urbas

Junta General de Accionistas

8 de julio 2022

Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

Objetivo a medio plazo

Visión general del Grupo Urbas

Cronología

+300 años de experiencia acumulada

- **2021 - 2020** Crecimiento diversificado
  Nuevas adquisiciones
  Consolidación y sinergias
- **2019** Nueva gestión
- **2004** Cambio de control
- **1972** Inicio de la actividad inmobiliaria
- **1945** Cotización en bolsa
- **1944** Fundación del Grupo Urbas

Líneas de negocio

Infraestructuras y edificación

joca	murias	ecisa	urrutia
Fundada 1977 España, Portugal, Panamá, Colombia y Bolivia	**Fundada 1972** Espala	**Fundada 1968** España y Argelia	**Fundada 1939** España

intervías · saconsa · gr4 · muriba · hispana · postigo

Promoción inmobiliaria y servicios

ad hōme	jaureguizar	FORTIA HEALTHCARE	kuo
Nueva marca de promoción	Posicionamiento en el mercado vasco de promoción inmobiliaria	Promoción de residencias de *senior living*	Prestación de servicios de seguridad

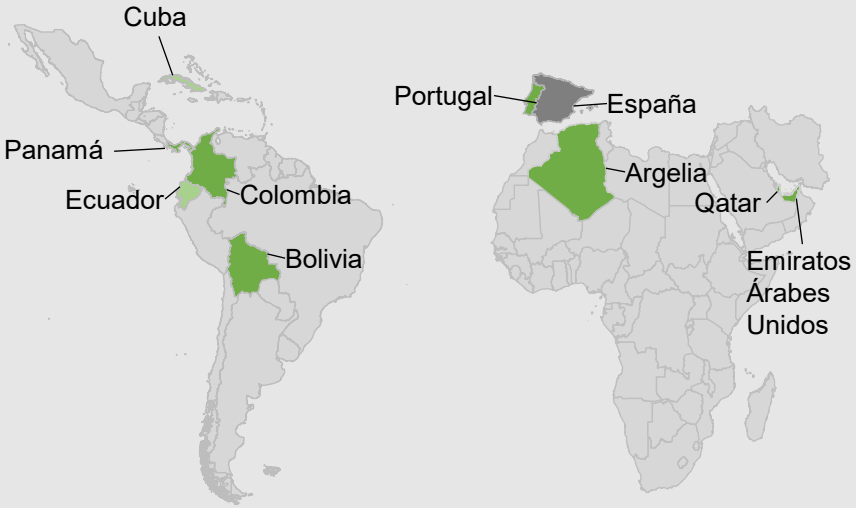
Energía e industria

ksilan
Mina de feldespato 660 M€
est. 2022: 228 K toneladas

sainsol
Fundada 2019 Solar FV España

Presencia

Operaciones principales · Subsidiarias · Proyectos



Experiencia, visión estratégica, innovación y diversificación han hecho a Urbas uno de los **líderes** en los **sectores de Infraestructura, Edificación y Promoción**

El Grupo Urbas cuenta con 5 elementos clave para asegurar su éxito y crecimiento a futuro

1	**HISTORIA Y EXPERIENCIA**	**Empresa cotizada** con **más de 75 años de historia** en el sector de las infraestructuras y la promoción inmobiliaria
2	**VENTAJA COMPETITIVA**	Gran **cartera de suelo en propiedad,** acuerdos **BTR**[1] y foco en **vivienda asequible y sostenible** para promover, **especialización e internacionalización** en infraestructuras y *know-how* en el **desarrollo de energías renovables**
3	**PLAN ESTRATÉGICO Y DE TRANSFORMACION**	Plan estratégico basado en alcanzar **crecimiento rentable**, maximizar **sinergias y eficiencias operativas**, desarrollar el **modelo de compañía** y reforzar el compromiso con la **sostenibilidad** **Esfuerzo específico de transformación en marcha**, con frentes de trabajo e iniciativas que permitan el desarrollo del plan estratégico y el cumplimiento de los objetivos de negocio
4	**OBJETIVOS AMBICIOSOS**	**Aspiración** de alcanzar **+800 M€ de facturación** y **+100 M€ de EBITDA** en **2024,** aumentando **4x y 5x** veces los resultados de 2021, incluyendo un plan de expansión internacional
5	**EQUIPO EXPERIMENTADO**	**Nuevo equipo directivo** con **amplia experiencia** en todas las líneas de negocio del Grupo

1. *Build to rent*

Urbas es un grupo especializado en el desarrollo de soluciones integrales y sostenibles de promoción, infraestructuras y energía

PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS

ad hōme · jaureguizar · FORTIA HEALTHCARE · grupo kuo

Promoción inmobiliaria residencial, gestión de suelo y gestión de activos inmobiliarios en renta, así como prestación de servicios

INFRAESTRUCTURAS Y EDIFICACIÓN

murias · ecisa · gr4 · urrutia · joca

Ingeniería, construcción y servicios especializados en obra civil y edificación

ENERGÍA E INDUSTRIA

sainsol · hispana · ksilan

Desarrollo de proyectos de energías renovables y gestión de activos energéticos e instalaciones de eficiencia energética

Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

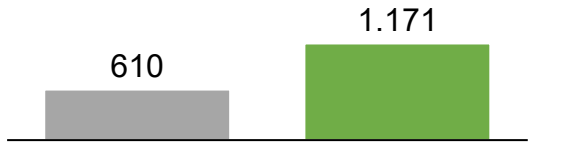
Objetivo a medio plazo

Resultados de 2021 - Cifras y ratios relevantes

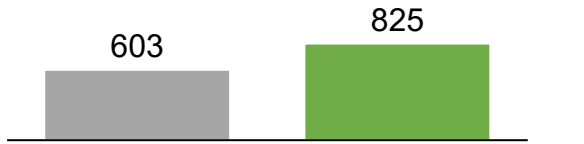
Opinión de auditoría favorable de estados financieros consolidados de 2021 bajo NIIF-UE

Balance y otras cifras relevantes, M€

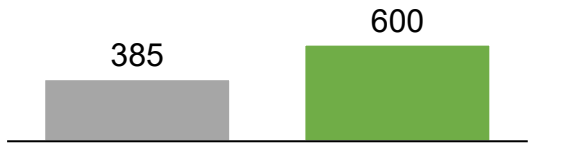
Activos



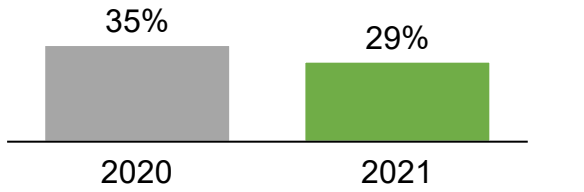
GAV[1]



NAV[2]

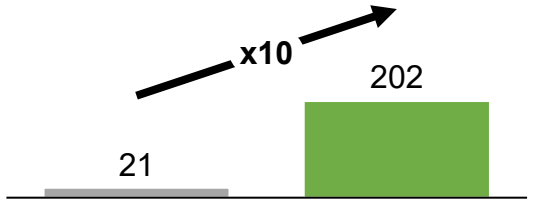


LTV[3]

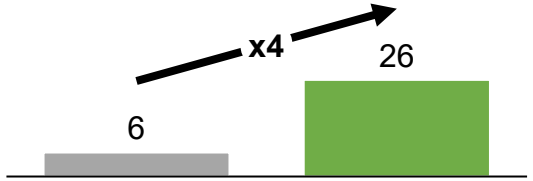


Resultados, M€

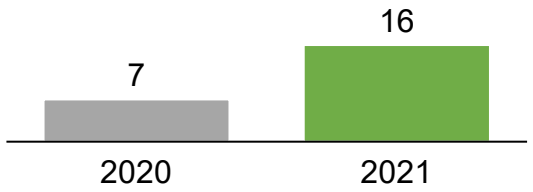
Ingresos



EBITDA[4]



EBIT



~1.200 M€
de activos a cierre de 2021

+430 M€
de capital social actual

+1.000
empleados[5]

~240M€
de deuda financiera neta a cierre de 2021

~20 M€ (3,7%)
de autocartera actual

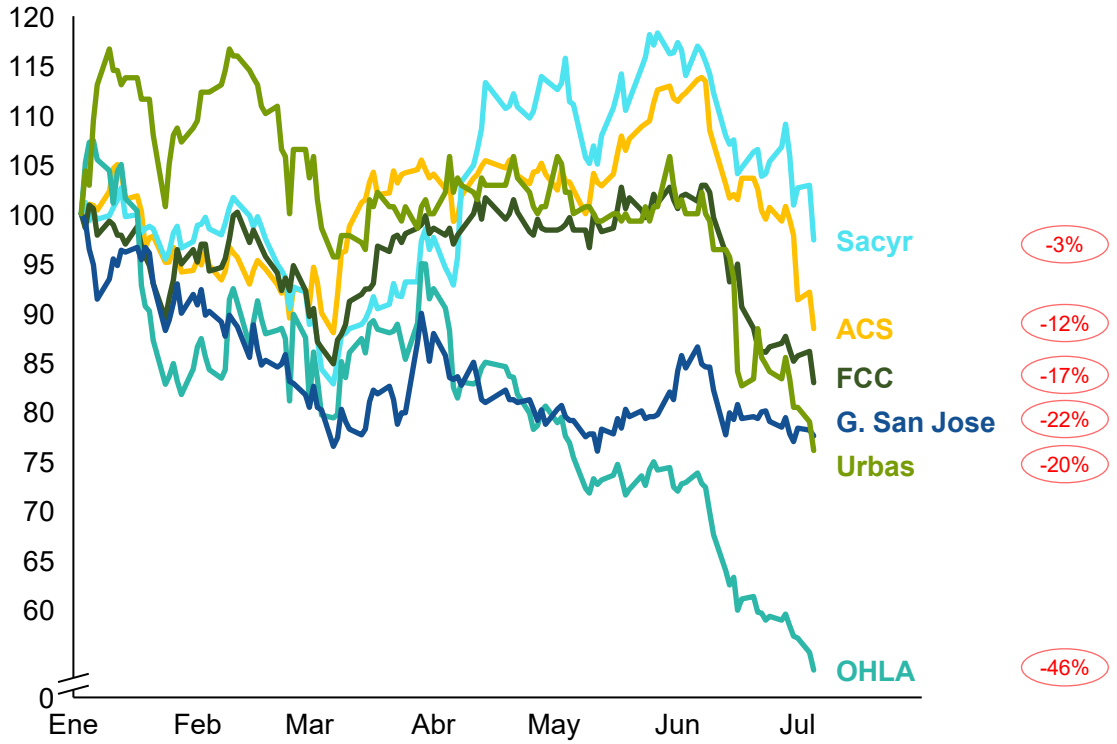
1. Gross Asset Value: valor de mercado de activos; 2. Net Asset Value: valor de mercado de activos – deuda total; 3. Loan to value: ratio entre deuda neta y valor de mercado de los activos; 4. EBITDA ajustado cierre 2020 y 2021; +800 empleados a cierre de 2021, +1.000 empleados a día de hoy

El precio de la acción de Urbas ha caído en 2022… lo que también se ha visto en otras empresas del sector

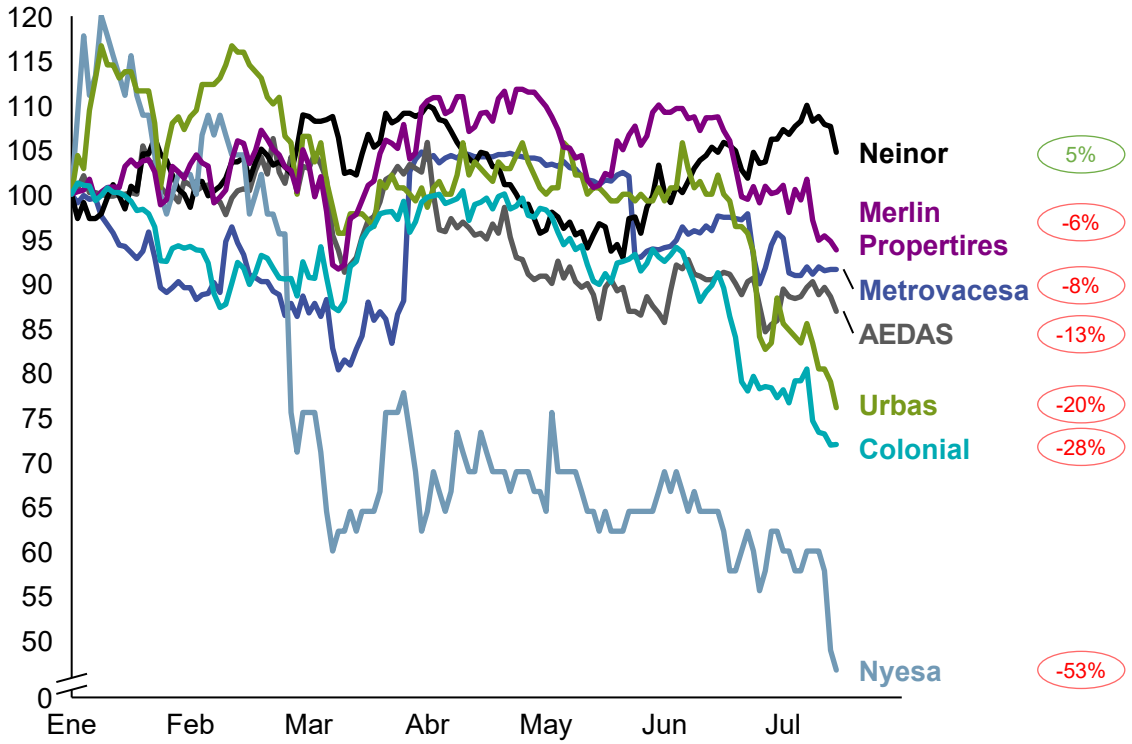
Evolución precio acción en base 100 a 1/1/2022 y volumen efectivo negociado total H1-21 vs. H1-22 empresas comparables

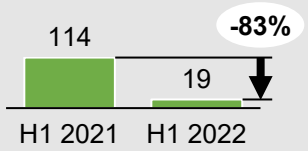
X% Variación del precio de la acción 2022[1]

Constructoras: Evolución precio acción en base 100 a 1/1/2022



Inmobiliarias y Socimis: Evolución precio acción en base 100 a 1/1/2022





El **volumen efectivo** negociado total **de Urbas** en la **primera mitad de 2022 ha bajado un 83%** con respecto al valor en 2021

Fuente: Capital IQ

1. Variación entre 01/01/2022 vs. 06/07/2022. Urbas se muestra el valor fecha del 07/07/2022

En base a un asesor financiero independiente, Urbas tiene un valor objetivo del capital social de 850 M€, con un valor de la acción de 0,020 €

Valoración del Grupo Urbas realizada por un tercero independiente

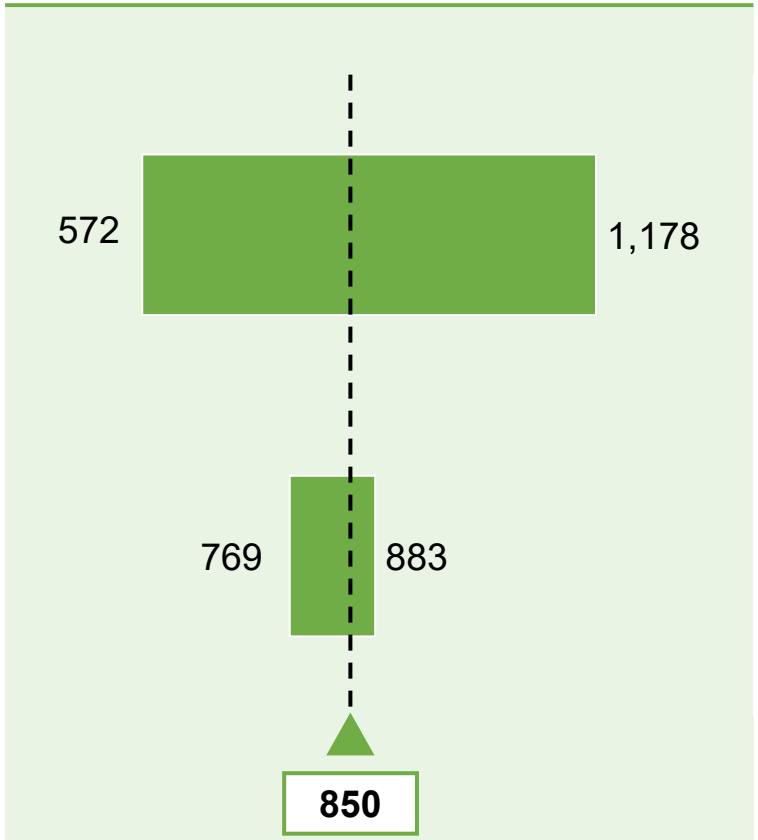
Múltiplos de compañías comparables

Consideración de múltiplos de EBITDA e ingresos de compañías comparables del sector

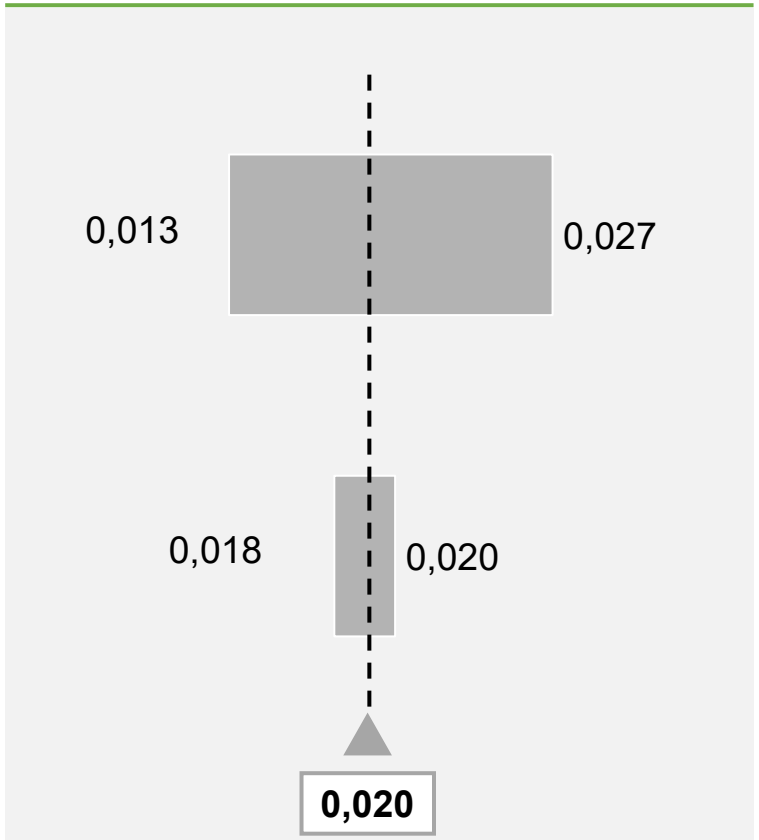
Descuento de flujos de caja

Descuento de los flujos de caja de la compañía a futuro

Valor del capital social, M€



Valor de la acción, €



Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

Objetivo a medio plazo

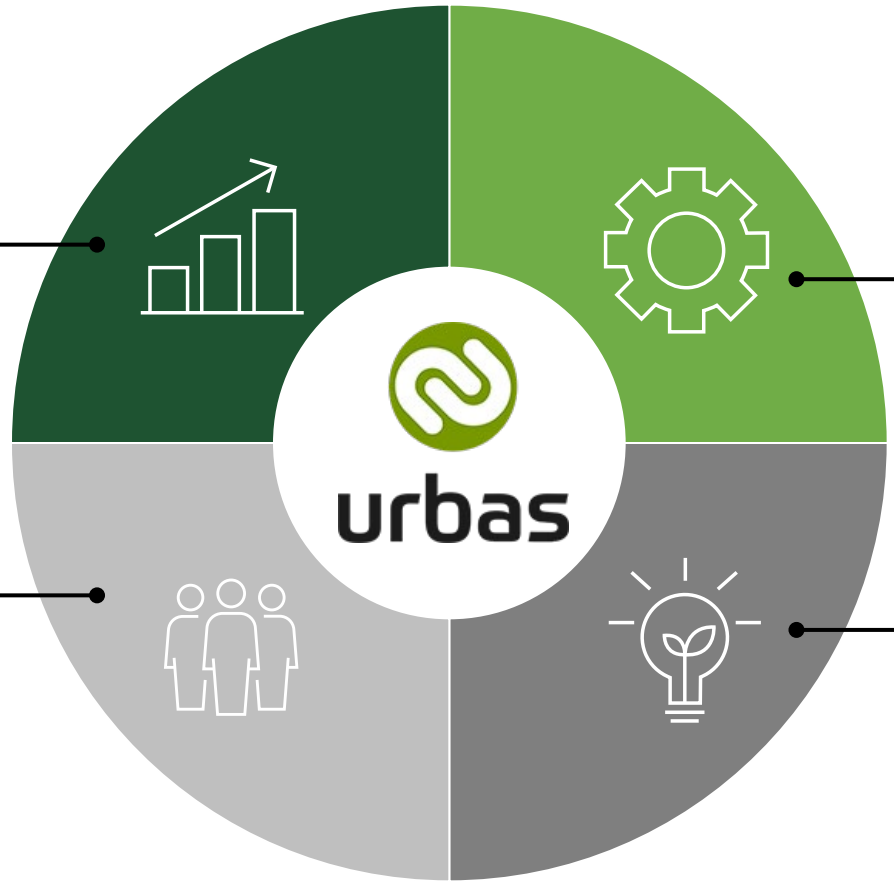
El plan estratégico de Urbas se basa en cuatro pilares: crecimiento rentable, eficiencia y sinergias, modelo de compañía y sostenibilidad

CRECIMIENTO RENTABLE

Expansión a **mercados internacionales**, potenciación de los **negocios de promoción inmobiliaria y energía** y especialización en todas las líneas de negocio

EFICIENCIA Y SINERGIAS

Captura de **sinergias, mejoras de eficiencia operativa** y oportunidades incrementales de rentabilidad en la gestión de activos y recursos del Grupo



MODELO DE COMPAÑÍA

Nuevo modelo operativo y organizativo que garantiza la dirección integrada del Grupo y actúa como facilitador para la consecución de los objetivos de negocio

COMPROMISO SOSTENIBLE

Reducción de las emisiones de CO2 a través de la promoción de **viviendas** sostenibles, **mejora de la huella de carbono** en construcción y **desarrollo de proyectos** de energías **renovables**

Urbas ha lanzado una serie de acciones estratégicas para hacer frente al inestable contexto económico y geopolítico

2022 ha estado marcado por factores exógenos...

Subida de materias primas en el sector de la construcción (p.ej., acero) debido a la inflación y la escasez de materiales

Huelga de transportistas, imposibilitando el aprovisionamiento de materiales e impactando en la producción

Incremento de los costes de financiación y subida general de los tipos de intereses, pudiendo impactar en la venta de viviendas

….para lo cual Urbas ha tomado acciones estratégicas

Expansión de negocio de promoción a las **residencias de *senior living*** mediante la adquisición de Fortia

Impulso del negocio de **Build-to-Rent** como palanca de diversificación en promoción y **garantía de la entrega de viviendas**

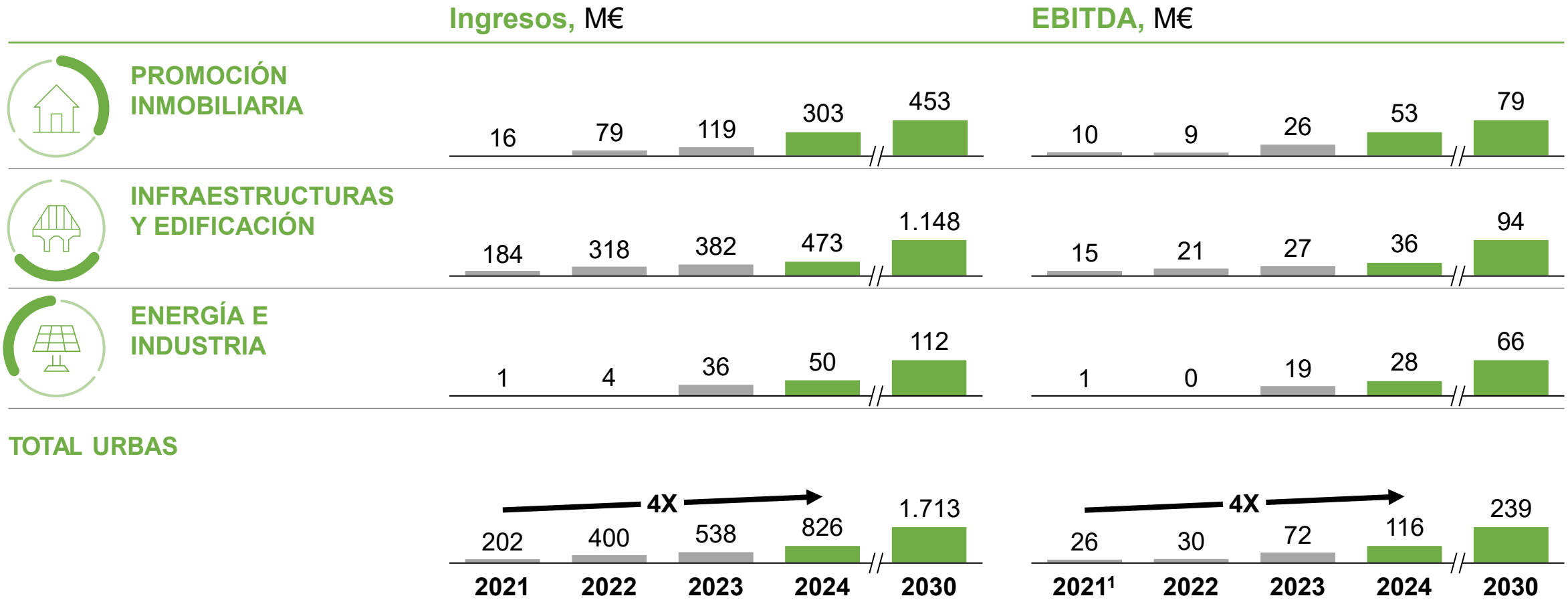
Refuerzo de la **estrategia de crecimiento** en **energía e industria** e **internacionalización de los negocios**

Diversificación de los negocios entrando en el sector de los servicios, concretamente en el sector Seguridad mediante adquisiciones

Agenda

- Contexto del Grupo Urbas
- Resultados de 2021
- Estrategia de la compañía
- **Plan de negocio a 2024**
- Nuevo equipo directivo
- Estrategia sostenible
- Objetivo a medio plazo

Urbas alcanzará +800 Mn€ de facturación y +100 Mn€ de EBITDA en 2024, aumentando en 4x los resultados de 2021



El plan de negocio de Urbas incluye un ambicioso plan de expansión internacional a 2024

1. Considera EBITDA ajustado a cierre 2021

Promoción Inmobiliaria - Urbas cuenta con un pipeline de + 3.000 viviendas para 2024, 3.600 unidades en negociación y +15.000 para construir

+3.000

Unidades **a entregar hasta 2024**

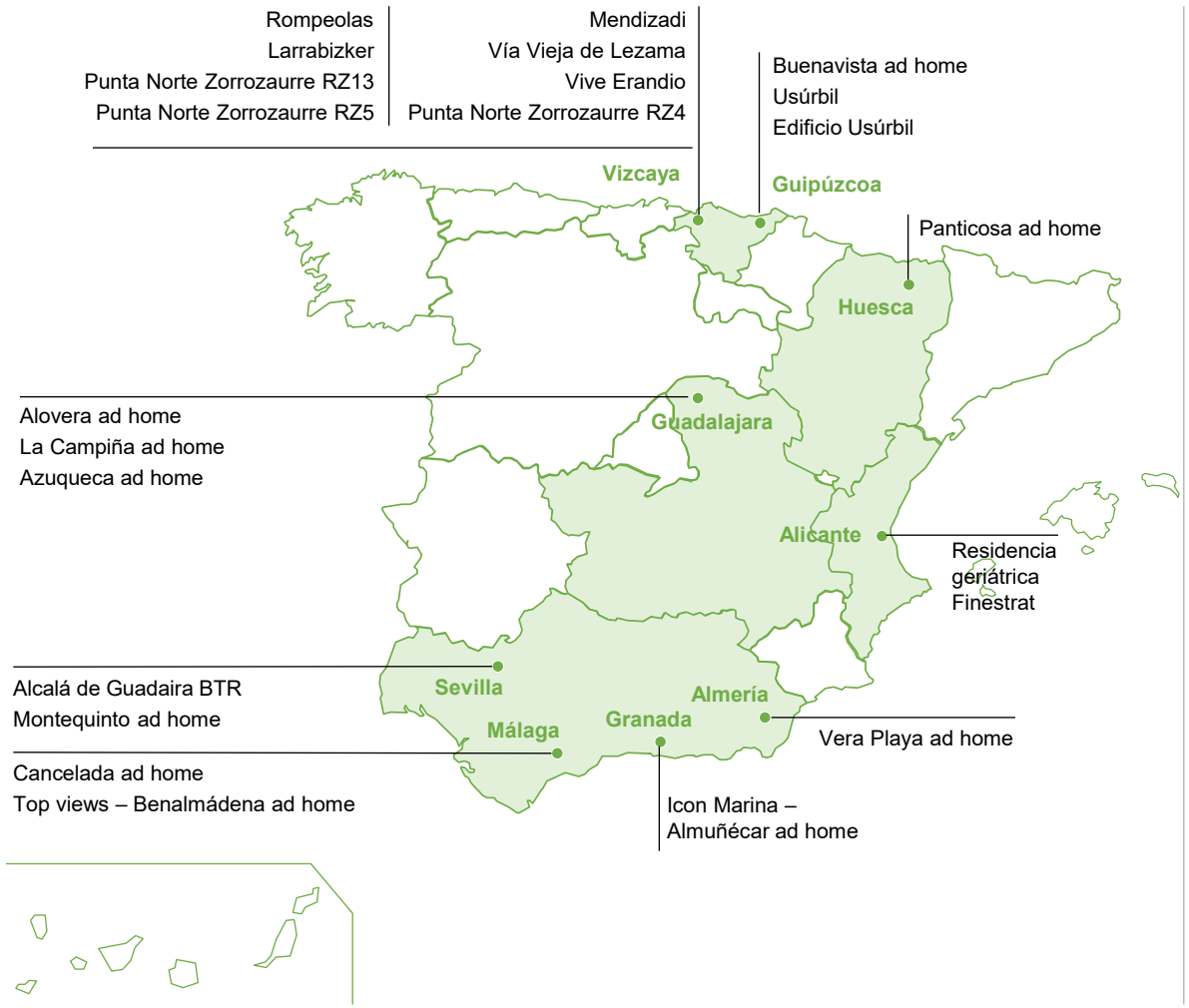
+3.600

Unidades adicionales **en negociación**

+15.000

Unidades a **construir y desarrollar potencialmente en terreno propio**

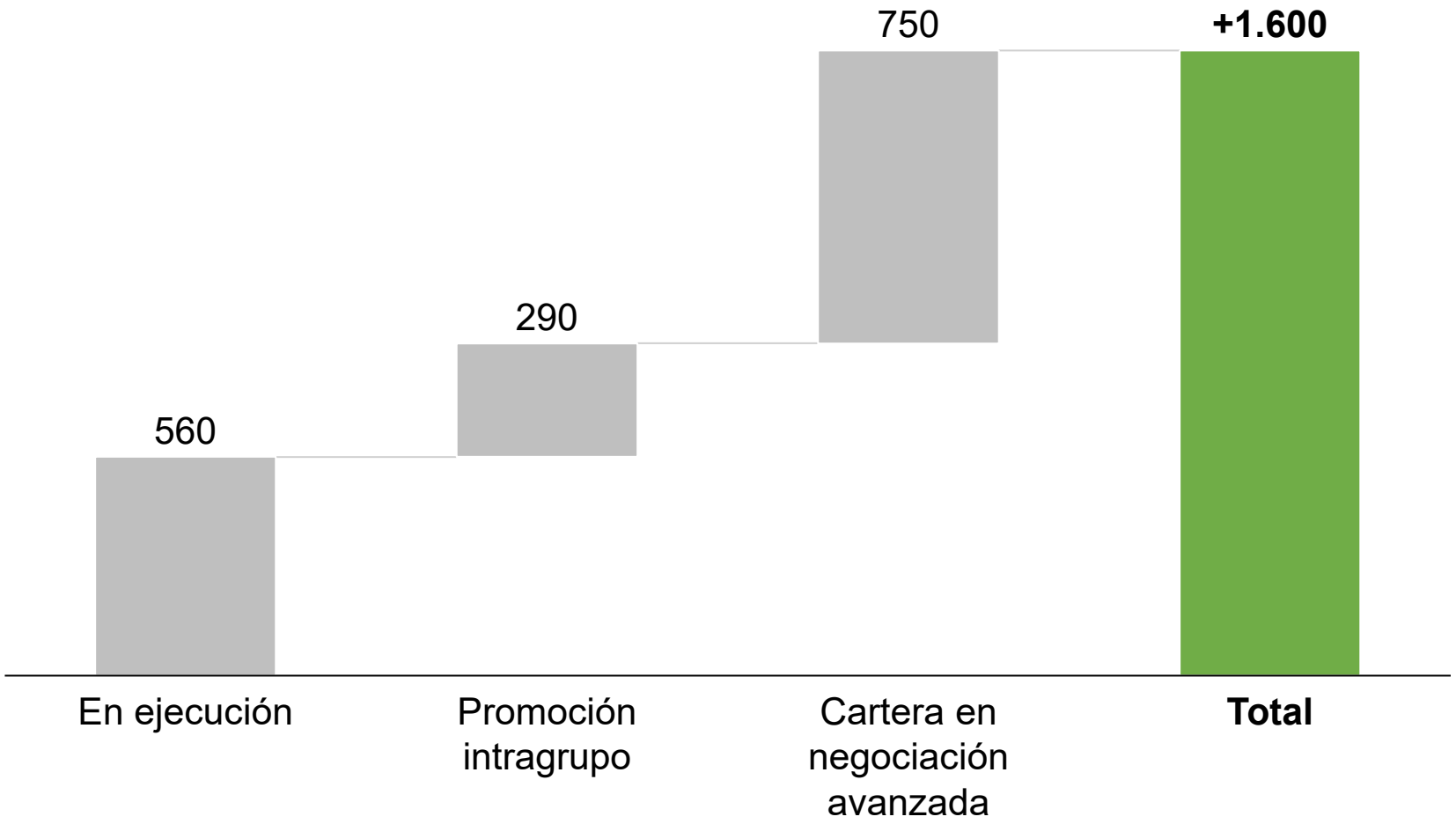
Promoción Inmobiliaria – Urbas cuenta con promociones que resultan en + 3.000 viviendas a entregar en los próximos años



			Viviendas, #
Obra terminada en 2021	**168**	Rompeolas 2020 cooperativa	168
En comercialización + obras iniciadas	**605**	Punto Norte Zorrozaure RZ13	172
		Alcalá Guadaira ad home (BTR)	132
		Larrabizker Cooperativa	94
		Usurbil VPO	46
		Usurbil VTM	46
		Icon Marina Fase 1	38
		Edificio Usurbil Fase 1	28
		Edificio Usurbil Fase 2	28
		Cancelada ad home	21
En comercialización con licencia	**309**	Alcalá II (BTR)	132
		La Campiña ad home	51
		Icon Marina Fase 2	49
		Top views	32
		Buenavista ad home	30
		Vera Playa ad home	15
En comercialización pendiente licencia	**1.936**	Granada I (BTR)	235
		Punta Norte RZ5	233
		Punta Norte RZ4	230
		Montequinto ad home Fase 1	197
		Montequinto ad home Fase 2	185
		Vive Erandio	150
		Torrejon (BTR)	149
		Granada II (BTR)	122
		Azuqueca ad home	98
		Punta Norte RZ4 Coop	84
		Alovera ad home	52
		Mendizadi Cooperativa B2, 3 y 4	51
		Panticosa ad home	42
		Vía Vieja de Lezama	40
		Mendizadi Cooperativa B 5 y 6	34
		Mendizadi Cooperativa B 7 y 8	34
Diseño	**143**	Punta Norte RZ6	143
Residencias de ancianos	**150**	Complejo Geriátrico Finestrat	150
Total	**3.311**		

Infraestructuras y Edificación - La cartera actual asciende a +1.600 M€ incluyendo las próximas adjudicaciones y los inmuebles intragrupo

M€



Además, el Grupo Urbas cuenta con una **amplia experiencia** en diferentes áreas de construcción, incluidas grandes infraestructuras civiles y rascacielos

Infraestructura y Edificación – Urbas tiene proyectos relevantes dentro de su cartera, tanto a nivel nacional como internacional

Proyectos relevantes

	murias	urrutia	ecisa	joca
	Tramo Olite - Tafalla Adif	**Torre Garellano**	**Alibuilding Benidorm Playa**	**Tren de Cochabamba**
Descripción	***Obra Civil*** – Construcción de 7,6 km de AVE (red ferroviaria española de alta velocidad)	***Residencial*** – Construcción de una torre de 166 viviendas y establecimientos comerciales	***Residencial*** – Construcción de una torre de 36 pisos, incluyendo 196 viviendas y áreas comunes	***Obra Civil*** – Construcción de tres líneas (42 km) de tren eléctrico en Bolivia
Cliente	adif	GRUPO ARRASATE TALDEA Gestión de cooperativas de vivienda	alibuilding	OBRAS Uniendo Bolivia
Ingresos, M€	**45**[1]	**36**	**28**	**430**[2]

1. La participación de Muria en la empresa conjunta representa el 33%
2. La participación de Joca en la empresa conjunta representa el 50%. Considera el tipo de cambio EUR/USD de 1.1

Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

Objetivo a medio plazo

Urbas cuenta con un equipo directivo con amplia experiencia y una larga trayectoria en el sector

Juan Antonio Acedo

Presidente y Consejero Delegado

+30 años de experiencia en el sector de la construcción, promoción, ingeniería y energía

Pablo Cobo

Consejero Ejecutivo

+20 años de experiencia en finanzas, M&A y restructuración en los sectores inmobiliarios e industria en España y LATAM

Alexandre Querub

Director General Financiero

+25 años de experiencia en gestión estratégica y financiera para empresas de comercio internacional e infraestructura

Juan Antonio Ibáñez

Director Jurídico y Secretario General

+15 años de experiencia en operaciones corporativas, política de adquisiciones y restructuraciones de deuda

María José Vega

Directora RRHH y ESG

+15 años de experiencia en áreas de Recursos Humanos y Calidad
Anteriormente Directora de Recursos Humanos, Calidad y ESG en Eurofinsa

Susana Gutiérrez

Directora Marketing y Comunicación

+20 años de experiencia en Marketing y Comunicación
Anteriormente Directora de Marketing y Comunicación en Quabit

Adolfo Guerrero

Consejero Ejecutivo

+25 años de experiencia en desarrollo de negocio y ejecución de proyectos de infraestructuras para clientes nacionales e internacionales

Juan José Franco

Director General Internacional

+25 años de experiencia en ejecución de megaproyectos EPC internacionales
Anteriormente Director Regional LATAM y EAE en Técnicas Reunidas

Javier M. Prieto

Director General Promoción Inmobiliaria

+20 años de experiencia en sector inmobiliario
Anteriormente Directo de Negocio y COO en Quabit

Daniel J. Navalón

Director General Infraestructuras y Edificación

+20 años de experiencia en obra civil y edificación
Anteriormente Responsable de Zona Centro y Norte en Sacyr

Rafael C. Valenzuela

Director General Energía e Industria

+40 años de experiencia en proyectos y EPC de energía
Anteriormente director de proyectos en Ghenova

Cristina Alonso

Directora Oficina de Transformación y Sostenibilidad

Associate Partner en McKinsey & Company, +10 años de experiencia en procesos de transformación de compañías de Infraestructura y Energía

Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

Objetivo a medio plazo

El plan estratégico de Urbas apuesta por el desarrollo sostenible y tiene una visión clara de su estrategia ESG

Medio ambiente

Desarrollamos infraestructuras innovadoras, eficientes y sostenibles, reduciendo las emisiones **de C02, la huella hídrica, promoviendo las energías renovables y aplicando los principios de la economía circular**

Social

Desarrollamos nuestro trabajo **en entornos seguros y saludables** con excelencia, eficiencia y agilidad y con el máximo respeto y aplicación de las **normas internacionales de derechos humanos**

Mejoramos la vida **de las comunidades** desarrollando proyectos urbanos con políticas **inclusivas accesibles** a todos los segmentos de la población

Gobernanza

Estamos comprometidos con la ética, **la integridad y la honestidad, a través de nuestro Código Ético, el respeto** a los derechos de las personas, la gestión de riesgos, la gestión segura y confidencial de la información y la comunicación de nuestra información no financiera a nuestros accionistas

Agenda

Contexto del Grupo Urbas

Resultados de 2021

Estrategia de la compañía

Plan de negocio a 2024

Nuevo equipo directivo

Estrategia sostenible

Objetivo a medio plazo

A futuro, el Grupo Urbas tiene la ambición de alcanzar el IBEX 35 en 2025 impulsado por el cumplimiento de su ambicioso plan de negocio

Objetivos del Grupo Urbas

Alcanzar el IBEX 35

El equipo directivo de Urbas está decidido a llevar a la compañía al IBEX 35 en 2025

+1.000 M€ de facturación

Incremento del nivel de facturación a +1.000 M€ en 2025 apalancando la diversificación y el crecimiento inorgánico

+150 M€ EBITDA

Obtención de +150 M€ de EBITDA en 2025 mejorando los márgenes mediante sinergias y economías de escala

Dividendo al accionista

Ambición de repartir dividendos al accionista en función de la consecución de los objetivos en el corto plazo

urbas

Acuerdo de financiación con el fondo Global Tech Opportunities

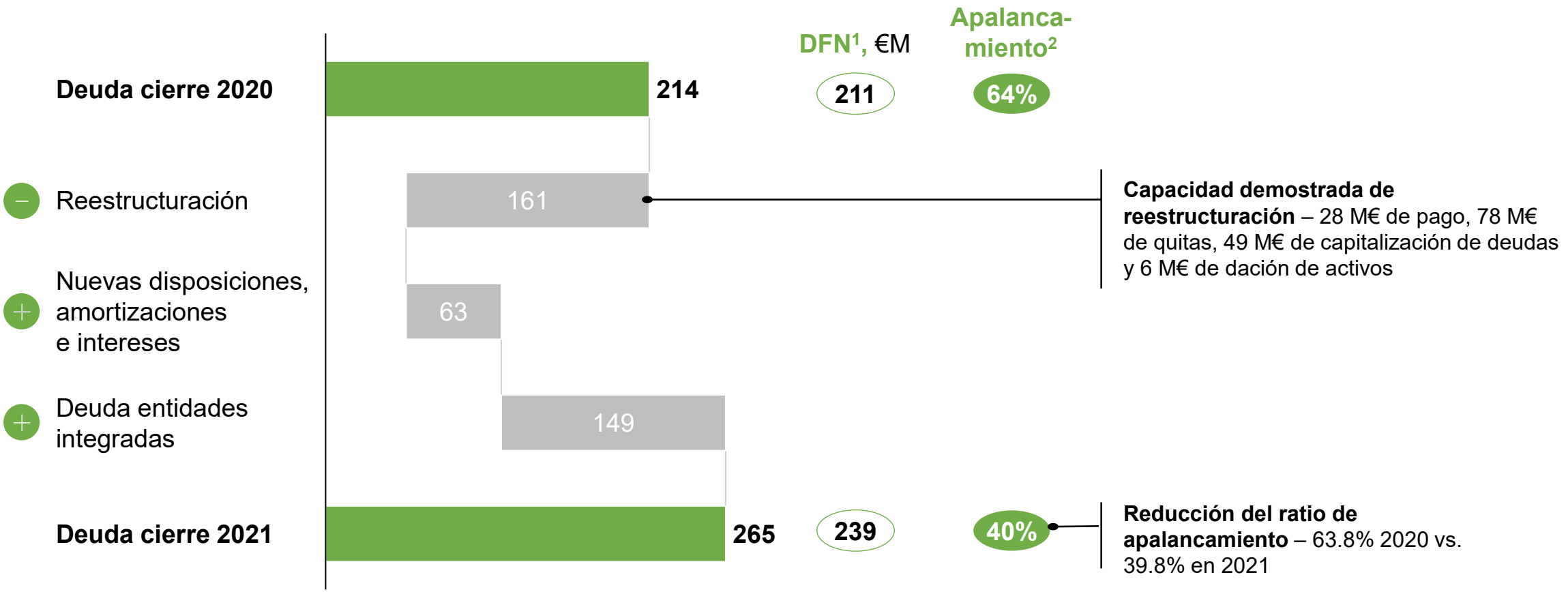
Evolución del precio de la acción de Urbas

Fuente: Capital IQ

Resultados 2021 - Deuda financiera

Opinión de auditoría favorable de estados financieros consolidados de 2021 bajo NIIF-UE

Evolución de deuda 2020-2021, M€



Capacidad demostrada de reestructuración – 28 M€ de pago, 78 M€ de quitas, 49 M€ de capitalización de deudas y 6 M€ de dación de activos

Reducción del ratio de apalancamiento – 63.8% 2020 vs. 39.8% en 2021

1. Deuda financiera neta; 2. Ratio de apalancamiento medido como Deuda Financiera Neta / Patrimonio Neto