

Referencia de Seguridad

GENERAL

VERSION 2.3.0

INFORMACION SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL:

2

AÑO

2002

I. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Denominación Social:

INMOBILIARIA URBIS, S.A.

Domicilio Social:

GENERAL PARDIÑAS, 73 - 28006 MADRID

N.I.F.

A28040020

Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:

Firma:

D. Fermín Molina Alonso, Director General Corporativo.
Poderes otorgados según escritura 2721/90, de 24 de octubre, ante el Notario de Madrid D. Antonio Pérez Sanz.

CONTENIDO INFORMACION SEMESTRAL
(marcar con una X en caso afirmativo)

	Individual	Consolidado
I. Datos Identificativos del Emisor	X	
II. Variación del Grupo Consolidado		X
III. Bases de Presentación y Normas de Valoración	X	X
IV. Balance de Situación	X	X
V. Cuenta de Pérdidas y Ganancias	X	X
VI. Distribución por Actividad I.N.C.N.	X	X
VII. Número de Personas Empleadas	X	X
VIII. Evolución de los Negocios	X	X
IX. Dividendos Distribuidos	X	
X. Hechos Significativos	X	X
XI. Anexo Explicativo Hechos Significativos	X	X
XII. Informe Especial de los Auditores		

II. VARIACION DE LAS SOCIEDADES QUE FORMAN EL GRUPO CONSOLIDADO (19)

Durante el ejercicio 2002 se han producido las siguientes variaciones:

SALIDAS:

-AURELIO RUENES INVERSIONES, S.A. (ARISA): disolución sin liquidación de la Sociedad, mediante la cesión global del activo y del pasivo de la misma al único accionista, INMOBILIARIA URBIS, S.A. La disolución ha tenido efectos contables de 1/1/2002. Hasta su disolución, se integraba por el método de integración global.

-PROMOCIONES URBANAS METROPOLITANAS, S.A. (PROURMESA): disolución y liquidación de la Sociedad, mediante la cual los activos de la Sociedad fueron adjudicados en cuotas indivisas idénticas al porcentaje accionarial. INMOBILIARIA URBIS, S.A., en la fecha de liquidación, participaba en un 32,55%. La disolución ha tenido efectos contables de 31/7/2002. Hasta su disolución, se integraba por el método de puesta en equivalencia.

ENTRADAS:

-MASÍAS DE BÉTERA, S.L.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 50%. Ha sido constituida el 27/2/02, junto con Actura, S.L. (Grupo Bancaja), para llevar a cabo actividades urbanísticas e inmobiliarias en la Comunidad Valenciana. Se integra por el método de integración proporcional.

-URBIESPAR, S.A.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 50%. Ha sido constituida el 13/5/02, junto con la mercantil El Esparragal, S.A., para llevar a cabo actividades urbanísticas e inmobiliarias en la finca de El Esparragal, sita entre los términos municipales de Guillena y Genera (Sevilla). Se integra por el método de integración proporcional.

-EUROPEA DE DESARROLLOS URBANOS, S.A.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 20%. Ha sido constituida el 12/12/2002, junto con 4 socios, para llevar a cabo el estudio y ejecución de operaciones de compraventa y urbanización de terrenos y solares. Se integra por el método de puesta en equivalencia.

III. BASES DE PRESENTACION Y NORMAS DE VALORACION

(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros intermedios correspondiente al sector al que pertenece la entidad. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente).

En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica se han aplicado los principios, normas de valoración y criterios contables previstos en la normativa en vigor para la elaboración de la misma, a incorporar a las cuentas anuales y estados financieros correspondientes al sector inmobiliario, tanto para los datos correspondientes a los estados Financieros Individuales como a los Consolidados.

Las ventas de inmuebles liquidadas en las Cuentas de Resultados individuales y consolidadas del período se corresponden con contratos de compraventa en firme de inmuebles que se han entregado a los clientes o que al cierre del ejercicio estaban en condiciones de entrega material a los mismos.

IV. BALANCE DE SITUACION DE LA SOCIEDAD INDIVIDUAL

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	0200			
I. Gastos de Establecimiento	0210	1.955		2.626
II. Inmovilizaciones Inmateriales	0220	59.057		60.679
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	0221	31.295		31.295
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	0222	27.762		29.384
III. Inmovilizaciones Materiales	0230	340.714		314.582
IV. Inmovilizaciones Financieras	0240	26.191		30.989
V. Acciones Propias a Largo Plazo	0250	6.927		17.105
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	0255	16.671		1.262
B) INMOVILIZADO (1)	0260	451.515		427.243
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	0280	3.346		5.481
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	0290			
II. Existencias	0300	948.819		810.128
III. Deudores	0310	265.028		381.523
IV. Inversiones Financieras Temporales	0320	1.599		4.459
V. Acciones Propias a Corto Plazo	0330			
VI. Tesorería	0340	6.579		5.331
VII. Ajustes por Periodificación	0350	1.007		434
D) ACTIVO CIRCULANTE	0360	1.223.032		1.201.875
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	0370	1.677.893		1.634.599

PASIVO	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
I. Capital Suscrito	0500	151.829		151.829
II. Reservas	0510	411.180		370.413
III. Resultados de Ejercicios Anteriores	0520			
IV. Resultado del Periodo	0530	75.262		59.905
V. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	0550	-15.310		
A) FONDOS PROPIOS	0560	622.961		582.147
B) INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS (3)	0590	468		180
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	0600	56.923		38.326
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0610			
II. Deudas con Entidades de Crédito	0615	254.102		171.192
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0620	77.650		51.272
IV. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	0625	34.247		17.364
V. Otras Deudas a Largo	0630	4.785		288
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	0640	370.784		240.116
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	0650			
II. Deudas con Entidades de Crédito	0655	255.947		370.963
III. Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas	0660	7.076		
IV. Acreedores Comerciales	0665	248.782		295.902
V. Otras Deudas a Corto	0670	44.680		31.598
VI. Ajustes por Periodificación	0680			
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	0690	556.485		698.463
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	0695	70.272		75.367
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F)	0700	1.677.893		1.634.599

V. RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR		
	Importe	%	Importe	%	
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	0800	543.975	100,00%	464.715	100,00%
+ Otros Ingresos (6)	0810	1.331	0,24%	1.286	0,28%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	0820	100.372	18,45%	123.821	26,64%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	0830	645.678	118,70%	589.822	126,92%
- Compras Netas	0840	-514.465	-94,58%	-536.433	-115,43%
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	0850	36.615	6,73%	89.418	19,24%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	0860	-21.124	-3,88%	-19.232	-4,14%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	0870	146.704	26,97%	123.575	26,59%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	0880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	0890	-12.017	-2,21%	-10.761	-2,32%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	0900	134.687	24,76%	112.814	24,28%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	0910	-1.543	-0,28%	-1.400	-0,30%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	0915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	0920	-919	-0,17%	-926	-0,20%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	0930	132.225	24,31%	110.488	23,78%
+ Ingresos Financieros	0940	542	0,10%	180	0,04%
- Gastos Financieros	0950	-27.085	-4,98%	-26.024	-5,60%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	0960	14.574	2,68%	14.364	3,09%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	0970		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	1020	120.256	22,11%	99.008	21,31%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	1021	6.316	1,16%	6.413	1,38%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	1023	-1.555	-0,29%	-162	-0,03%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	1025	7.230	1,33%	1.491	0,32%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	1026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	1030	-24.407	-4,49%	-14.853	-3,20%
= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1040	107.840	19,82%	91.897	19,77%
+/- Impuestos sobre Sociedades y Otros	1042	-32.578	-5,99%	-31.992	-6,88%
= RESULTADO DEL EJERCICIO	1044	75.262	13,84%	59.905	12,89%

IV. BALANCE DE SITUACION DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

ACTIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
		A) ACCIONISTAS POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS	1200
I. Gastos de Establecimiento	1210	2.013	2.667
II. Inmovilizaciones Inmateriales	1220	59.058	60.679
II.1. Derechos s/bienes en régimen de arrendamiento financiero	1221	31.295	31.295
II.2. Otro Inmovilizado Inmaterial	1222	27.763	29.384
III. Inmovilizaciones Materiales	1230	343.702	317.485
IV. Inmovilizaciones Financieras	1240	18.468	21.182
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Largo Plazo	1250	6.927	17.105
VI. Deudores por Operaciones Tráfico a Largo Plazo	1255	17.025	1.262
B) INMOVILIZADO (1)	1260	447.193	420.380
C) FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACION	1270		
D) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (2)	1280	3.346	5.481
I. Accionistas por Desembolsos Exigidos	1290		
II. Existencias	1300	990.095	847.552
III. Deudores	1310	269.442	385.809
IV. Inversiones Financieras Temporales	1320	1.585	1.259
V. Acciones de la Sociedad Dominante a Corto Plazo	1330		
VI. Tesorería	1340	7.169	6.969
VII. Ajustes por Periodificación	1350	998	431
E) ACTIVO CIRCULANTE	1360	1.269.289	1.242.020
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D + E)	1370	1.719.828	1.667.881

PASIVO		EJERCICIO ACTUAL	EJERCICIO ANTERIOR
		I. Capital Suscrito	1500
II. Reservas Sociedad Dominante	1510	411.180	370.413
III. Reservas Sociedades Consolidadas (16)	1520	3.142	
IV. Diferencias de Conversión (17)	1530		
V. Resultados Atribuibles a la Sociedad Dominante	1540	73.386	62.804
VI. Dividendos a Cuenta Entregados en el Ejercicio	1550	-15.310	
A) FONDOS PROPIOS	1560	624.227	585.046
B) SOCIOS EXTERNOS	1570	3.510	2.277
C) DIFERENCIA NEGATIVA DE CONSOLIDACION	1580		
D) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS (3)	1590	508	180
E) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	1600	57.405	38.808
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1610		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1615	256.507	176.601
III. Acreedores por Operaciones de Tráfico a Largo Plazo	1625	77.650	65.521
IV. Otras Deudas a Largo	1630	52.404	17.382
F) ACREEDORES A LARGO PLAZO	1640	386.561	259.504
I. Emisión de Obligaciones y Otros Valores Negociables	1650		
II. Deudas con Entidades de Crédito	1655	265.393	371.392
III. Acreedores Comerciales	1665	267.517	302.879
IV. Otras Deudas a Corto	1670	44.421	31.913
V. Ajustes por Periodificación	1680		1
G) ACREEDORES A CORTO PLAZO (4)	1690	577.331	706.185
H) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	1695	70.286	75.881
TOTAL PASIVO (A + B + C + D + E + F + G + H)	1700	1.719.828	1.667.881

V. RESULTADOS DEL GRUPO CONSOLIDADO

Uds.: Miles de Euros

	EJERCICIO ACTUAL			EJERCICIO ANTERIOR	
	Importe	%		Importe	%
+ Importe Neto de la Cifra de Negocio (5)	1800	545.587	#####	486.667	#####
+ Otros Ingresos (6)	1810	938	0,17%	1.286	0,26%
+/- Variación Existencias Productos Terminados y en Curso	1820	115.559	21,18%	127.111	26,12%
= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION	1830	662.084	#####	615.064	#####
- Compras Netas	1840	-517.903	#####	-577.650	#####
+/- Variación Existencias Mercaderías, Materias Primas y Otras Materias Consumibles	1850	24.575	4,50%	110.752	22,76%
- Gastos Externos y de Explotación (7)	1860	-21.169	-3,88%	-19.279	-3,96%
= VALOR AÑADIDO AJUSTADO	1870	147.587	27,05%	128.887	26,48%
+/- Otros Gastos e Ingresos (8)	1880		0,00%		0,00%
- Gastos de Personal	1890	-12.017	-2,20%	-10.763	-2,21%
= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION	1900	135.570	24,85%	118.124	24,27%
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado	1910	-1.559	-0,29%	-1.413	-0,29%
- Dotaciones al Fondo de Reversión	1915		0,00%		0,00%
- Variación Provisiones de Circulante (9)	1920	-919	-0,17%	-925	-0,19%
= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION	1930	133.092	24,39%	115.786	23,79%
+ Ingresos Financieros	1940	485	0,09%	96	0,02%
- Gastos Financieros	1950	-27.487	-5,04%	-26.175	-5,38%
+ Intereses y Diferencias Cambio Capitalizados	1960	14.923	2,74%	14.642	3,01%
- Dotación Amortización y Provisiones Financieras (10)	1970		0,00%		0,00%
+/- Resultados de Conversión (18)	1980		0,00%		0,00%
+/- Participación Resultados Sociedades Puestas en Equivalencia	1990	-14	0,00%	-400	-0,08%
- Amortización Fondo Comercio Consolidación	2000		0,00%	-28	-0,01%
+ Reversión Diferencias Negativas de Consolidación	2010		0,00%		0,00%
= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS	2020	120.999	22,18%	103.921	21,35%
+/- Resultados Procedentes del Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (11)	2021	3.192	0,59%	6.413	1,32%
- Variación Provisiones Inmovilizado Inmaterial, Material y Cartera de Control (12)	2023	-521	-0,10%	8	0,00%
+/- Resultados por Operaciones con Acciones y Obligaciones Propias (13)	2025	7.230	1,33%	1.491	0,31%
+/- Resultados de Ejercicios Anteriores (14)	2026		0,00%		0,00%
+/- Otros Resultados Extraordinarios (15)	2030	-24.403	-4,47%	-14.841	-3,05%
= RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2040	106.497	19,52%	96.992	19,93%
+/- Impuesto sobre Beneficios	2042	-32.878	-6,03%	-34.198	-7,03%
= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2044	73.619	13,49%	62.794	12,90%
+/- Resultado Atribuido a Socios Externos	2050	-233	-0,04%	10	0,00%
= RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2060	73.386	13,45%	62.804	12,90%

VI. DISTRIBUCION POR ACTIVIDAD DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

ACTIVIDAD		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
PROMOCIÓN INMOBILIARIA	2100	510.904	432.627	512.238	454.577
INGRESOS ARRENDAMIENTOS	2105	32.945	32.070	32.945	32.070
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2110	126	18	404	20
	2115				
	2120				
	2125				
	2130				
	2135				
	2140				
Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (*)	2145				
Total I. N. C. N	2150	543.975	464.715	545.587	486.667
Mercado Interior	2160				
Exportación: Unión Europea	2170				
Países O.C.D.E.	2173				
Resto Países	2175				

(*) A completar únicamente por Empresas Constructoras

VII. NUMERO MEDIO DE PERSONAS EMPLEADAS EN EL CURSO DEL PERIODO

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior	Ejerc. Actual	Ejerc. Anterior
TOTAL PERSONAS EMPLEADAS	3000	188	178	188	178

VIII. EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

(La información a incluir dentro de este apartado, además de cumplir con lo dispuesto en las instrucciones para la cumplimentación de esta información semestral, deberá hacer mención expresa sobre los siguientes aspectos: evolución de la cifra de ingresos y de los costes anejos a dichos ingresos; composición y análisis de las principales operaciones que han dado lugar a la obtención de resultados extraordinarios; evolución de la cartera de valores; comentario de las operaciones de inversión y desinversión más relevantes, explicando su efecto sobre el fondo de maniobra de la compañía y en especial sobre la tesorería de la misma; explicación suficiente sobre la naturaleza y efectos de las partidas que hayan podido causar una variación significativa sobre la cifra de ingresos o sobre los resultados de la compañía en el semestre actual respecto de los comunicados en el trimestre anterior).

Ver Informe Adjunto

IX. DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO :

(Se hará mención de los dividendos distribuidos desde el inicio del ejercicio e

		% sobre Nominal	Euros por acción	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100	12,6	0,15	19.138
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario,

Anexo en la hoja siguiente (G-8b)

X. HECHOS SIGNIFICATIVOS (*)

	SI	NO
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 múltiplos)	3200	X
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100)	3210	X
3. Otros aumentos y disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc.)	3220	X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del valor de los títulos	3230	X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos	3240	X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración	3250	X
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales	3260	X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones	3270	X
9. Cambios en la regularización institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la sociedad o del Grupo	3280	X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo	3290	X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310	X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad	3320	X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc.)	3330	X
14. Otros hechos significativos	3340	X

Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso

(*) afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

Información adicional sobre el reparto de dividendos (a cuenta, complementario, etc)

- El Consejo de Administración de Inmobiliaria Urbis, S.A. acordó, en su reunión de 20 de febrero de 2002, la distribución de un dividendo bruto a cuenta de los resultados del ejercicio 2001, equivalente a 0,08 Euros por acción. El pago de dicho dividendo (9.879 Miles de Euros) fue efectuado con fecha 6 de marzo de 2002.

Adicionalmente a este dividendo a cuenta la Junta General de Accionistas, en su reunión de 25 de abril de 2002, acordó el pago de un dividendo bruto complementario equivalente a 0,07 Euros por acción. El pago de dicho dividendo (9.259 Miles de Euros) fue efectuado con fecha 20 de mayo de 2002.

-- El Consejo de Administración de Inmobiliaria Urbis, S.A. acordó, en su reunión de 18 de diciembre de 2002, la distribución de un dividendo bruto a cuenta de los resultados del ejercicio 2002, equivalente a 0,12 Euros por acción. El pago de dicho dividendo (15.310 Miles de Euros) ha sido efectuado con fecha 31 de enero de 2003.

XI. ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS

1. AUMENTOS Y DISMINUCIONES SIGNIFICATIVAS DEL INMOVILIZADO FINANCIERO

Durante el ejercicio 2002 se han producido las siguientes variaciones:

DISMINUCIONES:

-AURELIO RUENES INVERSIONES, S.A. (ARISA): disolución sin liquidación de la Sociedad, mediante la cesión global del activo y del pasivo de la misma al único accionista, INMOBILIARIA URBIS, S.A. La disolución ha tenido efectos contables de 1/1/2002. Hasta su disolución, se integraba por el método de integración global.

-PROMOCIONES URBANAS METROPOLITANAS, S.A. (PROURMESA): disolución y liquidación de la Sociedad, mediante la cual los activos de la Sociedad fueron adjudicados en cuotas indivisas idénticas al porcentaje accionarial. INMOBILIARIA URBIS, S.A., en la fecha de liquidación, participaba en un 32,55%. La disolución ha tenido efectos contables de 31/7/2002. Hasta su disolución, se integraba por el método de puesta en equivalencia.

AUMENTOS:

-MASÍAS DE BÉTERA, S.L.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 50%. Ha sido constituida el 27/2/02, junto con Actura, S.L. (Grupo Bancaja), para llevar a cabo actividades urbanísticas e inmobiliarias en la Comunidad Valenciana. Se integra por el método de integración proporcional.

-URBIESPAR, S.A.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 50%. Ha sido constituida el 13/5/02, junto con la mercantil El Esparragal, S.A., para llevar a cabo actividades urbanísticas e inmobiliarias en la finca de El Esparragal, sita entre los términos municipales de Guillena y Genera (Sevilla). Se integra por el método de integración proporcional.

-EUROPEA DE DESARROLLOS URBANOS, S.A.: Sociedad participada por INMOBILIARIA URBIS en un 20%. Ha sido constituida el 12/12/2002, junto con 4 socios, para llevar a cabo el estudio y ejecución de operaciones de compraventa y urbanización de terrenos y solares. Se integra por el método de puesta en equivalencia.

Estas variaciones del inmovilizado son comunicadas en el presente informe.

2. AUMENTOS Y DISMINUCIONES SIGNIFICATIVAS DEL INMOVILIZADO MATERIAL

Con fecha 6 de febrero de 2003 se comunica la adquisición a Seur de 2 naves, por importe de 21,5 millones de euros, para su explotación en régimen de alquiler al anterior propietario de los inmuebles.

3. ADQUISICIONES DE AUTOCARTERA

Con fecha 21/10/2002 la Sociedad comunica que entre los meses de Julio y Octubre ha adquirido 1,3 millones de acciones propias, representativas del 1% del capital social.

4. OTROS HECHOS SIGNIFICATIVOS

Con fecha 20/1/2003 la Sociedad remite evolución de ventas comerciales de viviendas.