

“VIVIENDA ACCESIBLE” CON URBAS

La empresa Urbas Guadahermosa presentó en el Salón Inmobiliario de Madrid (SIMA) nuevo programa “Vivienda Accesible”, que contiene importantes descuentos y ventajas para los futuros compradores de las promociones que esta empresa desarrolla en España y el extranjero.

En Urbas Guadahermosa pensamos que una vivienda no es igual para todo el mundo y, en consecuencia, tampoco debe ser igual el precio y las condiciones de financiación. Por todo ello, el programa “Vivienda Accesible” de Urbas adapta el precio y el producto a las características de cada cliente, ofreciendo las siguientes posibilidades:

- Seguro de protección de pagos: Con la garantía de ALLIANZ SEGUROS, se ofrece gratuitamente al cliente un seguro que garantiza el pago de la hipoteca en momentos de dificultad económica.
- Alquiler con opción de compra: Como se adquiriera un coche, el cliente podrá probar su vivienda antes de comprarla, con la tranquilidad de no estar tirando el dinero, pues los pagos se consideran descuento en el precio del inmueble.
- Cheque familia: Cambiar de casa cuando la familia crece es ahora más fácil. Con esta ayuda de Urbas, podrá conseguir hasta 2.000 euros por hijo en el primer año, con lo que le será más fácil equipar la vivienda y pagar la hipoteca.
- Cheque mamá trabaja en casa: Pensado para las madres y amas de casa que no perciben ingresos, descontamos del precio final de la vivienda 2.000 euros.
- Incentivos a tu cuenta de ahorro vivienda: Premiamos el esfuerzo de los ahorradores complementando su Cuenta de Ahorro Vivienda con 30 euros por mes de antigüedad de la cuenta. Y si son dos los compradores, el doble.
- Cámbiate de casa sin prisas: Se acabaron los grandes desembolsos de dinero cuando hay que comprarse una vivienda. Ahora, si quiere cambiar de casa, ya no necesita vender la vieja precipitadamente para comprarse una nueva. Esperaremos a que venda su vivienda usada y le financiamos la entrada y el contrato

RESULTADOS PRIMER TRIMESTRE URBAS-GUADAHERMOSA

El resultado individual de Urbas Guadahermosa ha experimentado una mejora del 19,3 por ciento en relación con el mismo periodo del año anterior.

Según se ha comunicado hoy a la CNMV, el ejercicio del primer trimestre de 2008 se cierra con unas pérdidas de 1,438 millones frente a 1,707 millones contabilizados en el primer trimestre de 2007.

Hay que hacer constar que en los resultados de este trimestre figura la liquidación definitiva de una operación financiera con cobertura sobre acciones de Urbas Guadahermosa, que no tiene continuidad en el segundo semestre de 2008, y que ha producido una pérdida de 1.150.000 euros.

En un trimestre caracterizado por el aumento de los tipos de interés, se ha intensificado una política comercial agresiva para tratar de mantener el ritmo de ventas, apoyada en un nuevo Plan denominado Vivienda Accesible, que mejora las condiciones de financiación y contempla el alquiler con opción a compra.

Urbas Guadahermosa ha seguido profundizando en una estrategia de diversificación, que pasa por una expansión en el sector exterior, principalmente en Bulgaria, Marruecos y Rumania, y que reportan importantes plusvalías a la sociedad. Una parte de ellas se realizará a corto plazo.

Al mismo tiempo se ha establecido un plan de venta de activos para reducir el endeudamiento y mejorar la capitalización.

LA JUNTA GENERAL DE URBAS-GUADAHERMOSA APRUEBA LAS CUENTAS ANUALES DE LA SOCIEDAD

La Junta General de Urbas Guadahermosa celebrada el 27 de junio en Madrid aprobó las cuentas y la memoria del ejercicio de 2007 de la sociedad, auditadas por Deloitte, que arrojan un beneficio del grupo consolidado de 5,3 millones de euros frente a los 8,2 millones del ejercicio anterior. El valor de las existencias de la sociedad es de 317 millones de euros y el valor razonable de los terrenos, de acuerdo con las últimas tasaciones, asciende a 501 millones de euros.

En el consejo de administración celebrado con anterioridad se aprobó el nombramiento de dos nuevos consejeros: José Antonio Bartolomé, en representación de Madrid Capital, y José María Lamo de Espinosa, en representación de Dos Provincias, la sociedad patrimonial de Ibáñez.

A preguntas de los accionistas, José Antonio Bartolomé manifestó que Madrid Capital había adquirido el 2 por ciento del capital de Urbas y que su intención era llegar hasta el 20 por ciento.

La Junta conoció también el nombramiento de Juan Antonio Ibáñez como presidente de la sociedad, cargo que detentaba en funciones. Ibáñez sigue siendo también el Consejero Delegado.

La Junta aprobó crear un fondo económico para que la sociedad pueda aumentar la autocartera hasta el 5 por ciento del capital, y por un precio que no podrá ser inferior al 10 por ciento del valor nominal de las acciones ni superar su valor de cotización en Bolsa en el momento de la adquisición. El presidente explicó a los accionistas que con este fondo se quería estabilizar el valor.

Ibáñez explicó que los objetivos de la compañía para este 2008 se centran en la disminución de la deuda, para lo cual se efectuarían desinversiones en activos de la compañía, la mayoría con plusvalías, tanto por venta de suelos como de algunos derechos en energías fotovoltaicas. En este sentido, espera haber bajado el endeudamiento bancario en unos 80 millones a 31 de julio y el endeudamiento no bancario dejarlo prácticamente a cero.

Urbas convocará una Junta extraordinaria en el mes de agosto para aprobar la emisión de una emisión de bonos convertibles, cuyo importe irá de los 35 a los 40 millones de euros, a tres años y con cláusula de conversión cada seis meses. Ibáñez explicó que con esta operación se capitalizará la deuda que hay con una serie de accionistas de referencia, ya que el objetivo es convertirlas en acciones lo antes posible. En este sentido, aunque el año 2009 se prevé difícil para la economía española, Ibáñez avanzó que la sociedad llegará a él bien posicionada, con un endeudamiento muy bajo, y en condiciones de poder abordar alguna operación corporativa.

Sobre el valor de la acción, el presidente de Urbas dijo que estaba siendo sobre-castigada por la situación del sector y de la economía en general, y que en función del valor liquidativo de la compañía debería estar a unos 2 euros.

URBAS Y MARINA D'OR SE ASOCIAN EN TÁNGER

Urbas ha llegado a un acuerdo con Marina D'Or para la construcción de 1.500 viviendas en Tánger (Maruecos). La sociedad que llevará a cabo esta construcción estará participada en un 33 por ciento por Mariana D'Or y el resto por Urbas, con una inversión final para todo el conjunto de 70 millones de euros.