

Anexos

4

Calendario Financiero	56
Datos de Identificación	57
Datos Económico-Financiero Históricos 1997-2006	58
Sedes y delegaciones	60

Calendario financiero año 2007



- 25 de enero** pago del dividendo a cuenta por un importe bruto de 22 céntimos de euro por acción.
- 20 de febrero** comunicación a la CNMV de los Resultados del Segundo Semestre de 2006.
- 27 de febrero** comunicación a la CNMV de la Valoración de Activos Inmobiliarios y del Valor Neto Patrimonial a 31 de diciembre de 2006.
- 23 de abril** Junta General de Accionistas.
- 24 de abril** comunicación a la CNMV de los Resultados del Primer Trimestre de 2007.
- 3 de agosto** comunicación a la CNMV de los Resultados del Primer Semestre de 2007.
- 30 de octubre** comunicación a la CNMV de los Resultados del Tercer Trimestre de 2007.

Nota importante: se trata de un calendario tentativo, que puede sufrir modificaciones por la situación especial del Grupo, inmerso en un proceso de fusión.

Datos de identificación de la Sociedad

El domicilio social de Inmobiliaria Urbis, SA. se encuentra situado en Madrid, calle General Pardiñas, número 73.

Inmobiliaria Urbis, SA. fue constituida en Madrid, por escritura otorgada ante el Notario Don Alejandro Santamaría y Rojas el 6 de abril de 1.946 con el número 326 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 516 general, 129 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 45, hoja número 1049, inscripción 1ª. Por escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Antonio Pérez Sanz, el día 18 de julio de 1.990 con el número 1.974 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 62 general del Libro de Sociedades, folio 31, hoja número 12.367, inscripción 410ª fueron adaptados los Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1.574/1.989, de 22 de diciembre.

La Sociedad tiene por objeto social la realización de negocios inmobiliarios de toda índole y consiguientemente, la adquisición, enajenación y gravamen, por cualquier título legítimo, de bienes inmuebles, rústicos o urbanos; la construcción de los mismos, ya la realice en forma directa o indirecta; la promoción y gestión de su ordenación urbana y su desarrollo, en todas sus etapas, trámites y modalidades; la explotación y administración de los referidos bienes de cualquier forma lícita, incluso mediante el desarrollo de actividades del ramo turístico y de la hostelería. La realización de todas las

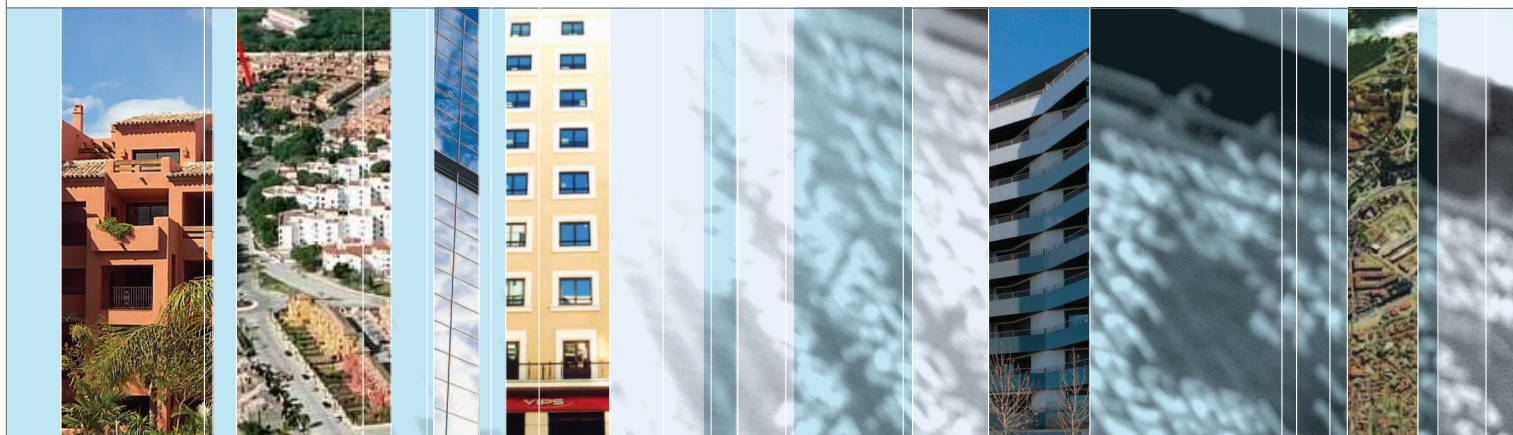
mencionadas actividades se podrá llevar a cabo por la Sociedad aisladamente o en agrupación, unión o colaboración con otras personas y entidades y, no sólo en forma directa, sino también indirectamente.

Sin perjuicio de que los Estatutos Sociales puedan ser examinados en el Registro Mercantil de Madrid, éstos y las Cuentas Anuales, comprensivas de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.006, así como el informe de Gestión pueden consultarse en el domicilio social, calle General Pardiñas, número 73, 28.006 Madrid.

El Capital Social es de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (151.828.738,25 euros) representado por ciento veintisiete millones quinientas ochenta y siete mil ciento setenta y cinco acciones (127.587.175 acciones), de uno con diecinueve centésimas de euros (1,19) nominales cada una, números 1 al 127.587.175, ambos inclusive, constitutivas de una sola serie y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas. Las acciones están totalmente desembolsadas y representadas por anotaciones en cuenta.

Datos Económico-Financiero Históricos

1997-2006



DATOS HISTÓRICOS (Miles de euros)

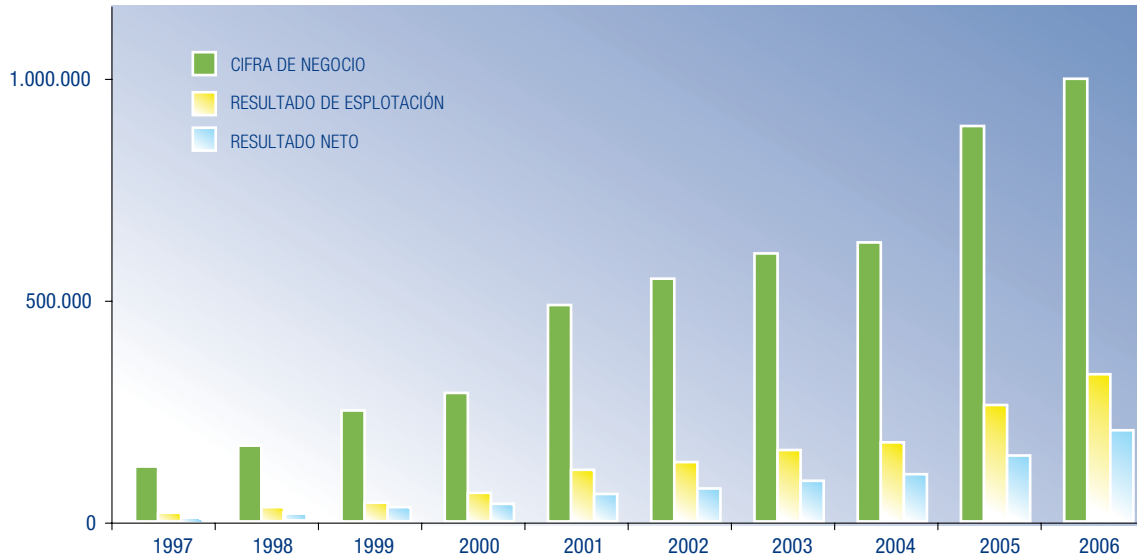
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
CIFRA DE NEGOCIO	123.298	170.084	249.217	288.418	486.668	545.587	601.968	627.031	888.724	996.830
INGRESOS PROMOCIÓN RESIDENCIAL	104.791	143.114	224.229	251.572	406.967	473.515	516.596	491.851	710.206	764.583
INGRESOS VENTA SUELO	8.271	16.306	12.083	17.703	47.612	38.723	46.208	91.660	106.480	96.110
INGRESOS RENTA ALQUILER	10.236	10.253	12.778	19.016	32.068	32.945	38.854	40.971	42.623	44.606
INGRESOS VENTA PATRIMONIO	6.956	7.277	6.415	4.899	8.801	7.096	10.504	2.549	29.415	91.530
RESULTADO EXPLOTACIÓN	18.418	31.691	41.961	63.793	115.786	133.091	161.460	178.952	261.203	332.281
RESULTADO NETO	3.843	19.082	32.050	39.546	62.804	73.386	91.568	106.676	147.967	204.277
TOTAL ACTIVOS EN BALANCE	785.857	805.388	936.730	1.234.601	1.667.706	1.719.828	2.329.755	2.764.340	3.180.741	3.766.900
FONDOS PROPIOS	233.181	252.263	278.100	404.211	585.045	624.227	686.449	769.483	875.293	1.039.528
DEUDA NETA	290.155	311.918	351.304	426.681	531.720	504.409	711.508	1.047.582	1.265.091	1.457.344
APALANCAMIENTO FINANCIERO	124%	124%	126%	106%	91%	81%	104%	136%	145%	140%
ROE	1,7%	7,9%	12,1%	11,6%	11,3%	12,1%	14,0%	14,7%	18,0%	21,3%
GAV (VALOR ACTIVOS INMOBILIARIOS)			1.151.623	2.187.738	2.307.144	2.516.942	3.280.860	4.054.545	4.953.835	6.115.612
NAV (VALOR PATRIMONIAL NETO)			704.344	1.227.315	1.335.813	1.523.426	1.996.391	2.187.065	2.825.354	3.560.504
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL	357.993	548.177	394.782	485.852	592.004	727.247	1.001.559	1.362.631	1.978.877	3.428.267
PLANTILLA	112	120	126	178	188	197	197	222	244	291

EVOLUCIÓN DE LA RETRIBUCIÓN AL ACCIONISTA

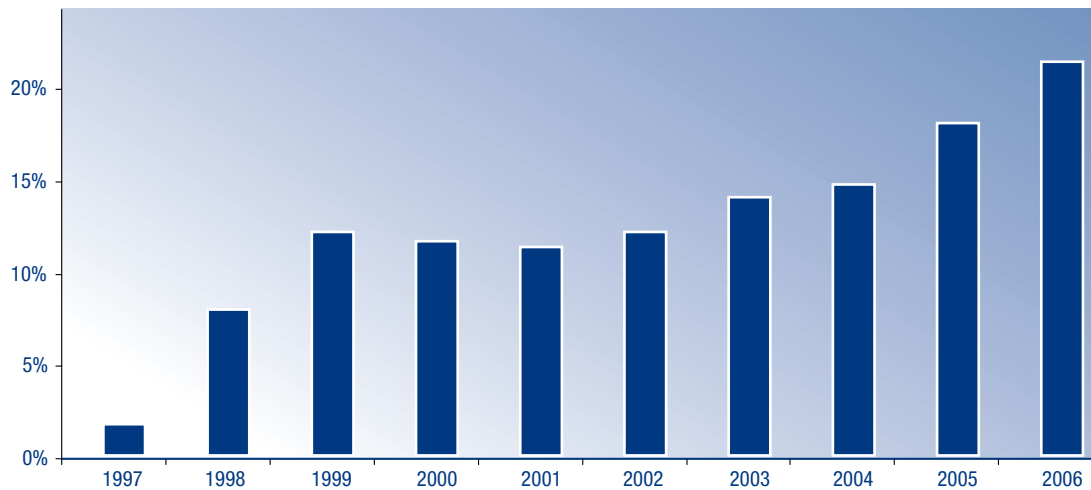
AÑO	PAGO	MODO	PAY OUT	YIELD(*)
1999	0,08	Reducción Nominal	35%	1,2%
2000	0,10	Reducción Nominal	27%	2,2%
2001	0,11	Reducción Nominal	28%	2,3%
2002	0,15	Dividendo	31%	3,2%
2003	0,20	Dividendo	34%	3,5%
2004	0,25	Dividendo	35%	3,2%
2005	0,30	Dividendo	31%	2,8%
2006	0,36	Dividendo	31%	2,3%
2007	0,36	Dividendo	22%	1,3%

(*) SOBRE COTIZACIÓN CIERRE EJERCICIO.

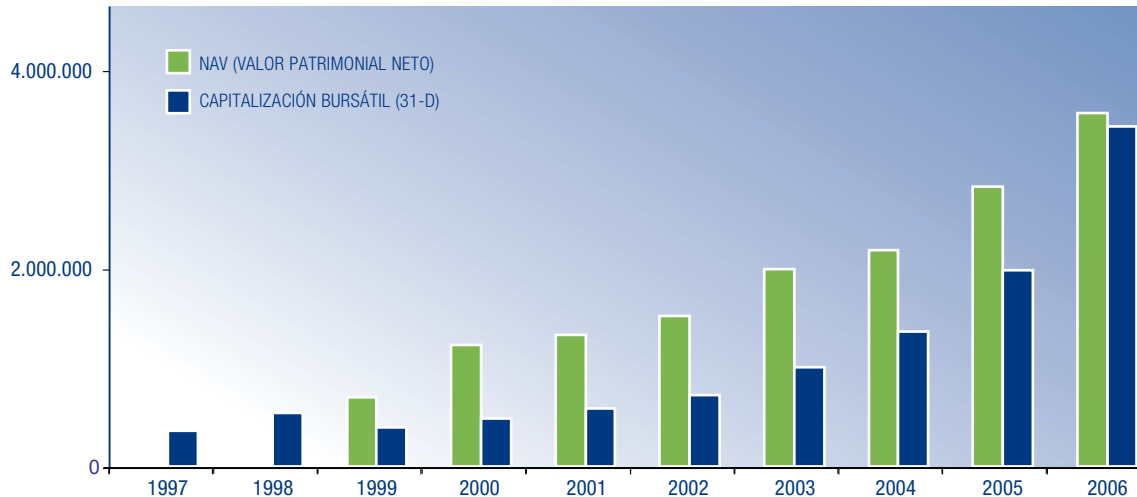
CIFRA DE NEGOCIO, RDO. DE EXPLOTACIÓN, RDO. NETO (Miles de euros)



ROE



NAV Y CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL (Miles de euros)



Sedes y delegaciones



SEDE SOCIAL

INMOBILIARIA URBIS, S.A.

General Pardiñas, 73 28006 Madrid
Teléfono: 91 590 37 11
Fax: 91 411 32 52
urbis@urbis.es www.urbis.es

REGIONAL MADRID

MADRID 1

Calle Goya, 5 – 7
28001 Madrid
Tel.: 91 781 88 40
madrid@urbis.es

MADRID 2

Calle Goya, 5 – 7
28001 Madrid
Tel.: 91 781 88 42
madrid2@urbis.es

MADRID 3

Avda. Polvoranca, 39
28921 Alcorcón (Madrid)
Tel.: 91 641 50 50
madrid3@urbis.es

REGIONAL ANDALUCÍA

CÁDIZ

Avda. Alcalde Álvaro Domecq, 4
11405 Jerez de la Frontera (Cádiz)
Tel.: 956 32 66 00
jerez@urbis.es

ALMERÍA

Maestro Serrano, 9
04004 Almería
Tel.: 950 26 60 00
almeria@urbis.es

CÓRDOBA

Ronda de los Tejares, 12 – 1º dcha.
14001 Córdoba
Tel.: 957 47 68 56
cordoba@urbis.es

COSTA DEL SOL

Carretera N-340, Km. 165,5
29688 Estepona (Málaga)
Tel.: 952 88 49 78
costalita@urbis.es

GRANADA

Camino de Ronda, 179
18003 Granada
Tel.: 958 80 63 10
granada@urbis.es

MÁLAGA

Mesonero Romano, 18
29010 Málaga
Tel.: 952 07 06 45
malaga@urbis.es

SEVILLA

Avda. Blas Infante, 6
41011 Sevilla
Tel.: 954 45 29 55
sevilla@urbis.es

HUELVA

Plaza El Campillo, 3 – local 10
21002 Huelva
Tel.: 959 54 07 31
huelva@urbis.es

REGIONAL CATALUÑA Y BALEARES

BARCELONA

Pau Claris, 174 – Princ. 1º
08037 Barcelona
Tel.: 93 465 77 96
barcelona@urbis.es

BADALONA

Avda. dels Vents 9 – 13. Ofic. B. 2º - 3ª
08917 Badalona (Barcelona)
Tel.: 93 395 48 84
barcelona@urbis.es

BALEARES

Unió, 2ª – 1º B
07001 Palma de Mallorca
Tel.: 971 71 71 93
mallorca@urbis.es

REGIONAL ARAGÓN, NAVARRA Y LA RIOJA

ZARAGOZA

Paseo de Independencia, 22 – 4º D
50004 Zaragoza
Tel.: 976 21 51 72
zaragoza@urbis.es

LA RIOJA

Miguel Villanueva, 5 – 1º. Ofic. 2
26001 Logroño
Tel.: 941 24 40 66
larioja@urbis.es

PAMPLONA

Plaza Conde de Rodezno, 8 – 6ª Planta
31004 Pamplona
Tel.: 948 23 87 07
pamplona@urbis.es

REGIONAL LEVANTE

VALENCIA

Sorní, 18
46004 Valencia
Tel.: 96 353 05 55
valencia@urbis.es

ALICANTE

Teniente Coronel Chapuli, 2 – Princ. Izq.
03001 Alicante
Tel.: 965 14 67 20
alicante@urbis.es

CASTELLÓN

Avda. Vicente Sos Baynat, 13
12006 Castellón de la Plana
Tel.: 964 73 01 78
castellon@urbis.es

MURCIA

Avda. Reino de Murcia, 74 / Urb. Altorreal
30500 Molina de Segura (Murcia)
Tel.: 968 64 81 11
murcia@urbis.es

REGIONAL CANARIAS

LAS PALMAS

León y Castillo, 431 – 1º
35007 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 27 04 84
laspalmas@urbis.es

TENERIFE

Avda. Bravo Murillo, 16
38003 Santa Cruz de Tenerife
Tel.: 922 22 22 41
tenerife@urbis.es

PORTUGAL

LISBOA

Duque de Saldaña, 1 – 5º C
1050-094 Lisboa (Portugal)
Tel.: 00 351 21 357 1044

OPORTO

Avda. de França, 20 – Sala 507
4050-275 Oporto (Portugal)
Tel.: 00 351 2260 73030/31

REGIONAL CASTILLA-LEÓN Y CANTABRIA

BURGOS

Calle Vitoria, 4 – 1ª Planta. Ofic. 101
09004 Burgos
Tel.: 947 20 81 37
burgos@urbis.es

LEÓN

Calle Burgo Nuevo, 12 – 1ª Planta
24001 León
Tel.: 987 34 42 30
leon@urbis.es

SANTANDER

Avda. Calvo Sotelo, 19 – 6ª, Pta. 3
39002 Santander
Tel.: 942 31 87 50
cantabria@urbis.es

VALLADOLID

Miguel Iscar, 12 – 1º Izq.
47001 Valladolid
Tel.: 983 21 85 98
valladolid@urbis.es

REGIONAL CASTILLA-LA MANCHA Y EXTREMADURA

ALBACETE

Calle Rosario, 6 – 2ª Planta
02001 Albacete
Tel.: 967 24 65 28
albacete@urbis.es

CIUDAD REAL

Plaza Mayor, 9 – 1º B
13001 Ciudad Real
Tel.: 926 21 75 60
c.real@urbis.es

EXTREMADURA

Calle San Pedro de Alcántara, 7 – 1º A
10001 Cáceres
Tel.: 927 24 67 50
caceres@urbis.es

TOLEDO

Calle Atenas 2, Bajo
45003 Toledo
Tel.: 925 22 70 32
toledo@urbis.es

REGIONAL GALICIA Y ASTURIAS

SANTIAGO

Calle Concepción Arenal, 1. Bajo
15706 Santiago de Compostela (La Coruña)
Tel.: 981 56 19 62
rgalicia@urbis.es

LA CORUÑA

Plaza de Galicia, 2 – 3, 1º B
15004 La Coruña
Tel.: 981 12 61 70
galicia@urbis.es

VIGO

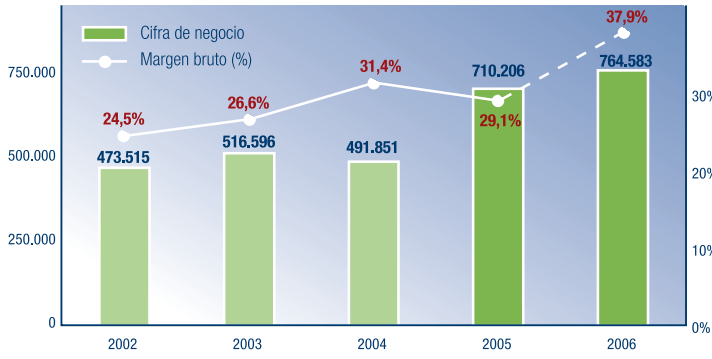
Gran Vía, 58
36203 Vigo (Pontevedra)
Tel.: 986 47 22 47
vigo@urbis.es

ASTURIAS

Plaza Longoria Carvajal, 1 – 6º
33002 Oviedo
Tel.: 985 20 54 88
oviedo@urbis.es

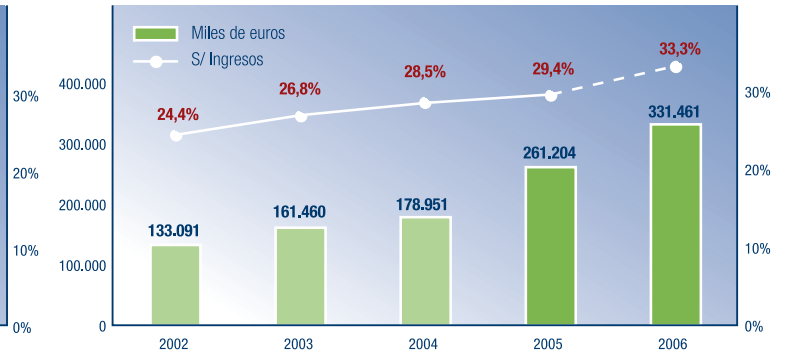
PROMOCION

Cifra de Negocio y Margen Bruto



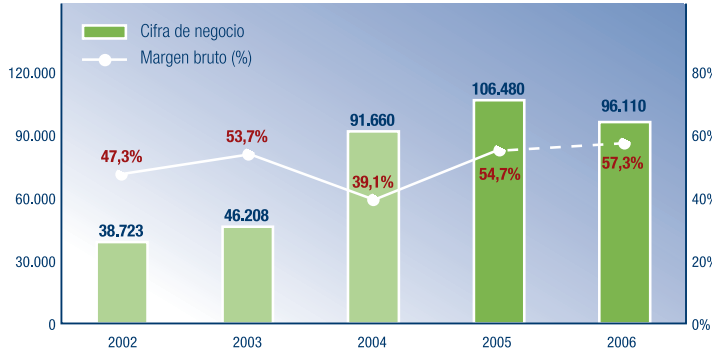
RESULTADO EXPLOTACIÓN

Miles euros y % Sobre Ingresos



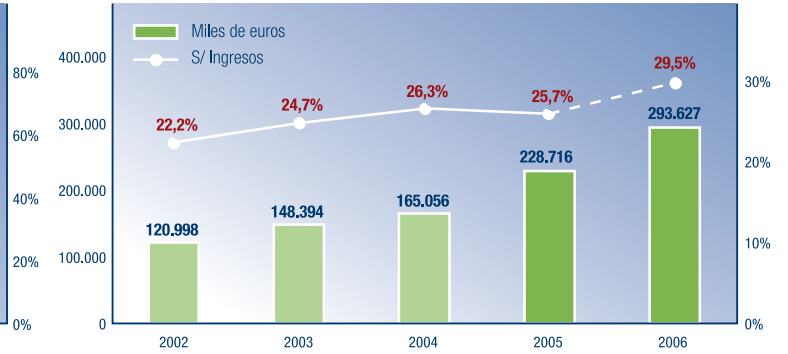
VENTA DE SOLARES

Cifra de Negocio y Margen Bruto



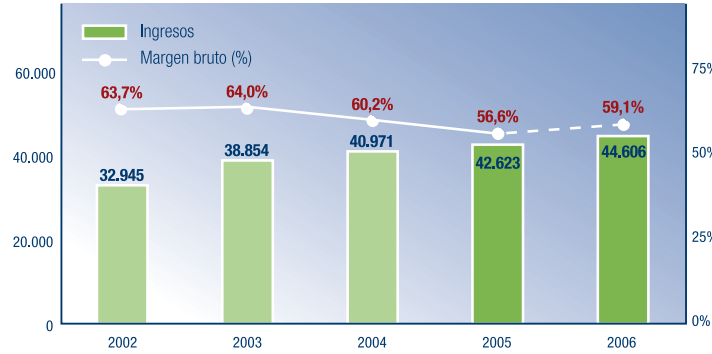
BENEFICIO ANTES IMPUESTOS

Miles euros y % Sobre Ingresos



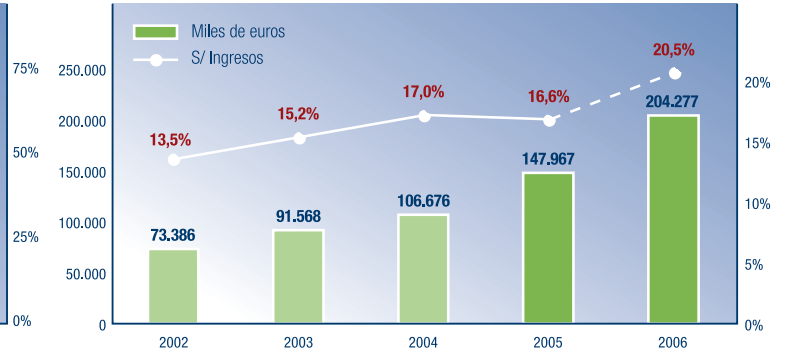
RENTAS DE ALQUILER

Ingresos y Margen Bruto



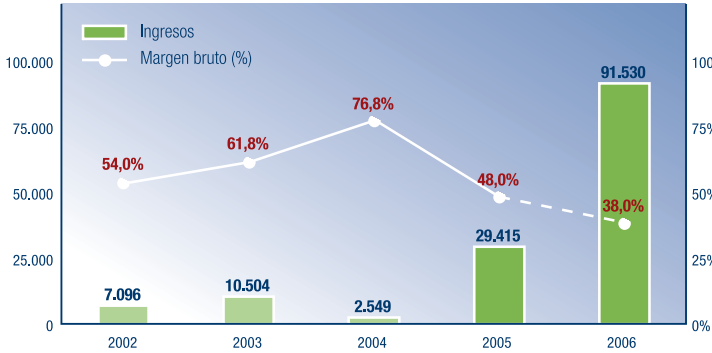
RESULTADO NETO

Miles euros y % Sobre Ingresos

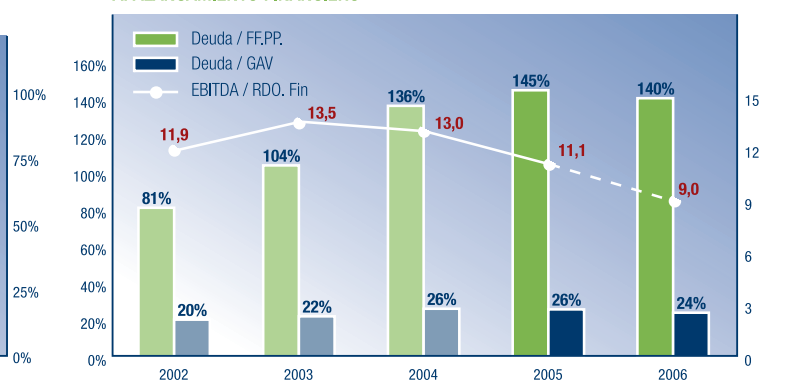


VENTA DE PATRIMONIO

Ingresos y Margen Bruto

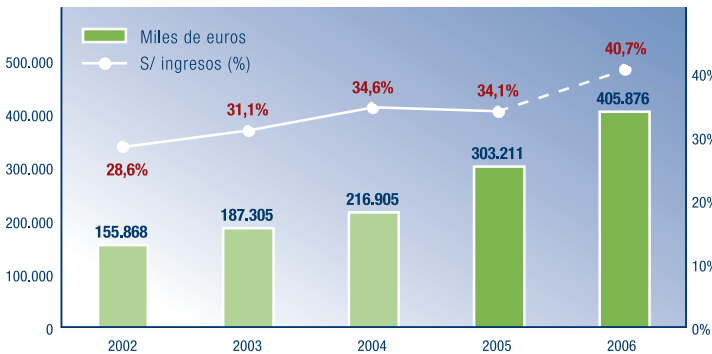


APALANCAMIENTO FINANCIERO



RESULTADO BRUTO

Miles de euros y % Sobre Ingresos



BPA, DIVIDENDO Y CAPITALIZACIÓN

