



EL BENEFICIO DE URBIS CRECE UN 38%

AUMENTARÁN LA PRODUCCIÓN Y VENTA DE VIVIENDAS, ASÍ COMO LAS INVERSIONES EN PATRIMONIO

Resultados

El primer semestre de 2006 se ha cerrado con un importante crecimiento de ingresos y resultados:

- El volumen de ingresos es de 599 millones de euros, lo que supone un aumento del 29%.
- El beneficio de explotación sube un 33%, alcanzando los 191 millones.
- El beneficio neto crece un 38%, hasta los 118 millones de euros.

Este crecimiento se ha logrado además sin mermar la fortaleza financiera del Balance e incrementando notablemente la rentabilidad.

Datos Comerciales

Por lo que respecta a los datos comerciales, también han tenido un buen comportamiento durante el periodo:

- La venta comercial de promoción residencial mantiene volúmenes y ritmos muy positivos, en línea con nuestras previsiones. Nuestro producto típico, la primera residencia urbana con precios competitivos, se sigue vendiendo bien. La cartera de viviendas vendidas pendientes de entrega es de 1.115 millones de euros, lo que asegura más de 18 meses de ingresos futuros.
- En la actividad de alquiler de patrimonio, el crecimiento de las rentas en superficies homogéneas, *like-for-like*, ha sido del 8%, el más elevado de los últimos años.

Aspectos Estratégicos y de Gestión

Urbis tiene un gran banco de suelo, con más de 300 solares para desarrollar 30.000 viviendas en 40 ciudades. Además, estos terrenos han sido comprados en sus primeras fases de desarrollo urbanístico, lo que implica un coste muy inferior a su precio actual de mercado. Con este banco de suelo Urbis puede crecer varios años satisfaciendo la demanda estructural de primera residencia urbana, la más amplia y estable, a precios competitivos y asequibles para las familias españolas.

Ahora, el principal objetivo operativo de la Compañía es ejecutar este crecimiento, incrementando la producción y la comercialización de viviendas, tanto en volumen de unidades como en puntos de venta.

Así, Urbis iniciará en 2006 más de 4.000 unidades, frente a las 3.400 de 2005. Al cierre del primer semestre, ya se han adjudicado o contratado obras para la puesta en producción de más de 2.100 nuevas viviendas.

Este crecimiento de producción, con nuestras ventajas competitivas, se traducirá en un mayor volumen de ventas, que esperamos crezcan de forma significativa en el último trimestre de 2006 y durante 2007.

Por otro lado, Urbis continúa invirtiendo en nuevos terrenos y solares para prolongar el crecimiento a largo plazo, de una manera muy selectiva y fiel a su modelo. De esta manera, en este primer semestre se han invertido 461 millones de euros en 619 mil metros cuadrados de edificabilidad sobre rasante.

En la línea de negocio de patrimonio destaca la venta en junio de un edificio de oficinas en San Sebastián de los Reyes (Madrid) por 82 millones de euros, precio superior a la última valoración independiente de 31 de diciembre de 2005.

Recordemos que Urbis ha manifestado su intención de hacer una gestión más dinámica de su patrimonio en renta, vendiendo edificios maduros que serán sustituidos por otros con más potencial de revalorización.

En cualquier caso, el objetivo en la actividad de patrimonio sigue siendo el crecimiento, con inversiones netas positivas, por lo que la Compañía está muy activa en la identificación de nuevas oportunidades de inversión en edificios de alquiler, tanto desarrollos propios como posibles compras.

Resumen y Conclusiones

El primer semestre de 2006 se cierra con importantes crecimientos de ingresos, beneficios y rentabilidad, manteniendo la situación de fortaleza y solvencia financieras.

Los datos operativos y comerciales son también muy positivos y están en línea con nuestras previsiones. Urbis sigue vendiendo bien sus productos.

La Compañía está muy centrada en incrementar el volumen y los puntos de producción y comercialización de viviendas, con lo que se espera que aumenten significativamente las ventas en el último trimestre de 2006 y durante 2007.

Además, Urbis ha comenzado una gestión más dinámica del patrimonio en renta y está muy activa en la búsqueda de oportunidades que le permitan incrementar el valor de su cartera patrimonial.

Madrid, 20 de julio de 2006