Pública del Primer Trimestre de 2008, hay que indicar los siguientes:

- Con fecha 1 de abril y número de registro 91268, el Consejo de Administración acuerda el cambio de domicilio social de la compañía.
- Con fecha 23 de abril y número de registro 92329, el Consejo de Administración de Urbas Guadahermosa, S.A. acordó elegir por cooptación como Consejero a Fomento de Inversiones Directas, S.L. y designar a D. Alvaro García-Sampedro Alonso de Federico para su representación.
- Con fecha 24 de abril y número de registro 92371, el Consejo de Administración, ha adoptado el acuerdo de efectuar una ampliación de capital, con derechos de suscripción, mediante la emisión de 2 acciones nuevas por cada 15 antiguas, dejando sin efecto anteriores acuerdos del mismo sobre ampliaciones de capital.
- Con fecha 15 de mayo y número de registro 93438, la Sociedad remite información sobre los resultados del primer trimestre de 2008.
- Con fecha 22 de mayo y número de registro 93688, el Consejo de Administración ha procedido a publicar el anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- Con fecha 23 de mayo y número de registro 93719, la Sociedad remite el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2007.
- Con fecha 30 de mayo y número de registro 94026, la Sociedad remite nueva información pública periódica del segundo semestre de 2007.
- Con fecha 19 de junio y número de registro 94763, el Consejo de Administración de la Compañía en su reunión del día 19 de junio de 2008 tiene previsto en su Orden del Día el inicio de los trámites de emisión de bonos convertibles en acciones.
- Con fecha 20 de junio y número de registro 94890, el Consejo de Administración decide que D. Alvaro García-Sampedro representante de Fomento de Inversiones Directas, S.L. forme parte del Comité de Auditoría.
- Con fecha 20 de junio y número de registro 94891, el Consejo de Administración en su reunión del día 19 de junio de 2008, acuerda iniciar los trámites de emisión de bonos convertibles en acciones.
- Con fecha 23 de junio y número de registro 94906, el Consejo de Administración tiene previsto en su Orden del Día de la reunión del día 27 de junio de 2008, la designación por cooptación como Consejero de la Sociedad Rentas Madrid Capital, S.L., representado por D. José Antonio Bartolomé Nicolás.
- Con fecha 30 de junio y número de registro 95185, la Sociedad remite acuerdos adoptados en la Junta General.
- Con fecha 1 de julio y número de registro 95249, el Consejo de Administración, en su reunión de 27 de junio de 2008, ha acordado elegir por cooptación como Consejero de la misma a Rentas Madrid Capital, S.L. y Dos Provincias Construcciones, S.L.
- Con fecha 12 de agosto y número de registro 96783, el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 29 de julio de 2008, acordó el nombramiento de D. José Lozano Miralles, como Secretario no Consejero y Secretario General de la Compañía. Asimismo se comunicó la designación de D. José Antonio Bartolomé Nicolás como representante persona física de Rentas Madrid Capital, S.L. en el consejo de Administración y de D. José María Lamo de Espinosa y Michels de Champourcin como representante persona física de Dos Provincias Construcciones, S.L.
- Con fecha 28 de agosto y número de registro 97074, la Sociedad remite información sobre los resultados del primer semestre de 2008.
- Con fecha 22 de septiembre y número de registro 97820, el Consejo de Administración ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de la Sociedad.



grupourbas.com
accionistas@grupourbas.com