

# 2022

INFORME ANUAL



## INDICADORES CLAVE DE OPERACIÓN 2022

Ingresos



**\$365.4 mdp**

Margen EBITDA<sup>1</sup>



**9.1%**

Flujo libre de efectivo



**7.3 mdp**

Caja<sup>2</sup>



**\$18.0 mdp**

Deuda/Capital contable



**0.81x**

### 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, 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\*".

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

<sup>2</sup> Incluye \$2.4 millones de efectivo restringido.

## **CONTENIDO**

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

# Mensaje a los accionistas

## Informe del Director por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022.

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

Durante el año 2022, la Compañía llevó a cabo sus operaciones priorizando aquellas acciones que contribuyeran a minimizar sus vulnerabilidades, bajo el marco de sus cinco líneas estratégicas:

1) la atención de sus distintos compromisos y obligaciones derivadas de su operación y reestructura financiera, 2) preservar una posición que le permita la eventual realización de actos corporativos si así lo llegaran a determinar sus accionistas, 3) la ejecución de un plan de construcción y venta de vivienda con enfoque de crecimiento gradual y rentable, que considera a su vez la obtención de fuentes de capital de trabajo, entre ellas, continuar la monetización de tierra para proyectos, 4) el desarrollo del portafolio de proyectos de vivienda que serán la base de su plan de negocio de mediano plazo y 5) el desarrollo de su nuevo modelo de negocio bajo un rol de articulador de proyectos a través de alianzas con desarrolladores y proveedores de la industria, acompañada de una estructura compacta y flexible.

Como parte de la atención de sus distintos compromisos y obligaciones derivados de su operación y reestructura financiera, durante el mes de noviembre la Compañía concretó el pago del

crédito para la conclusión de infraestructura por un monto de \$155 millones con los activos que garantizaban dicho crédito.

Respecto a la ejecución de su plan de vivienda y la obtención de fuentes de capital de trabajo, hacia finales del año, tras las restricciones para la obtención de fondeo bancario que han prevalecido, la Compañía concretó la negociación de fondeo bajo la modalidad de Acreedor Privado para su desarrollo Cantabria, ubicado en Mexicali, B.C., por un monto de hasta \$10 millones, lo que le permitió asegurar la fuente de financiamiento para las 29 viviendas restantes de este fraccionamiento programadas para 2023, que se traducirán en la generación de ingresos de alrededor de \$63 millones. La Compañía continúa llevando a cabo los procesos para la obtención del fondeo requerido para el resto de su plan de vivienda 2023, así como para sus proyectos de mediano plazo.

En adición a lo anterior, durante 2022 la Compañía continuó la monetización de terrenos para proyectos inmobiliarios en las ciudades de Mexicali, Hermosillo, Culiacán y Tecámac, principalmente, generando ventas acumuladas por \$355.2 millones. En el mismo



Cantabria Residencial en Mexicali, Baja California, México.

periodo, la Compañía generó ventas acumuladas de vivienda por \$10.1 millones, principalmente provenientes de su proyecto denominado Cantabria.

Asimismo, como parte de su línea estratégica de desarrollo de su nuevo modelo de negocio, la Compañía avanzó en la evaluación de propuestas de posibles alianzas con terceros para el desarrollo de vivienda, con la intención de potenciar sus capacidades minimizando la utilización de capital de trabajo propio.

En el marco de sus cinco líneas estratégicas, a finales de año la Compañía presentó a su Consejo de Administración su Plan de Negocio 2023, que se ha sintetizado en una matriz que prioriza las principales acciones de la administración y resume los indicadores operativos claves a fin de servir como tablero de control, con la intención de dar seguimiento a los objetivos estratégicos y a su vez, como instrumento para evaluar el desempeño de su capital humano, alineando sus incentivos y compensaciones a la consecución de dichos objetivos, lo que finalmente se traducirá en la preservación del valor de la empresa, así como

en el cumplimiento de sus distintas obligaciones con sus clientes, acreedores, autoridades y demás interesados.

En conclusión, durante el ejercicio 2022 la Compañía condujo sus operaciones bajo el marco de sus cinco líneas estratégicas, mismas que continuarán guiando el Plan de Negocio 2023, priorizando aquellas acciones que le permitan mantener una posición defensiva de su patrimonio ante un entorno desafiante, que al mismo tiempo le brinde flexibilidad para una eventual realización de actos corporativos, entre los cuales se contempla el posible desliste de las acciones de la Compañía, si así lo resolvieran sus accionistas, bajo el marco regulatorio y de Gobierno Corporativo aplicable.

Atentamente,

**Alfonso Zatarain Rubio**

Director General de Urbi Desarrollos Urbanos, S.A.B. de C.V.  
Abril de 2023.

# Desempeño financiero

En 2022, las ventas totales de Urbi fueron de \$365.4 millones, importe que representa un incremento del 12.1% en relación al mismo periodo de 2021.

(Cifras en miles de pesos)

Línea de negocio	Segmento	2022		2021		Var. %
		\$	%	\$	%	
Vivienda	Venta de vivienda en proyectos propios.	\$ 10,135	2.8%	\$ 15,360	4.7%	(34.0%)
	Servicios de construcción y comercialización en proyectos de terceros.	\$ -	0.0%	\$ 2,369	0.7%	(100.0%)
	Servicios de gestión.	\$ -	0.0%	\$ 2,895	0.9%	(100.0%)
Terrenos	Venta de tierra para proyectos inmobiliarios.	\$ 355,239	97.2%	\$ 305,338	93.7%	16.3%
<b>Total</b>		<b>\$ 365,374</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$ 325,962</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.1%</b>

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

(cifras en miles de pesos)

Tipo de proyectos Línea A	2022		2021		Variación	
	\$	%	\$	%	\$	%
Propios	\$ 10,135	100.0%	\$ 15,360	74.5%	(\$ 5,225)	(34.0%)
Propiedad de terceros	\$ -	0.0%	\$ 2,369	11.5%	(\$ 2,369)	(100.0%)
Servicios de gestión	\$ -	0.0%	\$ 2,895	14.0%	(\$ 2,895)	(100.0%)
<b>Ingresos Línea A</b>	<b>\$ 10,135</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$ 20,624</b>	<b>100.0%</b>	<b>(\$ 10,489)</b>	<b>(50.9%)</b>
Unidades - Proyectos propios	8		13		(5)	
<b>Precio promedio - Proyectos propios</b>	<b>\$1,267</b>		<b>\$1,182</b>		<b>\$85</b>	<b>7.2%</b>

## Gastos generales y de administración

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Variación	
			\$	%
Sueldos, salarios y contribuciones	\$ 48,145	\$ 44,215	\$ 3,930	8.9%
Honorarios	\$ 5,359	\$ 13,719	(\$ 8,360)	(60.9%)
Mantenimiento a fraccionamientos y edificios	\$ 2,730	\$ 5,343	(\$ 2,613)	(48.9%)
Servicios públicos	\$ 2,898	\$ 3,231	(\$ 333)	(10.3%)
Seguros y fianzas	\$ 8,348	\$ 6,041	\$ 2,307	38.2%
Gastos de viaje y traslados	\$ 2,274	\$ 2,989	(\$ 715)	(23.9%)
Honorarios de operación	\$ 27,594	\$ 27,740	(\$ 146)	(0.5%)
Promoción comercial	\$ 454	\$ 420	\$ 34	8.1%
Otros impuestos y derechos	\$ 2,389	\$ 3,432	(\$ 1,043)	(30.4%)
Arrendamientos de equipo y oficinas	\$ 197	\$ 229	(\$ 32)	(14.0%)
Depreciación y amortización	\$ -	\$ 110	(\$ 110)	(100.0%)
Otros	\$ 3,179	\$ 5,599	(\$ 2,420)	(43.2%)
<b>Gastos ordinarios</b>	<b>\$ 103,567</b>	<b>\$ 113,068</b>	<b>(\$ 9,501)</b>	<b>(8.4%)</b>
Otras partidas no ordinarias	\$ 98,443	\$ 93,355	\$ 5,088	5.5%
<b>Total - Gastos generales y de administración</b>	<b>\$ 202,010</b>	<b>\$ 206,423</b>	<b>(\$ 4,413)</b>	<b>(2.1%)</b>

En 2022 la Empresa realizó gastos ordinarios por un monto de \$103.6 millones, importe que significó una disminución de \$9.5 millones respecto al 2021 (-8.4%), debido principalmente a la reducción de gastos por honorarios y mantenimiento a fraccionamientos y edificios.

Asimismo, en 2022 la Compañía reconoció partidas no ordinarias por \$98.4 millones, principalmente asociadas al reconocimiento de reclamos relacionados con consumo de agua y gastos de fraccionamiento pendientes de entrega.

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

La UAFIDA (o EBITDA por sus siglas en inglés) de Urbi en 2022 fue positiva por \$33.2 millones en comparación con el importe negativo de \$12.6 millones en 2021.

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 2022 y 2021:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 83,885	(\$ 87,229)
(+) Costo de ventas asociado a partidas excepcionales	\$ 53,886	\$ 111,676
(+) Partidas no ordinarias en gastos	\$ 98,443	\$ 93,355
(-) Ventas a plazos	\$ 35,468	\$ 56,460
(+) Depreciación y amortización	\$ -	\$ 110
(-) Otros ingresos	\$ 167,535	\$ 74,101
<b>UAFIDA</b>	<b>\$ 33,211</b>	<b>(\$ 12,649)</b>

## POSICIÓN FINANCIERA A DICIEMBRE 2022

### Activos totales

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los activos totales de la Compañía fue de \$2,190.9 millones, el cual representa una disminución de \$324.3 millones (-12.9%) respecto del 31 de diciembre de 2021, esta variación se explica principalmente por el cambio en los siguientes rubros:

#### *Cuentas por cobrar*

El rubro de cuentas por cobrar tuvo un incremento de \$60.5 millones, derivado del reconocimiento de cuentas por cobrar asociadas a la venta de terrenos, principalmente en plaza Mexicali, las cuales incluyen el efecto neto de su valuación a costo amortizado.

#### *Inventarios*

Al cierre de 2022 el saldo del rubro de inventarios fue de \$1,999.3 millones, lo cual representó una reducción de \$385.1 millones (-16.2%), derivado del efecto del reconocimiento del costo de las ventas de los terrenos y las viviendas vendidas en el periodo, neto de los costos incurridos, por \$176.1 millones, al pago efectuado con el terreno que garantizaba la deuda con el Fideicomiso 10943 por \$155.0 millones

y al reconocimiento de reservas de valuación asociadas con terrenos y viviendas invadidas, así como embargos, por un monto de \$53.9 millones.

La Compañía ha otorgado en garantía de ciertos pasivos y créditos bancarios algunos de sus inventarios, cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2022 ascendió a \$115.9 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 2022 fue de \$111.2 millones.

#### *Reserva territorial*

Al 31 de diciembre de 2022, la Empresa mantenía una reserva territorial de 2,608.8 hectáreas de las cuales, una parte están destinadas a realizar operaciones relacionadas con su plan de negocio. Esta reserva territorial cuenta con gestiones, factibilidades y, en algunos casos, autorizaciones e inversiones en infraestructura y obras de acometida, así como el inventario de vivienda en proceso de desarrollo.

La siguiente tabla muestra la reserva territorial por ubicación y superficie al 31 de diciembre de 2022:

Plaza	Superficie (hectáreas)	%
Tijuana	1,160.2	44.5%
Guadalajara	625.9	24.0%
Mexicali	407.4	15.6%
Puerto Peñasco	146.2	5.6%
Ciudad Juárez	107.4	4.1%
Hermosillo	55.1	2.1%
Monterrey	50.9	2.0%
Ciudad Obregón	19.1	0.7%
Huehuetoca	12.7	0.5%
Tecámac	11.4	0.4%
Chihuahua	7.6	0.3%
Ensenada	2.0	0.1%
Aguascalientes	1.2	0.0%
Cuautitlán	1.2	0.0%
Culiacán	0.5	0.0%
<b>Total</b>	<b>2,608.8</b>	<b>100.0%</b>



## Pasivos totales

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los pasivos totales de la Compañía fue de \$1,906.7 millones, lo cual representa una disminución de \$390.0 millones (-17.0%) en comparación al 31 de diciembre de 2021, según se explica a continuación:

### Pasivos no financieros

Al cierre de 2022, el saldo de los pasivos no

financieros de la Compañía fue de \$1,677.3 millones, importe que representa una disminución de \$235.0 millones (-12.3%).

Lo anterior debido al efecto neto entre la disminución de provisiones contables, así como de las cuentas 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	2022	2021	Variación	
			\$	%
Proveedores para la construcción	\$ 9,453	\$ 7,936	\$ 1,517	19.1%
Cuentas por pagar	\$ 347,528	\$ 399,521	(\$ 51,993)	(13.0%)
Provisiones	\$ 1,303,874	\$ 1,489,533	(\$ 185,659)	(12.5%)
Impuestos por pagar	\$ 14,940	\$ 13,942	\$ 998	7.2%
Obligaciones laborales	\$ 1,498	\$ 1,410	\$ 88	6.2%
<b>Total</b>	<b>\$ 1,677,293</b>	<b>\$ 1,912,342</b>	<b>(\$ 235,049)</b>	<b>(12.3%)</b>

## Capital contable

Al 31 de diciembre de 2022, el capital contable fue de \$284.2 millones, lo cual representa un incremento de \$65.8 millones (30.1%), derivado de la utilidad neta generada en el periodo y a la disminución en la valuación de instrumentos de capital propios.

### 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 2022 y 2021 la Compañía presentó la siguiente posición de flujo de efectivo y equivalentes:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Variación	
			\$	%
Flujo neto de efectivo generado en actividades de operación	\$ 7,155	\$ 27,981	(\$ 20,826)	(74.4%)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	\$ 114	\$ 102	\$ 12	11.8%
Flujo neto de efectivo utilizado por actividades de financiamiento	\$ -	(\$ 25,112)	\$ 25,112	100.0%
<b>Cambio neto en efectivo y equivalentes en efectivo</b>	<b>\$ 7,269</b>	<b>\$ 2,971</b>	<b>\$ 4,298</b>	<b>144.7%</b>



Proyección de Casa Club en Cantabria Residencial.

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 2022 y 2021:

(cifras en miles de pesos)

Concepto	2022	2021	Variación \$	%
Flujos netos de efectivo generados en actividades de operación	\$ 7,155	\$ 27,981	(\$ 20,826)	(74.4%)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de inversión	\$ 144	\$ 102	\$ 12	11.8%
<b>Flujo libre de efectivo</b>	<b>\$ 7,269</b>	<b>\$ 28,083</b>	<b>(\$ 20,814)</b>	<b>(74.1%)</b>

# 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.** Consejero independiente y miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Urbi. 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 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 Participaciones. El Sr. Samuelson se graduó de la Universidad de Columbia. Desde 2015 es profesor invitado en la escuela de negocios NYU Stern.

**Alejandro Rodríguez Mirelles.** Consejero independiente y miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Urbi. Es Socio Director de Star Capital, despacho especializado en banca de inversión, asesoría financiera y estratégica y Director General de Cartonera Plástica, S.A. de C.V. 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 Mexicana de Aviación, Fumisa, 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, Ekco, Cervecería Moctezuma, Gayosso, Hidebrando, Fabrica Mexicana de Latas, 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 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.** Consejero independiente y actual presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de Urbi. 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 actualmente Consejero Tesorero del Grupo IMMA Salud 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

<b>Alfonso Zatarain Rubio</b> DIRECTOR GENERAL	(50/16)	<b>Agustín Ernesto Garay Cuarenta</b> DIRECTOR JURÍDICO	(64/40)
<b>Raúl Grajeda Cerón*</b> DIRECTOR DE OPERACIONES (LÍNEA A)	(51/14)	<b>Daniela Rubio Valencia</b> DIRECTORA DE TESORERÍA	(44/15)
<b>Netzahualcóyotl Pérez Román</b> DIRECTOR DE LÍNEA B <sup>1</sup>	(70/41)	<b>Arturo Álvarez Pérez</b> DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	(46/20)
<b>Amner Gabriel Montaña Jiménez</b> DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	(51/10)	<b>José Uballe Ruvalcaba*</b> DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y DISEÑO	(56/28)
<b>Juan Carlos Cortez Pérez</b> DIRECTOR DE PLANEACIÓN	(51/29)	<b>Adalberto Ramírez Hernández*</b> DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	(39/16)
<b>Guillermo Núñez Ceballos*</b> DIRECTOR DE DESARROLLO DE TIERRA	(52/29)	<b>Mariano Bernal Sánchez*</b> DIRECTOR COMERCIAL	(45/29)

Edad/Antigüedad en Urbi (años).

\*Ejecutivos bajo esquema de prestación de servicios profesionales.

<sup>1</sup>Línea 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 Grande<sup>1</sup> 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.

<sup>1</sup> 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

**Tania Armenta Félix**

**Reporte financiero y Relación con Inversionistas**

tania.armenta@urbi.com  
Av. Álvaro Obregón #1137  
Col. Nueva, C.P. 21100  
Mexicali, B.C., México  
Tel.: +52 (686) 242-8569

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](http://ri.urbi.com)