

GROWING WITH VISION



BUSINESS PLAN
2021 - 2024

NOV 2021

DISCLAIMER

Este documento contiene información, declaraciones y afirmaciones que constituyen declaraciones de futuro de Urbas Grupo Financiero, S.A. (la "Compañía"). Dichas declaraciones prospectivas (i) pueden incluir declaraciones sobre planes, objetivos y expectativas actuales, incluyendo declaraciones sobre tendencias que afecten a la condición, negocio, resultados, márgenes, etc. de la Compañía, (ii) pueden también incluir suposiciones sobre condiciones futuras del negocio o del entorno y (iii) todas ellas no son garantía de resultados futuros y están sujetas a diversas circunstancias, incluyendo riesgos, incertidumbres, cambios y otros factores más allá del control de la Compañía o que pueden ser difíciles de predecir.

La información contenida en este documento se ha obtenido de fuentes de la Compañía que tienen la facultad de modificar su contenido, sin previo aviso, dentro de los límites impuestos por la ley.

Dichos riesgos e incertidumbres incluyen aquellos factores de riesgo y circunstancias comunicados por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en España. Salvo en la medida en que lo exija la ley, la Sociedad no asume ninguna obligación de informar públicamente sobre la revisión, cumplimiento o no del contenido de este documento. Este documento no pretende en ningún caso promover ninguna forma de inversión o negociación; ni constituye una oferta o invitación para la adquisición o transmisión de acciones u otros valores de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. Este documento es propiedad de la Sociedad. La Compañía declina toda responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, de cualquier naturaleza, que puedan producirse como consecuencia de la utilización de este documento y de la información que contiene. En consecuencia, la Compañía no aceptará en ningún caso la responsabilidad por cualquier daño o pérdida resultante de la confianza del usuario en el material contenido en este documento

> 'TIME TO TRUST URBAS'

NUEVO EQUIPO DIRECTIVO LIDERANDO NUESTRO CRECIMIENTO

Nueva estrategia impulsada por la línea de negocio de Infraestructuras

- URBAS es una empresa española que cotiza en bolsa desde 1945.
- Nuevo equipo directivo desde 2019: nuevos gestores, nueva estrategia impulsada por la línea de negocio de Infraestructuras .
- **Infraestructuras y Edificación** lidera el crecimiento de la compañía. Adquisición de diferentes empresa en 2020-21.
- **Energía e Industria**, línea de negocio emergente, también se diversifica en sectores complementarios a sus actividades principales.
- La línea de negocio **Promoción Inmobiliaria** (LTV 20%), complementa el negocio de infraestructuras generando una cartera de pedidos adicional y flujos de caja predecibles.

De 2019 a 2021, con el nuevo equipo gestor, han aumentado significativamente los Ingresos y el EBITDA, y ha disminuido drásticamente la deuda corporativa. Un gran objetivo alcanzado y el primer paso de la nueva estrategia.



Reducción de la deuda de la empresa corporativa 2019 - 2021

De 185 M€ a 59 M€



Crecimiento inorgánico + Sinergias:

Crecimiento mediante la adquisición de compañías (7 en 2020–2021) que promueven sinergias en los proyectos, generen flujos de caja y optimicen costes.



Cartera de proyectos sólida y estable y negociaciones avanzadas: 1.600 M€

511 M€ Cartera firmada | 288 M€ Real Estate Intragrupo
800 M€ Negociaciones avanzadas



Aumento de los ingresos y del EBITDA en el ejercicio 21

	FY 20	FY 21
INGRESOS	21 M€	222 M€
EBITDA	4 M€	17 M€

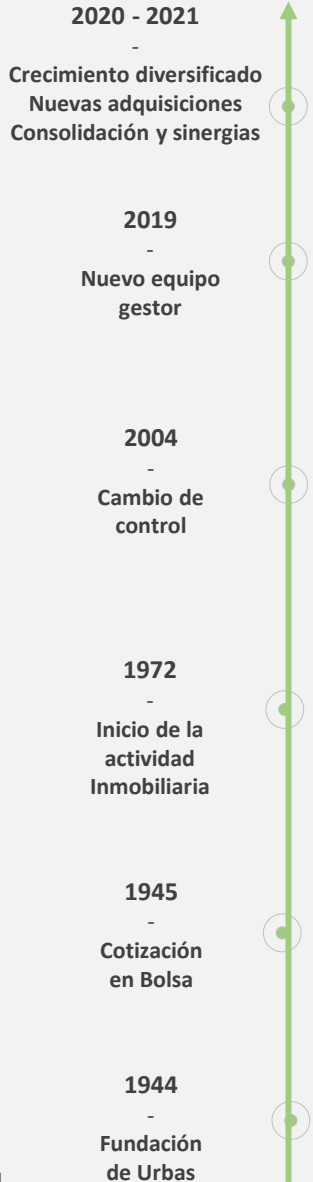


Ingresos predecibles por Infraestructuras y Edificación, asegurados por la cartera de pedidos firmada y el desarrollo inmobiliario dentro del grupo

- FY 22 95%
- FY 23 43%
- FY 24 23%

> CRECIMIENTO, CONSOLIDACION Y SINERGIAS

> LÍNEAS DE NEGOCIO



INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIÓN

- murias**
Fundación 1972
España
- ecisa**
Fundación 1968
España y Argelia
- joca**
Fundación 1977
España, Portugal, Panama, Colombia y Bolivia
- Urrutia**
Fundación 1939
España

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

- Promoción Inmobiliaria y gestion de suelo: más de 30,000 promovidas y construidas
- ad hōme**
Nueva marca promotora
- jaureguizar**
Posicionamiento en el mercado vasco con una cartera de 2.400 viviendas
- Activos inmobiliarios- en rentabilidad: en propiedad o mediante gestión

ENERGÍA E INDUSTRIA

- ksilan**
Mina de feldespatos
660 M€ extraíbles
2022: 228K toneladas
- sainsol**
Fundada 2019
FV Renovables
España

Más de 300 años de experiencia acumulada

> PRESENCIA INTERNACIONAL

MAIN OPERATIONS

SUBSIDIARIES

PROJECTS



Experiencia, visión estratégica, innovación y diversificación han convertido a Urbas en uno de los principales actores del sector de las infraestructuras y la edificación, y del sector inmobiliario

> NUEVO EQUIPO GESTOR

El motor de Urbas y su ventaja competitiva: Un equipo con gran experiencia y capacidad de gestión

Dinamismo, fuerte capacidad de gestión
y profundo conocimiento del sector y del mercado



Juan Antonio Acedo | Presidente & CEO

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Con amplia experiencia en los sectores de la construcción, la ingeniería y la energía, se incorporó al Consejo de Administración de Urbas en 2007. En 2012 pasó a ser vicepresidente y desde 2019 es presidente y principal artífice de la metamorfosis de la empresa y de su política de crecimiento y expansión. Su trayectoria profesional se completa con la experiencia acumulada en diferentes puestos de primer nivel en empresas cotizadas, habiendo sido también miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de Montebalito.



Pablo Cobo | Consejero Ejecutivo

Economista. En 2018 se incorporó al Consejo de Administración de Urbas para apoyar al nuevo equipo directivo en el diseño del nuevo Plan de Negocio y la reestructuración de la deuda. Anteriormente, en sus inicios profesionales fue CEO de su propia consultora de empresas y desde 2008 ha sido asesor de empresas en diferentes sectores de actividad en España y LATAM (Inmobiliario, Teleco, Sanidad, Industria), siempre en el área financiera, de M&A y de reestructuración.



Javier M. Prieto | Director General Promoción Inmobiliaria

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Toda su carrera profesional ha estado relacionada con el sector inmobiliario y en empresas cotizadas. En 2008 se incorporó a Quabit Inmobiliaria, primero como Director de Negocio y desde 2010 como Director General y COO, gestionando una cartera de hasta 1.700 millones de euros y liderando el diseño y ejecución de su Plan de Negocio. Anteriormente trabajó en Urbis, donde creó la oficina de Baleares y posteriormente las de Aragón, Navarra, La Rioja y Madrid.



Alexandre Querub | Director Financiero

Perfil de alta dirección con 26 años de experiencia internacional en gestión estratégica y especialmente financiera en empresas de comercio internacional, mercados financieros e infraestructuras. Su trayectoria profesional ha evolucionado desde el análisis de riesgos hasta la constitución y gestión de fondos de inversión, la financiación de proyectos, así como el diseño e implementación de controles estratégicos y planes de auditoría.



Adolfo Guerreo | Consejero Ejecutivo & Director General Internacional

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Su experiencia laboral incluye el desarrollo de propuestas, financiación y estructuración de acuerdos en proyectos internacionales de infraestructuras, y el desarrollo y gestión de proyectos de viabilidad y diligencia para negocios de infraestructuras. Además, ha desarrollado su carrera como consultor independiente, colaborando con organismos internacionales y empresas privadas en el desarrollo de proyectos de infraestructuras de todo tipo en diversas partes del mundo.



Daniel Navalón | Director General Infraestructuras y Edificación

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Ha desarrollado su carrera profesional en el sector de la construcción con más de 20 años de experiencia en la dirección de grandes proyectos de obra civil, edificación e infraestructuras industriales. Ha trabajado en Sacyr desde el inicio de su carrera, donde ha ocupado diversos puestos en toda la geografía nacional hasta llegar a ser responsable de la Zona Centro y Norte, lo que le ha permitido trabajar con un amplio abanico de Administraciones Públicas y clientes privados.



Enrique Barreiro | Director General Energía e Industria

Ingeniero Industrial. Más de 25 años de experiencia en gestión internacional, incluyendo grupos que cotizan en el Nasdaq y el IBEX-35, relacionados con los negocios de Infraestructuras, Energía, T&D e Industrial. Ha sido vicepresidente ejecutivo de Abengoa Engineering & Construction Latin & North America, consejero delegado de Isolux Corsan, y por último presidente y consejero delegado de Ecisa & Hispana, además de cofundador de empresas como Sainsol Energía, Venturangi Capital o Electria.

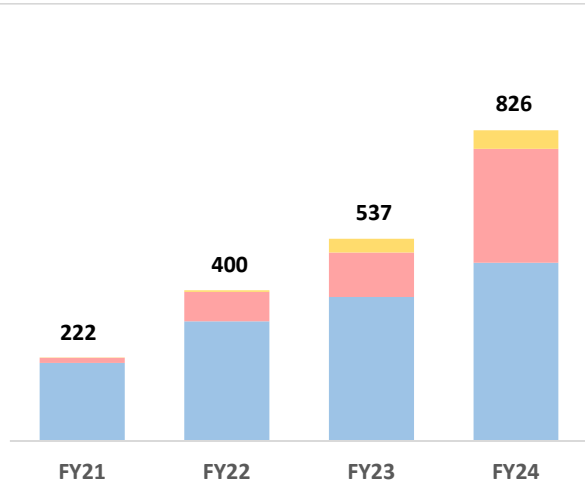


Juan Antonio Ibañez | Director Jurídico

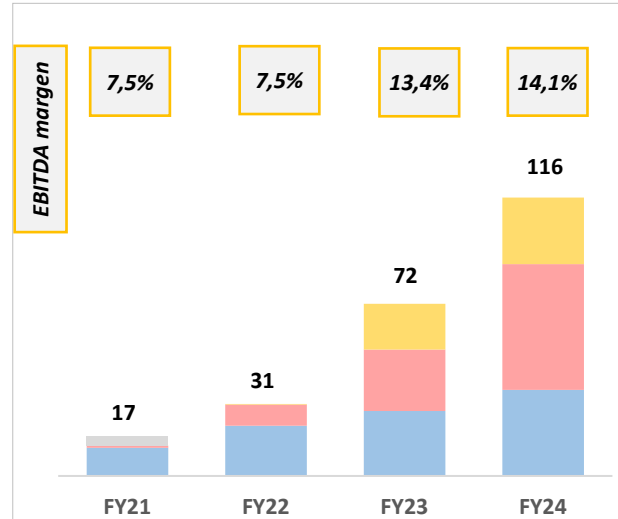
Abogado. Se incorporó a URBAS en 2017, donde ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional. Durante este tiempo ha participado en las operaciones corporativas de la empresa, la política de adquisiciones y la reestructuración de la deuda.

> PLAN DE NEGOCIO DE URBAS

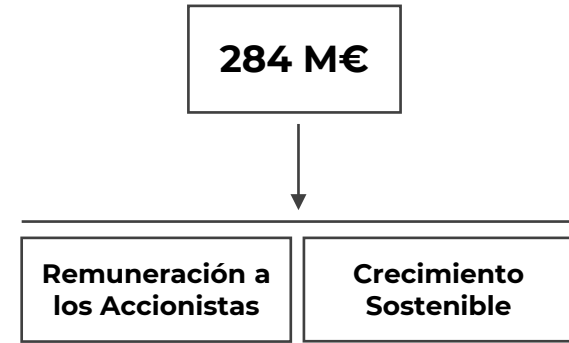
INGRESOS FY21-FY24 (M€)



EBITDA FY21-FY24 (M€)



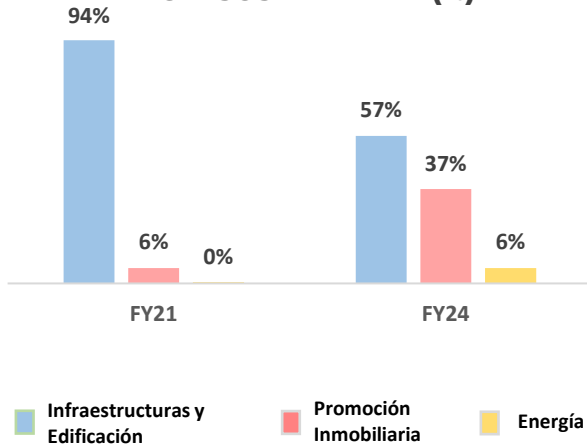
FREE CASHFLOW ACUMULADO A FONDOS PROPIOS FY21-FY24



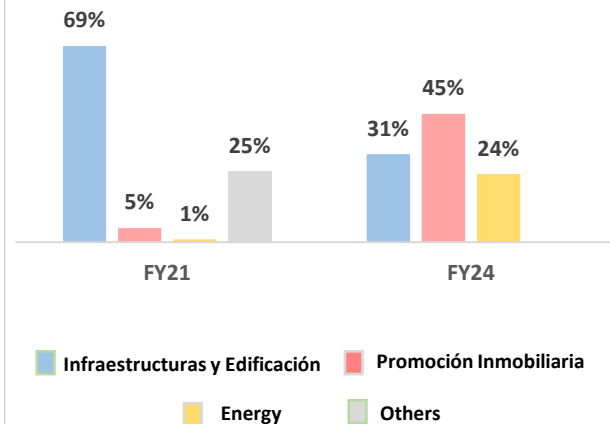
883 Empleados	+ 1,600 M€ Cartera + Negociaciones avanzadas
8 países + proyectos en otras regions del mundo	676 M€ Banco de Suelo

FY21 data

INGRESOS FY21-FY24 (%)



EBITDA FY21-FY24 (%)



- El grupo mejorará sus márgenes de EBITDA y flujos de caja complementando la línea de negocio de Infraestructuras y Edificación con las de Promoción Inmobiliaria y Energía, pasando del 7,5% al 14,1%, sobre la base de un nuevo mix de actividades equilibrado y diversificado.
- El crecimiento de los ingresos en los ejercicios 22 y 23 es previsible, en función de la cartera de pedidos firmada y del negocio de Promoción Inmobiliaria intragrupo (95% en el ejercicio 22 y 43% en el 23).



INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIÓN



ENERGIA E INDUSTRIA



PROMOCIÓN INMOBILIARIA



Deuda financiera
59 M€ deuda corporativa
19 M€ filiales
153 M€ deuda operativa

Programa Urbas
Dividendo: en acciones o en cash

Compromiso 'Inversión Socialmente Responsable'

Total Cartera + Negociaciones avanzadas
+€1,600 M
511 M€ Cartera firmada
288 M€ Real Estate Intragruppo
800 M€ Negociaciones avanzadas

FY 21-24 Ingresos
1.623 M€

Credenciales: agua, carreteras, ferrocarriles, energías renovables, edificios

Ingresos previstos
FY22: 95% cartera
FY23: 43% cartera

FY 21-24 EBITDA
121 M€

Europa, Latam and Oriente Medio

Consolidación de empresas adquiridas
(optimización de costes y sinergias)

Margen recurrente y estable 6% - 8%

Proyectos objetivo: proyectos greenfield con estrategia de valor añadido

Líneas de negocio: Desarrollo energético, Autoconsumo, Industria

FY 21-24 Ingresos
91 M€

FY 21-24 EBITDA
48 M€ Energía

FY 21-24
2.956 viviendas entregadas

FY 21-24 Ingresos
476 M€

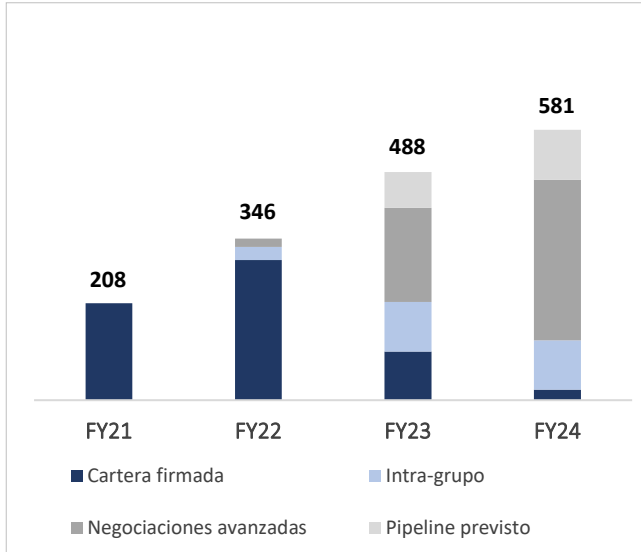
Centrado en el mercado residencial español

GAV 755 20% LTV
Suelo 676 M€
40% en desarrollo

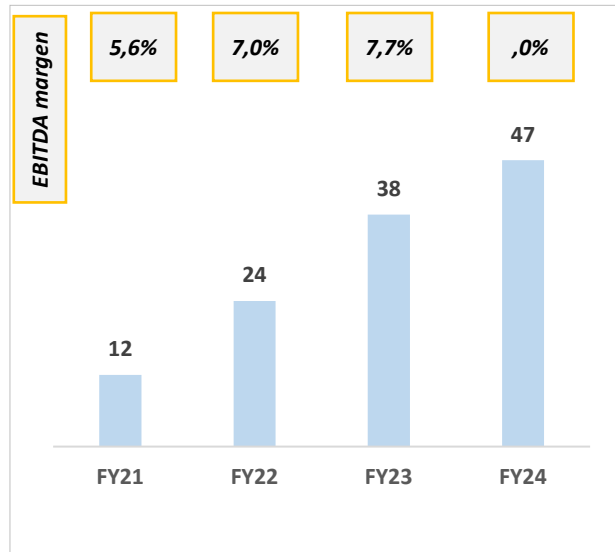
FY 21-24 EBITDA
96 M€

Activos inmobiliarios en rentabilidad
GAV 75 M€
Yield previsto 6%

INGRESOS FY21-FY24 (M€) *



EBITDA FY21-FY24 (M€)



Ingresos predecibles asegurados por la cartera de pedidos firmada y el desarrollo inmobiliario dentro del grupo

FY22: 95% cartera

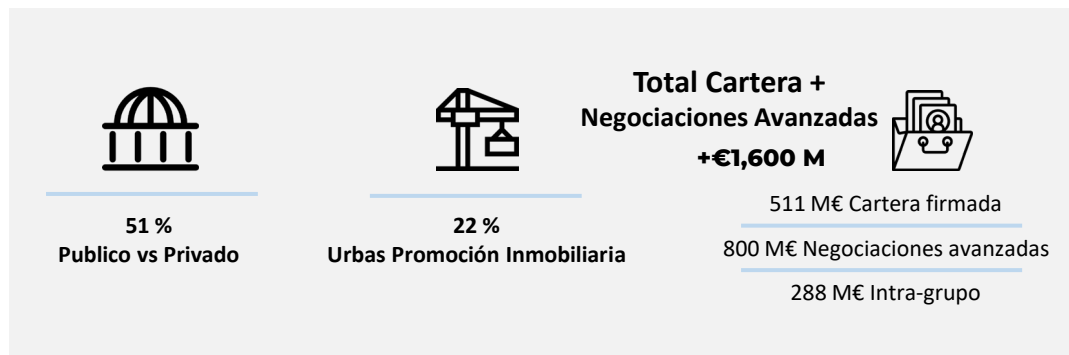
FY23: 43% cartera

FY24: 23% cartera

Mejora del margen de EBITDA gracias a la diversificación de las actividades, las sinergias y la optimización de costes

* **Cartera firmada:** corresponde a la cartera de terceros actualmente en producción o ya firmada
Cartera intragrupo: corresponde a la cartera del negocio de desarrollo de Urbas
Negociaciones avanzadas: corresponde a proyectos potenciales a los que Urbas da una alta probabilidad de ser firmados
Pipeline esperado: corresponde a los nuevos proyectos estimados

urbas está especializada en todas las áreas de la ingeniería y la construcción: obra civil, edificación residencial y no residencial, industrial, energía, proyectos de concesión y PPP (Proyectos de Colaboración Público-Privada).



Civil Works

- Carreteras y autopistas
- Infraestructuras ferroviarias
- Carreteras, puentes y túneles
- Infraestructura del agua
- Instalación de gas
- Obras hidráulicas y marítimas
- Mantenimiento de las instalaciones
- Mantenimiento de las infraestructuras

Residencial

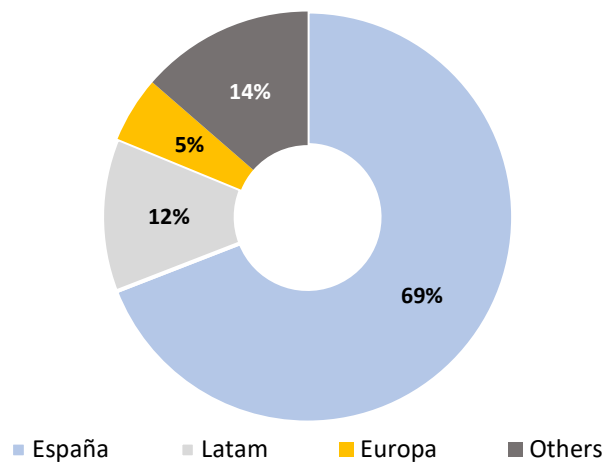
- Edificio residenciales
- Obras urbanas y urbanizaciones

Non-Residential

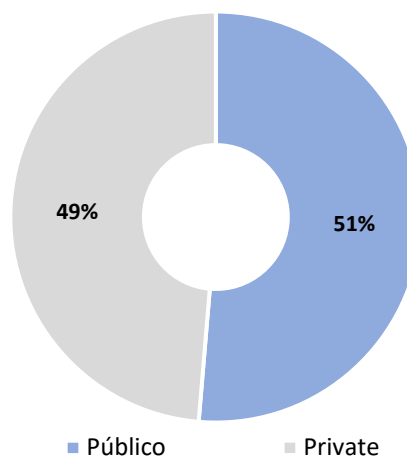
- Hospitales
- Colegios
- Hoteles
- Residencias
- Concesiones

CARTERA DE PROYECTOS Y NEGOCIACIONES AVANZADAS

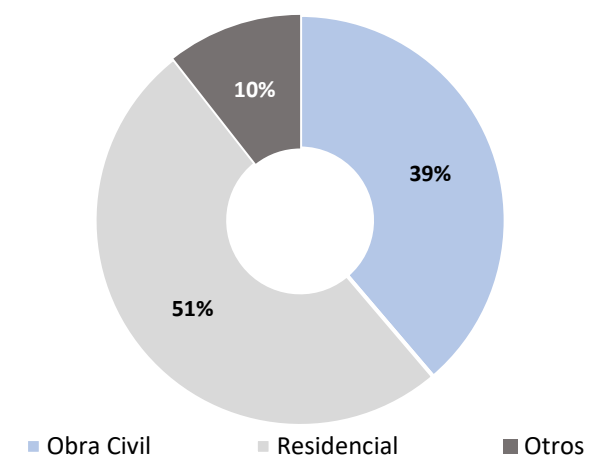
POR GEOGRAFÍA



POR TIPO DE CLIENTE



POR LÍNEA DE NEGOCIO

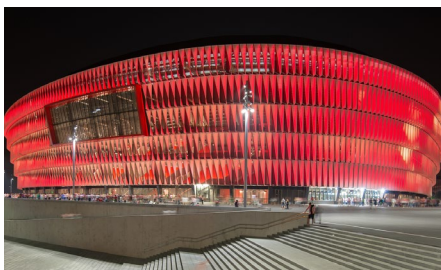


- Cartera de proyectos equilibrada y diversificada por clientes: Públicos/Privados, por tipología: Obra Civil/Residencial
- Crecimiento relevante en Latam, Oriente Medio y Argelia .

> BUSINESS LINES > INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIÓN.

Credenciales

Edificios Singulares



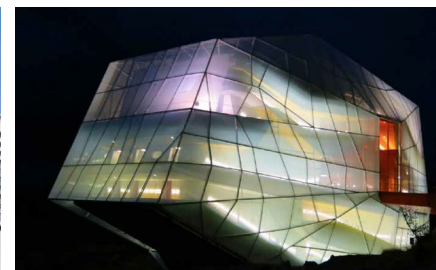
Nuevo estadio de San Mamés – Bilbao.
Spain 173M€



Oficinas corporativas (metro) – Spain
26M€ - In execution



Ayuntamiento Benidorm – Alicante.
Spain 147K€



Centro de Conferencias – Cáceres. Spain
14M€

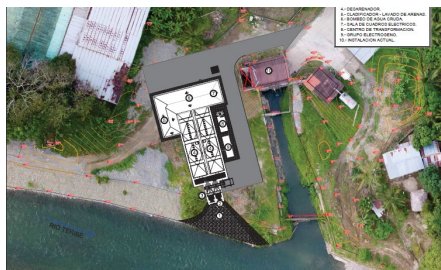


Centro de Conferencias– Badajoz. Spain
19M€

Obra Civil



Tren metropolitano – Cochabamba,
Bolivia 167M€ - en ejecución



Estación de bombeo – Panama
36M€ - en ejecución



Alta velocidad Pamplona-Zaragoza – Spain
17M€



Construcción de puente– S.S, Spain
3M€ - In execution



Ampliación del muelle AZ-1 – Bilbao,
Spain 27M€ - In execution

Energía



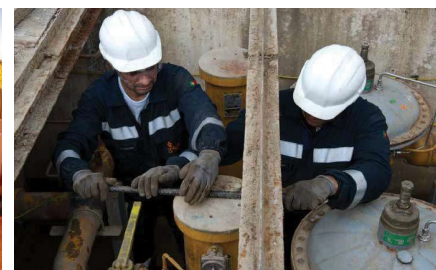
Construcción de red de gas– Portugal
450K€



Construcción de red de gas– Portugal
16M€ - en ejecución



Renovación de los depósitos de glp–
Portugal 800K€



Red de gas y prestación de servicios –
Portugal 1,2M€ - en ejecución



Construcción de la red de gas– Faro,
Portugal 1M€

> BUSINESS LINES > CREDENTIALS INFRASTRUCTURE



Edificación Residencial



Borinbizkarra – Vitoria-Gasteiz, Álava, Spain
7M€ - en ejecución



Vivienda Protegida– Navarre, Spain.
7M€ - en ejecución



Residencial – Guipuzcoa, Spain
4M€



Vivienda Protegida – Navarre, Spain.
5M€ - en ejecución



Residencial – Guipuzcoa, Spain
8M€

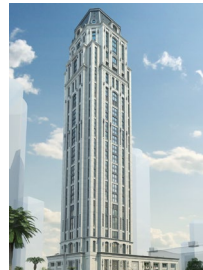
Edificación No-Residencial



Hotel JW Marriott – Doha, Qatar
288M€



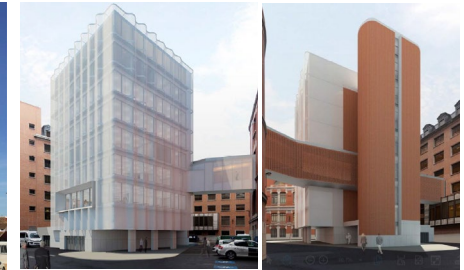
Hotel Waldorf Astoria – Doha, Qatar
141M€



Getafe 3 Centro Comercial – Madrid, Spain
24M€



Escuela Secundaria – Valencia, Spain
6M€ - en ejecución



Rehabilitación Banco de España
8M€ - en ejecución

Equipamiento e Instalaciones



Nueva Terminal “El Altet” – Alicante, Spain
333K€



Nuevo Oncológico – San Sebastian, Spain
43M€



Nuevo hospital – Biscay, Spain
25M€



Centro de Servicios Integrales – Asturias, Spain
3M€ - en ejecución



Nuevo Centro Penitenciario – S.S, Spain
39M€ - en ejecución

2.956 viviendas entregadas FY21-24

FY 21-24 Ingresos 440 M€*

Banco de Suelo 676 M€
40% en desarrollo

Activos en rentabilidad y otros € 79 M

FY 21-24 EBITDA 82 M€*

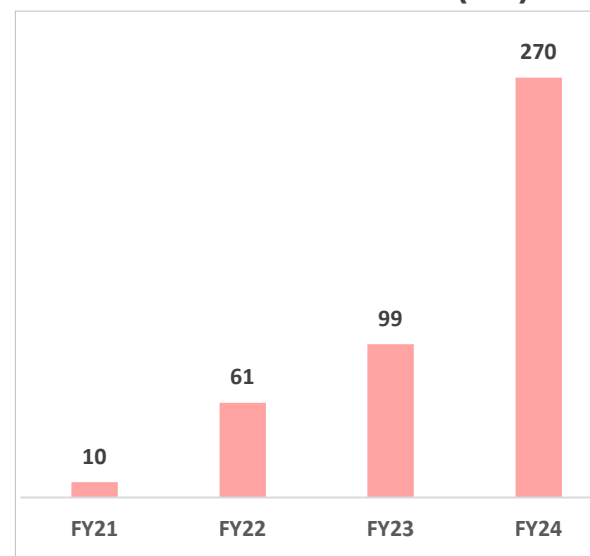
GAV con excelente LTV

755 M€ GAV FY21
20% LTV FY21

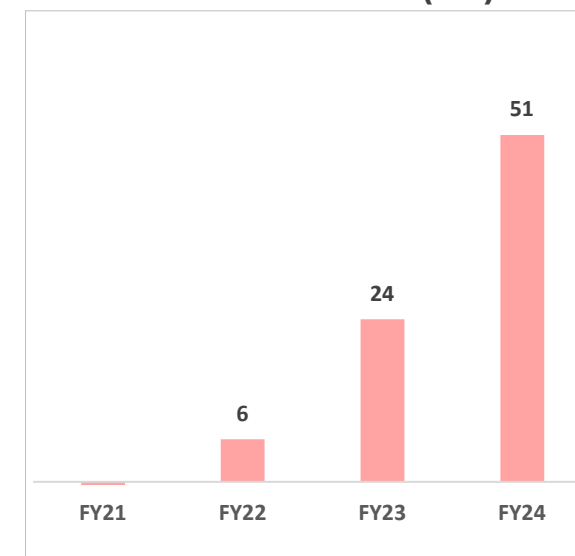
FY 21-24 Cash Flow 132 M€*

*Not including reinvestment

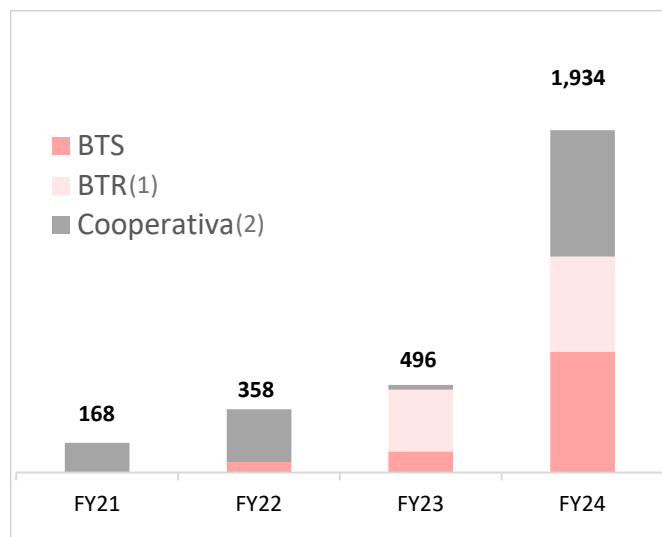
INGRESOS FY21-FY24 (M€)



EBITDA FY21-FY24 (M€)



VIVIENDAS ENTREGADAS

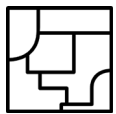


- **Más de 30.000 viviendas entregadas y construidas:** Amplia experiencia en promoción residencial, centrada principalmente en **primera residencia, libre y protegida**, y Desarrollo industriales y logísticos.
- **Posicionamiento estratégico: hogares de clase media.**
- **Posicionamiento en las zonas con mayor potencial de crecimiento:** Madrid y Corredor del Henares, Málaga, Sevilla, Granada, Almería y País Vasco, entre otras.
- **Valor añadido:** capacidad de construcción para el control directo de la calidad, los plazos y los costes de construcción

(1) Desarrollos para la venta de proyectos completos, asegurando los ingresos desde el principio.

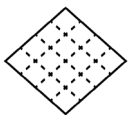
(2) Las promociones ejecutadas en régimen de cooperativa no computan como ingresos ni como deuda con el grupo, la empresa recibe una comisión de gestión de la cooperativa. Ingresos por el valor del suelo al inicio y financiación reducida.

LAND BANK



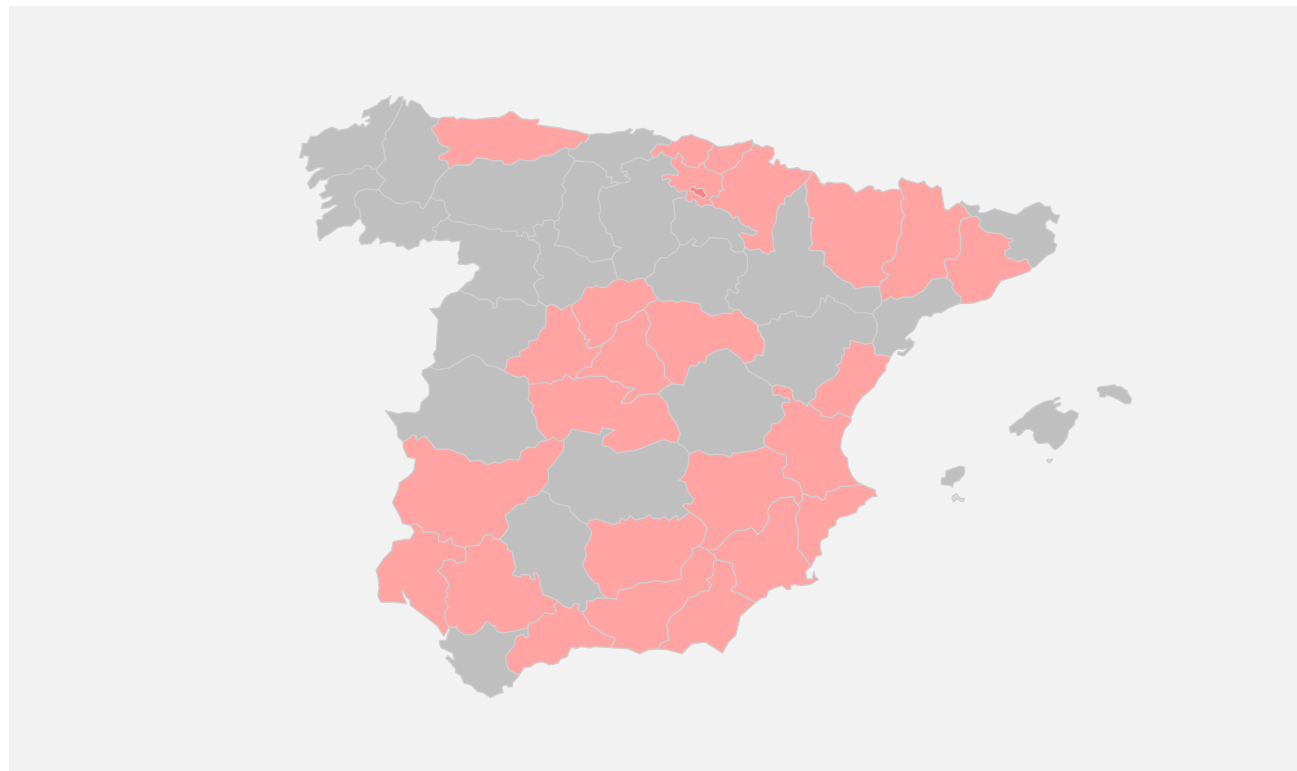
67 M€ Futuros desarrollos
385 M€ En planeamiento
224 M€ 'Ready to build'

676 M€ Banco de Suelo



11 M m² Futuros desarrollos
6 M m² En planeamiento
0,5 M m² Ready to Build

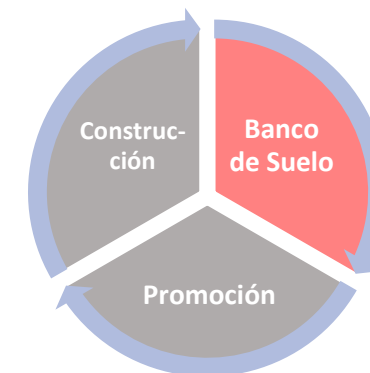
17,5 M m² suelo



- Cartera de suelo atractiva y diversificada.
- Alrededor de 6,5 millones de metros cuadrados "listos para construir" y en planificación.
- En zonas con alto potencial de demanda (Madrid y Corredor del Henares, Málaga, Sevilla, Granada, Almería y País Vasco, entre otras).

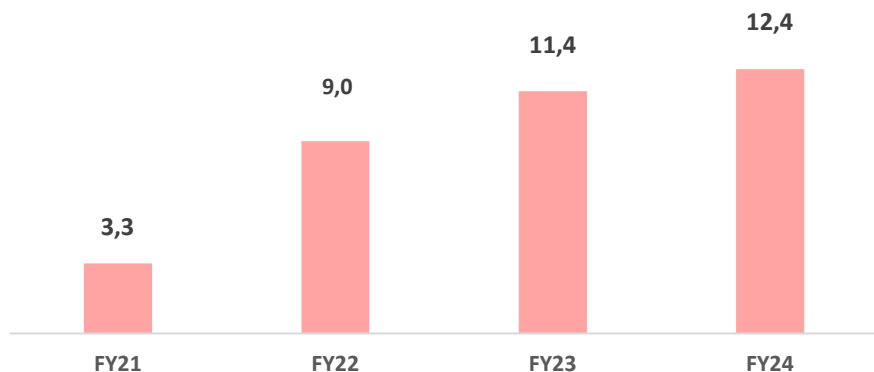
Urbas cuenta con un banco de suelo relevante, una ventaja en el mercado actual en España

El suelo en planeamiento permite obtener suelo 'Ready to Build' en condiciones muy competitivas para las promociones de Urbas



ACTIVOS EN RENTABILIDAD

**INGRESOS ACTIVOS EN RENTABILIDAD
FY21-FY24 (M€)**



**FY 21-24
INGRESOS €36 M**



**Centros
Comerciales**



**Activos
Comerciales**



Parking

activos

4

26

1

SBA (m²)

62,164

23,136

4,287

GAV(€M)

27.8

45

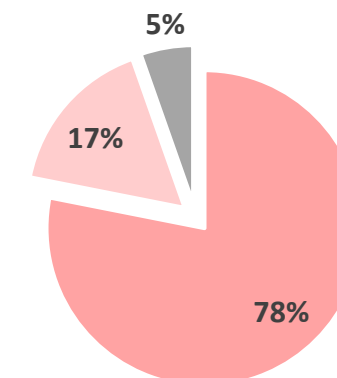
1.8

Los activos en rentabilidad crecerán exponencialmente y se realizarán nuevas adquisiciones para reforzar esta línea de negocio

- El grupo tiene previsto ampliar esta línea de negocio con la adquisición de centros comerciales, cines y otros edificios.
- Abierto a nuevas oportunidades como promotor y como gestor de activos.
- Crecimiento en esta línea de negocio con un socio financiero en JV.
- Trabajaremos en esta línea en el mundo de las concesiones creando sinergias con el resto de áreas de Urbas.
- Además, la ESG es uno de nuestros principales objetivos



ACTIVOS SQM



■ Centros Comerciales ■ Activos Comerciales ■ Other Assets

> LÍNEAS DE NEGOCIO > PORTFOLIO COMERCIAL. Principales Proyectos



Azuqueca ad home
98 dwellings



Edificio Usúrbil Fase 1
28 dwellings



Cancelada ad home
21 dwellings



Vía Vieja de Lezama, S. Coop.
40 dwellings



Alovera ad home
52 dwellings



Mendizadi, S. Coop.
119 dwellings



Panticosa ad home
42 dwellings



Benalmádena ad home
32 dwellings



Montequinto ad home
197 dwellings



Almuñechar ad home (fase 1)
38 dwellings



La Campiña ad home
51 dwellings



Punta Norte Zorrozaurre RZ13. S. Coop.
172 dwellings



Vive Erandio, S. Coop.
150 dwellings



Rompeolas 2020, S. Coop.
168 dwellings

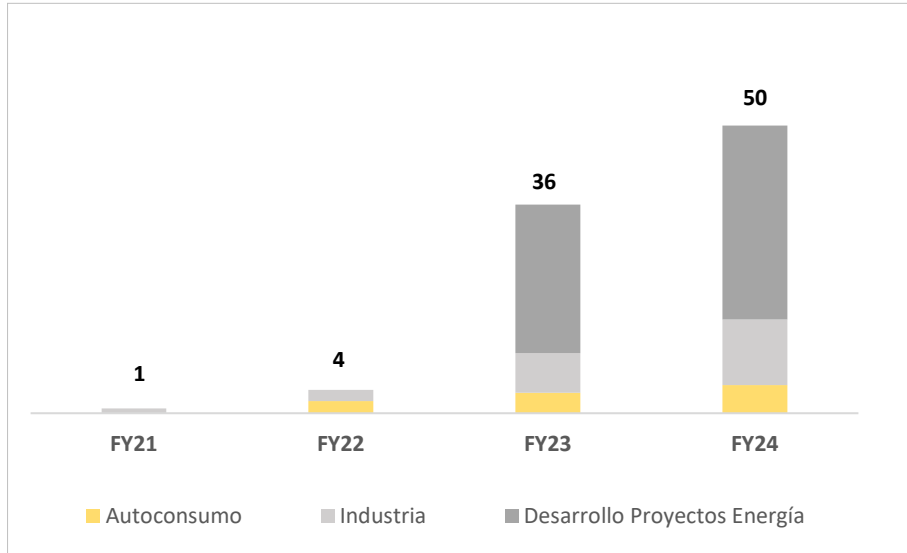


Vera Playa ad home
15 dwellings

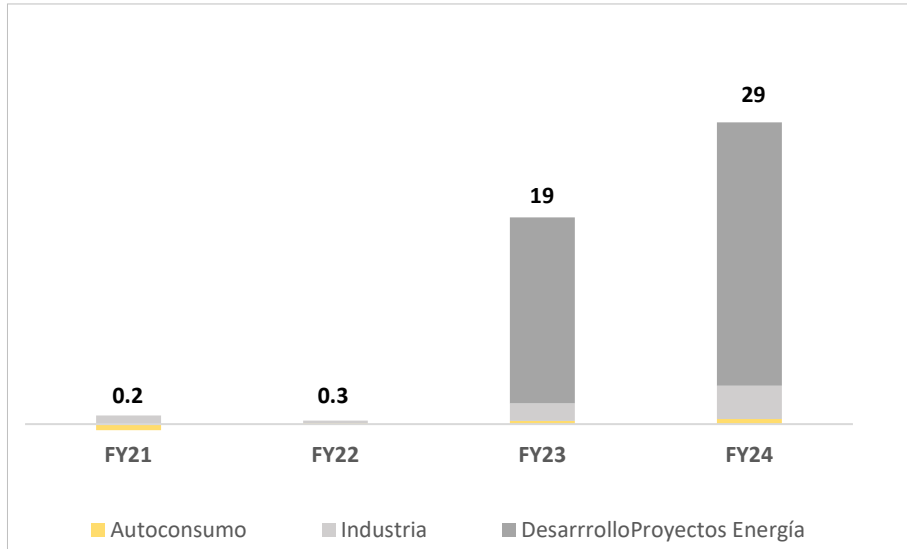


Buenavista ad home
30 dwellings

INGRESOS FY21-FY24 (M€)



EBITDA FY21-FY24 (M€)



Desarrollo Proyectos Energía



Desarrollo de proyectos de energías renovables, respetando las comunidades en las que operamos.

Inversión en tecnologías de primera calidad y proyectos generadores de flujo de caja estable en mercados con fuerte potencial de crecimiento.

Industria



K-Silan **explota una mina** en Silán, Galicia, España.

Es la **segunda explotación de feldespatos de Europa** y la primera de España, con 660 millones de euros de reservas probadas.

La **extracción comenzará en 2022**.



Autoconsumo



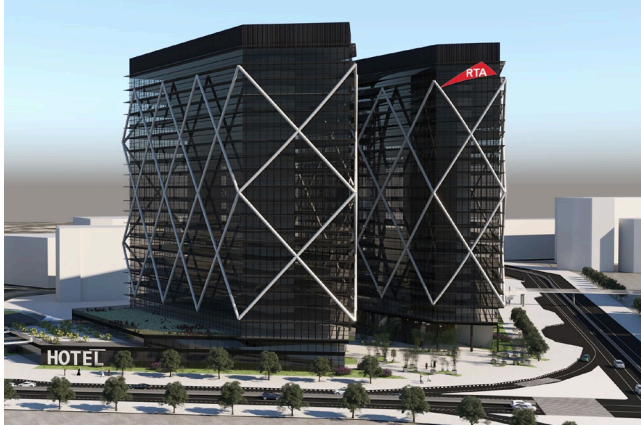
Líder en el sector de las instalaciones de **autoconsumo solar** en España.

Servicio B2B y B2C: Industrial, Empresarial y Residencial.



- Desarrollar proyectos renovables listos para construir.
- 10 plantas solares y eólicas en España y Portugal con permisología avanzada
- 530 MW para desarrollar desde FY21 hasta FY24.
- Generación: explotación y mantenimiento.
- Estrategia de rotación de activos: importantes márgenes basados en proyectos mantenidos para la venta.

DUBAI



Desarrollo de Union Station Towers de Dubai: 80.000 m² de oficinas, 21 plantas, 18.000 m² comerciales y 1.00 plazas de aparcamiento.

CUBA



Complejo mixto: 5 hoteles, 6 campos de golf, 1.500 viviendas, zonas de recreo, puerto deportivo, una hípica y un centro de convenciones.

BOLIVIA



La segunda fase de la construcción del tren de Cochabamba está actualmente en negociación.

RIAD



Complejo de uso mixto. Empezar a vender proyectos energéticos en el futuro y colaborar con el proyecto NEOM.

BALKANS

La idea de Urbas es expandirse a los países de los Balcanes, debido a su potencial de crecimiento.

Los Balcanes son un grupo de países con un elevado déficit de infraestructuras y futuros miembros de la Unión Europea.



urbas

GROWING WITH VISION