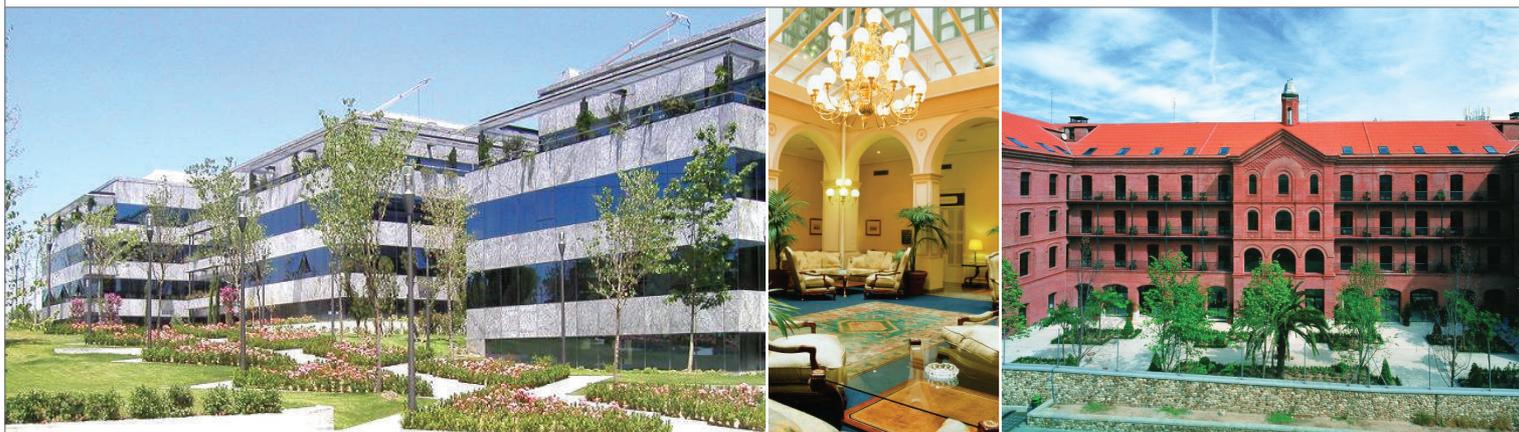


Actividad de patrimonio: aspectos operativos y comerciales



En la actividad de alquiler del patrimonio, los ingresos han crecido un 5% hasta los 44,6 millones de euros.

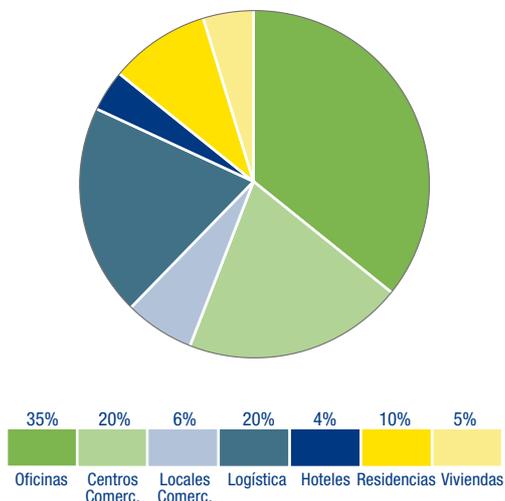
El 37% de las rentas corresponden a oficinas, el 39% a centros y locales comerciales y el resto a otros usos varios.

El crecimiento en superficies homogéneas, *like-for-like*, durante el año 2006 ha sido del 6%. Las rentas medias han aumentado un 6,1% sin que se hayan producido cambios significativos en el nivel de ocupación.

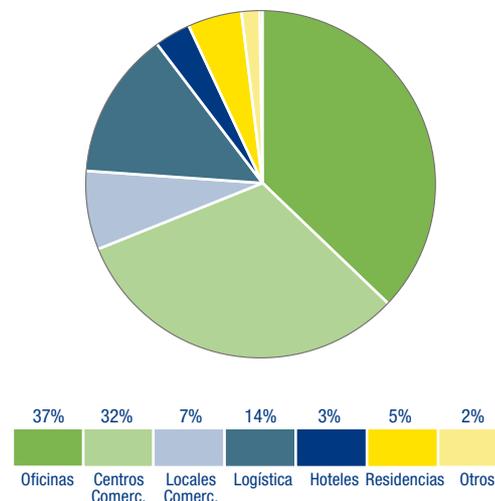
La desocupación sigue debiéndose principalmente al efecto del edificio de oficinas de la Avenida de San Luis. Sin considerar la situación especial de este inmueble, la ocupación sería del 97,8%, prácticamente total.

Urbis ha inaugurado en diciembre una residencia de la tercera edad en Las Palmas, con 4.980 m² sobre rasante, 2.324 m² bajo rasante y 114 camas.

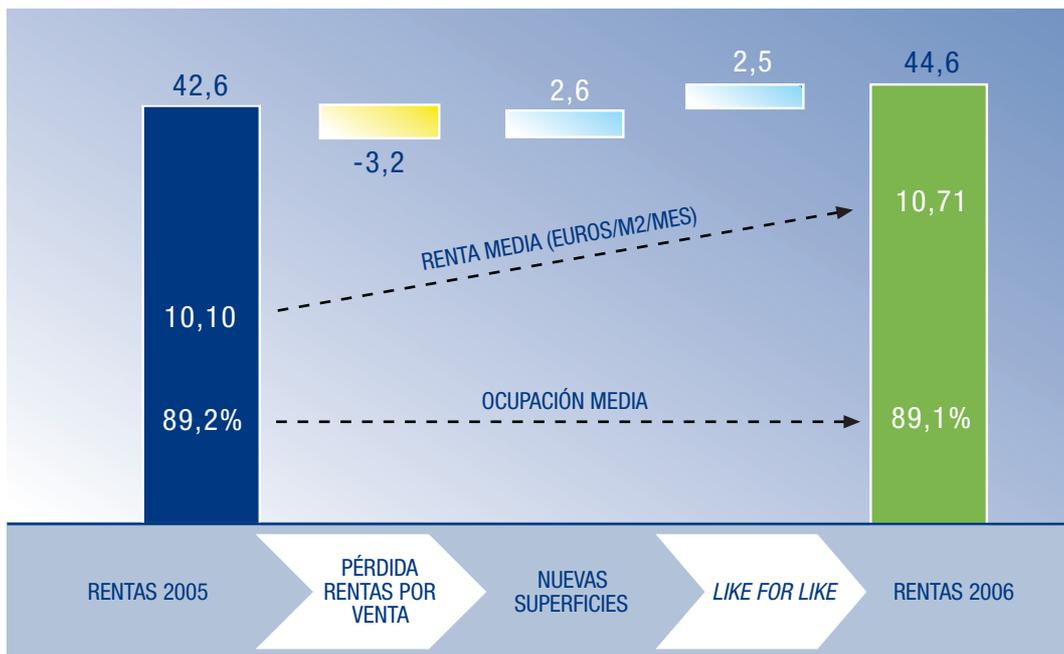
PATRIMONIO POR USOS
Metros cuadrados



PATRIMONIO POR USOS
Rentas



EVOLUCIÓN DE LAS RENTAS



Con ésta, son ya cuatro las residencias promovidas por Urbis que están operativas, todas ellas gestionadas por el Grupo Ballezol.

El yield bruto de la cartera patrimonial es del 8,7%, similar al del ejercicio precedente.

El potencial de crecimiento like for like de nuestras rentas es del 28%, un 18% por ocupación y un 10% por reversión a mercado de los contratos.

Con respecto a la situación del mercado de alquiler, 2006 ha sido un año de recuperación

y mejora general de las rentas, con menores tasas de desocupación, especialmente en el mercado de Madrid, donde Urbis tiene la mayor parte de sus activos.

En cualquier caso, los niveles actuales de rentas siguen siendo inferiores a los de 2001, por lo que existe recorrido al alza, si bien esperamos que los incrementos de los próximos años sean moderados por el mayor volumen de oferta y la moderación del crecimiento económico.