



**INMOBILIARIA URBIS  
AUMENTA SU BENEFICIO NETO UN 12%**

**LAS VENTAS COMERCIALES DE VIVIENDAS SUBEN UN 73%, LO QUE  
APUNTA A MAYORES BENEFICIOS A MEDIO PLAZO**

**Resultados Primer Trimestre 2002**

Los resultados de Inmobiliaria Urbis en el primer trimestre de 2002 muestran un importante crecimiento de todas las variables significativas:

- **La cifra de negocio** es de 156,1 millones, lo que supone un aumento del 12%.
- **El beneficio de explotación** sube un 19%, alcanzando los 35,2 millones.
- **El beneficio ordinario** crece un 23%, hasta los 32,2 millones.
- **El beneficio neto** es de 20,2 millones, lo que supone un incremento del 12%.

Estos **crecimientos son orgánicos** y están basados en la **actividad ordinaria** de la Compañía, sin recurrir a la generación de beneficios extraordinarios mediante la realización de plusvalías latentes.

Los crecimientos trimestrales habrían sido aún mayores de haberse mantenido el mismo nivel de 2001 de **ventas de suelo**, actividad menos lineal en su evolución que la venta de viviendas o el alquiler del patrimonio.

Los ingresos de la **actividad de promoción residencial** han crecido un 26%, con una mejora sustancial del margen de beneficio sobre ventas, que se sitúa por encima del 23%.

Los ingresos de la **actividad de alquiler** han aumentado un 6%, mejorando también el margen. Las rentas de alquiler subirán más en 2003, cuando entren en explotación algunos de los inmuebles que desarrolla la Compañía.

Es muy destacable que los costes de personal, indirectos y financieros sólo representen el 5,4% de la cifra de negocio. Así, Inmobiliaria Urbis alcanza importantes niveles de **productividad y eficiencia**.

## Evolución de los Negocios

Las **ventas comerciales de vivienda** en el primer trimestre han sido de 130,6 millones, lo que supone un aumento del 73% con respecto al mismo período de 2001.

Cabe recordar que estas ventas comerciales de promoción sólo se contabilizan como ingresos cuando se completan el 80% de los trabajos de construcción, por lo que su evolución es un **claro indicador de los resultados futuros de la Compañía** a medio plazo.

El incremento de la venta comercial de viviendas confirma que la **demand se mantiene fuerte**. En nuestra opinión, una posible desaceleración del mercado sería suave y la demanda estructural, unas 350.000 viviendas, permitirá crecimientos importantes de las empresas más fuertes, ya que el Sector se caracteriza por su fragmentación.

Por otro lado, Inmobiliaria Urbis tiene ventajas competitivas clave para incrementar sus ventas incluso en un mercado en contracción. Entre estas ventajas, destaca el disponer de un **banco de suelo** de 2,8 millones de metros cuadrados edificables, adquirido con un coste medio de repercusión de sólo 193 €/m<sup>2</sup>.

Por lo que se refiere a la **actividad de alquiler**, Inmobiliaria Urbis sigue explotando su patrimonio con un porcentaje de ocupación superior al 99% y una rentabilidad bruta que supera el 10%.

## Conclusión

El primer trimestre de 2002 muestra, por un lado, que los beneficios de Inmobiliaria Urbis, orgánicos y recurrentes, mantienen un **crecimiento notable**.

Por otro lado, Inmobiliaria Urbis sigue aumentando a gran ritmo sus ventas comerciales de promoción y explotando su patrimonio con un alto nivel de ocupación, lo que indica que nuestro **crecimiento es sostenible a medio plazo**.

Madrid, 25 de abril de 2002