



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

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

SEGUNDO SEMESTRE 2024

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Activos intangibles	7.1	153.723	167.593
Inmovilizado material	7.2	30.170	34.561
Inversiones inmobiliarias	7.3	50.811	57.437
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		1.412	1.412
Activos financieros no corrientes	7.4	22.278	22.164
Activo por impuesto diferido		50.224	51.010
Otros activos no corrientes		15.639	15.639
ACTIVO NO CORRIENTE		324.257	349.816
Activos no corrientes mantenidos para la venta		7.686	7.533
Existencias	7.7	438.703	639.005
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.8	92.764	109.319
Otros activos financieros corrientes	7.4	19.245	18.070
Administraciones públicas deudoras		20.311	18.039
Otros activos corrientes	7.10	5.916	5.915
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		22.547	36.240
ACTIVO CORRIENTE		607.172	834.121
TOTAL ACTIVO		931.429	1.183.937

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Miles de euros	
		31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Capital suscrito		467.211	460.201
Prima de emisión		85.962	85.980
Reservas		28.224	34.496
Acciones propias		-	(22.720)
Beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante		(136.674)	16.788
Ganancias (Perdidas) acumuladas no realizadas		(3.320)	292
Otros instrumentos del patrimonio neto		62.372	34.452
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la dominante		503.775	609.489
Participaciones no dominantes		11.750	12.183
PATRIMONIO NETO	7-5	515.525	621.672
Provisiones no corrientes		25.598	25.840
Deuda financiera no corriente	7.6	39.203	151.904
Pasivo por impuesto diferido		30.004	32.482
Otros pasivo no corrientes		24.934	24.544
PASIVO NO CORRIENTE		119.739	234.770
Provisiones corrientes		3.955	7.182
Deuda financiera corriente	7.6	97.441	93.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.9	145.427	173.868
Administraciones públicas acreedoras		26.338	28.179
Otros pasivos corrientes	7.10	23.004	24.978
PASIVO CORRIENTE		296.165	327.495
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		931.429	1.183.937

Las Notas 1 a 9 y el Anexo descritos en las notas explicativas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte del balance consolidado.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA
CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	Miles de euros	
		31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Importe neto de la cifra de negocios	8.1	170.462	240.055
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(14.471)	(3.148)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		624	1.740
Aprovisionamientos		(95.646)	(141.289)
Otros ingresos de explotación		1.021	3.266
Gastos de personal		(29.104)	(37.609)
Depreciación y amortización		(6.676)	(9.808)
Servicios exteriores		(23.926)	(29.889)
Tributos		(5.047)	(3.320)
Variación de las provisiones de tráfico		(95)	(4.848)
Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado		(7.046)	(11.917)
Exceso de provisiones		-	2
Otros resultados de explotación		(3.318)	(2.468)
Resultado por toma o pérdida de control de sociedades dependientes		(102.077)	15.840
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(115.299)	16.607
Ingresos financieros		693	12.808
Gastos financieros		(22.890)	(17.364)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	-
Diferencias de cambio		(271)	(5)
Deterioro y resultado por enajenación de Instrumentos financieros		(3.850)	(86)
RESULTADO FINANCIERO	8.2	(26.318)	(4.647)
RESULTADO INVERSIONES CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(141.617)	11.960
Impuesto sobre beneficios	8.3	4.468	2.673
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(137.149)	14.633
Propietarios de la dominante		(136.674)	16.788
Participaciones no dominantes		(475)	(2.155)
BENEFICIO (PÉRDIDA) POR ACCION ATRIBUIDO A LOS PROPIETARIOS DE LA DOMINANTE	8.4	Euros por acción	
Básico		(0,00303)	0,00038
Diluido		(0,00294)	0,00038

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE
A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERÍODO	(137.149)	14.633
Resultado atribuido a la Sociedad dominante	(136.674)	16.788
Participación no dominante	(475)	(2.155)
Ingresos y gastos directamente imputados en el patrimonio neto		
Diferencias de conversión	(3.612)	(1.303)
Transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(140.761)	13.330
Atribuidos a la Sociedad dominante	(140.286)	15.485
Atribuidos a participaciones no dominantes	(475)	(2.155)

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Miles de euros	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto	Diferencias de conversión	Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
(Nota 7.5)									
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	460.201	85.980	34.496	(22.720)	16.788	34.452	292	12.183	621.672
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	(136.674)	-	(3.612)	(475)	(140.761)
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumentos de capital	7.010	(18)	-	-	-	-	-	-	6.992
Combinación de negocios y adquisición de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto:									
Distribución del resultado 2023	-	-	16.788	-	(16.788)	-	-	-	-
Otras variaciones:									
- Ampliación de capital comprometida	-	-	-	-	-	27.920	-	-	27.920
- Acciones propias	-	-	(22.720)	22.720	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	(340)	-	-	-	-	42	(298)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	467.211	85.962	28.224	-	(136.674)	62.372	(3.320)	11.750	515.525

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

Miles de euros	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas	Acciones propias	Resultado del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto	Diferencias de conversión	Participaciones no dominantes	Total patrimonio neto
(Nota 7.5)									
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	446.456	86.044	18.250	(22.720)	16.246	34.452	1.595	14.130	594.453
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	16.788	-	(1.303)	(2.155)	13.330
Operaciones con socios o propietarios:									
Aumentos de capital	13.745	(64)	-	-	-	-	-	-	13.681
Combinación de negocios y adquisición de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones de patrimonio neto:									
Distribución del resultado 2022	-	-	16.246	-	(16.246)	-	-	-	-
Otras variaciones:									
- Ampliación de capital comprometida									
- Otros movimientos								208	208
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	460.201	85.980	34.496	(22.720)	16.788	34.452	292	12.183	621.672

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

	Nota	Miles de euros	
		2024	2023
Resultado antes de impuestos		(141.617)	11.960
Ajustes del resultado:		24.584	43.799
Amortización del inmovilizado		6.676	9.530
Otros (netos)		17.908	34.269
Cambios en el capital corriente		123.545	(36.685)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	(695)
Pagos de intereses		-	(1.028)
Cobros de intereses		-	333
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION		6.512	18.379
Pagos por inversiones		(900)	(826)
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		(797)	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		(72)	(826)
Otros activos financieros y otros		(31)	-
Cobros por inversiones		458	7.640
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		-	7.204
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		-	436
Otros activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros activos financieros		458	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		(442)	6.814
Cobros y pagos de instrumentos de patrimonio		-	-
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero		(15.880)	(19.071)
Emisión de obligaciones y otros valores negociables		-	5.005
Emisión de deudas con entidades de crédito		1.000	3.984
Emisión de otras deudas		3.470	1.445
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	(26.334)
Devolución y amortización de otras deudas		(20.350)	(3.171)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		(15.880)	(19.071)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		(3.883)	(1.303)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(13.693)	4.818
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO		36.240	31.422
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		22.547	36.240

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

INDICE

INFORMACIÓN GENERAL

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

INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

5. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

ESTRUCTURA DEL GRUPO

6. VARIACION DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

PRINCIPALES VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

RESULTADOS

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

OTRA INFORMACION

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

ANEXOS (*)

- ANEXO I Variación del perímetro de consolidación

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS DEL SEGUNDO SEMESTRE DEL EJERCICIO 2024

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados de Urbas Grupo Financiero, S.A. y sus sociedades participadas (en adelante, “Estados Financieros Intermedios”), que forman el “**Grupo Urbas**” (en adelante “Urbas”, “Grupo Urbas”, “Grupo” o “Sociedad”), presentan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera a 31 de diciembre de 2024, así como de los resultados consolidados del Grupo, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Junto a los Estados Financieros Intermedios se publica el Informe de Gestión consolidado del segundo semestre del ejercicio 2024, que integra información financiera y no financiera, habiendo sido ambos aprobados por el Consejo de Administración de Urbas Grupo Financiero, S.A. en su reunión del 31 de marzo de 2025 y se encuentran disponibles en la página web de la CNMV (www.cnmv.com).

2. #SOMOS URBAS

2.1 Grupo Urbas

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

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

Nuestra actividad internacional que supone el 24% del importe de la cifra de negocios del Grupo (2023: 31%), se lleva a cabo a través de filiales, sucursales y/o a través de la participación en operaciones conjuntas (consorcios).

Los cambios en la composición del Grupo se incluyen en el Anexo I de estos Estados Financieros Intermedios.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.2 Urbas Grupo Financiero, S.A.

Urbas Grupo Financiero, S.A. (en adelante “la Sociedad” o la “Sociedad dominante”) es la sociedad cabecera del Grupo Urbas y fue constituida el 20 de octubre de 1944 en España con la denominación de Urbanizaciones y Transportes, S.A. Con fecha 29 de marzo de 2006 cambió su denominación social por la de Urbas Proyectos Urbanísticos, S.A., nuevamente modificada el 29 de enero de 2007 por la de Urbas Guadahermosa, S.A. El 30 de septiembre de 2011 cambio dicha denominación social por la actual. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid

El domicilio social se encuentra en la calle Gobelás, número 15 de Madrid.

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

3. CRITERIOS DE ELABORACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

3.1 Principios generales

Los Estados Financieros Intermedios se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34: Información financiera intermedia (NIC 34) y con los requerimientos del Real Decreto 1362/2007.

Los estados financieros intermedios no incluyen toda la información y los desgloses que serían necesarios incluir en unos estados financieros consolidados preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (“NIIF-UE”), y por lo tanto deben ser leídos e interpretados en conjunto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del 28 de abril de 2024, y aprobadas por la Junta General de Accionistas el 28 de junio de 2024.

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

3.1.1 NIIF nuevas y modificaciones adoptadas por Urbas

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de las cuentas anuales consolidadas para el año finalizado el 31 de diciembre de 2023, excepto por la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2024.

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

- ✓ *Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros.*
- ✓ *Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros. Acuerdos de financiación de proveedores (emitida el 25 de mayo de 2023)*
- ✓ *Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por Arrendamiento en una Venta con Arrendamiento Posterior.*

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

La siguiente modificación a normas publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ya ha sido aprobadas por la UE en 2024 y entrarán en vigor el 1 de enero de 2025:

- ✓ Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las variaciones en los tipos de cambio: Falta de intercambiabilidad (emitida el 15 de agosto de 2023).

El Grupo considera que esta modificación no tendrá un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas

3.2 Uso de estimaciones, hipótesis y juicios contables

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

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

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios significativos en la metodología de las estimaciones, respecto de las realizadas al cierre del ejercicio 2023.

3.3 Comparación de la información

En la comparación de la información financiera del ejercicio 2024 con la correspondiente al ejercicio 2023 hay que tener en cuenta los efectos del proceso de cancelación de deuda financiera ocurrido en el ejercicio 2024.

4. ACONTECIMIENTOS DESTACABLES EN EL EJERCICIO

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

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

En el ejercicio 2022 y 2023, la situación geopolítica existente en Europa (inicio guerra Rusia - Ucrania) y en España, conllevó un incremento de los precios de las materias primas y de la energía, que redujeron los márgenes esperados a la vez que surgieron tensiones de tesorería en la actividad de construcción del Grupo, situación mitigada en parte por reclamaciones de revisiones de precios ante clientes públicos y privados, tanto a nivel nacional como internacional, así como por un control exhaustivo de los costes de las obras en marcha.

Ante esta situación, la Dirección del Grupo puso en marcha un plan de reestructuración societaria y operativa con el objetivo de garantizar el desarrollo normal de las actividades de las sociedades constructoras del Grupo y mejorar su posición de liquidez.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Las medidas de dicho plan incluyeron entre otras: (i) rescisión de contratos deficitarios y mayor flexibilización de la estructura de costes, (ii) reducción de costes de estructura, (iii) aprobación de un plan de emisión de obligaciones necesariamente convertibles en capital de Urbas, para la cancelación de deuda con proveedores y subcontratistas, habiéndose materializado a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios un importe superior a 12 millones de euros (Véase Nota 7.6), (iii) foco en la construcción de nuestra cartera propia y apuesta por la internacionalización, (iv) adecuación de la plantilla mediante la ejecución de planes de despido colectivo en 2023 (véase Nota 27.3 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023), (v) desinversión de activos no estratégicos, y (vi) el acceso a nuevas líneas de financiación del circulante con la garantía de Urbas.

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

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

En el marco de la elaboración y aprobación de dichos Planes de Reestructuración, las sociedades constructoras mencionadas siguieron contando y con el apoyo financiero del Grupo Urbas para satisfacer determinadas necesidades de circulante y operativas de las mismas o necesarias hasta el momento en que dichos Planes de Reestructuración fueran aprobados y devinieran eficaces.

Planes de Reestructuración

Construcciones Murias, S.A.

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

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

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

En marzo de 2024, encontrándose Construcciones Murias, S.A. en este proceso de reestructuración ordenada, se notificó el concurso necesario de la misma, a instancias de ciertos acreedores, nombrándose a un administrador concursal, con quien la Dirección de dicha constructora coopera para garantizar el desarrollo normal de sus operaciones. La Dirección del Grupo presentó un recurso de apelación ante la autoridad judicial competente en contra de dicho auto.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, los acreedores que instaron el concurso han desistido de dicha solicitud y se han allanado al recurso en apelación, y se está a la espera de que cese la situación concursal una vez resuelto el recurso presentado de manera exitosa lo cual se prevé que ocurra en el ejercicio 2025.

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

Construcciones Urrutia, S.A.

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

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

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

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

El Plan de Reestructuración de Urrutia fue homologado en virtud de auto de fecha 19 de noviembre de 2024, y es firme.

Dicho Plan de Reestructuración contempla entre otras medidas: (i) cancelación de deuda financiera mediante la venta de activos inmobiliarios, (ii) cancelación de deuda con proveedores y acreedores mediante la emisión de obligaciones necesariamente convertibles, y (iii) capitalización de la sociedad.

ECISA Compañía General de Construcciones, S.A.

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

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

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

El Plan de Reestructuración de Urrutia fue homologado en virtud de auto de fecha 8 de octubre de 2024, cuya firmeza se espera obtener antes de finalizar el ejercicio 2025.

Dicho Plan de Reestructuración contempla entre otras medidas: (i) cancelación de deuda financiera mediante la venta de activos inmobiliarios, (ii) cancelación de deuda con proveedores y acreedores mediante la emisión de obligaciones necesariamente convertibles, y (iii) capitalización de la sociedad.

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

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

4.2 Reducción de deuda financiera

La deuda financiera bruta se reduce más de 100 millones de euros en el ejercicio 2024 y se sitúa en 133,2 millones de euros (2023: 237,2 millones de euros). La deuda financiera neta excluyendo las obligaciones necesariamente convertibles se reduce un 45% y se sitúa en 110,6 millones de euros (2023: 200,9 millones de euros). Ello motiva que la ratio de apalancamiento baje del 31% al 21%

La cancelación de deuda en este período tiene su origen en la finalización del contrato mantenido con el fondo RounShield (RS).

El 15 de diciembre de 2020, ciertas sociedades del grupo suscribieron un contrato de financiación con el fondo RS, así como ciertos contratos de garantías, entre ellos de prenda sobre acciones. Concretamente dicho contrato de financiación fue suscrito por la sociedad filial Urbas Financial Invest, S.L., como Prestatario Original, Activos Financieros Urbas, S.L., Urbas Desarrollos Empresariales, S.L., y Urbas Luxco I S.à r. l., como Garantes RS Lender IV, S.à r.l., como Prestamista Original.

El referido contrato vencía el 16 de diciembre de 2024. Tras solicitar la deudora la extensión del plazo de terminación del contrato, las partes mantuvieron negociaciones sobre los términos y garantías adicionales solicitadas por RS, para la extensión durante varios meses y prácticamente hasta la misma fecha de vencimiento.

No obstante lo anterior, habiendo transcurrido la fecha de vencimiento, el 18 de diciembre de 2024 RS ejecutó la prenda sobre las participaciones de la entidad luxemburguesa Urbas Luxco I, S.a.r.l., propiedad de Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L., a su vez titular de las entidades españolas: Urbas Financial Invest, S.L., Activos Financieros Urbas, S.L., Proyectos de las Brisas Vera, S.L., Urbas Desarrollos Empresariales, S.L., Promotora Geranio Alovera, S.L., Urbas Entrenúcleos, S.L., Proyecto inmobiliario P2 Azuqueca, S.L., AD Home Bilbao Island Rz4, S.L. y Desarrollo Urbas Panticosa, S.L., dejando éstas de formar parte del Grupo Urbas.

El impacto de dicha ejecución ha supuesto una pérdida de 98,6 millones de euros, reconocida en el epígrafe Resultado por toma o pérdida de control de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Frente a dicha actuación de RS, la Dirección del Grupo Urbas ha iniciado acciones legales con el objetivo de proteger los intereses del Grupo y reclamar la diferencia entre el valor de los activos ejecutados y la deuda financiera devengada en el momento de dicha ejecución, esperando una resolución favorable de dichos procedimientos, y que se resumen en las siguientes:

- ✓ Con fecha 9 de enero de 2025, por parte de nuestros servicios jurídicos se ha procedido a presentar ante los juzgados mercantiles de Madrid una solicitud de adopción de medida cautelar urgente e inaudita parte en nombre y representación de Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L. para que se proceda a la suspensión de todos los acuerdos adoptados en ejecución de la apropiación de las acciones de URBAS LUXCO I, S. à. r. l. por parte de RS Lender IV, S. à. r. l. Por parte del Juzgado de lo Mercantil que conoce de dicha solicitud se ha acordado convocar vista para decidir sobre las medidas solicitadas, estando pendiente señalar la fecha a falta de las distintas citaciones a las partes.
- ✓ Asimismo, se ha solicitado a los abogados luxemburgueses informe sobre el destino en su caso, del potencial sobrante o exceso de valor tras la ejecución de la prenda luxemburguesa. El referido informe, concluye que basado en la redacción del contrato de prenda, el sobrante de la ejecución deberá ser abonado a Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L. en su condición de titular de las participaciones de Urbas Luxco I, S.a.r.l. y pignorante de las mismas y que sigue siendo una filial del Grupo Urbas.
- ✓ A efectos de lo anterior, la compañía ha solicitado la emisión de un informe de tercero que determine el valor del sobrante resultante de la ejecución, cantidad que podría superar la pérdida contabilizada de 98,6 millones de euros y que siguiendo un criterio de prudencia no ha sido activada.
- ✓ En esta línea, los servicios jurídicos de URBAS junto con los abogados luxemburgueses están estudiando y preparando la demanda de reclamación del abono del exceso de valor tras la ejecución de la prenda ante los tribunales luxemburgueses, junto con cuantas acciones sean necesarias y/o convenientes para proteger los intereses del Grupo.

Adicionalmente el Grupo Urbas continúa analizando distintas opciones para la obtención de nuevos productos de financiación nacionales e internacionales.

INFORMACION DE SEGMENTOS

5. SEGMENTOS DE OPERACIÓN

5.1 Descripción de segmentos y actividades principales

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

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

El Comité de Dirección usa una valoración del resultado ajustado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (**EBITDA**) para evaluar el rendimiento de los segmentos de

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

operación. Adicionalmente el comité de dirección también recibe información sobre los ingresos ordinarios y activos de los segmentos sobre una base mensual.

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

5.2 Información financiera por segmentos

La información financiera relativa a los segmentos de operación del Grupo correspondiente los ejercicios 2024 y 2023 es la siguiente:

					2024
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
CIFRA DE NEGOCIO	78.622	54.547	35.981	1.312	170.462
RESULTADO DE EXPLOTACION	(90.264)	(23.885)	(861)	(289)	(115.299)
RESULTADO FINANCIERO	(14.761)	(10.791)	(762)	(2)	(26.316)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(105.025)	(34.676)	(1.623)	(291)	(141.615)

					2023
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
CIFRA DE NEGOCIO	92.721	112.723	34.359	252	240.055
RESULTADO DE EXPLOTACION	12.289	(14.728)	17.133	1.914	16.607
RESULTADO FINANCIERO	2.193	(6.177)	(606)	(57)	(4.647)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	14.482	(20.905)	16.527	1.857	11.960

CIFRA DE NEGOCIOS POR ÁREA GEOGRÁFICA	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
España	126.912	165.303
Resto de Europa (Portugal)	11.624	15.436
América (Bolivia, Panamá y Colombia)	31.926	58.784
África	-	532
TOTAL	170.462	240.055

En el segmento Construcción la actividad en España alcanza una cifra de facturación de 80.470 miles de euros con un resultado de explotación y EBITDA negativos, mientras que en el extranjero (principalmente Bolivia y Colombia) la facturación asciende a 20.629 miles de euros, con un resultado de explotación y EBITDA positivos de 3.988 miles de euros y 4.077 miles de euros, respectivamente.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

El detalle de los activos y pasivos por segmento al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

	31 Diciembre 2024				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Activos intangibles y materiales	29.753	103.704	36.136	14.300	183.893
Existencias	350.531	86.073	2.096	4	438.704
Resto de activos	103.706	193.561	10.862	703	308.832
TOTAL ACTIVO	483.990	383.338	49.094	15.007	931.429
Pasivo no corriente	43.208	60.702	5.980	9.849	119.739
Pasivo corriente	146.432	140.195	7.487	2.051	296.165
TOTAL PASIVO	189.640	200.897	13.467	11.900	415.904

	31 Diciembre 2023				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Activos intangibles y materiales	32.178	120.102	36.839	13.035	202.154
Existencias	553.730	83.339	1.802	134	639.005
Resto de activos	121.295	203.633	17.230	620	342.778
TOTAL ACTIVO	707.203	407.074	55.871	13.789	1.183.937
Pasivo no corriente	151.748	66.606	6.092	10.324	234.770
Pasivo corriente	155.071	155.080	16.612	732	327.495
TOTAL PASIVO	306.819	221.686	22.704	11.056	562.265

5.3 EBITDA

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

	2024				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Resultado de explotación	(90.264)	(23.885)	(861)	(289)	(115.299)
Amortización	1.343	4.523	740	70	6.676
Deterioro	11	12.919	(27)	-	12.903
Resultado pérdida de control	98.630	3.447	-	-	102.077
EBITDA ^(*)	9.720	(2.996)	(148)	(219)	6.357
MARGEN EBITDA (%) ^(*)	12%	(5%)	-	(17%)	4%

	2023				
	Inmobiliario	Construcción	Energía	Servicios	Total
Resultado de explotación	12.289	(14.728)	17.133	1.913	16.607
Amortización	1.544	7.790	474	-	9.808
Deterioro	(1.070)	12.992	-	-	11.922
Resultado toma de control	-	-	(13.498)	(2.342)	(15.840)
EBITDA ^(*)	12.763	6.054	4.109	(429)	22.497
MARGEN EBITDA (%) ^(*)	14%	5%	12%	(170%)	9%

^(*) EBITDA y MARGEN EBITDA son medidas alternativas de rendimiento (MAR) (Véase el Anexo I Medidas Alternativas de Rendimiento en el Informe de Gestión del segundo semestre del ejercicio 2024).

Nuestro negocio de promoción inmobiliaria mantiene un EBITDA positivo y un MARGEN EBITDA del 12%. El proceso de reestructuración de nuestra actividad de construcción se traduce en un descenso de la cifra de negocio que se sitúa en 54,5 millones de euros, así como en un resultado de explotación, EBITDA y MARGEN EBITDA negativos.

ESTRUCTURA DEL GRUPO

6. VARIACION DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

6.1 Combinaciones de negocio

No se han producido combinaciones de negocio en el ejercicio 2024.

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

6.2 Desinversiones en ejercicio 2024

Tal y como se menciona en Nota 4.2, debido a la cancelación de la financiación del fondo RS, ciertas entidades dependientes de la entidad Urbas finalistas y Desarrollos, S.L. detalladas en el Anexo I de estos Estados Financieros Intermedios han dejado de pertenecer al Grupo Urbas.

Adicionalmente, el 19 de marzo de 2020, ciertas sociedades del grupo suscribieron un contrato de financiación con el fondo Oak Hill (OHA), así como ciertos contratos de garantías, entre ellos de prenda sobre acciones. Concretamente dicho contrato de financiación fue suscrito por la sociedad filial Guadahermosa Activos, S.L., como Prestatario Original, (cuya posición fue posteriormente cedida Remfi Invest,SL. mediante escritura pública de cesión de deuda de fecha 5 de agosto de 2021 en la que Urbas Grupo Financiero, S.A. no ratificó su garantía), Urbas Grupo Financiero, S.A. como Garante a primer requerimiento y OHA North S, à.R.L. y RE-ESP Murias, S.à.rl. como Prestamistas. Las cantidades percibidas se aportaron a Construcciones Murias, S.A. en el marco de los acuerdos firmados para la adquisición de la referida sociedad.

El referido contrato vencía el 19 de septiembre de 2021. Las partes han venido manteniendo distintas negociaciones con el objetivo de llegar a un acuerdo amistoso que no ha podido culminarse. Transcurrida la fecha de vencimiento, OHA inicia distintas acciones legales, entre ellas la ejecución contra Remfi Invest, S.L.y el Garante.

En consecuencia, habiendo transcurrido la fecha de vencimiento, el 18 de julio de 2024 OHA ejecutó la prenda sobre las participaciones de la entidad luxemburguesa Comusa Assets Holding II, S.à r.l., propiedad de Comusa Assets Holding I, S.à r.l., y titular de las entidades españolas: Comusa Activos, S.L. y Murias Bidasoa, S.L.U. Los referidos contratos de prenda no fueron ratificados tras el cambio del deudor. Con fecha 28 de febrero, OHA ha remitido una comunicación indicando que el valor del colateral ejecutado asciende a 2.6 millones de euros. Los servicios jurídicos de la Sociedad están valorando las acciones a emprender contra OHA en Luxemburgo, jurisdicción a la que está sujeta la prenda, para en su caso, contradecir el referido importe.

El impacto de dicha decisión de OHL ha supuesto una pérdida de 3,5 millones de euros reconocida en el epígrafe Resultado por toma o pérdida de control de sociedades dependientes de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2024. Adicionalmente Murias Bidasoa, S.L.U. mantiene una

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

deuda con Construcciones Murias, S.A. por importe de 3,5 millones de euros que será reclamada por la referida acreedora y que ha sido deteriorada en este ejercicio.

Asimismo, los servicios jurídicos de la Sociedad además de oponerse a cuantas acciones ha interpuesto OHA, han iniciado acciones legales contra OHA con el objetivo de proteger los intereses del Grupo que se resumen en las siguientes:

- En primer lugar se ha presentado una acción rescisoria o pauliana por fraude de acreedores, en virtud de la cual se solicita que se declare la ineficacia y rescisión de las operaciones de reestructuración y reorganización societaria y financiera del Grupo Murias generando un derecho de crédito de URBAS GRUPO FINANCIERO, SA por 13.597.948,87 euros contra Oak Hill (OHA), además de la obligación de está de devolver a CONSTRUCCIONES MURIAS, S.A. y MURIAS GRUPO EMPRESARIAL, S.L. (ajena al Grupo Urbas) los activos y derechos extraídos a su favor en dichas operaciones de reestructuración. Siguiendo un criterio de prudencia esta reclamación no se ha activado en la contabilidad.
- Igualmente, CONSTRUCCIONES MURIAS S.A., ha interpuesto una acción de reclamación de cantidad por importe de 11.343.485,11 euros más intereses legales y costas contra terceras sociedades y una acción rescisoria o pauliana por fraude de acreedores contra Oak Hill (OHA) de las operaciones de reestructuración y reorganización societaria y financiera del Grupo Murias por el importe necesario para hacer efectivos los 11.343.485,11 euros. Siguiendo un criterio de prudencia esta reclamación no se ha activado en la contabilidad.

PRINCIPALES VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7. BALANCE

7.1. ACTIVOS INTANGIBLES

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Fondo de comercio	46.500	46.500
Marca	67.969	67.969
Clasificación	28.298	28.298
Derechos de explotación	37.622	37.622
Relación con clientes privados	1.950	1.950
Cartera de obra	4.777	4.777
Aplicaciones informáticas	1.571	1.411
Concesiones	-	2.324
Otros activos intangibles	586	254
Coste	189.273	191.104
Amortización acumulada	(16.867)	(12.543)
Deterioro	(18.683)	(10.969)
VALOR NETO CONTABLE	153.723	167.593

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.1.1 Fondo de comercio

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

UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Promoción		
Grupo CHR	2.643	2.643
Construcción		
Joca	35.792	35.792
Molinari	6.752	6.752
Energía, industria e ingeniería		
Sainsol	462	462
Grupo Ingesser	582	851
TOTAL FONDO DE COMERCIO	46.500	46.500

En el ejercicio 2024 Urbas realizó el Test de deterioro de sus fondos de comercio, asignados a la UGE Construcción. De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que dispone la Dirección del Grupo, las previsiones de ingresos de estas sociedades que forman parte de la UGE Construcción atribuibles soportan adecuadamente el valor neto de los fondos de comercio registrados, asignados a la correspondiente unidad generadora de efectivo, excepto en el caso del fondo de comercio de ECISA. En 2023 se registró un deterioro de dicho fondo de comercio asignado a dicha unidad generadora de efectivo por importe de 4.731 miles de euros con contrapartida en el epígrafe de la cuenta de cuenta de pérdidas y ganancias “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado”.

A 31 de diciembre de 2024, las hipótesis clave sobre las que la Dirección del Grupo ha basado sus proyecciones de flujos de efectivo para la valoración de la Unidad Generadora de Efectivo (UGE), son las siguientes:

- ✓ Consolidación de la recuperación económica en las áreas objetivo de construcción, tanto nacionales como internacionales.
- ✓ Diversificación de la cartera a nivel geográfico: consolidación del incremento del peso internacional en los próximos años.

Ventas: los ingresos totales del negocio de construcción se distribuyen entre los países /zonas en los que opera el Grupo, en base a la actividad actual y la cartera contratada (a corto y medio plazo incluyendo la cartera propia de promociones en marcha), así como a las directrices establecidas en el plan de negocio del Grupo (a medio y largo plazo) y sus modificaciones aprobadas por el Consejo de Administración.

- ✓ Las sinergias esperadas en la integración vertical de las distintas áreas de negocio de Urbas así como las resultantes de los procesos de optimización y reestructuración operativa en marcha.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

- ✓ Para el descuento de los flujos de caja proyectados se calcula una tasa basada en el coste medio ponderado del capital (WACC). El Grupo utiliza una tasa libre de riesgo tomando como referencia habitualmente el bono a 30 años, en función de la localización, y una prima de mercado basándose en estudios recientes sobre primas exigidas a largo plazo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zonas geográficas donde opera.
- ✓ Se contempla una tasa de crecimiento a perpetuidad del 1,7 %.

7.1.2 Marca

UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Promoción		
Jaureguizar	15.415	15.415
Construcción		
Joca	19.353	19.353
Ecisa	16.584	16.584
Urrutia	16.617	16.617
Deterioro	(15.353)	(7.639)
TOTAL MARCA	52.616	60.330

Al 31 de diciembre de 2024 el valor de las marcas recocidas de Jaureguizar, Joca, Ecisa y Urrutia) asciende a 50.639 miles de euros (2023: 60.330 miles de euros). En el ejercicio 2024 Urbas realizó el Test de deterioro de las marcas adquiridas y de acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que dispone la Dirección del Grupo, registró un deterioro en la UGE Construcción por importe de 7,7 millones de euros, con contrapartida en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias “Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado”.

7.2 INMOVILIZACIONES MATERIALES

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Terrenos y construcciones	29.179	31.349
Mobiliario	1.243	584
Equipos informáticos	1.404	404
Otro inmovilizado	9.042	11.366
Coste	40.868	43.703
Amortización acumulada	(10.669)	(9.142)
Deterioro	(29)	-
VALOR NETO CONTABLE	30.170	34.561

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe “Inmovilizado material” incluye elementos totalmente amortizados por importe de 0,8 millones de euros (2023: 0,7 millones de euros).

Al 31 de diciembre de 2024, el epígrafe de inmovilizado material incluye activos por derecho de uso con un valor neto contable por importe de 1,7 millones de euros (2023: 1,6 millones de euros). Los contratos de arrendamiento más relevantes son los relativos al alquiler de las sedes corporativas del Grupo Urbas.

Al 31 de diciembre de 2024 existen activos con un valor neto contable de 22 millones de euros (2023: 25,7 millones de euros) que garantizan deuda financiera con garantía hipotecaria por importe de aproximado de 27,7 millones de euros (2023: 22,3 millones de euros).

Es política del Grupo Urbas contratar todas las pólizas de seguro que se estiman necesarias para dar cobertura a los riesgos que podrían afectar a los elementos del Inmovilizado material. En opinión de los Administradores de la Sociedad dominante, la cobertura de las pólizas es adecuada.

7.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Terrenos	11.053	12.537
Construcciones	51.176	58.819
Coste	62.229	71.356
Amortización acumulada	(10.198)	(8.812)
Deterioro	(1.220)	(5.107)
VALOR NETO CONTABLE	50.811	57.437

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

Al 31 de diciembre de 2024, este epígrafe recoge activos por derecho de uso con un valor neto contable de 2,9 millones de euros (2023: 3,7 millones de euros).

Al 31 de diciembre de 2024 existen inversiones inmobiliarias con valor neto contable de 20,6 millones de euros (2023: 27,8 millones de euros) que garantizan deuda financiera con garantía hipotecaria por importe aproximado de 6,9 millones de euros (2023: 11,7 millones de euros).

Valor de mercado de las inversiones inmobiliarias

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

Al 31 de diciembre de 2024, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo según dichos informes asciende a 68,2 millones de euros, no habiendo identificado indicios de deterioro en el ejercicio 2024 (2023: 78,1 millones de euros).

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.4 ACTIVOS FINANCIEROS

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Instrumentos de patrimonio	559	362
Créditos concedidos a terceros	5.329	5.794
Créditos concedidos entidades vinculadas (Nota 9.2.3)	15.810	15.622
Depósitos y fianzas	557	602
Otros activos financieros	495	255
Deterioro	(472)	(472)
NO CORRIENTES	22.278	22.163
Instrumentos de patrimonio	20	20
Créditos concedidos a terceros	18.940	18.940
Créditos concedidos entidades vinculadas (Nota 9.2.3)	-	-
Depósitos, fianzas	5.030	4.318
Otros activos financieros	2.792	2.329
Deterioro	(7.537)	(7.537)
CORRIENTES	19.245	18.070
TOTAL	41.523	40.233

A 31 de diciembre de 2024, el epígrafe “Créditos concedidos a entidades vinculadas” del Activo Financiero no Corriente incluye principalmente créditos concedidos al antiguo propietario del grupo Ecisa y actual accionista significativo de Urbas por importe de 15,8 millones de euros, que devenga un tipo de interés de mercado y con vencimiento entre 2024 y 2028 (2023: 15,6 millones de euros).

7.5 PATRIMONIO NETO

7.5.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social de la Sociedad dominante asciende a 467.210.876,50 euros (2023: 460.200.676,50 euros), representado por 46.721.087.650 acciones ordinarias (2023: 46.020.067.650 acciones ordinarias) de una sola clase, con un valor nominal de 0,010 euros cada una y representadas mediante anotaciones en cuenta. Todas las acciones tienen los mismos derechos están totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones de la Sociedad que cotizan en las Bolsas de Madrid y Barcelona, y se negocian en el mercado continuo ascienden a 31 de diciembre de 2024 a 15.962.047.650 acciones (31 de diciembre de 2023: 14.027.368.962 acciones).

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado en los ejercicios 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Capital social y prima de emisión	Número acciones	Miles de euros	
		Valor nominal	Prima de emisión
Saldo a 31 de diciembre de 2022	44.645.632.264	446.456	86.044
Ampliación de capital			
Conversión de obligaciones (febrero 2023)	48.543.689	485	14
Conversión de obligaciones (febrero 2023)	92.233.009	922	27
Conversión de obligaciones (marzo 2023)	80.000.000	800	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	195.600.000	1.956	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	323.000.000	3.230	-
Conversión de obligaciones (mayo 2023)	42.200.000	422	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	89.658.688	897	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	450.000.000	4.500	-
Conversión de obligaciones (octubre 2023)	53.200.000	532	-
Gastos de ampliación de capital			(105)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	46.020.067.650	460.201	85.980
Ampliación de capital			
Conversión de obligaciones (febrero 2024)	431.020.000	4.310	-
Conversión de obligaciones (agosto 2024)	93.000.000	930	-
Conversión de obligaciones (agosto 2024)	177.000.000	1.770	-
Gastos de ampliación de capital			(18)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	46.721.087.650	467.211	85.962

El 15 de febrero de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 43.210 obligaciones convertibles de la serie “**Urbas Obligaciones Convertibles (Proveedores construcción Abril 2023)**” mediante la emisión y puesta en circulación de 431.020.000 acciones ordinarias por un importe nominal de 4.310.200 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Dichas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.

El 1 de agosto de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 93 obligaciones de la serie “**Urbas Obligaciones Convertibles (ABO Octubre 2021)**” mediante la emisión y puesta en circulación de 93.000.000 acciones ordinarias por un importe nominal de 930.000 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Dichas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.

Por último, también el 1 de agosto de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 177 obligaciones convertibles de la serie “**Urbas Obligaciones Convertibles (ABO Febrero 2023)**” mediante la emisión y puesta en circulación de 177.000.000 acciones nuevas ordinaria por un importe nominal de 1.770.000 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Dichas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Accionistas significativos

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

Accionistas significativos	31 de diciembre 2024	
	% Directo	% Indirecto
Juan Antonio Acedo Fernández ⁽¹⁾	0,000	19,380
Juan Antonio Ibáñez Fernández ⁽²⁾	0,000	19,380
Alza Real Estate, S.A.	13,829	0,005
H.H. Sheik Mohamed Bin Khalifa ⁽³⁾	0,000	4,525
José Antonio Bartolomé Nicolás ⁽⁴⁾	0,000	4,054

(1) A través de la entidad Quamtium Netherlands BV

(2) A través de la entidad Darivenia Markets BV

(3) A través de la entidad Milenio Grupo España, S.L.

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

Pactos de sindicación de voto

El 22 de noviembre de 2021 se informó de la suscripción de un Pacto de sindicación de voto entre la entidad Quamtium Venture, S.L. (titular indirecto de un 19,380 % del capital de la Sociedad) y la entidad Al Alfia Holding, LLC (titular indirecto de un 4,525 % del capital de la Sociedad). En virtud de dicho pacto, ambas partes ejercerán su derecho de voto en la Junta General de Accionistas de modo unitario. En caso de no existir acuerdo, prevalecerá el criterio de Quamtium Venture, S.L. (D. Juan Antonio Acedo Fernández).

7.5.2 Prima de emisión

La prima de emisión al 31 de diciembre de 2024 asciende a 85.962 (2023:85.980 miles de euros).

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

7.5.3 Acciones propias

La Junta General de Accionistas celebrada el 4 de agosto de 2024 autorizó, al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, delegando en él para proceder a la adquisición derivativa, bien directamente, bien a través de una o más de sus sociedades filiales o participadas, dentro de los límites, requisitos y supuestos legalmente previstos.

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

En el marco de un contrato de financiación, con fecha 5 de julio de 2023, una entidad financiera española de primer nivel transfirió 1.598.457.063 de acciones de Urbas Grupo Financiero, S.A. a la cuenta de Guadahermosa Activos, S.L. en The Northern Trust Co, AVFC, el gigante de reconocido prestigio que presta servicios de custodia y gestión de activos.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

A este respecto, y el 13 de marzo de 2025 una firma distinta a Northern Trust, con la cual Guadahermosa no mantiene relación, contesta un requerimiento de información realizado por Guadahermosa a Northern Trust indicando, entre otros, que Guadahermosa no mantiene una cuenta con Northern Trust.

Ante la incertidumbre generada sobre la situación actual de las mencionadas acciones, y siguiendo un criterio de prudencia se ha procedido a dar de baja las referidas acciones propias. Cabe destacar que el movimiento realizado no tiene impacto patrimonial.

En cualquier caso, se deja expresa constancia de que el Consejo de Administración de Urbas está analizando las actuaciones que correspondan a los efectos de proteger los intereses del Grupo.

7.5.4 Otros instrumentos de patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2024 y conforme a los requerimientos de la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”, el saldo de este epígrafe del balance consolidado recoge los acuerdos en firme de capitalización de deudas mantenidas con terceros mediante la entrega de un número fijo de acciones por importe de 62.372 miles de euros, (2023: 34.452 miles de euros).

7.5.5 Participaciones no dominantes

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Construcciones Urrutia, S.A. ⁽¹⁾	2.663	3.064
Druet Real Estate, S.L. ⁽¹⁾	8.211	8.282
Urbanijar Ibérica, S.L. ⁽²⁾	812	812
Otras	64	25
Total participaciones no dominantes	11.750	12.183

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

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.6 DEUDA FINANCIERA

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Entidades de crédito	106.258	109.780
Fondos de inversión	20.731	120.632
Arrendamiento financiero ⁽¹⁾	6.191	6.726
Obligaciones necesariamente convertibles en capital	3.464	8.055
Deuda Financiera Bruta ^{(2) (*)}	136.644	245.193
Efectivo y equivalentes de efectivo	(22.547)	(36.240)
Deuda Financiera Neta ^(*)	114.097	208.953

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2024 incluye pasivos por arrendamiento originadas en aplicación de la NIIF 16 por importe de 3.892 miles de euros (2023: 4.666 miles de euros).

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

^(*) DEUDA FINANCIERA BRUTA, DEUDA FINANCIERA NETA Y RATIO DE ENDEUDAMIENTO son medidas alternativas de rendimiento (MAR) (Véase el Anexo I Medidas Alternativas de Rendimiento en el Informe de Gestión del segundo semestre del ejercicio 2024).

Al 31 de diciembre de 2024, la deuda financiera bruta incluye: (i) deuda corporativa por 16.730 miles de euros, deuda asociada al segmento inmobiliario por 59.449 miles de euros; (iii) deuda asociada al segmento de construcción por 48.888 miles de euros, deuda asociada al segmento de energía por 963 miles de euros, y deuda asociada al segmento de servicios por importe de 10.614 miles de euros.

En el ejercicio 2024, la deuda financiera bruta excluyendo las obligaciones necesariamente convertibles **se reduce 104 millones de euros** respecto a los niveles del ejercicio anterior, adicionalmente el ratio de endeudamiento ^(*) se ha reducido del 31% al 21%

El vencimiento de la deuda financiera a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	31 Diciembre 2024
Deuda financiera bruta	136.644
Vencimiento	
A un año	83.488
A dos años	20.414
A tres años	6.378
A cuatro años	4.005
A cinco años y posterior	22.359

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Arrendamiento financiero	6.190	6.726
Préstamos hipotecarios	60.019	66.428
Otros préstamos ⁽¹⁾	28.933	26.126
Pólizas de crédito ⁽¹⁾	9.977	10.067
Descuento comercial y confirming ⁽¹⁾	5.704	6.910
Deuda concursal Grupo Joca	1.626	2.249
Total	112.449	118.506

(1) Los epígrafes “Otros Préstamos”, “Pólizas de Crédito” y “Descuento comercial y confirming” incluyen deuda con garantía real por importe de 6,9 millones de euros, 4 millones de euros y 2,6 millones de euros, respectivamente.

El vencimiento de la deuda financiera con entidades de crédito y pasivos por arrendamiento financiero al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	31 Diciembre 2024
Deuda financiera	112.449
Vencimiento	
A un año	61.401
A dos años	20.410
A tres años	4.274
A cuatro años	4.005
A cinco años y posterior	22.359

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

Miles de euros	31 Diciembre 2024
Deuda financiera con vencimiento a un año	61.401
Arrendamiento financiero	2.704
Préstamos hipotecarios	31.192
Otros préstamos	16.815
Pólizas de crédito	5.895
Descuento comercial y confirming	4.034
Deuda concursal Grupo Joca	761

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.6.2 Deuda financiera con Fondos de Inversión

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
FONDO A (Rounshield)	-	97.416
FONDO B	2.102	2.102
FONDO C	-	-
FONDO D	5.000	5.678
FONDO E	-	4.135
FONDO F	3.941	4.031
FONDO G	3.679	4.275
OTROS ⁽¹⁾	6.009	2.995
Total	20.731	120.632

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

El vencimiento de la deuda financiera con fondos de inversión al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Miles de euros	31 Diciembre 2024
Deuda financiera con fondos de inversión	20.731
Vencimiento	
A un año ⁽¹⁾	18.250
A dos años	4
A tres años	-
A cuatro años	-
A cinco años y posterior	-

7.6.3 Obligaciones necesariamente convertibles

El detalle de la deuda financiera por obligaciones necesariamente convertibles al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Miles de euros
Deuda por obligaciones al 31 de diciembre de 2022	1.434
Proveedores Top Gestión	896
Adquisición NAISA	4.500
Proveedores ECISA	800
Global Tech	5.880
Proveedores Urbas I	422
Proveedores CHR	3.000
Proveedores Urbas II	532
Proveedores Construcción	4.310
Obligaciones convertidas a capital	(13.785)
Gastos de formalización de obligaciones	66
Deuda por obligaciones al 31 de diciembre de 2023	8.055
Obligaciones emitidas durante 2024	
Proveedores Construcción II	2.419
Obligaciones convertidas a capital	(7.010)
Deuda por obligaciones al 31 de diciembre de 2024	3.464

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.7 EXISTENCIAS

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

	Miles de euros	
	31 diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Terrenos y solares	359.876	580.468
Obra en curso (Ciclo largo)	71.604	44.449
Inmuebles terminados	32.039	30.903
Anticipos	14.215	14.072
Otras	824	3.936
Coste	478.558	673.828
Terrenos y solares	(27.891)	(27.891)
Inmuebles terminados	(1.438)	(1.438)
Anticipos	(5.494)	(5.494)
Deterioro	(34.823)	(34.823)
Terrenos y solares	331.985	552.577
Obra en curso (Ciclo largo)	71.604	44.449
Inmuebles terminados	30.601	29.465
Anticipos	8.721	8.578
Otras	824	3.936
Total Existencias	443.735	639.005

7.7.1 Terrenos y solares

En esta partida se registran el coste de adquisición de terrenos y solares destinados a su venta directa o a su desarrollo inmobiliario.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo posee una cartera de suelo con una superficie total de 13,7 millones de metros cuadrados.

7.7.2 Obra en curso (ciclo largo)

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

7.7.3 Inmuebles terminados

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

7.7.4 Anticipos

Los anticipos entregados a proveedores incluyen entregas a cuenta realizadas por el Grupo a sus proveedores en el curso ordinario de la actividad de construcción, así como los pagos a cuenta del precio a satisfacer en la adquisición de ciertos terrenos y solares.

7.7.5 Valor de mercado de las existencias inmobiliarias

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

Al 31 de diciembre de 2024 el valor razonable de las existencias inmobiliarias (Gross Asset Value o GAV) del Grupo según dichos informes asciende a aproximadamente 498 millones de euros (2023: 707 millones de euros), no habiéndose identificado ningún indicio de deterioro a la fecha de formulación de estos Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo posee existencias inmobiliarias con un valor neto contable de 76 millones de euros (2023: 299 millones de euros) que garantizan deuda hipotecaria por importe de 44 millones de euros (2023: 145,7 millones de euros).

7.7.6 Seguros

Es política del Grupo Urbas contratar todas las pólizas de seguro que se estiman necesarias para dar cobertura a los riesgos que podrían afectar a sus existencias. En opinión de los Administradores de la Sociedad dominante, la cobertura de las pólizas es adecuada

7.8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Cientes por ventas y prestación de servicios	68.954	66.823
Obra ejecutada pendiente de certificar	19.220	28.414
Obra ejecutada pendiente de certificar en reclamación	10.085	12.980
Retenciones por garantía	7.125	7.453
Deterioro acumulado	(16.308)	(10.538)
Cientes por ventas y prestación de servicios	89.076	105.132
Otros deudores por operaciones de tráfico	3.688	4.187
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	92.764	109.319

Al 31 de diciembre de 2024, Urbas tenía registrado en el epígrafe “Clientes por ventas y prestaciones de servicios” del balance consolidado obra ejecutada pendiente de certificar en reclamación por importe de 10 millones de euros (2023: 12,9 millones de euros), al contar con informes de peritos técnicos y asesores legales que confirman que dichos importes serán recuperados con alta probabilidad.

RESULTADOS

8. RESULTADOS

8.1 RESULTADO DE EXPLOTACION

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

Al 31 de diciembre 2024 la cartera de pedidos de construcción contratada y pendiente de ejecutar de asciende a 1.003 millones de euros (2023: 1.123 millones de euros). El detalle por área geográfica es el siguiente:

	Miles de euros	
	31 diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Nacional	66%	58%
Extranjero	34%	42%
TOTAL CARTERA POR ÁREA GEOGRÁFICA	100%	100%

8.2 RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero del ejercicio 2024 incluye deterioros de préstamos por importe de 3,8 millones de euros. No hay quitas en el presente ejercicio.

El resultado financiero del ejercicio 2023 incluye principalmente: (i) la incorporación a existencias de gastos financieros por importe de 5,9 millones de euros y (ii) quitas financieras por importe de 12,4 millones de euros por cancelación de deudas.

8.3 IMPUESTOS

8.3.1 Impuestos aplicables

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

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

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

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

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

8.3.2 Impuesto sobre Sociedades

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

8.3.3 Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2024 el importe neto de los impuestos diferidos contabilizados asciende a 20,2 millones de euros (2023: 18,5 millones de euros).

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

8.4 BENEFICIO POR ACCIÓN

El detalle del promedio ponderado de acciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

	31 Diciembre 2024		31 Diciembre 2023	
	Promedio ponderado		Promedio ponderado	
	Acciones ordinarias	Acciones dilusivas	Acciones ordinarias	Acciones dilusivas
Acciones emitidas	45.044.566.011	45.044.566.011	43.707.506.769	43.707.506.769
Acciones potencialmente dilusivas	-	1.486.547.658	-	629.385.396
Total	45.044.566.011	46.531.113.669	43.707.506.769	44.336.892.165

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

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

Los efectos dilusivos en el ejercicio 2024 están condicionados por la conversión de las obligaciones necesariamente convertibles en acciones ordinarias.

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

	2024	2023
Beneficio / (pérdida) del ejercicio atribuible a los propietarios de la dominante (miles de euros)	(136.674)	16.788
Ganancias / (pérdidas) por acción básicas (en euros)	(0,00303)	0,00038
Ganancias / (pérdidas) por acción diluidas (en euros)	(0,00294)	0,00038

OTRA INFORMACIÓN

9. OTRA INFORMACION

9.1 COMPROMISOS Y GARANTIAS

9.1.1 Compromisos

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

A 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos firmes de compras, inversión o gasto significativos en el Grupo Urbas.

9.1.2 Garantías

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo tiene recibidas de entidades financieras y aseguradoras, garantías presentadas ante terceros por importe de 125.728 miles de euros (2023: 210.361 miles de euros), principalmente avales provisionales y definitivos de licitación y contratación de obras presentadas ante organismos públicos y privados.

Adicionalmente Urbas Grupo Financiero, S.A., tenía otorgadas garantías corporativas principalmente a sus empresas filiales por importe de 106.410 miles de euros (2023: 109.524 miles de euros).

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

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

9.2 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES VINCULADAS

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

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

9.2.1 Consejo de Administración

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2024, el Grupo Urbas tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubre a los miembros del Consejo de Administración, al personal directivo referido en la Nota 9.2.2, al resto de directivos y a aquellas otras personas que ejercen funciones asimiladas a las de los directivos, ascendiendo el importe total de la prima de esta póliza a 58 miles de euros (2023: 50 miles de euros). La póliza también cubre a las distintas sociedades del Grupo bajo ciertas circunstancias y condiciones.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

Miembro del Consejo de Administración	Cargo	Asignación fija	Dietas		Contrato Consejero Ejecutivo	Total
			Consejo	Comisión		
D. Juan Antonio Acedo Fernández	Presidente y consejero delegado	-	-	-	-	-
D. Ignacio Checa Zabala	Consejero independiente y coordinador	18	11	24	-	53
D. Luis Ramos Atienza	Consejero externo	12	10	24	-	46
D. Adolfo José Guerrero	Consejero ejecutivo	12	11	-	180	203
D. Pablo Cobo del Moral	Consejero externo	10	8	-	-	18
D. Joao Jose de Gouveira ⁽¹⁾	Consejero dominical	12	9	-	-	21
D. Jesús García Ponga	Consejero ejecutivo	12	11	12	30	65
D. Jaime Polanco Soutullo	Consejero ejecutivo	18	7	4	120	149
Total retribuciones del Consejo de Administración		94	67	64	330	555

⁽¹⁾ Representa al accionista HH. Sheik Mohammed Bin Khalifa.

Con fecha 1 de enero de 2024, D. Pablo Cobo Moral cesa como consejero ejecutivo y pasa a ostentar la condición de externo hasta el 30 de octubre de 2024. Con fecha 31 de mayo de 2024, D. Jaime Polanco Soutullo renunció a su cargo de vicepresidente, manteniéndose como consejero ejecutivo de la Sociedad hasta el 16 de agosto de 2024. Con fecha 26 de septiembre de 2024, D. Jesús García Ponga es nombrado consejero ejecutivo de la Sociedad. Con fecha 20 de marzo de 2024, D. Ignacio Checa Zabala renunció a su cargo de consejero. Con fecha 28 de marzo de 2025 D. Jesús Ordoñez Gutierrez fue nombrado consejero independiente, y con fecha 29 de marzo de 2025 D. Jesús García Ponga renunció a su cargo de consejero

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

Miembro del Consejo de Administración	Cargo	Asignación fija	Dietas		Contrato Consejero Ejecutivo	Total
			Consejo	Comisión		
D. Juan Antonio Acedo Fernández	Presidente y consejero delegado	-	-	-	-	-
D. Ignacio Checa Zabala	Consejero independiente y coordinador	9	7	12	-	28
D. Luis Ramos Atienza	Consejero externo	12	13	24	-	49
D. Adolfo José Guerrero	Consejero ejecutivo	12	15	-	150	177
D. Pablo Cobo del Moral	Consejero ejecutivo	12	15	-	60	87
D. Joao Jose de Gouveira ⁽¹⁾	Consejero dominical	12	12	-	-	24
D. Jesús García Ponga	Consejero independiente	12	14	13	-	39
Sanzar Asesoría, S.L. ⁽²⁾	Consejero independiente y coordinador	9	8	12	-	29
D. Jaime Polanco Soutullo	Consejero independiente	6	6	6	-	18
D. Jaime Polanco Soutullo	Vicepresidente ejecutivo	30	6	-	156	192
Total retribuciones del Consejo de Administración		114	96	67	366	643

⁽¹⁾ Representa al accionista HH. Sheik Mohammed Bin Khalifa.

⁽²⁾ Representada por D. Ignacio Checa Zabala.

Con fecha 4 de agosto de 2023 se designa como consejero a D. Ignacio Checa Zabala, con el carácter de independiente, ocupando la vacante producida por la caducidad del cargo de la compañía Sanzar Asesoría, S.L., y adicionalmente en esa misma fecha se nombró a D. Jaime Polanco vicepresidente ejecutivo.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

9.2.2 Alta Dirección

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, la Alta Dirección del grupo incluye aparte de los consejeros ejecutivos a 8 directores: 6 hombres y 2 mujeres (2023: 9 directores, 7 hombres y 2 mujeres), estando los mismos contratados en distintas sociedades del Grupo Urbas. La retribución recibida por los miembros de la Alta Dirección en 2024 asciende a 1.368 miles de euros (2023: 1.167 miles de euros).

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

Las participaciones en el capital de la Sociedad mantenidas por la Alta Dirección no son significativas.

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

9.2.3. Operaciones con partes vinculadas

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

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada	31 Diciembre 2024		
	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Servicios exteriores	1.021	-	1.021
Aprovisionamientos	-	-	-
Gastos de personal	903	-	903
Total gastos	1.924	-	1.924
Ingresos financieros	-	382	382
Total ingresos	-	382	382

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada	31 Diciembre 2023		
	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Servicios exteriores	600		600
Aprovisionamientos			
Gastos de personal	1.243		1.243
Total gastos	1.843		1.843
Ingresos	-	119	119
Total ingresos	-	119	119

Balance consolidado	31 Diciembre 2024		
	Consejo de Administración y Alta Dirección	Otras partes vinculadas	Total
Activos financieros no corrientes ⁽¹⁾	-	15.810	15.810
Activos financieros corrientes		-	-
Otros pasivos no corrientes ⁽²⁾	-	6.853	6.853
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.553	-	1.553
Otros pasivos corrientes ⁽³⁾	-	632	632

⁽¹⁾ Crédito concedido a Al Alfa Holding LLC por importe de 15.810 miles de euros, sociedad vinculada a accionista significativo, que devenga un interés anual de mercado.

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

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

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

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

9.3 PLANTILLA

La plantilla total consolidada de Urbas al 31 de diciembre de 2024 asciende a 676 empleados (2023: 761 empleados), de los cuales un 28% son mujeres (2023: 25% mujeres), y localizados en España 344 empleados (2023: 386 empleados); Portugal 147 empleados (2023: 168 empleados); África y Oriente Medio 8 empleados (2023: 10 empleados) y Latinoamérica 177 empleados (2023: 197 empleados).

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

	31 Diciembre 2024		31 Diciembre 2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Dirección	4	24	5	34
Licenciados y técnicos	66	132	67	170
Técnicos de grado medio	10	56	31	101
Administrativos y comerciales	63	28	80	44
Oficiales y operarios	43	287	12	319
	186	527	195	668
Total plantilla media	713		863	

El Grupo Urbas cuenta a 31 diciembre de 2024 con un total de 5 trabajadores con discapacidad (0,7% % de la plantilla) (2023: 15 trabajadores, 2% de la plantilla).

9-4 INFORMACION SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

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

9.5. HECHOS POSTERIORES

El 21 de febrero de 2025, la Sociedad, en base a la autorización concedida por la Junta General de 6 de agosto de 2021 y con la finalidad de proceder al cumplimiento de las previsiones del Plan de Reestructuración de Construcciones Urrutia, S.A formalizó una emisión de 65.810 Obligaciones necesariamente convertibles de 100 euros de valor nominal cada una, necesariamente convertibles en acciones de Urbas, por un importe de hasta un máximo de 6.581.081,01 euros.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

ANEXO I. – VARIACIONES EN EL PERIMETRO DE CONSOLIDACION

En el ejercicio 2024 se incorporan al perímetro de consolidación:

Sociedad:

Financial Management Resources Urbas, S.L.
Urbas AD Home Proyectos Inmobiliarios, S.L.
Urbas Group Libya, S.L.

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 salen del perímetro de consolidación:

Sociedad:

Activos Financieros Urbas, S.L. ⁽¹⁾
AD Home Bilbao Island RZ4, S.L. ⁽¹⁾
Desarrollos Urbas Panticosa, S.L. ⁽¹⁾
Promotora Geranio Alovera, S.L. ⁽¹⁾
Proyecto Inmobiliario P2 Azuqueca, S.L. ⁽¹⁾
Proyecto Las Brisas de Vera, S.L. ⁽¹⁾
Urbas Desarrollos Empresariales, S.L. ⁽¹⁾
Urbas Entrenúcleos, S.L. ⁽¹⁾
Urbas Financial Invest, S.L. ⁽¹⁾
Urbas Luxco I, S.a.r.l. ⁽¹⁾
Comusa Activos, S.L. ⁽²⁾
Murias Bidasoa, S.L. ⁽²⁾
Comusa Asset Holding I, S.a.r.l. ⁽²⁾
Comusa Asset Holding II, S.a.r.l. ⁽²⁾
Padel & Gym Las Cañas, S.L.
Gestión Estación Pozuelo, S.L.

⁽¹⁾ Entidades propiedad de Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L. pertenecientes al perímetro societario ejecutado por RS.

⁽²⁾ Entidades. pertenecientes al perímetro societario ejecutado por OHA.



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

**INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO
SEGUNDO SEMESTRE 2024**

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

1. #SOMOS URBAS

El Grupo Urbas, cuya Sociedad dominante es Urbas Grupo Financiero, S.A. ha cumplido ochenta años de experiencia en promoción y construcción de viviendas y obra civil y está compuesto por cerca de un centenar de sociedades que operan a escala nacional e internacional, con proyectos activos en España, Portugal, Bolivia, Panamá, Colombia y otros países de Oriente Medio y África.

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

En los dos últimos años el Grupo se ha centrado en la reestructuración financiera y operativa de las sociedades adquiridas, reducir su endeudamiento y racionalizar recursos con el objetivo de refundar un nuevo grupo eficiente, ordenado y rentable.

La aprobación y puesta en marcha en 2024 de los planes de reestructuración de las constructoras, que se describen en el Nota 4.1 de los Estados Financieros Intermedios, así como la cancelación de la deuda con el fondo Roundshield, descrita en la Nota 4.2, han afectado a los Estados Financieros Intermedios por la incorporación de saneamientos en el segundo semestre del ejercicio 2024 que, pese a alcanzar una cifra de negocio de 170,5 millones de euros, el resultado del ejercicio arroja unas pérdidas consolidadas de 137,1 millones de euros.

2. ENTORNO Y TENDENCIA PREVISTA

El parón absoluto de actividad del periodo de Covid y sus secuelas posteriores, junto con los efectos de la guerra de Ucrania, que complicó la recuperación generando problemas de suministro, subida de precios de la energía, crecimiento relevante de la inflación y de los tipos de interés, afectaron de manera significativa a las entidades que se adquirieron en los últimos años, lo que supuso el inicio de varios procesos de reestructuración que se describen en el apartado 5 de este informe de gestión.

Aunque las cifras macroeconómicas reflejan una tendencia estable, la lenta evolución a la baja de la inflación y los tipos de interés, así como las tensiones geopolíticas y sobre todo el endurecimiento en los criterios de aprobación de las operaciones de crédito a empresas condicionarán la evolución en el próximo ejercicio.

3. ACTIVIDAD EN 2024

La actividad del grupo en 2024 se ha centrado en las siguientes líneas de actuación:

- ✓ Desarrollar un proceso de ordenación de la Red Internacional, con el objetivo de aprovechar la enorme experiencia del Grupo en la ejecución de obras complejas, actividad en la que se dispone de numerosas certificaciones de los proyectos realizados, presentándose a numerosas licitaciones durante el año, alguna de las cuales se consolidará en importantes contratos que se firmarán en los próximos meses.
- ✓ La integración operativa, reorganización y racionalización de las compañías adquiridas en los años anteriores, fundamentalmente las de construcción (Grupos Murias, Joca, Urrutia y Ecisa) y las de promoción (Grupos Jaureguizar, CHR, Nalmar y Alandalus).

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

- ✓ Reducción de deuda financiera para mejorar la estructura financiera del grupo, destacando la cancelación de la deuda con el fondo Roundshield (RS) proceso que se detalla en la Nota 4.2 de los Estados Financieros Intermedios.

Durante el ejercicio 2024 Urbas ha continuado trabajando en la reducción de costes y mejora de su estructura financiera para consolidar eficientemente el desarrollo de sus actividades tradicionales de promoción, construcción, ingeniería y energía.

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

3.1. Actividad Internacional

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

La experiencia de las sociedades que forman el grupo Urbas, además de su actividad constructora, aporta una diversidad de conocimiento en sectores de alto valor añadido como son: el ciclo del agua y el saneamiento, distribución de gas, construcción ferroviaria e instalaciones varias. Entre todas producen, además de los tradicionales contratos de construcción, otros contratos de mantenimiento y operación. Este valor añadido ha posicionado a estas empresas como referentes en varios países, lo que supone una gran fortaleza para abordar un importante desarrollo internacional.

Actualmente Urbas dispone de presencia estable en Bolivia, Panamá, Colombia, Arabia Saudí y Argelia.

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

Tren eléctrico de Cochabamba, Bolivia

Este megaproyecto ferroviario “llave en mano” con un presupuesto de 450 millones de dólares, es construido con alta tecnología y formado por una red integral de 42 kilómetros de vía única electrificada y 43 nuevas estaciones. El proyecto se completa con otros 7 kilómetros de vía adicionales (auxiliares, de apartado y conexiones), más los correspondientes talleres y cocheras, y el suministro de 12 trenes. Todo el trazado discurre en superficie, destacando también la construcción de elementos singulares asociados a las estructuras o los puentes, 8 en total, el mayor con 104 metros sobre el Río Viloma.

La entrega de la primera fase (líneas Roja y Verde) tuvo lugar el pasado mes de septiembre y queda pendiente de finalizar la línea amarilla que bordeará el río Rocha hasta Sacaba. A la fecha de preparación de estos Estados Financieros Intermedios el grado de avance del proyecto es superior al 95% y su finalización se completará durante el primer semestre de 2025.

Parque fotovoltaico en San Bartolo, Panamá

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

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

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

A la fecha de preparación de estos Estados Financieros Intermedios, tras finalizar satisfactoriamente la energización del complejo, conectándolo a la red de alta tensión, se está concluyendo el periodo de pruebas.

Proyectos en Colombia

En Colombia actualmente hay tres proyectos firmados que arrancan en 2025: la construcción del estadio del club América de Cali, con el desarrollo urbanístico de los terrenos adyacentes, la realización de un puente en Itagüi, y una estación de depuración de aguas residuales en Rio Blanco, cerca de Bogotá.

Promoción residencial en Riyadh, Arabia Saudí

Se ha formalizado un acuerdo con el Ministerio de la vivienda de Arabia Saudí (MOMRAH, Ministry of Municipal and Rural Affairs and Housing) para participar en el megaproyecto de infraestructuras en el marco del programa “Visión 2030”. El plan incluye ya un primer proyecto en Riyadh de uso mixto sobre una superficie total de 1,8 millones de metros cuadrados para el desarrollo integral de cerca de 5.500 viviendas (villas y apartamentos), áreas comerciales, dotacionales, deportivas, de entretenimiento y ocio, educacionales, servicios públicos y espacios verdes, jardines y parques.

Este proyecto ha sido ya presentado al Ministro de la Vivienda de Arabia Saudí quien ha designado a la National Housing Company (NHC) para su coordinación y desarrollo. Urbas ya fue autorizado por la NHC como desarrollador cualificado para participar en los planes de vivienda dentro del programa ya mencionado ‘Visión 2030’ con la asignación de un proyecto de 600 viviendas, que ya se encuentra en ejecución.

Proyectos internacionales en proceso de formalización

El plan de internacionalización del Grupo Urbas contempla incrementar su actividad en varias geografías:

- ✓ Regiones donde ya haya tenido experiencia, básicamente países Europeos e Hispanoamérica, donde estamos trabajando en varios proyectos de construcción para Macedonia y Montenegro y de desarrollo fotovoltaico en Colombia y Guatemala, entre otros.
- ✓ Oriente Medio, dado el gran crecimiento que están teniendo varios países de la zona y el apoyo que nos puede facilitar el grupo Al Alfia, accionista significativo del grupo, básicamente un desarrollo inmobiliario en Emiratos Árabes Unidos.
- ✓ Operaciones puntuales en África, acudiendo con socios y siempre que exista financiación internacional concedida, destacando un proyecto de ingeniería de aguas en la ciudad de Tuba, Senegal y la carretera Zuenula-Manukono-Dianra.

En el ejercicio 2024 la actividad internacional ha supuesto el 24% del total de la facturación del Grupo y se espera que este porcentaje continúe incrementándose de manera progresiva en los próximos ejercicios.

INFORME DE GESTION 2S 2024

3.2. Inmobiliario en España

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

- ✓ Estrategia de crecimiento clara y bien definida sostenida en la mayor fortaleza de la compañía: conocimiento experto del mercado y experiencia de más de 70 años en el negocio inmobiliario.
- ✓ Promoción directa BTS (“Build to Sell) y para alquiler BTR (“Build to Rent”).
- ✓ Gestión de cooperativas.
- ✓ Promoción delegada realizada para terceros en el desarrollo de proyectos tanto de venta como de alquiler.
- ✓ Viviendas para un nivel adquisitivo medio y, por tanto, con penetración en el segmento más amplio de población. Desarrollo puntual de promociones de segunda residencia. Importante cartera de vivienda de protección pública destinada al alquiler asequible.
- ✓ Banco de suelo de calidad y bien localizado en zonas con alta demanda y precios al alza, de 13,7 millones de metros cuadrados, con un valor de mercado aproximado de 500 millones de euros.
- ✓ Cartera de proyectos diversificada en zonas con alto potencial de demanda.
- ✓ Proceso integral, desde el diseño y desarrollo de cada producto inmobiliario hasta la definición de la estrategia comercial, el control del proceso de construcción y gestión de la entrega de las viviendas, así como el servicio de postventa y de atención al cliente.
- ✓ Capacidad constructiva: control directo de la calidad, los plazos y los costes de la obra.
- ✓ Estrategia de marketing como elemento diferencial, fortaleza comercial y profundo conocimiento de la demanda. ‘Customer journey’ definido para experiencia de cliente excepcional, incluyendo el servicio postventa.
- ✓ Calidad, sostenibilidad, innovación y tecnología, aplicables a la gestión de los procesos y al entorno residencial (concepción, diseño, ejecución, materiales y calidades).

La Promoción Inmobiliaria y la gestión de Suelo son uno de los pilares sobre los que se ha construido Urbas, con más de 30.000 viviendas promovidas y construidas, y más de 13,7 millones de metros cuadrados disponibles para levantar más de 14.000 viviendas.

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

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

INFORME DE GESTION 2S 2024

La gestión de suelo se refiere a la adquisición de terrenos o el desarrollo de suelos propios en cualquier estado de calificación urbanística para en su caso, su transformación y/o posterior venta, así como su gestión hasta convertirlos en suelos finalistas para su posterior desarrollo inmobiliario. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso y/o planeamiento actual, creando, como producto, suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

El objetivo es continuar trabajando intensamente en las actividades de gestión y planeamiento urbanístico sobre los suelos en propiedad para generar valor y llegar a la fase de inicio de obras de urbanización lo antes posible, de manera que se consoliden las actuaciones. Con ello, se pretende ir añadiendo suelo finalista a la cartera ya existente disponible para la promoción o la venta. En este sentido, desde el Área Inmobiliaria se lleva a cabo la gestión de todos los instrumentos urbanísticos liderando o formando parte de los agentes urbanizadores de los distintos sectores en desarrollo.

La gestión patrimonial está centralizada en la empresa del grupo Guadarhermosa Grupo Inmobiliario, S.L. que ha generado en el grupo durante 2024 unas rentas de 2,8 millones de euros y conlleva la gestión de más de 250 activos entre los que destacan 5 centros comerciales (2 en Madrid y 3 en el País Vasco) con una superficie total de 41 mil metros cuadrados y una ocupación media del 76,1%, un parking con 140 plazas en Lasarte-Guipúzcoa y 18 locales en Madrid, País Vasco, Valencia y Castilla y León, con un total de 4.965 m² y 2 edificios de oficinas (Vitoria y Alicante) con un total de 7.916 m² y una ocupación del 85%. El Grupo también gestiona 66 viviendas y un apartahotel con 85 apartamentos.

En el ejercicio 2024, la facturación del negocio inmobiliario ascendió 78,6 millones de euros (2023: 92,7 millones de euros) y se estiman ingresos futuros por promociones inmobiliarias cercanos a 650 millones de euros.

3.3. Infraestructuras y edificación

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

El proceso de reestructuración e integración de los grupos de infraestructuras adquiridos en los últimos años (Ecisa, Joca, Urrutia y Murias) se explica en la Nota 4.1 de los Estados Financieros Intermedios.

La plantilla de las constructoras del grupo se está adecuando progresivamente al nuevo escenario de optimización de recursos, siendo necesaria la colaboración entre las distintas sociedades, para asegurar la capacidad, de cualquiera de las marcas, para realizar proyectos, de distintas tipologías, en el total de la geografía nacional. Esta colaboración se centra en crear equipos de trabajo para disponer del personal necesario, sin necesidad de repetir puestos y estructuras en cada una de las sociedades.

Este nuevo escenario se traduce en dos actuaciones, la primera de ellas consistente en agrupar en áreas centralizadas el conocimiento y la experiencia de las distintas sociedades para dar servicio a la que lo precise, éstas son: área técnica, área de prevención y calidad, área de aprovisionamientos y área de control de gestión, con las personas mejores profesionales de cada marca, que nos permiten seguir licitando obras, elaborar estudios, optimizar proyectos, hacer el seguimiento de la planificación y costes.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

La segunda actuación se realiza en la ejecución de las obras, optimizando la dedicación de los Jefes de Obra a las tareas exclusivamente de ejecución: seguimiento de costes y plazos y relaciones con los subcontratistas. Dejando para un nivel superior, Jefes de Proyectos, las relaciones con los Clientes (certificaciones, reclamaciones, aumentos de alcance, etc.) y las internas en el Grupo (áreas comunes, financiera, jurídica, etc.). Estos Jefes de Proyectos llevarán varias obras a la vez y, en principio, por tipología de Obra.

Al 31 de diciembre de 2024 el Grupo Urbas cuenta con una cartera de proyectos adjudicados en ejecución y pendientes de ejecutar propios y a terceros por valor aproximado de 1.003 millones de euros (31 de diciembre de 2023: 1.123 millones de euros).

En el ejercicio 2024 la facturación de esta línea de negocio ascendió a 54,5 millones de euros (2023: 112,7 millones de euros).

3.4. Ingeniería e Industria

En esta línea de negocio se integran aquellas actividades relacionadas con los servicios de ingeniería y energías renovables ejecutadas desde Ingesser y Urbas Energy así como la diversificación industrial activa en Naisa y Silos Spain S.L.

Ingeniería Ingesser

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

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

NAISA

En 2023 se adquirió la compañía Negocios agrícolas e industriales, S.L. (Naisa) y su cantera de mármol a cielo abierto en Mula, Murcia. En esta explotación se ha reestructurado su sistema de operaciones, reiniciando su actividad extractiva y comercial durante 2024. Es uno de los yacimientos actuales más importantes de España, con unas reservas probadas de 2,8 millones de toneladas de mármol valoradas en cerca de 1.000 millones de euros conforme a las últimas prospecciones y estudios geológicos realizados. Un proyecto sólido y en funcionamiento que garantiza la generación de caja recurrente a largo plazo.

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

INFORME DE GESTION 2S 2024

Silos Spain, S.L.

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

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

Asimismo, Silos Spain, S.L. durante 2024 concluyó su reestructuración financiera y avanza con nuevos proyectos en la construcción llave en mano de grandes depósitos, con proyectos activos en Bolivia y Sri Lanka.

Durante el ejercicio 2024 se han implementado dos nuevas líneas de negocio, que complementan a la línea de negocio principal (Silos Spain) centrada en la fabricación de silos metálicos, depósitos de agua y maquinaria de transporte de grano, así como la comercialización de silos industriales y soluciones integrales en un mercado objetivo internacional a nivel mundial. En estas dos nuevas líneas de negocio, se ha seguido la misma estrategia de inversión inicial en capital humano y activos. Dichas líneas son las siguientes:

- ✓ Línea silos granja, depósitos agua y material ganadero (bajo la marca Gandaria Servicios Ganaderos), centrada en la comercialización de silos granja, depósitos agua y material ganadero para la atención de necesidades de explotaciones agrícolas y ganaderas, con un mercado principalmente nacional y países vecinos como Portugal y Francia.
- ✓ Línea de climatización y ventilación ganadera (bajo la marca GER Climatización Ganadera), centrada en la fabricación y comercialización de equipos de climatización y ventilación para explotaciones ganaderas, con un mercado principalmente nacional y países vecinos como Portugal y Francia.

3.5. Servicios de salud

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

En el segundo semestre de 2024, la Dirección del Grupo continúa trabajando en el lanzamiento del proyecto llevando a cabo entre otras las siguientes actuaciones:

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

INFORME DE GESTION 2S 2024

La residencia adquirida de Alalpardo se encuentra operando a su máxima capacidad habiendo alcanzado el beneficio operativo. La residencia de Roa espera su apertura en el primer semestre de 2025, tras finalizar las obras de construcción y acondicionamiento.

4. RESULTADOS EJERCICIO 2024

Los resultados del ejercicio 2024 están afectados muy significativamente por dos grandes asuntos: la reestructuración de la actividad de construcción y la cancelación de la deuda con el fondo Roundshield, que se describen respectivamente en las notas 4.1 y 4.2 de los Estados financieros intermedios.

La estructura de los planes de reestructuración de las empresas constructoras, aprobados y en curso durante 2024, han supuesto reconocer saneamientos de saldos básicamente por una disminución de las expectativas de generación de recursos en el corto plazo.

Por otra parte, la cancelación de la deuda con el fondo Roundshield ha supuesto dar de baja, del perímetro consolidado y de la cartera de valores de la sociedad matriz, los activos que tenía en garantía este grupo así como la financiación recibida y, por criterio de prudencia, no reconocer la cuenta a cobrar por la diferencia entre ambas magnitudes, cuestión que está en proceso de reclamación judicial en defensa de los intereses del grupo.

Durante el ejercicio 2024 Urbas ha alcanzado una facturación de 170 millones de euros (2023: 240 millones de euros), un resultado de explotación negativo de (115,3) millones de euros (2023: 16,6 millones de euros), un resultado financiero negativo de (26,3) millones de euros (2023: (4,6) millones) y un resultado negativo del ejercicio de (137,1) millones de euros (2023: 14,6 millones de euros).

El resultado negativo básico por acción se sitúa en (0,00303) euros por acción (2023: 0,00037 euros por acción).

Urbas alcanza un resultado negativo ajustado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA) de 6,3 millones de euros (2023: 26 millones de euros).

Al 31 de diciembre de 2024 y a nivel consolidado:

- ✓ el valor total del activo se sitúa en 931 millones de euros (2023: 1.184 millones de euros).
- ✓ el fondo de maniobra (activo circulante menos pasivo circulante) es de 311 millones de euros (2023: 507 millones de euros).
- ✓ el valor de mercado de los activos inmobiliarios (Gross Asset Value o GAV) supera los 500 millones de euros.
- ✓ la cartera de suelo del grupo asciende a 13,7 millones de metros cuadrados.
- ✓ el patrimonio neto alcanza los 515 millones de euros. El capital suscrito se sitúa en 467 millones de euros.
- ✓ la Deuda Financiera Bruta se reduce un 44% y se sitúa en 136 millones de euros frente a los 245 millones de euros de 2023.

5. REESTRUCTURACION DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION

En el ejercicio 2022 y 2023, la situación geopolítica existente en Europa (inicio guerra Rusia - Ucrania) y en España, conllevó un incremento de los precios de las materias primas y de la energía, que redujeron los márgenes esperados a la vez que surgieron tensiones de tesorería en la actividad de construcción del Grupo, situación mitigada en parte por reclamaciones de revisiones de precios ante clientes públicos y privados, tanto a nivel nacional como internacional, así como por un control exhaustivo de los costes de las obras en marcha.

Ante esta situación, la Dirección del Grupo puso en marcha un plan de reestructuración societaria y operativa con el objetivo de garantizar el desarrollo normal de las actividades de las sociedades constructoras del Grupo y mejorar su posición de liquidez.

Las medidas de dicho plan incluyeron entre otras: (i) rescisión de contratos deficitarios y mayor flexibilización de la estructura de costes, (ii) reducción de costes de estructura, (iii) aprobación de un plan de emisión de obligaciones necesariamente convertibles en capital de Urbas, para la cancelación de deuda con proveedores y subcontratistas, habiéndose materializado a la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios un importe superior a 12 millones de euros (Véase Nota 7.6), (iii) foco en la construcción de nuestra cartera propia y apuesta por la internacionalización, (iv) adecuación de la plantilla mediante la ejecución de planes de despido colectivo en 2023 (véase Nota 27.3 de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2023), (v) desinversión de activos no estratégicos, y (vi) el acceso a nuevas líneas de financiación del circulante con la garantía de Urbas.

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

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

En el marco de la elaboración y aprobación de dichos Planes de Reestructuración, las sociedades constructoras mencionadas siguieron contando y con el apoyo financiero del Grupo Urbas para satisfacer determinadas necesidades de circulante y operativas de las mismas o necesarias hasta el momento en que dichos Planes de Reestructuración fueran aprobados y devinieran eficaces.

Planes de Reestructuración

Construcciones Murias, S.A.

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

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

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

En marzo de 2024, encontrándose Construcciones Murias, S.A. en este proceso de reestructuración ordenada, se notificó el concurso necesario de la misma, a instancias de ciertos acreedores, nombrándose a un administrador concursal, con quien la Dirección de dicha constructora coopera para garantizar el desarrollo normal de sus operaciones. La Dirección del Grupo presentó un recurso de apelación ante la autoridad judicial competente en contra de dicho auto.

A la fecha de formulación de estos Estados Financieros Intermedios, los acreedores que instaron el concurso han desistido de dicha solicitud y se han allanado al recurso en apelación, y se está a la espera de que cese la situación concursal una vez resuelto el recurso presentado de manera exitosa lo cual se prevé que ocurra en el ejercicio 2025.

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

Construcciones Urrutia, S.A.

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

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

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

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

El Plan de Reestructuración de Urrutia fue homologado en virtud de auto de fecha 19 de noviembre de 2024, y es firme.

Dicho Plan de Reestructuración contempla entre otras medidas: (i) cancelación de deuda financiera mediante la venta de activos inmobiliarios, (ii) cancelación de deuda con proveedores y acreedores mediante la emisión de obligaciones necesariamente convertibles, y (iii) capitalización de la sociedad.

ECISA Compañía General de Construcciones, S.A.

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

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

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

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

El Plan de Reestructuración de Urrutia fue homologado en virtud de auto de fecha 8 de octubre de 2024, cuya firmeza se espera obtener antes de finalizar el ejercicio 2025.

Dicho Plan de Reestructuración contempla entre otras medidas: (i) cancelación de deuda financiera mediante la venta de activos inmobiliarios, (ii) cancelación de deuda con proveedores y acreedores mediante la emisión de obligaciones necesariamente convertibles, y (iii) capitalización de la sociedad.

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

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

6. CANCELACIÓN DE LA DEUDA FINANCIERA

La deuda financiera bruta se reduce más de 100 millones de euros en el ejercicio 2024 y se sitúa en 133,2 millones de euros (2023: 237,2 millones de euros). La deuda financiera neta excluyendo las obligaciones necesariamente convertibles se reduce un 45% y se sitúa en 110,6 millones de euros (2023: 200,9 millones de euros). Ello motiva que la ratio de apalancamiento baje del 31% al 21%

La cancelación de deuda en este período tiene su origen en la finalización del contrato mantenido con el fondo RounShield (RS).

El 15 de diciembre de 2020, ciertas sociedades del grupo suscribieron un contrato de financiación con el fondo RS, así como ciertos contratos de garantías, entre ellos de prenda sobre acciones. Concretamente dicho contrato de financiación fue suscrito por la sociedad filial Urbas Financial Invest, S.L., como Prestatario Original, Activos Financieros Urbas, S.L., Urbas Desarrollos Empresariales, S.L., y Urbas Luxco I S.à r. l., como Garantes RS Lender IV, S.à r.l., como Prestamista Original.

El referido contrato vencía el 16 de diciembre de 2024. Tras solicitar la deudora la extensión del plazo de terminación del contrato, las partes mantuvieron negociaciones sobre los términos y garantías adicionales solicitadas por RS, para la extensión durante varios meses y prácticamente hasta la misma fecha de vencimiento.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

No obstante lo anterior, habiendo transcurrido la fecha de vencimiento, el 18 de diciembre de 2024 RS ejecutó la prenda sobre las participaciones de la entidad luxemburguesa Urbas Luxco I, S.a.r.l., propiedad de Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L., a su vez titular de las entidades españolas: Urbas Financial Invest, S.L., Activos Financieros Urbas, S.L., Proyectos de las Brisas Vera, S.L., Urbas Desarrollos Empresariales, S.L., Promotora Geranio Alovera, S.L., Urbas Entrenúcleos, S.L., Proyecto inmobiliario P2 Azuqueca, S.L., AD Home Bilbao Island Rz4, S.L. y Desarrollo Urbas Panticosa, S.L., dejando éstas de formar parte del Grupo Urbas.

El impacto de dicha ejecución ha supuesto una pérdida de 98,6 millones de euros, reconocida en el epígrafe Resultado por toma o pérdida de control de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2024.

Frente a dicha actuación de RS, la Dirección del Grupo Urbas ha iniciado acciones legales con el objetivo de proteger los intereses del Grupo y reclamar la diferencia entre el valor de los activos ejecutados y la deuda financiera devengada en el momento de dicha ejecución, esperando una resolución favorable de dichos procedimientos, y que se resumen en las siguientes:

- ✓ Con fecha 9 de enero de 2025, por parte de nuestros servicios jurídicos se ha procedido a presentar ante los juzgados mercantiles de Madrid una solicitud de adopción de medida cautelar urgente e inaudita parte en nombre y representación de Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L. para que se proceda a la suspensión de todos los acuerdos adoptados en ejecución de la apropiación de las acciones de URBAS LUXCO I, S. à. r. l. por parte de RS Lender IV, S. à. r. l. Por parte del Juzgado de lo Mercantil que conoce de dicha solicitud se ha acordado convocar vista para decidir sobre las medidas solicitadas, estando pendiente señalar la fecha a falta de las distintas citaciones a las partes.
- ✓ Asimismo, se ha solicitado a los abogados luxemburgueses informe sobre el destino en su caso, del potencial sobrante o exceso de valor tras la ejecución de la prenda luxemburguesa. El referido informe, concluye que basado en la redacción del contrato de prenda, el sobrante de la ejecución deberá ser abonado a Urbas Inversiones Finalistas y Desarrollos, S.L. en su condición de titular de las participaciones de Urbas Luxco I, S.a.r.l. y pignorante de las mismas y que sigue siendo una filial del Grupo Urbas.
- ✓ A efectos de lo anterior, la compañía ha solicitado la emisión de un informe de tercero que determine el valor del sobrante resultante de la ejecución, cantidad que podría superar la pérdida contabilizada de 98,6 millones de euros y que siguiendo un criterio de prudencia no ha sido activada.
- ✓ En esta línea, los servicios jurídicos de URBAS junto con los abogados luxemburgueses están estudiando y preparando la demanda de reclamación del abono del exceso de valor tras la ejecución de la prenda ante los tribunales luxemburgueses, junto con cuantas acciones sean necesarias y/o convenientes para proteger los intereses del Grupo.

Adicionalmente el Grupo Urbas continúa analizando distintas opciones para la obtención de nuevos productos de financiación nacionales e internacionales.

7. ESTRUCTURA DE CAPITAL

Durante el ejercicio 2024 se han concluido las siguientes operaciones:

- ✓ El 15 de febrero de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 43.102 obligaciones convertibles de la serie “Urbas Obligaciones Convertibles (proveedores construcción abril 2023)” mediante la emisión y puesta en circulación de 431.020.000 acciones nuevas ordinaria por un importe nominal de 4.310.200 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Estas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.
- ✓ En fecha 1 de agosto de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 93 obligaciones convertibles de la serie “Urbas Obligaciones Convertibles (ABO octubre 2021)” mediante la emisión y puesta en circulación de 93.000.000 acciones nuevas ordinaria por un importe nominal de 930.000,00 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Estas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.
- ✓ Por último, el 1 de agosto de 2024 se amplía el capital social de la Sociedad por conversión de 177 obligaciones convertibles de la serie “Urbas Obligaciones Convertibles (ABO febrero 2023)” mediante la emisión y puesta en circulación de 177.000.000 acciones nuevas ordinaria por un importe nominal de 1.770.000,00 euros (0,01 euros por acción) y sin prima de emisión. Estas acciones están inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y admitidas a cotización.

A 31 de diciembre de 2024 el capital social de la Compañía es de 467.210.876,50 €, distribuido en 46.721.087.650 acciones, de 0,010 euros nominales cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 46.721.087.650.

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

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

8. AUTOCARTERA

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

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

En el marco de un contrato de financiación, con fecha 5 de julio de 2023, una entidad financiera española de primer nivel transfirió 1.598.457.063 de acciones de Urbas Grupo Financiero, S.A. a la cuenta de Guadahermosa Activos, S.L. en The Northern Trust Co, AVFC, el gigante de reconocido prestigio que presta servicios de custodia y gestión de activos.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

A este respecto, y el 13 de marzo de 2025 una firma distinta a Northern Trust, con la cual Guadalupe no mantiene relación, contesta un requerimiento de información realizado por Guadalupe a Northern Trust indicando, entre otros, que Guadalupe no mantiene una cuenta con Northern Trust.

Ante la incertidumbre generada sobre la situación actual de las mencionadas acciones, y siguiendo un criterio de prudencia se ha procedido a dar de baja las referidas acciones. Cabe destacar que el movimiento realizado no tiene impacto patrimonial.

En cualquier caso, se deja expresa constancia de que el Consejo de Administración de la Compañía está analizando las actuaciones que correspondan a los efectos de proteger los intereses del Grupo.

9. CONSEJO DE ADMINISTRACION

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

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

A la fecha de formulación de este informe el Consejo de Administración está compuesto de la siguiente manera:

- Presidente y consejero delegado: D. Juan Antonio Acedo Fernández
- Vocal: D. Adolfo José Guerrero Hidalgo, con el carácter de ejecutivo
- Vocal: D. Joao José De Gouveia, con el carácter de dominical
- Vocal: D. Jesús Ordoñez Gutierrez con el carácter de independiente
- Vocal: D. Luis Ramos Atienza, con el carácter de otros externos
- Secretario no Consejero: D. Carlos Salinas Adelantado
- Vicesecretario no Consejero: D. Ángel Acebes Pérez.

10. GESTION DE RIESGOS

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

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

11. ACTIVIDADES DE I+ D+i

Ni la Sociedad dominante ni el Grupo consolidado han incurrido en gastos significativos de esta naturaleza durante el ejercicio 2024.

12. INFORMACIÓN NO FINANCIERA

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

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
Dirección	4	25	29	5	34	39
Licenciados y Técnicos	66	132	198	67	170	237
Técnicos de Grado Medio	10	56	66	31	101	132
Administrativos y comerciales	63	28	91	80	44	124
Oficiales y Operarios	43	287	330	12	319	331
Total Plantilla Media	186	525	713	195	668	863

Urbas apuesta en su Plan de Negocio por la Sostenibilidad. En esta materia se están produciendo avances en los ejercicios 2024 y 2023, en concreto: (i) Desarrollo de un equipo interno especializado en sostenibilidad, liderado por una Dirección General bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y Sostenibilidad y del Consejo de Administración; (ii) Homogenización e integración de las políticas existentes en las distintas compañías adquiridas e integradas en cuestiones medioambientales, así como en cuestiones sociales y relativas al personal o de compromiso social, así como el desarrollo de nuevas políticas y la fijación d objetivos respecto de tales cuestiones; (iii) la puesta en marcha de un proceso de reporting en materia de información no financiera y sostenibilidad, apoyado en herramientas tecnológicas.

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

13. HECHOS POSTERIORES

Véase la Nota 9.5 de los Estados Financieros Intermedios a 31 de diciembre de 2024.

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

ANEXO I MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

Los Estados Financieros Intermedios del 2S de 2024 incluyen magnitudes y ratios financieras que tienen la consideración de Medidas Alternativas de Rendimiento (“MAR”) de conformidad con las Directrices de la European Securities and Markets Authority (“ESMA”) publicadas en octubre de 2015, que Urbas ha seguido para su elaboración. La Sociedad considera que sigue y cumple las recomendaciones de ESMA relativas a las MAR.

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

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

EBITDA

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

Forma de cálculo: calculado como el “resultado (beneficio) de explotación” ajustado por la “depreciación y amortización”, el “deterioro” y los “resultados por toma o pérdida de control de sociedades dependientes”

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Resultado de explotación	(115.299)	16.607
(+) Depreciación y amortización	6.676	9.808
(+) / (-) Deterioro	12903	11.917
(+) / (-) Resultado por pérdida / toma de control	102.077	(15.840)
EBITDA	6.357	22.492

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

MARGEN EBITDA

Relevancia: indica la capacidad de generación de beneficios del Grupo.

Forma de cálculo: calculado como el cociente del EBITDA entre el “importe neto de la cifra de negocios”).

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
EBITDA (A)	6.357	22.492
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIO (B)	170.462	240.055
MARGEN EBITDA (A)/(B)	4%	9%

FONDO DE MANIOBRA

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Activo Corriente	607.172	834.121
Pasivo Corriente	(296.165)	(327.495)
FONDO DE MANIOBRA	311.007	506.626

DEUDA FINANCIERA BRUTA

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Deuda financiera no corriente	39.203	151.904
Deuda financiera corriente	97.441	93.288
DEUDA FINANCIERA BRUTA	136.644	245.192

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

DEUDA FINANCIERA NETA

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Deuda financiera bruta	136.644	245.192
Efectivo y equivalente de efectivo	(22.547)	(36.240)
DEUDA FINANCIERA NETA	114.097	208.952

DEUDA FINANCIERA NETA AJUSTADA

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2024
DEUDA FINANCIERA NETA	114.097	208.952
(-) Deuda financiera sin salida de liquidez (Obligaciones convertibles)	(3.464)	(13.983)
DEUDA FINANCIERA NETA Ajustada	110.633	194.969

RATIO DE ENDEUDAMIENTO

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
DEUDA FINANCIERA NETA Ajustada (A)	110.633	194.969
PATRIMONIO NETO (B)	515.525	621.672
RATIO DE ENDEUDAMIENTO (A)/(B) %	21%	31%

URBAS GRUPO FINANCIERO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTION 2S 2024

CARTERA DE PROYECTOS

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

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

	Miles de euros	
	31 Diciembre 2024	31 Diciembre 2023
Cartera de proyectos nacionales	657.314	661.680
Cartera de proyectos internacionales	345.964	461.804
TOTAL CARTERA DE PROYECTOS	1.003.279	1.123.484