



## **A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

D. Juan Antonio Acedo Fernández, como representante físico de la compañía Quantum Venture S.L., en su calidad de Presidente-Consejero Delegado de la mercantil URBAS GRUPO FINANCIERO S.A. con N.I.F. nº A-08049793, según lo establecido en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores comparezco con el fin de poner en su conocimiento la siguiente:

### **INFORMACIÓN PRIVILEGIADA**

La Compañía informa al mercado que, con fecha 19 de abril de 2022, ha llegado a un acuerdo para reducir el precio de adquisición de la mercantil JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A. (en adelante, “JOCA”) en los términos que más adelante se expondrán.

La adquisición de JOCA por parte de URBAS fue informada al mercado el pasado 20 de julio de 2021 mediante Información Privilegiada publicada con número de registro 995, cuyo contenido queda actualizado por la presente comunicación.

Durante el proceso de auditoría del grupo y la formulación de las cuentas anuales consolidadas de URBAS correspondientes al ejercicio 2021, el Consejo de Administración ha observado la necesidad de realizar una serie de ajustes en la contabilidad de JOCA correspondiente a ejercicios sociales anteriores a su adquisición por parte de URBAS.

Por ello, el Consejo de Administración adoptó el pasado 31 de marzo de 2022 el acuerdo de proceder a reformular las cuentas anuales de JOCA correspondientes al ejercicio 2020, con el objeto de realizar una regularización contable de las mismas.

Todos estos ajustes contables están incluidos en las cuentas anuales de URBAS del ejercicio 2021, que serán presentadas a la Junta General de Accionistas para que decida sobre su aprobación, así como en el Informe Financiero Semestral del segundo semestre del ejercicio 2021 que fue informado al mercado el pasado 28 de febrero de 2022.



Como indicábamos en el primer párrafo de esta comunicación, URBAS ha alcanzado, con fecha 19 de abril de 2022, un acuerdo con RIALPA'S WORLD, S.L. y Don Alberto Aragonés Monjas, quienes fueron la parte vendedora del contrato de compraventa de JOCA, cuyo contenido básico es el siguiente:

- El precio de la compraventa queda reducido por acuerdo entre las partes, pasando de TREINTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (35.000.000.-€) a un importe total de QUINCE MILLONES DE EUROS (15.000.000 €).
- Para ejecutar la reducción del precio, URBAS ha recibido acciones propias que eran titularidad de los vendedores valoradas en VEINTE MILLONES DE EUROS (20.000.000.-€). El valor de las acciones entregadas a URBAS coincide con el valor que se asignó a dichas acciones en la transacción inicial, es decir, 0,0125.-€ por acción: correspondiendo 0,010.-€ a valor nominal y 0,0025.-€ a prima de emisión.

Como consecuencia de esta operación, la Compañía obtiene una contraprestación de 1.600.000.000 de acciones propias que eran titularidad de los vendedores, las cuales quedan en autocartera y cuyo destino está siendo analizado por la Compañía.

Las acciones propias recibidas de los vendedores representan un porcentaje aproximado del 3,68% del capital social de la Compañía, con un valor aproximado en el mercado, según el valor de cierre del día 27 de abril de 2022, de más de VEINTIDÓS MILLONES DE EUROS (22.000.000.-€)

La contabilización del acuerdo alcanzado y de la autocartera recibida se llevará a cabo en el ejercicio 2022, de conformidad con los criterios exigidos por la normativa contable de aplicación, y será sometida a la revisión del auditor de cuentas del grupo. Si bien la Compañía informa al mercado que la reducción del precio de compra de JOCA no implicará ninguna pérdida para URBAS.

Para la adquisición de JOCA, URBAS contó con un informe emitido por la firma independiente de reconocido prestigio internacional CROWE ACCELERA



MANAGEMENT, S.L. ("CROWE"), de fecha 19 de enero de 2021, que arrojó un valor razonable de JOCA de CIENTO CINCUENTA MILLONES SETENTA MIL EUROS (150.070.000.-€), al situar el valor razonable de JOCA en una horquilla estimada de valoración entre CIENTO TREINTA Y CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (130.000.000 y 175.000.000.-€). Dicha valoración, cuya finalidad fue la de obtener el valor razonable o "*fair market value*" de JOCA, se elaboró aplicando el método de descuento de flujos de caja (DFC) sobre las proyecciones consolidadas del Grupo JOCA como método principal.

El valor razonable de JOCA no se ha visto modificado por los ajustes contables referidos en la presente comunicación, toda vez que éstos se refieren a ejercicios sociales anteriores a la adquisición de JOCA por parte de URBAS, sin afectar a las proyecciones referidas a futuros ejercicios y consideradas en el método de descuento de flujos de caja empleado por CROWE para realizar la valoración de JOCA.

El Consejo de Administración considera que la adquisición de JOCA es una gran operación para la Compañía, cuyas condiciones no se han visto perjudicadas con estos nuevos acuerdos alcanzados con la parte vendedora, los cuales han permitido ajustar el valor de adquisición de forma sustancial.

Adicionalmente, la Compañía informa que el Sr. Alberto Aragonés Monjas ha decidido presentar su dimisión como miembro del Consejo de Administración de URBAS con fecha de 19 de abril de 2022.

El Consejo de Administración desea agradecer al Sr. Alberto Aragonés Monjas la ejemplaridad y buena voluntad mostrada en el cierre de la operación, así como los servicios prestados durante el tiempo que ha permanecido en el Consejo de Administración de URBAS, quedando ambas partes abiertas a nuevas oportunidades de negocio y a futuras colaboraciones.

Y, para que así conste, a los efectos oportunos, en Madrid, a 27 de abril de 2022.

QUANTIUM VENTURE S.L.  
PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO URBAS GRUPO FINANCIERO S.A.