

20

**Informe
Anual**

INDICADORES CLAVE DE OPERACIÓN 2020

Ingresos



\$258.8 mdp

Margen EBITDA¹



-3.3%

Flujo libre de efectivo



12.7 mdp

Caja²



\$7.8 mdp

Deuda/Capital contable



1.16x

PERFIL DE LA EMPRESA

Somos una compañía mexicana desarrolladora de vivienda fundada en 1981 en un marco de planeación estratégica y con una visión a largo plazo. La empresa está integrada verticalmente y diversificada, sus operaciones abarcan los segmentos de vivienda de interés social, media y residencial.

A lo largo de nuestra historia hemos desarrollado más de 430,000 viviendas, para ubicarnos en su momento como una de las compañías con los mejores márgenes operativos del sector y la de mayor valor percibido por el

cliente. Actualmente mantenemos operaciones en ciudades medias de mayor crecimiento en el país, como son: San Luis Potosí, Culiacán, Mexicali, Tijuana, Guadalajara y Tecámac.

La misión de Urbi es ser la empresa líder de productos y servicios para el desarrollo de comunidades sustentables, capaz de satisfacer plenamente al cliente y generar valor para su gente, inversionistas y aliados.

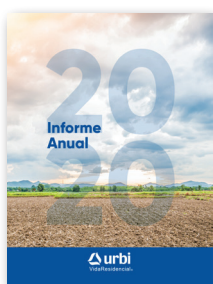
Las acciones de Urbi cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) con la clave de pizarra "URBI*".

¹EBITDA es la utilidad de operación (sin incluir otros ingresos, partidas excepcionales o no recurrentes ni provisiones), más depreciación e intereses capitalizados.

² Incluye \$2.7 millones de efectivo restringido.

CONTENIDO

Mensaje a los accionistas	4
Desempeño financiero	6
Consejo de Administración	11
Nuestros Consejeros	12
Equipo de Dirección	14



NUESTRA PORTADA

En 2020, Urbi continuó las acciones de su plan de transición, el cual considera la reducción de sus operaciones de vivienda, una mayor concentración en la venta de tierra con servicios, así como la reducción de su estructura y gasto operativo, a fin de situarse en una posición que le permita ejecutar los cambios necesarios en su estrategia para posibilitar a sus accionistas decidir el mejor rumbo para proteger su valor.

Mensaje a los accionistas

Informe del Director por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

Todas las cifras del presente reporte están expresadas en pesos mexicanos.

De acuerdo con el plan de transición de la Compañía, el cual considera la reducción de sus operaciones de vivienda, una mayor concentración en la venta de tierra con servicios, la alineación de su estructura a su operativa actual y la consecuente disminución de su gasto operativo, en 2020 Urbi generó ingresos por \$258.8 millones, 69% a través de la venta de tierra y servicios de gestión en las ciudades de Mexicali, Culiacán, Tijuana, Monterrey y Saltillo, principalmente, mientras que la venta de vivienda contribuyó con \$80.9 millones equivalente al 31% de los ingresos totales, en comparación con \$222.8 millones en 2019, lo que significó una reducción del 64%.

Desde finales de febrero, en respuesta a la creciente curva de contagios ocasionados por la pandemia COVID-19, la Compañía tomó diversas acciones para privilegiar la salud de sus colaboradores y clientes, ajustando algunos de sus procesos en atención a las recomendaciones de distanciamiento social, facilitó el trabajo desde casa de sus colaboradores administrativos e inició campañas de comunicación sobre la nueva enfermedad además del monitoreo del estado de salud de sus colaboradores. Para mayor detalle ver la sección “Efectos de la pandemia de COVID-19 en las operaciones de la Empresa” del presente documento.

Durante el 2020 la Compañía continuó las medidas de reducción del gasto y la alineación de su estructura operativa al entorno actual, a través de la reducción de su personal, pero desarrollando medidas para incentivar y mantener a su gente clave que le permita la ejecución del plan de acción descrito previamente. Como resultado de lo anterior, al 31 de diciembre de 2020, el capital humano de la Empresa se componía por un total de 90 personas, en comparación con 120 al cierre de 2019. De estos, el 61% corresponde a personal con labores de mantenimiento y vigilancia.

Asimismo, a pesar de la complejidad del entorno económico, durante el año la Compañía continuó haciendo frente de manera puntual al pago de sus

obligaciones financieras, lo que le permitió finiquitar el crédito puente que mantenía con Banco Inmobiliario Mexicano (BIM) asociado a su desarrollo ubicado en Culiacán, liquidó también los adeudos que mantenía con sus acreedores privados asociados a sus desarrollos situados en Querétaro y San Luis Potosí, y logró avances significativos tendientes a finiquitar los créditos puente con Banorte provenientes del Concurso Mercantil los cuales, mediante un esquema previamente acordado con el banco, la Compañía cerró la venta de los proyectos ubicados en las ciudades de Saltillo, Monterrey y Tecámac.

La disminución del pasivo por \$162.6 millones asociado con dichos proyectos, se verá reflejada a medida que se amortice la cuenta por cobrar generada por dichas operaciones de venta y se efectúen las compensaciones de saldo respectivas.

En consecuencia, la Compañía cerró el 2020 con un saldo de pasivos bancarios y documentos por pagar de \$388.6 millones, cifra que incluye el saldo asociado al fondeo de acreedores privados; que se compara con \$411.8 millones a finales de 2019, lo que representa una disminución de \$23.2 millones.

Efectos de la pandemia de COVID-19 en las operaciones de la Empresa

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, en respuesta a la pandemia de COVID-19 y en seguimiento a las medidas establecidas por el gobierno federal para mitigar y controlar los riesgos para la salud derivadas de esta pandemia, la Compañía implementó prácticas para facilitar el trabajo a distancia de sus áreas administrativas mientras que, para sus centros de venta y sitios de construcción, aplicó los protocolos señalados por las autoridades, llevando a cabo revisiones continuas de sus procedimientos de trabajo y manteniendo canales de comunicación abiertos para orientar y apoyar a su personal en caso de presentarse algún contagio, cumpliendo así con las medidas de la autoridad.

Desde finales de 2018, la Compañía comenzó un importante proceso de ajuste de su estructura organizacional, primero como parte del rediseño de su plan de negocios y posteriormente como parte del plan de acción durante el periodo de transición anunciado, el cual considera la reducción de sus operaciones de vivienda, una mayor concentración en la venta de tierra con servicios, la alineación de su estructura a su operativa actual y la consecuente disminución de su gasto operativo.

Estas medidas le han permitido a la Compañía enfrentar la contingencia sanitaria en una posición de menor vulnerabilidad. Sin embargo, a lo largo de la pandemia ha enfrentado distintos impactos en sus operaciones, que van desde el retraso en la obtención de insumos que son requeridos para la firma y cobro de sus viviendas, el diferimiento de los procesos de negociación con clientes potenciales para la adquisición de tierra, hasta el cierre temporal de sus operaciones de construcción durante los meses de abril y mayo, al haber sido categorizadas como actividades no esenciales por parte de las autoridades, provocando desfases en la cobranza y una ralentización de sus operaciones en general.

Debido a los efectos económicos negativos de la pandemia del COVID-19, aunado a diversos cambios en las políticas públicas en materia de vivienda, así como cambios en la reglamentación de uso de tierra y certificación de desarrollos habitacionales, la Compañía reconoció en el tercer trimestre de 2020 un cargo contable en el costo de ventas por \$995.9 millones, derivado del deterioro que sufrieron sus inventarios inmobiliarios ubicados en distintas ciudades del país, al verse impactada su viabilidad en el futuro previsible. Debido a su naturaleza, este cargo por deterioro no tuvo ningún efecto en la liquidez, flujo de operación ni en las deducciones fiscales de la Compañía, sin embargo, disminuyeron sus activos totales, la utilidad neta y el capital contable en dicho trimestre.

Adicionalmente, al cierre de 2020 la Compañía determinó los siguientes efectos derivados de la pandemia del COVID-19 que impactaron su situación financiera y resultados de operación, en comparación con 2019:

- Disminución de los ingresos por venta de vivienda durante el ejercicio de \$88.2 millones.
- Reducción de los ingresos por venta de terrenos en el año por \$467.0 millones.
- Deterioro de cuentas por cobrar de \$9.8 millones.
- Incremento de provisiones asociados principalmente con litigios y reclamaciones en proceso que han sido afectadas de forma directa por la pandemia en \$347.1 millones.
- Costos y gastos necesarios para adaptar instalaciones, áreas de trabajo y protocolos de seguridad a seguir en nuestros desarrollos de \$154 mil.
- Retraso en inversiones de obra por \$102.2 millones.

En resumen, ante el entorno macroeconómico y la incertidumbre por la que atravesaba la industria de vivienda incluso antes de la pandemia del COVID-19, la Compañía llevó a cabo acciones como parte de un proceso de transición, que le permitiera definir con mayor claridad su posición. Estas medidas incluyeron la reducción de sus operaciones de vivienda y, en consecuencia, una mayor concentración en la venta de tierra con servicios, la reducción de su estructura y gasto operativo, manteniendo a su capital humano clave y sus capacidades operativas.

Además, durante el 2020 continuó cumpliendo con sus obligaciones financieras, así como aquellas derivadas de su proceso de concurso mercantil. Si bien los efectos ocasionados por la pandemia a nivel macroeconómico son de gran magnitud, la Compañía espera que las acciones realizadas como parte de su proceso de transición la sitúen en una posición que le permita ejecutar los cambios necesarios en su estrategia y estructura, para posibilitar a sus accionistas decidir el mejor rumbo para proteger su valor.

Atentamente,

Alfonso Zatarain Rubio

Director General de Urbi Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V.
Abril de 2021

Desempeño financiero

En 2020, las ventas totales de Urbi fueron de \$258.8 millones. La venta de viviendas en proyectos propios generó \$80.1 millones, derivado de la venta de 137 viviendas a valor promedio

de \$585 mil, la venta terrenos y servicios de gestión generaron \$177.9 millones, mientras que los servicios de construcción y comercialización generaron \$836 mil.

(Cifras en miles de pesos)

Segmento	2020		2019		Var. %
	\$	%	\$	%	
Venta de vivienda en proyectos propios.	\$ 80,108	31.0%	\$ 216,775	49.3%	(63.0%)
Servicios de construcción y comercialización en proyectos de terceros.	\$ 836	0.3%	\$ 5,978	1.4%	(86.0%)
Venta de tierra para proyectos inmobiliarios.	\$ 177,881	68.7%	\$ 202,426	46.1%	(12.1%)
Servicios de gestión.	\$ -	0.0%	\$ 14,264	3.2%	(100.0%)
Total	\$ 258,825	100.0%	\$ 439,443	100.0%	(41.1%)

El siguiente cuadro muestra la composición de los ingresos de venta de vivienda:

(cifras en miles de pesos)

Tipo de proyecto	2020		2019		Variación	
	\$	%	\$	%	\$	%
Propios	\$ 80,108	99.0%	\$ 216,775	97.3%	(\$ 136,667)	(63.0%)
Propiedad de terceros	\$ 836	1.0%	\$ 5,978	2.7%	(\$ 5,142)	(86.0%)
Ingresos Línea A	\$ 80,944	100.0%	\$ 222,753	100.0%	(\$ 141,809)	(63.7%)
Unidades - Proyectos propios	137		292		(155)	
Precio promedio - Proyectos propios	\$ 585		\$ 742		(\$158)	(21.2%)

Gastos generales y de administración

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2020	2019	Variación	
			\$	%
Sueldos, salarios y contribuciones	\$ 39,556	\$ 99,393	(\$ 59,837)	(60.2%)
Honorarios	\$ 18,184	\$ 16,738	\$ 1,446	8.6%
Mantenimiento a fraccionamientos y edificios	\$ 5,597	\$ 8,884	(\$ 3,288)	(37.0%)
Servicios públicos	\$ 4,052	\$ 9,159	(\$ 5,107)	(55.8%)
Seguros y fianzas	\$ 11,404	\$ 10,324	\$ 1,080	10.5%
Gastos de viaje y traslados	\$ 2,470	\$ 7,376	(\$ 4,906)	(66.5%)
Honorarios ex empleados	\$ 21,874	\$ 5,543	\$ 16,331	100.0%
Promoción comercial	\$ 1,354	\$ 1,900	(\$ 546)	(28.7%)
Otros impuestos y derechos	\$ 2,659	\$ 2,941	(\$ 282)	(9.6%)
Arrendamientos de equipo y oficinas	\$ 352	\$ 947	(\$ 595)	(62.9%)
Depreciación y amortización	\$ 1,271	\$ 1,515	(\$ 244)	(16.1%)
Otros	\$ 4,207	\$ 12,907	(\$ 8,699)	(67.4%)
Gastos ordinarios	\$ 112,979	\$ 177,627	(\$ 64,648)	(36.4%)
Provisiones y estimaciones	\$ 372,468	\$ 241,898	\$ 130,570	54.0%
Otras partidas excepcionales	\$ 94,966	\$ 127,976	(\$ 33,010)	(25.8%)
Provisiones y partidas excepcionales	\$ 467,434	\$ 369,874	\$ 97,560	26.4%
Total - Gastos generales y de administración	\$ 580,413	\$ 547,501	\$ 32,912	6.0%

En 2020 la Empresa realizó gastos ordinarios por un monto de \$113.0 millones que significó una disminución de \$64.6 millones respecto al 2019 (-36.4%), debido principalmente a la reducción de gastos de nómina, servicios públicos, mantenimiento a fraccionamientos, promoción comercial (publicidad) y gastos de viaje.

Asimismo, en 2020 la Compañía reconoció provisiones y partidas no ordinarias por \$467.4 millones, debido a la reevaluación que efectuó de la mayoría de sus provisiones, especialmente obligaciones con organismos públicos, juicios y demandas legales, infraestructura, beneficios a empleados y honorarios.

Utilidad antes de Gastos Financieros, Impuestos, Depreciación y Amortización (UAFIDA)

La UAFIDA (o EBITDA por sus siglas en inglés) de Urbi en 2020 fue negativa por \$8.5 millones en

comparación con la cifra positiva por \$41.0 millones en 2019.

La UAFIDA no es una partida regulada por las NIIF, sin embargo es mostrada por la Compañía en este reporte debido a que algunos inversionistas consideran que puede ser de utilidad para comparar el desempeño operativo de la Empresa a distintas fechas y en relación a otras entidades de la industria, debido a que presenta sus resultados de operación independientemente de su estructura de capital.

La Compañía recomienda que la UAFIDA sea analizada tomando en consideración el resultado del año y los flujos de efectivo generados o usados en el periodo, de acuerdo con lo indicado en sus estados financieros. Cabe indicar que la forma en que se calcula esta partida puede diferir de otras empresas, ya que cada una puede tomar en consideración diferentes elementos al momento de efectuar su cálculo.

A continuación se presenta el cálculo de la UAFIDA al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2020	2019
Pérdida de operación	(\$ 1,147,739)	(\$ 1,386,511)
(+) Reserva de valuación de inventarios	\$ 995,917	\$ 821,088
(+) Provisiones	\$ 372,468	\$ 241,898
(+) Partidas no ordinarias en gastos	\$ 94,966	\$ 127,976
(+) Depreciación y amortización	\$ 1,271	\$ 1,515
(-) Otros ingresos (gastos)	\$ 325,395	(\$ 234,984)
UAFIDA	(\$ 8,512)	\$ 40,950

POSICIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 2020

Activos totales

Al 31 de diciembre de 2020, el saldo de los activos totales de la Compañía fue de \$2,766.8 millones, el cual representa una disminución de \$1,063.9 millones (-27.8%) respecto del 31 de diciembre de 2019, esta variación se explica principalmente por el cambio en el siguiente rubro:

Inventarios

Al cierre del 2020 el saldo del rubro de inventarios fue de \$2,648.4 millones, lo cual representó una reducción de \$1,066.8 millones (-28.7%), derivado del efecto del reconocimiento del costo de las ventas realizadas en el periodo, neto de los costos incurridos, por \$10.7 millones así como al reconocimiento en el tercer trimestre de 2020 de un cargo a resultados sin efecto monetario de \$995.9 millones por el deterioro que sufrieron los inventarios inmobiliarios de la Compañía ubicados en distintas ciudades del país, al verse impactada su viabilidad en el futuro previsible, debido a los efectos económicos negativos de la pandemia del COVID-19, aunado a diversos cambios en las

políticas públicas en materia de vivienda, así como cambios en la reglamentación de uso de tierra y certificación de desarrollos habitacionales.

La Compañía ha otorgado en garantía de ciertos pasivos y créditos bancarios algunos de sus inventarios, cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2020 ascendió a \$284.7 millones.

Adicionalmente, algunos de los inventarios de la Compañía permanecen embargados de forma precautoria por algunos de sus acreedores. El monto de dichos inventarios al 31 de diciembre de 2020 fue de \$742.4 millones.

Reserva territorial

Al 31 de diciembre de 2020, la Empresa mantenía una reserva territorial de 2,974.7 hectáreas (ha.) de las cuales, una parte están destinadas a realizar operaciones relacionadas con su plan de negocio. Esta reserva territorial cuenta, en algunos casos, con gestiones, factibilidades, autorizaciones e inversiones en infraestructura y obras de acometida, así como el inventario de vivienda en proceso de desarrollo, las cuales son actualizadas en función del plan de negocio de la Compañía.

La siguiente tabla muestra la reserva territorial por ubicación y superficie al 31 de diciembre de 2020:

Plaza	Superficie (hectáreas)	%
Tijuana	1,395.15	46.9%
Guadalajara	628.26	21.1%
Mexicali	502.86	16.9%
Puerto Peñasco	171.34	5.8%
Ciudad Juárez	107.64	3.6%
Hermosillo	62.79	2.1%
Monterrey	50.91	1.7%
Ciudad Obregón	18.77	0.6%
Tecámac	12.70	0.4%
Chihuahua	7.73	0.3%
Huehuetoca	7.64	0.3%
Culiacán	4.54	0.2%
Ensenada	1.88	0.1%
Aguascalientes	1.22	0.0%
Cuautitlán	1.18	0.0%
Querétaro	0.06	0.0%
Los Mochis	0.01	0.0%
Total	2,974.7	100.0%

Pasivos totales

Los pasivos totales de la Compañía ascendieron a \$2,431.5 millones al 31 de diciembre de 2020, lo cual representa un incremento de \$100.7 millones (4.3%) en comparación al 31 de diciembre de 2019, según se explica a continuación.

Documentos por pagar

La Compañía mantiene un contrato de crédito bajo la figura de acreedor privado para su proyecto inmobiliario ubicado en la ciudad de Mexicali. El saldo al 31 de diciembre de 2020 de dicho crédito fue de \$7.1 millones. Durante el año se realizaron pagos de principal e intereses por \$25.6 millones,

con lo cual se finiquitaron los créditos que mantenía para sus proyectos ubicados en Querétaro y San Luis Potosí.

Pasivos no financieros

Al cierre del 2020, los pasivos no financieros de la Compañía, ascendieron a \$2,043.0 millones, importe que representa un incremento de \$123.9 millones. Lo anterior se debió a un efecto neto entre el incremento de provisiones contables reconocidas en el período y la disminución de proveedores de la construcción e impuestos por pagar.

El análisis del rubro de los pasivos no financieros al cierre de diciembre se muestra a continuación:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2020	2019	Variación	
			\$	%
Proveedores para la construcción	\$ 23,734	\$ 49,704	(\$ 25,970)	(52.2%)
Cuentas por pagar	\$ 314,182	\$ 377,362	(\$ 63,180)	(16.7%)
Provisiones	\$ 1,688,837	\$ 1,442,254	\$ 246,583	17.1%
Impuestos por pagar	\$ 14,595	\$ 47,867	(\$ 33,272)	(69.5%)
Obligaciones laborales	\$ 1,611	\$ 1,842	(\$ 231)	(12.5%)
Total	\$ 2,042,959	\$ 1,919,029	\$ 123,930	6.5%

Capital contable

Al 31 de diciembre de 2020, el capital contable fue de \$335.2 millones, lo que representa una disminución de \$1,164.6 millones (-77.7%), debido a la pérdida generada en el periodo.

Fuentes de capital y liquidez

La Compañía tradicionalmente ha financiado sus operaciones mediante la combinación de recursos

provenientes de sus accionistas, préstamos bancarios, emisión de deuda y créditos comerciales. En los últimos años, la Compañía ha logrado administrar su liquidez a través de una serie de iniciativas que le han permitido reducir sus costos y gastos de operación, así como transacciones de financiamiento y venta de activos no estratégicos para la operación.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía presentó la siguiente posición de flujo de efectivo y equivalentes:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2020	2019
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación	\$ 12,697	(\$ 51,194)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	\$ -	\$ 15,273
Flujo neto de efectivo (utilizado) generado por actividades de financiamiento	(\$ 28,677)	\$ 34,891
Cambio neto en efectivo y equivalentes en efectivo	(\$ 15,980)	(\$ 1,030)

Como parte del presente reporte la Compañía incluye la revelación del flujo libre de efectivo, que se define como el efectivo neto utilizado y/o generado por actividades de operación y el efectivo neto utilizado y/o generado en actividades de inversión, ambos flujos derivados de operaciones continuas.

Lo anterior no significa que el flujo libre de efectivo, calculado según se indicó previamente, es una partida disponible para pagar dividendos, deuda o inversiones.

El flujo libre de efectivo no debe considerarse como un sustituto o indicador de rendimiento superior, sino como un elemento de información adicional a lo mostrado en el estado consolidado de flujos

de efectivo, así como de otros indicadores de liquidez y rendimiento, derivados de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El flujo libre de efectivo no es una medida financiera regulada por las NIIF, sin embargo es mostrada en este reporte debido a que es una medida usada por algunos inversionistas para determinar la capacidad histórica de la Compañía para cumplir con el pago de sus deudas y con ciertos requisitos de inversiones de capital. En consideración a lo indicado anteriormente, el flujo libre de efectivo reportado por la Compañía no puede ser comparable con el de otras entidades.

A continuación se muestra el flujo libre de efectivo de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2020	2019
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) en actividades de operación	\$ 12,697	(\$ 51,194)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	\$ -	\$ 15,273
Flujo libre de efectivo	\$ 12,697	(\$ 35,921)

Consejo de administración

Consejeros

- Cuauhtémoc Pérez Román
(Presidente Ejecutivo)
- Jean van de Walle*
- Thomas Samuelson*
- Alejandro Rodríguez Mirelles*
- Netzahualcóyotl Rafael Pérez Román
- Humberto Valdés Mier*
- Adolfo Murrieta Navarro
- Pablo Valenzuela Reyes*
- Héctor Francisco Munguía Romo

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

- Humberto Valdés Mier
(Presidente)
- Jean van de Walle
- Thomas Samuelson
- Alejandro Rodríguez Mirelles
- Pablo Valenzuela Reyes

*Independientes.

Nuestros Consejeros

Cuauhtémoc Pérez Román. Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración y socio fundador de Urbi. El señor Pérez Román fue presidente de CANADEVI, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción de Baja California, presidente del Consejo Coordinador Empresarial de Mexicali, B.C., y Consejero Nacional de BBVA Bancomer, entre otros. Actualmente es consejero regional de Banco de México y miembro de los Consejos Consultivos de CANADEVI y Grupo Salinas. El señor Pérez Román es arquitecto por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, con estudios en Administración de Empresas por esta misma institución.

Jean van de Walle. Actualmente participa en Sycamore Capital de la cual es fundador, ofreciendo asesoría a inversionistas en mercados emergentes y estrategias de asignación global. También es profesor en la NYU Stern Business School en Nueva York, E.U.A. El Sr. Van de Walle cuenta con más de tres décadas de experiencia en mercado de capitales con enfoque en Latinoamérica y mercados emergentes en general.

Thomas Samuelson. Consejero independiente y actual miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Urbi. El señor Samuelson cuenta con más de 30 años de experiencia en mercado de

capitales a nivel internacional, así como en gobierno corporativo. Se ha desarrollado en el área de capital privado, administración de activos, negociación de valores y asesoría con un enfoque específico en mercados emergentes y Latinoamérica. Actualmente es CEO de Magellan Yates LLC. Ocupó diversos cargos directivos en ventas y administración para varios bancos de inversión como Bear Stearns, Credit Agricole, ING/Barings y Merrill Lynch. Ha participado en los Consejos de Administración de Crecera Finance Management, Banco Galicia de Venezuela, The Spanish Baseball Network y, actualmente, de Atom Participacoes. El Sr. Samuelson se graduó de la Universidad de Columbia. Desde 2015 es profesor adjunto en la escuela de negocios NYU Stern.

Alejandro Rodríguez Mirelles. Es Socio Director de Star Capital, despacho especializado en banca de inversión, asesoría financiera y estratégica. Cuenta con más de 30 años de experiencia, particularmente en reestructura financiera, laboral, legal, concurso mercantil, inversión y financiamiento así como en la dirección y participación de Consejos de Administración de más de 40 empresas. Su trayectoria incluye instituciones como CKD Mexican Retail Properties y CKD Grupo IGS, Advent International Corporation, Fondo Nacional de Fomento al Turismo, BBVA Bancomer como director de banca de inversión, entre otras.

Netzahualcóyotl Rafael Pérez Román. Director de Desinversiones de Tierra, Proyectos Inmobiliarios y Activos No Estratégicos (Línea B), miembro del Consejo de Administración y socio fundador de Urbi. El señor Pérez Román fungió como Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C. Actualmente es miembro del Consejo de Administración del Instituto Educativo del Noroeste, A.C. (IENAC), patrocinador del Centro de Enseñanza Técnica y Superior (CETYS Universidad). El señor Pérez Román obtuvo los títulos de licenciado en administración de empresas y de contador público del Centro de Enseñanza Técnica y Superior con mención honorífica, y la maestría en administración de empresas del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).

Humberto Valdés Mier. Es Socio Director de Valdes Mier y Cia., S.C. Cuenta con una larga trayectoria en firmas de auditoría como KPMG, del que fue Socio Director Nacional de Auditoría y Consultoría de Negocios y miembro del Comité Ejecutivo y de Dirección, Ernst & Young, Baker Tilly y Mazars. En estas dos últimas condujo la auditoría externa de Urbi durante su proceso de reestructura financiera y Concurso Mercantil, dejando constancia de su experiencia y fortaleza técnica.

Adolfo Murrieta Navarro. El Sr. Murrieta Navarro cuenta con experiencia en planeación, organización y administración de empresas del ramo inmobiliario, financiero y agrícola. Se ha desarrollado en el área de operaciones en Pacific International Marketing en Salinas, CA; fue Director de Operaciones en Agromaster Agrícola y Director General en Arrenda Inmobiliaria. El Sr. Murrieta Navarro es Licenciado en Agronegocios con especialidad en Finanzas por la California Polytechnic State University, y cuenta

con Maestría en Administración y Finanzas por la Universidad Tec Mileno.

Pablo Valenzuela Reyes. Consejero independiente y actual miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Urbi. El Sr. Valenzuela Reyes cuenta con amplia experiencia en rescate de empresas e instituciones financieras en crisis y en estrategias del cambio organizacional. Es Director General y Consejero del Grupo Tractores del Norte. Ha participado en los Consejos de Administración de Agroasemex, Grupo Financiero Inverlat-ScotiaBank, Grupo Mezgo, Grupo Ticonsa, Grupo Droguerías y Farmacias El Fénix, entre otros. El Sr. Valenzuela Reyes es Licenciado en Contaduría por el Instituto de Estudios Superiores de Tamaulipas-Universidad Anáhuac. Cuenta con una Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM). Es Doctor en Alta Dirección por el Centro de Postgrados del Estado de México para el programa de la Universidad Anáhuac. Además de contar con Estudios Doctorales en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Cantabria (UC), España.

Héctor Francisco Munguía Romo. IPG VP Banca Privada, Miembro del Comité de Inversión en Investment Placement Group, San Diego, California, en donde también es Director de la oficina en Tucson AZ. Fungió como Director de la Comisión de Fomento Económico en el municipio de Hermosillo Sonora. También fue Subsecretario de Empleo de la Secretaría de Economía del Estado de Sonora, así como Director de Operación y Promoción Financiera. El Sr. Munguía Romo es Licenciado en Administración por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), y cuenta con una Maestría en Administración por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM).

Equipo de Dirección

Alfonso Zatarain Rubio DIRECTOR GENERAL	(48/14)	Agustín Ernesto Garay Cuarenta DIRECTOR JURÍDICO	(62/38)
Raúl Grajeda Cerón* DIRECTOR DE OPERACIONES (LÍNEA A)	(49/12)	Daniela Rubio Valencia DIRECTORA DE TESORERÍA	(42/13)
Netzahualcóyotl Pérez Román DIRECTOR DE LÍNEA B ¹	(68/39)	José Uballe Ruvalcaba* DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y DISEÑO	(54/26)
Amner Gabriel Montaña Jiménez DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	(49/8)	Adalberto Ramírez Hernández* DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	(37/14)
Juan Carlos Cortez Pérez DIRECTOR DE PLANEACIÓN	(49/27)	Mariano Bernal Sánchez* DIRECTOR COMERCIAL	(43/27)
Guillermo Núñez Ceballos DIRECTOR DE DESARROLLO DE TIERRA	(50/27)	Arturo Álvarez Pérez* DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	(45/19)

Edad/Antigüedad en Urbi (años).

*Ejecutivos bajo esquema de prestación de servicios profesionales.

¹Línea B: Venta de tierra para proyectos inmobiliarios y desincorporación de activos no estratégicos.

MISIÓN

Ser la empresa líder de productos y servicios para el desarrollo de comunidades sustentables, capaz de satisfacer plenamente al CLIENTE y generar valor para su GENTE, INVERSIONISTAS y ALIADOS.

VISIÓN

Somos Urbi. La suma de experiencia y talento joven, inversionistas y proveedores globales. Nuestra pasión es desarrollar comunidades planeadas, organizadas y sustentables que mejoren la calidad de vida de las familias y estimulen el desarrollo de una sociedad con Espíritu Grande¹ que promueva el bien común. De esta manera, aspiramos a crear un espacio próspero para la legítima búsqueda de nuestro desarrollo personal, profesional y patrimonial.

¹ Espíritu Grande: En la búsqueda de la verdad, la bondad y la belleza, nuestros directores están desarrollando su capacidad de dirigirse a sí mismos y con esto están desarrollando la principal cualidad para dirigir a otros. El compromiso fundamental de quienes integramos Urbi, es el de estimular, proteger y recompensar toda acción y/o pensamiento que desarrolle el ESPÍRITU GRANDE.

Información corporativa

Adalberto Ramírez Hernández
Relación con Inversionistas

adalberto.ramirez@urbi.com
Av. Álvaro Obregón #1137
Col. Nueva, C.P. 21100
Mexicali, B.C., México
Tel.: +52 (686) 523-8620 Ext. 10304
Tel.: +52 (686) 119-1337

Edición y diseño: Comunicación Urbi.

Nota de Protección Legal:

Los comunicados de prensa, los reportes trimestrales y cualesquiera otros materiales por escrito de Urbi, Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V., podrán, de tiempo en tiempo, contener declaraciones sobre hechos futuros y resultados financieros estimados, que están sujetos a riesgos y que son inciertos. Las declaraciones sobre hechos futuros son inciertas e implican riesgos inherentes. Se advierte a los inversionistas que ciertos riesgos significativos, pueden ocasionar que los resultados actuales, difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones plasmadas en dichas declaraciones sobre hechos futuros. Estos factores incluyen condiciones económicas y políticas, así como políticas gubernamentales en México, que incluyen cambios en el sector inmobiliario e hipotecario y disponibilidad de financiamiento, tasas de inflación, tipo de cambio, desarrollo regulatorio, competencia y demanda del consumidor.

El uso de marcas registradas, marcas comerciales, logotipos o material fotográfico en este documento tiene exclusivamente fines ilustrativos y no pretende ser una trasgresión a los derechos de autor y/o a la legislación de propiedad intelectual aplicable.



Valores de nuestra marca

Armonía Tranquilidad Prestigio Trascendencia



ri.urbi.com