

## INMOBILIARIA URBIS BATE UN AÑO MÁS RECORDS DE VENTAS Y BENEFICIOS

### Estados Financieros

Inmobiliaria Urbis ha tenido un gran crecimiento en 2001, muy superior al efecto de la absorción de Dragados Inmobiliaria:

- ⌘ Los ingresos aumentan un 65% hasta los 498,9 millones de euros. Las ventas de viviendas y solares pasan de 269,2 a 454,5 millones, un 69% más. Las rentas de alquiler pasan de 19 a 32 millones, lo que también supone un aumento del 69%.
- ⌘ El beneficio de explotación crece un 82%, con incrementos de márgenes tanto en el negocio promotor, como en la actividad de alquiler de patrimonio.
- ⌘ El beneficio ordinario se duplica, alcanzando los 103,9 millones de euros, como consecuencia de combinar el mayor beneficio operativo en todos los negocios con la contención de gastos indirectos y financieros.

En relación con los gastos indirectos y financieros, su peso en la cuenta de resultados ha vuelto a disminuir, hasta representar sólo el 6,7% de la cifra de negocio. Este mínimo porcentaje refleja el esfuerzo que Inmobiliaria Urbis realiza en la mejora constante de la eficiencia y la productividad.

- ⌘ El beneficio neto se incrementa un 59% a pesar de la mayor tasa fiscal, alcanzando los 62,8 millones de euros.

Hay que destacar que el beneficio por acción ha subido un 26%, lo que demuestra que la operación de absorción de Dragados Inmobiliaria ha creado valor para los accionistas.

Es importante la disminución del apalancamiento financiero y la mayor cobertura de la deuda, que se entienden dentro de la estrategia de aumentar la solvencia y fortaleza financieras en estos momentos en los que pueden surgir buenas oportunidades de inversión.

### Actividad Comercial

La cifra de contratos más variación de reservas, el mejor indicador de las ventas comerciales de promoción, ha aumentado un 30% hasta los 371,2 millones de euros, cifra que corresponde a 2.416 viviendas, un record para Inmobiliaria Urbis. Estas ventas comerciales tendrán reflejo en los resultados futuros de la compañía.

La actividad de alquiler presenta también cifras históricas, con un aumento del 69% de las rentas y magníficos ratios de ocupación y rentabilidad. Urbis tiene como objetivo cubrir todos sus costes indirectos, tanto de estructura como financieros, con los ingresos del alquiler de su patrimonio.

### Inversiones

Urbis basa gran parte del éxito de su actividad promotora, además de en el diseño y calidad de sus promociones, en la previa creación de valor en la gestión del suelo. Así, Inmobiliaria Urbis cuenta con un gran banco de solares para varios años de producción, adquirido a precios muy inferiores a los actuales de mercado. En línea con esta filosofía, la estrategia es la de adquisición de suelo para reposición, con horizonte de edificación a medio plazo.

En cuanto a las inversiones en patrimonio, Inmobiliaria Urbis está desarrollando 100.000 m<sup>2</sup> que se añadirán a nuestra cartera en los próximos 3 años. El desarrollo propio de la cartera de inmuebles usando nuestro banco de suelo permite que los rendimientos esperados sean superiores a los del mercado.

Entre las inversiones en patrimonio cabe destacar la promoción de cinco residencias de ancianos.

### Resumen

Podemos concluir que 2001 ha sido un buen año para Urbis, que se consolida como la segunda empresa cotizada del sector por facturación, aumentando al mismo tiempo el beneficio por acción un 26% y todo ello basado en los ingresos ordinarios y recurrentes.

Por otro lado, a pesar del clima económico menos favorable, Urbis sigue aumentando sus ventas comerciales de promoción y explotando bien su creciente patrimonio, lo que confirma la estabilidad del negocio y el éxito de nuestro modelo.