

**A. Balances de Situación de Inmobiliaria Urbis, S.A.**  
**Al 31 de diciembre de 2006 y 2005**

Activo (Miles de euros)	31/12/2006	31/12/2005	Var. 06/05
<b>A) INMOVILIZADO</b>	<b>783.318</b>	<b>722.385</b>	<b>60.933</b>
I GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	66	(66)
II INMOVILIZACIONES INMATERIALES	56.896	59.501	(2.605)
1. Derechos sobre bienes en arrendamiento financiero	31.295	31.295	0
2. Concesiones	39.701	39.701	0
3. Aplicaciones informáticas	739	720	19
4. Amortizaciones	(14.839)	(12.215)	(2.624)
III INMOVILIZACIONES MATERIALES	620.588	552.823	67.765
1. Inmuebles para arrendamiento	447.108	390.588	56.520
2. Inmuebles para uso propio	23.580	19.942	3.638
3. Instalaciones	3.200	2.709	491
4. Mobiliario y equipo de oficina	3.653	3.433	220
5. Otro inmovilizado material	2.058	1.790	268
6. Construcciones en curso	181.837	173.193	8.644
7. Amortizaciones	(34.546)	(32.444)	(2.102)
8. Provisiones	(6.302)	(6.388)	86
IV INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	94.005	104.573	(10.568)
1. Participaciones empresas del Grupo	80.544	82.698	(2.154)
2. Créditos empresas del Grupo	351	10.003	(9.652)
3. Otros créditos	3.279	3.279	0
4. Participaciones empresas Asociadas	16.024	10.024	6.000
5. Cartera de valores a largo plazo	4.992	5.342	(350)
6. Fianzas constituidas a largo plazo	4.813	4.287	526
7. Provisiones	(15.998)	(11.060)	(4.938)
V ACCIONES PROPIAS	-	2.162	(2.162)
1. Acciones propias	-	5.014	(5.014)
2. Provisiones	-	(2.852)	2.852
VI DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO A LARGO PLAZO	11.829	3.260	8.569
1. Clientes a largo plazo por ventas	11.829	3.260	8.569
<b>B) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>2.676</b>	<b>3.430</b>	<b>(754)</b>
<b>C) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.698.630</b>	<b>2.225.477</b>	<b>473.153</b>
I. EXISTENCIAS	2.568.036	1.878.252	689.784
1. Terrenos y solares	1.632.968	1.332.736	300.232
2. Promociones en curso	775.557	480.098	295.459
2.1 Promociones en curso ciclo largo	307.596	188.546	119.050
2.1 Promociones en curso ciclo corto	467.961	291.552	176.409
3. Inmuebles terminados	155.861	55.104	100.757
4. Anticipos a proveedores	3.650	10.314	(6.664)
II. DEUDORES	111.604	335.768	(224.164)
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	48.822	293.232	(244.410)
2. Deudores varios	9.123	6.736	2.387
3. Administraciones Públicas	53.791	36.733	17.058
4. Provisiones	(132)	(933)	801
III. INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	4.990	2.742	2.248
1. Cartera de valores a corto plazo	-	556	(556)
2. Créditos a empresas del Grupo y Asociadas	4.796	1.801	2.995
3. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	194	385	(191)
IV. TESORERÍA	12.380	7.642	4.738
V. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	1.620	1.073	547
1. Gastos anticipados	1.620	1.073	547
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.484.624</b>	<b>2.951.292</b>	<b>533.332</b>

<i>Pasivo (Miles de euros)</i>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>Var. 06/05</b>
<b>A) FONDOS PROPIOS</b>	<b>987.726</b>	<b>900.849</b>	<b>86.877</b>
I CAPITAL	151.829	151.829	0
II PRIMA DE EMISIÓN DE ACCIONES	237.169	237.169	0
III RESERVAS	493.989	367.228	126.761
1. Reserva legal	30.366	30.366	0
2. Otras reservas	463.623	336.862	126.761
IV PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO	132.808	172.692	(39.884)
V DIVIDENDO A CUENTA	(28.069)	(28.069)	0
<b>B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>414</b>	<b>346</b>	<b>68</b>
1. Ingresos a distribuir en varios ejercicios	67	-	67
2. Diferencia positiva en cambio no realizadas	347	346	1
<b>C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS</b>	<b>37.930</b>	<b>44.036</b>	<b>(6.106)</b>
1. Provisión para impuestos	21.299	21.255	44
2. Otras provisiones	16.631	22.781	(6.150)
<b>D) ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>1.083.773</b>	<b>844.691</b>	<b>239.082</b>
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	809.382	730.341	79.041
1. Principal deudas con entidades de crédito	809.202	729.982	79.220
2. Intereses no devengados por arrendamiento financiero	180	359	(179)
II. OTROS ACREEDORES	273.463	112.733	160.730
1. Deudas representadas por efectos a pagar	142.847	57.107	85.740
2. Deudas no financieras y otras	114.565	35.744	78.821
3. Compromisos con clientes: anticipos a largo plazo	11.159	15.278	(4.119)
3. Fianzas recibidas a largo plazo	4.892	4.604	288
III. DESEMBOLSOS PEND. SOBRES ACCIONES NO EXIGIDOS	928	1.617	(689)
1. De empresas del Grupo y asociadas	-	225	(225)
2. De cartera de valores a largo plazo	928	1.392	(464)
<b>E) ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>1.374.781</b>	<b>1.161.370</b>	<b>213.411</b>
I. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	552.260	472.541	79.719
1. Principal deudas con entidades de crédito	539.874	464.106	75.768
2. Intereses no devengados por arrendamiento financiero	169	186	(17)
3. Intereses devengados por deudas con entidades de crédito	12.217	8.249	3.968
II. ACREEDORES COMERCIALES	633.764	489.809	143.955
1. Anticipos de clientes	244.022	140.910	103.112
2. Proveedores por compras o prestación de servicios	129.340	162.459	(33.119)
3. Proveedores efectos a pagar	260.402	186.440	73.962
III. OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	148.896	133.884	15.012
1. Administraciones Públicas	105.873	99.423	6.450
2. Otras deudas	39.975	31.462	8.513
3. Otras deudas con empresas del Grupo y asociadas	3.048	2.999	49
IV. PROVISIONES PARA OPERACIONES DE TRÁFICO	39.822	64.775	(24.953)
1. Provisiones para terminación de obras	39.011	59.730	(20.719)
2. Otras provisiones	811	5.045	(4.234)
V. AJUSTES POR PERIODIFICACIÓN	39	361	(322)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.484.624</b>	<b>2.951.292</b>	<b>533.332</b>

**B. Cuentas de pérdidas y ganancias de Inmobiliaria Urbis, S.A.**  
**Al 31 de diciembre de 2006 y 2005**

Debe (Miles de euros)	2006	2005	Var. 06/05
A) GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
1. APROVISIONAMIENTOS	887.204	698.174	189.030
2. COSTES DIRECTOS DE EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO	18.309	17.992	317
3. GASTOS DE COMERCIALIZACION DE INMUEBLES	18.761	18.761	0
4. GASTOS DE PERSONAL	37.583	16.883	20.700
Sueldos y salarios y asimilados	16.928	14.303	2.625
Indemnizaciones	9.694	238	9.456
Cargas sociales	1.942	1.665	277
Otros gastos de personal	9.019	677	8.341
5. DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES	1.123	1.587	(464)
6. VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DE TRÁFICO	48	30	18
7. OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	15.741	13.992	1.750
Servicios exteriores	13.382	11.101	2.281
Tributos	415	209	206
Otros gastos de gestión corriente	1.944	2.682	(737)
I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN	<b>292.229</b>	<b>291.963</b>	<b>267</b>
8. GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	35.669	25.112	10.557
Gastos financieros y asimilados	49.328	37.404	11.924
Intereses capitalizados en existencias	(13.659)	(12.292)	(1.367)
II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	-	-	-
III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<b>266.599</b>	<b>270.011</b>	<b>(3.412)</b>
9. VARIACIÓN DE LAS PROVISIONES DEL INMOVILIZADO MATERIAL Y DE LA CARTERA DE CONTROL	2.038	13.848	(11.810)
10. GASTOS EXTRAORDINARIOS	123.747	45.111	78.636
IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	-	-	-
V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	<b>179.423</b>	<b>258.241</b>	<b>(78.818)</b>
11. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES	46.615	85.549	(38.933)
VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	<b>132.808</b>	<b>172.692</b>	<b>(39.884)</b>

<i>Haber (Miles de euros)</i>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>Var. 06/05</b>
<b>B) INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>I. IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS</b>	867.407	1.019.991	(152.585)
<i>Ventas de solares</i>	112.073	97.581	14.491
<i>Ventas de promociones</i>	710.188	879.284	(169.096)
<i>Ingresos por explotación de inmuebles en arrendamiento</i>	44.772	42.781	1.991
<i>Prestaciones de servicios</i>	374	345	29
<b>2. AUMENTO DE EXISTENCIAS DE PROMOCIONES EN CURSO Y EDIFICIOS TERMINADOS</b>	396.216	31.701	364.515
<b>3. EXISTENCIA DE PROMOCIONES EN CURSO INCORPORADAS AL INMOVILIZADO</b>	1.111	3.474	(2.363)
<b>4. OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN</b>	6.264	4.214	2.050
<b>I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN</b>	-	-	-
<b>5. OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS</b>	10.039	3.160	6.878
<b>II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<b>25.630</b>	<b>21.951</b>	<b>3.679</b>
<b>III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	-	-	-
<b>6. BENEFICIOS EN ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO MATERIAL, FINANCIERO Y DE LA CARTERA DE CONTROL</b>	35.513	13.146	22.367
<i>En inmuebles para arrendamiento</i>	34.694	13.146	21.548
<i>En Inmovilizado financiero</i>	819	-	819
<b>7. BENEFICIOS POR OPERACIONES CON ACCIONES PROPIAS</b>	2.599	3.343	(744)
<b>8. INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	497	30.699	(30.203)
<b>IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<b>87.176</b>	<b>11.771</b>	<b>75.405</b>
<b>V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	-	-	-
<b>VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)</b>	-	-	-