

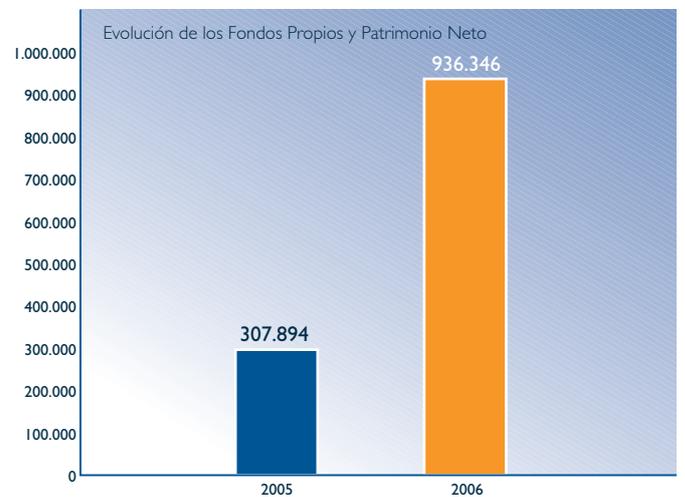
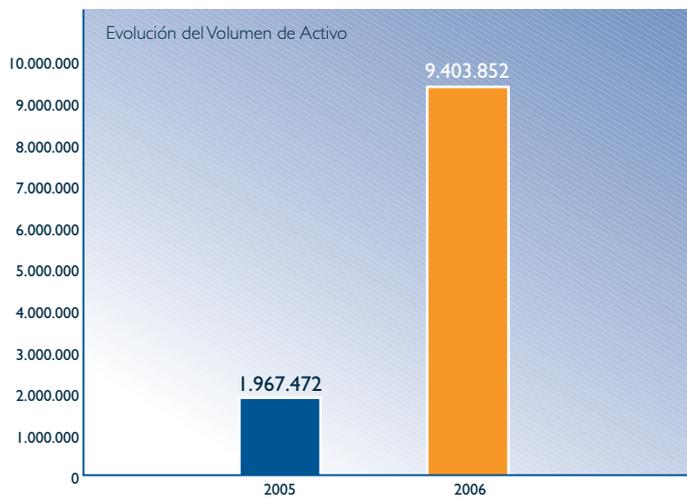
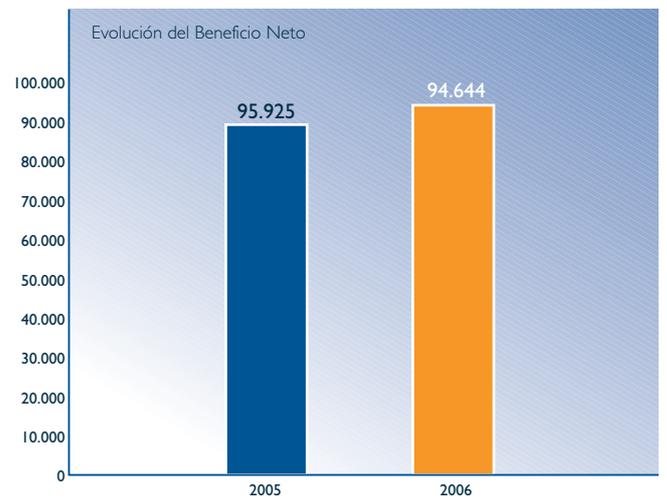
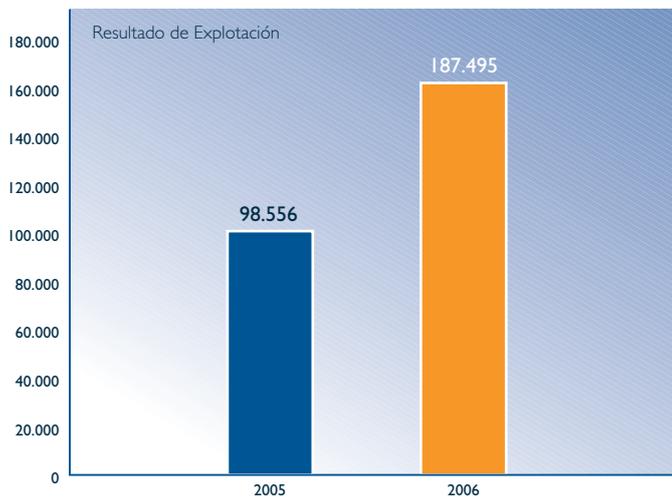
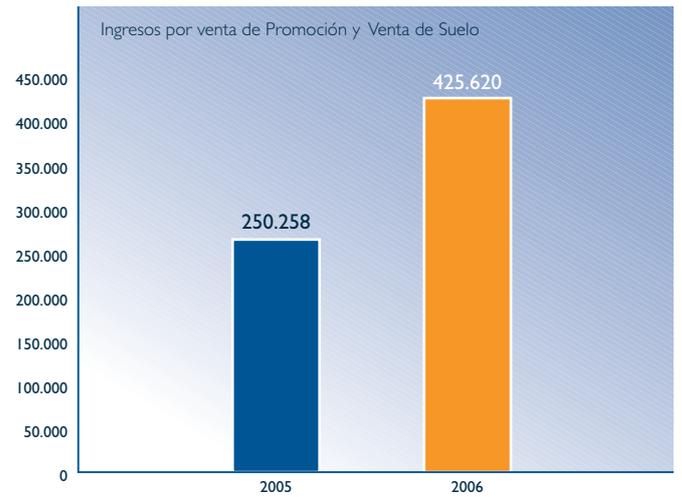
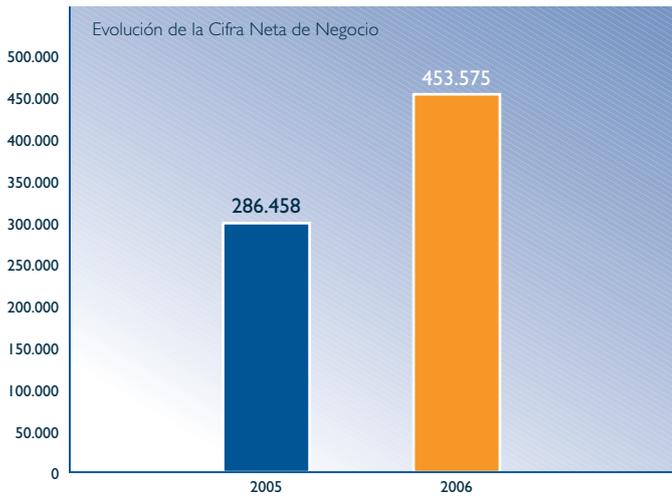


Informe de Actividad 2006



Informe Anual 2006

Datos relevantes



Carta del Presidente	1
Carta de Rafael Santamaría Trigo	6

Descripción del Grupo	2
Introducción	12
Misión, Visión y Valores de Reyal Grupo	19
Principales hechos 2006	20

Informe de Actividad	3
Datos principales	25
Cuenta de resultados	14
Áreas de Negocio	28
Promoción Residencial	32
Gestión de Suelo	34
Rafaelhoteles	40
Sedes y Delegaciones	59

Anexo	4
Datos de identificación	61



La elaboración de este Informe de Actividad se ha efectuado en base a los datos específicos de Construcciones Reyal, S.A. y las Sociedades dependientes, sin incluir la participada cotizada Inmobiliaria Urbis, S.A. que ha sido objeto de una Memoria independiente.

Carta del Presidente

1

1

Carta del Presidente

Estimados accionistas:

Un año más me dirijo a ustedes con la satisfacción de presentarles el resumen de un ejercicio que ha sido excepcional para Reyal Grupo. En este sentido, podemos afirmar, sin duda alguna, que la Oferta Pública de Adquisición de acciones lanzada a Inmobiliaria Urbis a finales del pasado mes de julio ha supuesto dar un paso de gigante en la dimensión empresarial de nuestra compañía.

Lejos quedan ya los años en que Reyal Grupo era una empresa dedicada al desarrollo inmobiliario en los alrededores de Madrid donde, allá por los años 70, acometía sus primeras promociones residenciales. Con el tiempo, tras más de 35 años de esfuerzo continuado de su equipo de profesionales, Reyal ha sido capaz de convertirse en una compañía capaz de lanzar una OPA sobre una empresa como Urbis, con más de 60 años de histórica cotización en los mercados de valores. No en vano, esta operación ha supuesto para Reyal afrontar un desafío empresarial sin precedentes mediante la asunción de un crédito sindicado para financiar la oferta por valor de 4.040 millones de euros.

Reyal presentó el 28 de julio de 2006 una OPA por el 100 por cien del capital social de Inmobiliaria Urbis. La oferta, a un precio de 26 euros por acción, significó asumir un precio máximo de adquisición de 3.317 millones de euros. El 2 de noviembre de 2006, después de obtener el visto bueno por parte de las autoridades de la competencia, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) autorizó la oferta y posteriormente se inició el período de aceptación, etapa que duró algo más de un mes, hasta

el 13 de diciembre de 2006. El resultado final de la oferta, una vez liquidada, fue un éxito, ya que Reyal llegó a alcanzar el 96,41 por ciento del capital social de Urbis.

En el proceso de la oferta, Reyal formalizó dos ampliaciones de capital por un importe conjunto de más de 600 millones de euros con el objetivo de dar entrada en su capital a nuevos socios y contribuir así a la reducción de la deuda generada por la misma, que se ha visto reducida de manera significativa por encima incluso de los objetivos marcados inicialmente. La entrada de estos nuevos socios en la compañía supone una decidida muestra de confianza en el proyecto empresarial que encarna Reyal Grupo, refuerza la solidez financiera de nuestra empresa de cara a su proyecto de integración con Urbis y, por último, avala la idoneidad y complementariedad de ambas compañías en el futuro proyecto de integración.

Reyal Grupo ha demostrado ser una empresa confiable que cumple con holgura los compromisos asumidos en el Folleto de la OPA. Además, esta seriedad empresarial ha tenido su recompensa en la decidida apuesta que han realizado los nuevos accionistas por la empresa, que ha superado con creces las expectativas iniciales más optimistas, y que alcanzan en total el 21,45 por ciento del capital de Reyal, destacando a Inmobiliaria Lualca y a Corporación Financiera Issos, que se convierten en los nuevos socios de referencia de la compañía junto a Unicaja, Ibercaja, Porcelanosa, BQ Finanzas, EBN Banco de Negocios, así como a otros inversores institucionales y al equipo directivo.



1

La OPA ha supuesto para Reyal afrontar un enorme desafío empresarial mediante la asunción de un crédito sindicado por valor de 4.040 millones de euros

En estos momentos, Reyal Grupo e Inmobiliaria Urbis trabajan conjuntamente en el proyecto que previsiblemente desemboque a mediados de 2007 en la fusión de ambas compañías, con lo que se constituirá una de las empresas inmobiliarias españolas cotizadas en Bolsa líderes en la promoción residencial de primera vivienda de tipo medio.

La lógica de la operación, aplaudida de forma unánime desde el primer momento por los analistas del sector, se basó en la integración de dos compañías que permitiese la optimización real de la gestión de las mismas, así como la obtención de economías de escala -gracias al tamaño del nuevo grupo- y de sinergias derivadas principalmente del encaje industrial entre ambas empresas, la complementariedad de sus respectivos activos y áreas geográficas de expansión, así como sus recursos y capacidades de gestión. La unión de Reyal y Urbis supondrá la creación de una gran empresa cuyo objetivo debe ser alcanzar el liderazgo en el sector en términos relacionados con la eficiencia, la gestión interna y el beneficio por empleado.

Pero la actividad de Reyal Grupo no sólo se ha centrado en el que sin duda ha sido la operación estrella del ejercicio, sino que la compañía ha acometido importantes proyectos de

expansión en todas sus áreas de actividad. La compañía ha cerrado el ejercicio con un beneficio neto de 94,6 millones de euros, manteniéndose en una cifra similar a la del ejercicio precedente a pesar de los mayores gastos incurridos con motivo de la adquisición de Inmobiliaria Urbis, S.A. La cifra de negocio ascendió a 453,6 millones de euros. Estas cifras suponen haber alcanzado, de nuevo, un máximo histórico gracias a la culminación del plan estratégico de negocio, puesto en marcha hace unos años, que establece como leit motiv la política de diversificación por áreas (Madrid y las delegaciones de Cataluña, Castilla-La Mancha, Andalucía, Comunidad Valenciana y Murcia), producto (primera residencia y residencial en la costa) y en el tiempo de maduración de las carteras de suelo (a corto, medio y largo plazo).

A 31 de diciembre de 2006, la cartera de suelo y promoción de Reyal es de alrededor de 4 millones de metros cuadrados edificables. El suelo de Reyal se encuentra localizado en la Comunidad de Madrid (24,54%), Castilla-La Mancha (56,98%), Andalucía (7,04%), Cataluña (5%) Murcia (5,34%) y Comunidad Valenciana (1,10%). Asimismo, el número de viviendas entregadas y en ejecución durante el ejercicio 2006 ascendió a 3.500 viviendas.

7

1

Entre los proyectos más emblemáticos que se presentaron a lo largo del año pasado, destaca el denominado como 'Castellana 200', en el que Reyal Grupo invertirá un total de 350 millones de euros en la completa remodelación de los edificios ubicados entre los números 198 al 208 del Paseo de la Castellana y 3 al 5 de la calle Carlos Murrás en Madrid, lo que supondrá levantar un conjunto de inmuebles de 41.757 m² edificados sobre rasante, a los que hay que sumar 28.609 m² construidos destinados a aparcamiento, desarrollado en cuatro plantas. Este proyecto, que fue presentado en un acto público en presencia del alcalde de Madrid, D. Alberto Ruiz-Gallardón, se compone de un conjunto residencial en torno al cual se articulan una serie de usos complementarios, como es un hotel de cinco estrellas que pretende situarse entre los tres mejores de Madrid, un centro comercial de moda y complementos que incluirá marcas de primer nivel, un edificio de oficinas y un aparcamiento de gran capacidad.

En lo que respecta a los proyectos más exclusivos de la compañía, me gustaría destacar dos en concreto: Corona de Somosaguas y Residencial

Reyal ha formalizado en los últimos meses dos ampliaciones de capital por un importe conjunto de más de 600 millones de euros con el objetivo de dar entrada a nuevos socios y reducir deuda

Hoyo 10, situado este último junto al campo de golf de La Moraleja. En ambos casos, se trata de ejemplos urbanísticos que reúnen todas las características que definen el alto standing, así como un estudiado diseño arquitectónico adecuado al entorno. Es, por tanto, la representación absoluta de los valores de garantía que encarna Reyal Grupo en su apuesta por la excelencia y por el máximo cuidado en todos y cada uno de los detalles.

Dentro de la estrategia de Reyal Grupo de mantener bajo control todo el proceso completo de construcción y promoción de viviendas mediante su propio estudio de arquitectura, su constructora, una fuerza de ventas propia y un plantel de profesionales de reconocido prestigio, se encuadra otro proyecto estrella de la empresa: Ciudad Valdeluz. Situado muy cerca de Guadalajara capital, en el la parada del AVE de la capital alcarreña, Valdeluz se inició en 2003 y se convertirá, cuando finalice su construcción, en la primera ciudad de España que nace desde cero, pensada para ofrecer un nuevo estilo de vida. Valdeluz supone poner en marcha un avanzado concepto de núcleo urbano estructurado en torno a parques y paseos, con un gran lago central y un extenso carril bici. La nueva ciudad, que ya es un importante núcleo de desarrollo económico y de empleo para la capital alcarreña, ha sido, por tanto, cuidadosamente programada y planificada para cubrir las necesidades de sus futuros habitantes, que sumarán un total de 30.000.

Por lo que respecta a nuestra actividad hotelera y patrimonial, Rafael Hoteles gestiona a finales de 2006 un total de ocho hoteles, todos ellos

propiedad del grupo: cinco en Madrid (Atocha, Pirámides, Ventas, Madrid Norte y Orense), dos en Barcelona (Diagonal Port y Casanova) y otro en Baqueira-Beret (La Pleta). El fuerte ritmo de crecimiento de Rafael Hoteles se acentuó, entre mediados y finales del 2006, con la incorporación de tres nuevos hoteles a su cartera de establecimientos. Dos de ellos de nueva construcción, Rafaelhoteles Madrid Norte, en Alcobendas, y Rafaelhoteles Casanova, en el centro de Barcelona, y otro adquirido en explotación, Rafaelhoteles Orense, en una de las zonas de negocios más consolidadas del centro de Madrid. Asimismo, recientemente la cadena ha presentado dos de los nuevos proyectos de su plan estratégico previsto a medio plazo, que incluyen la instalación de nuevos hoteles en Alcalá de Henares y, como novedad estrella, un exclusivo hotel de cinco estrellas que formará parte de la marca 'By Rafael Hotels' situado en el denominado proyecto 'Castellana 200'.

En cuanto a la responsabilidad social corporativa, a lo largo del ejercicio 2006 Reyál ha desarrollado una fuerte actividad, destacando el convenio de colaboración firmado entre Reyál Grupo y la Fundación Pro CNIC, mediante el que nuestra empresa inmobiliaria se adhiere a la citada institución en calidad de Patrono Fundador de la Fundación. Reyál Grupo contribuye de esta forma a la financiación del Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares Carlos III (CNIC), centro que dirige el eminente investigador español, Valentín Fuster, y de esta manera tiene la oportunidad de canalizar su responsabilidad corporativa hacia un asunto social tan relevante como es la salud de los ciudadanos.

Reyál Grupo ha obtenido un beneficio neto de 94,6 millones de euros y una facturación de 453,6 millones de euros

La finalización de la OPA sobre una empresa como Urbis es, sin duda, uno de los principales hitos que ha conseguido Reyál en su ya dilatada historia de éxito. Por consiguiente, no quería dejar pasar la ocasión para felicitar a todos los trabajadores de la compañía que, con su esfuerzo y dedicación constante a lo largo de todos estos años, han contribuido a lograr que Reyál se convierta en una de las empresas inmobiliarias más importantes de España.

Rafael Santamaría Trigo
Presidente y Consejero Delegado



Descripción del Grupo

2

Introducción
Misión, Visión y Valores de Royal Grupo
Principales hechos 2006

2

INTRODUCCIÓN



Reyal Grupo, creado en 1970 y presidido por Rafael Santamaría, es una de las compañías más activas del sector inmobiliario español. En los últimos 10 años, el grupo ha entregado casi 10.000 viviendas y ha diversificado su negocio entrando en el sector hotelero, en donde ya posee ocho establecimientos.

En 2006, Reyal gestionó un total de 3.500 viviendas, entre iniciadas y en ejecución, de las que más de 1.500 se realizaron en Madrid capital y Zona Centro. El crecimiento sostenido de Reyal está basado en la especialización en la edificación residencial, principalmente en el mercado de primera vivienda.

La cartera de suelo y promoción de Reyal es de alrededor de 4 millones de metros cuadrados edificables. La distribución geográfica de las futuras viviendas es: Madrid (26,32%), Castilla-La Mancha (52,49%), Andalucía (6,57%), Cataluña (6,05%), Murcia (6,96%) y Comunidad Valenciana (1,60%).

Evolución histórica

En 1970 nace Reyal Grupo. Durante sus doce primeros años realiza importantes promociones de vivienda protegida en la zona sur de la Comunidad de Madrid, en localidades como Getafe, Pinto, Leganés o Parla.

En 1985, el Grupo toma la decisión de penetrar en Madrid Capital y comienza a construir vivienda libre en el Centro de la ciudad y en otras zonas de proyección urbanística, lo que le proporciona un significativo crecimiento de la actividad.

El grupo entra en el sector hotelero en 1992 con la marca Rafaelhoteles. Desde entonces, mantiene un crecimiento sostenido en cuanto a número de establecimientos, ventas, beneficios y calidad de sus servicios lo que ha hecho que Rafaelhoteles se encuentre entre el grupo de empresas hosteleras de reconocido prestigio nacional.

En el año 2003 se produce otro hito importante en Reyal Grupo con el comienzo de la expansión de la Compañía por el arco Mediterráneo. Reyal abre delegaciones en Barcelona,



desde donde se realizan diferentes proyectos, en Málaga, con proyectos dirigidos tanto a primera residencia como a vacacional; en la Comunidad Valenciana, cuya sede se sitúa en Valencia y en Murcia-Andalucía Oriental, con sede en Murcia capital.

Reyal presentó el 28 de julio de 2006, tras alcanzar un acuerdo con Banesto, una oferta pública de adquisición (OPA) de acciones por el 100% del capital social de la Inmobiliaria Urbis. La oferta, a un precio de 26 euros por acción, significó asumir un precio máximo de adquisición de 3.317 millones de euros.

El 2 de noviembre de 2006, después de obtener el visto bueno por parte de las autoridades de la competencia, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) autorizó la oferta y posteriormente se inició el período de aceptación de la misma para los accionistas de Urbis, etapa que comprendió en total un mes y una semana, en concreto desde el 6 de noviembre hasta el 13 de diciembre de 2006.

El resultado final de la oferta, una vez liquidada, fue un éxito, ya que Reyal llegó a alcanzar el 96,41 por ciento del capital social de Urbis.

Una vez finalizada la misma, Reyal ha formalizado dos ampliaciones de capital por un importe conjunto de más de 600 millones de euros con el objetivo de dar entrada en su capital a nuevos socios y contribuir así a la reducción de la deuda generada por la citada oferta, ha sido amortizada de manera significativa por encima incluso de los objetivos marcados inicialmente.

En estos momentos, Reyal Grupo e Inmobiliaria Urbis trabajan conjuntamente en el proyecto que previsiblemente desemboque a mediados de 2007 con la fusión de ambas compañías, con lo que se constituirá una de las empresas inmobiliarias españolas cotizadas en Bolsa líderes en la promoción residencial de primeras viviendas de tipo medio.

Reyal Grupo, hoy

Reyal Grupo se dedica a la promoción, el patrimonio inmobiliario y el desarrollo y gestión de Hoteles por medio de las sociedades Construcciones Reyal y Rafael Hoteles.

Reyal destaca por su capacidad de control sobre el proceso completo de construcción y promoción de viviendas que se realiza gracias



al estudio propio de arquitectura, a su constructora, a un equipo comercial integrado y una excelente plantilla de profesionales de alto nivel en cada una de las divisiones y empresas que conforman el Grupo.

Reyal cuenta con la capacidad de gestión sobre el proceso completo de la promoción inmobiliaria, desde la elección del suelo, el urbanismo, el diseño del producto y la comercialización, concluyendo con un servicio post-venta cuidado y orientado a los futuros usuarios.

Durante el ejercicio 2006, Reyal Grupo tuvo una facturación superior a los 450 millones de euros, con un beneficio consolidado de 94,6 millones de euros. La plantilla del grupo, a 31 de diciembre de 2006, tras incluir todas sus divisiones, se eleva a 630 personas, de las que 135 realizan la actividad promotora, 151 se dedican a la construcción y 345 desempeñan su labor en los hoteles Rafael.

Hoteles

La actividad hotelera de Reyal Grupo, realizada bajo la marca Rafaelhoteles, se concentra en ocho hoteles situados en Madrid, Barcelona y Lérida.

Es un área de negocio en plena expansión ya que en la actualidad tiene en proyecto dos hoteles en Madrid, lo que permitirá alcanzar el objetivo marcado por la Compañía de poseer diez hoteles en el año 2011.

A diferencia de otras empresas hoteleras españolas, Rafaelhoteles gestiona directamente todos sus hoteles. Actualmente, Rafaelhoteles se encuentra implantada en Madrid, con cinco establecimientos, en Barcelona con dos y en Baqueira-Beret, con uno, y disponer de un total de 1.045 habitaciones, ubicados todos ellos en los principales puntos de interés comercial y de negocios.

En Madrid los establecimientos son:

Rafael Atocha, situado en el centro de Madrid, a muy pocos metros de la estación de Atocha y muy próximo a la zona conocida como "La Milla de la Cultura", con el Museo del Prado, Museo Thyssen Bornemisza y el Centro de Arte Reina Sofía.

Rafaelhoteles Pirámides, muy próximo al Palacio Real, Plaza Mayor y Madrid de los Austrias.

Rafaelhoteles Ventas, situado en la calle Alcalá, con acceso directo a la M-30 y a pocos minutos de la plaza de toros de Las Ventas.

Rafaelhoteles Madrid Norte, un hotel de línea innovadora que cuenta con 45 habitaciones y 1.300 metros cuadrados de salones. Ubicado en el Parque Empresarial Omega que representa un nuevo concepto de centro de negocios.

Rafaelhoteles Orense, situado en el centro económico y financiero de la capital, en pleno corazón de Azca, junto al Palacio de Congresos.

En Barcelona, Rafaelhoteles se ha implantado en:

Rafaelhoteles Diagonal Port, situado frente al mar a tan solo 15 minutos del aeropuerto, en la privilegiada zona del "Front Maritim"

Rafaelhoteles Casanova, situado en la conocida zona del Ensanche de Barcelona, en la confluencia de la calle Gran Vía de les Corts Catalanes con la Calle Casanova. Cuenta con 126 habitaciones, salas de reuniones, restaurantes y parking propio.

En Baqueira-Beret, la cadena ha creado una marca denominada "By Rafael Hotels".

La Pleta Hotel & SPA es el único hotel de la zona de la Vall d'Arán que ha conseguido tener el sello de la selecta colección Small Luxury Hotels of the World.

Delegaciones de Reyal Grupo

Reyal Grupo cuenta con delegaciones en Madrid, Cataluña, Castilla-La Mancha, Andalucía, Comunidad Valenciana y Murcia.

- **Madrid:** Reyal Grupo comercializa actualmente más de 750 viviendas en la Comunidad de Madrid. La compañía está fuertemente posicionada en los nuevos desarrollos madrileños del PAU de Vallecas, Los Berrocales, ARPO/Eje Pinar y Móstoles y prevé futuras promociones en el Paseo de la Castellana, Mirasierra y Getafe y en los pueblos de El Molar y Alcalá de Henares, que suman más de 5.600 viviendas.
- **Cataluña:** La sede se encuentra situada en Barcelona. Ha comercializado ya 295 viviendas y cuenta con más de 1.800 en proceso urbanístico que se promocionarán en los próximos años en los siguientes municipios: Vilafranca del Penedés, Vilanova i la Geltrú, Gavà, Figueres, Montcada i Reixac, Salt y Barcelona (TMB).
- **Castilla-La Mancha:** Esta delegación tiene como proyecto estrella Ciudad Valdeluz, que



supone la construcción de 9.500 viviendas para alrededor de 30.000 habitantes. Esta nueva ciudad, situada muy cerca de Guadalajara capital, junto a la estación del AVE, se inició en el año 2003 y se convertirá en la primera ciudad de España que nace desde cero.

- **Andalucía:** Con sede en Málaga, esta delegación cuenta con cerca de 350 viviendas en comercialización. El grupo está desarrollando proyectos en Málaga capital, Vélez, Torremolinos y Manilva, que supondrán un total de más de 2.000 viviendas para los próximos años. El complejo residencial de costa "Nuevo Vera", en Vera (Almería), es uno de los principales proyectos en esta provincia. Este proyecto, promovido en UTE con la empresa Nozar, está formado por 1.350 viviendas, de las que se encuentran vendidas más de 1.050. Este año ha sido galardonado con el premio Sol de Oro otorgado por su contribución al desarrollo del turismo residencial de calidad.
- **Comunidad Valenciana:** Esta delegación fue creada en 2003 y su sede se sitúa en Valencia. En conjunto, se han entregado ya 325 viviendas, y durante el año 2006, se van a entregar 154 viviendas en Valencia y Benidorm. Además, se están desarrollando más de 400 viviendas en los siguientes municipios: San Juan, San Antonio Benageber, Sueca y en Valencia capital.
- **Murcia:** En la Región de Murcia están en desarrollo urbanístico más de 2.000 viviendas, entre Murcia capital y Cartagena.

2

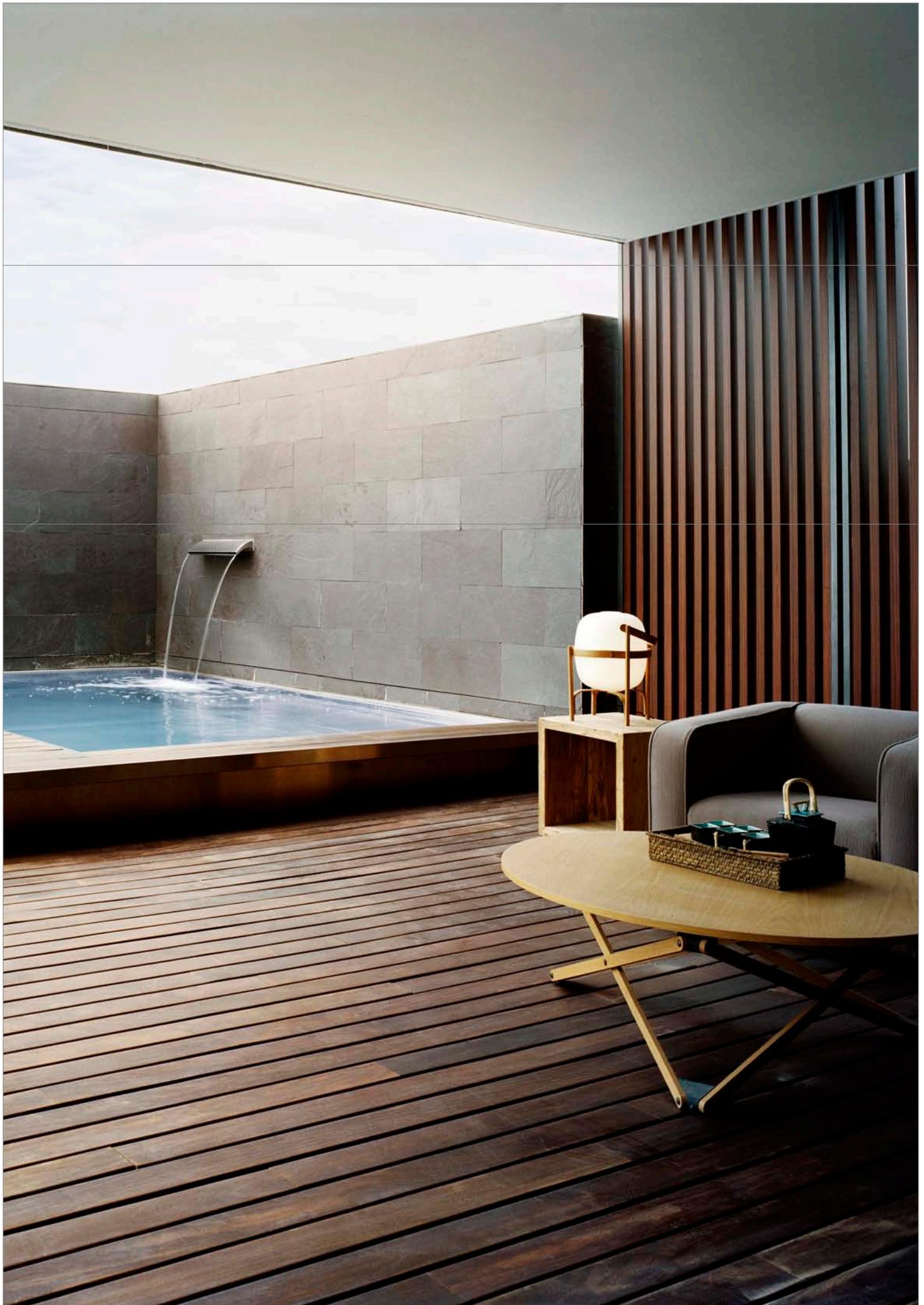
Datos consolidados Reyal Grupo
(miles euros)

	2005	2006
Fondos Propios	307.894	936.346
Cifra de negocio	286.458	453.575
Total activo	1.967.472	9.403.852
Endeudamiento. Deuda financiera neta ⁽¹⁾	690.306	5.901.506
Beneficio después de impuestos	95.925	94.644

(1) Deuda con entidades de crédito a largo plazo y corto plazo menos inversiones financieras temporales y tesorería.
Fuente: Balance Consolidado Cuentas Anuales







MISIÓN, VISIÓN Y VALORES DE REYAL GRUPO

2



Misión:

Reyal Grupo aporta todo el prestigio y su experiencia acumulada a lo largo de sus más de 35 años de historia a la cadena de valor del negocio, aplicando la excelencia en todos sus procesos, tanto de selección de suelos como de construcción, comercialización y asistencia postventa, con el objetivo de adaptarse a las necesidades reales de los clientes. Un servicio personalizado capaz de responder a los retos actuales que supone la adquisición de una vivienda y que busca obtener la satisfacción plena de las personas que han depositado su confianza en nosotros.

Visión:

Los profesionales que desempeñan su labor diaria con plena dedicación en Reyal Grupo gestionaron en el pasado ejercicio un total de 4,1 millones de metros cuadrados edificables, lo que supondrá un número de viviendas superior a las 31.000. Todo un desafío realizado que, sin duda, continuará en el futuro.

Valores:

- Dar respuesta a todas las necesidades del cliente.
- Crear valor añadido en todo el proceso de fabricación de nuestro producto inmobiliario.
- Continuar apostando por una relación sólida y de confianza con nuestros clientes.
- Transmitir el compromiso en calidad y servicio de nuestro equipo humano y colaboradores reflejándolo especialmente en:
 - Diseño de producto
 - Soluciones técnicas
 - Materiales empleados
 - Atención pre y post-venta
 - Relación calidad precio

2

PRINCIPALES HECHOS DE REYAL GRUPO EN 2006



Participación en ferias y salones sectoriales:

- Salón Inmobiliario de Madrid (Abril)
- Salón Inmobiliario del Mediterráneo (SIMED), en Málaga (Junio)
- Barcelona Meeting Point (Noviembre)
- Feria UrbeDesarrollo, en Valencia (Noviembre)

Puesta en marcha de proyectos emblemáticos:

- Lanzamiento comercial de la promoción Residencial Hoyo 10, en La Moraleja, Madrid
- Presentación en sociedad de proyecto Castellana 200

Inauguración de establecimientos de la cadena Rafael Hoteles:

- RafaelHoteles Orense, en Madrid (Julio)
- RafaelHoteles Madrid Norte, Alcobendas (Julio)
- RafaelHoteles Casanova, Barcelona (Agosto)

Compromisos con la Responsabilidad Social Corporativa:

- Colaboración con la Fundación Vicente Ferrer (Febrero)
- Acuerdo de colaboración con la Fundación Pro CNIC (Noviembre)

Lanzamiento de una Oferta Pública de Adquisición de acciones (OPA) sobre Inmobiliaria Urbis:

- El 28 de julio de 2006 Construcciones Reyál presentó ante la CNMV una oferta pública de adquisición de acciones (OPA) por el 100% del capital social de Inmobiliaria Urbis, a un precio de 26 euros por acción, lo que representaba un precio de adquisición máximo de 3.317 millones de euros.
- Reyál alcanza un acuerdo con Banesto para comprarle la totalidad de su participación en Urbis, que asciende al 50,2% del capital social.
- ACS manifiesta su intención de vender su participación del 24,79% en Urbis a Reyál.
- El 4 de septiembre de 2006 Reyál obtiene la autorización sin condiciones de las autoridades de la competencia para llevar a cabo la Oferta.



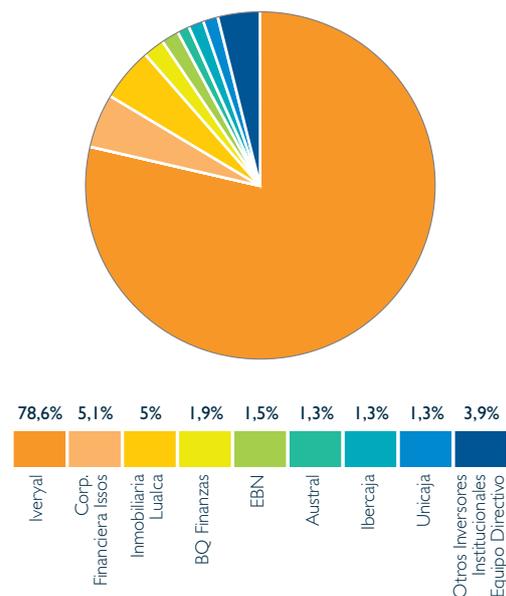
- El 2 de noviembre de 2006 la CNMV autoriza la Oferta.
- El 6 de noviembre de 2006 comienza el período de aceptación hasta el 13 de diciembre, habiendo terminado el plazo para la presentación de ofertas competidoras el 16 de noviembre.
- El 8 de noviembre de 2006 el Consejo de Administración de Urbis emite un informe por el que recomienda a los accionistas acudir a la Oferta de Reyal.
- El 5 de diciembre Reyal formaliza una ampliación de capital para dar entrada a nuevos socios por un valor de 213,9 millones de euros. (*)
- El 20 de diciembre se liquida la OPA.
- La OPA de Reyal sobre Urbis finalizó con éxito al alcanzar la primera un 96,41 por ciento del capital de Urbis.
- Está previsto que la fusión de Reyal y Urbis se complete al finalizar el primer semestre de 2007.

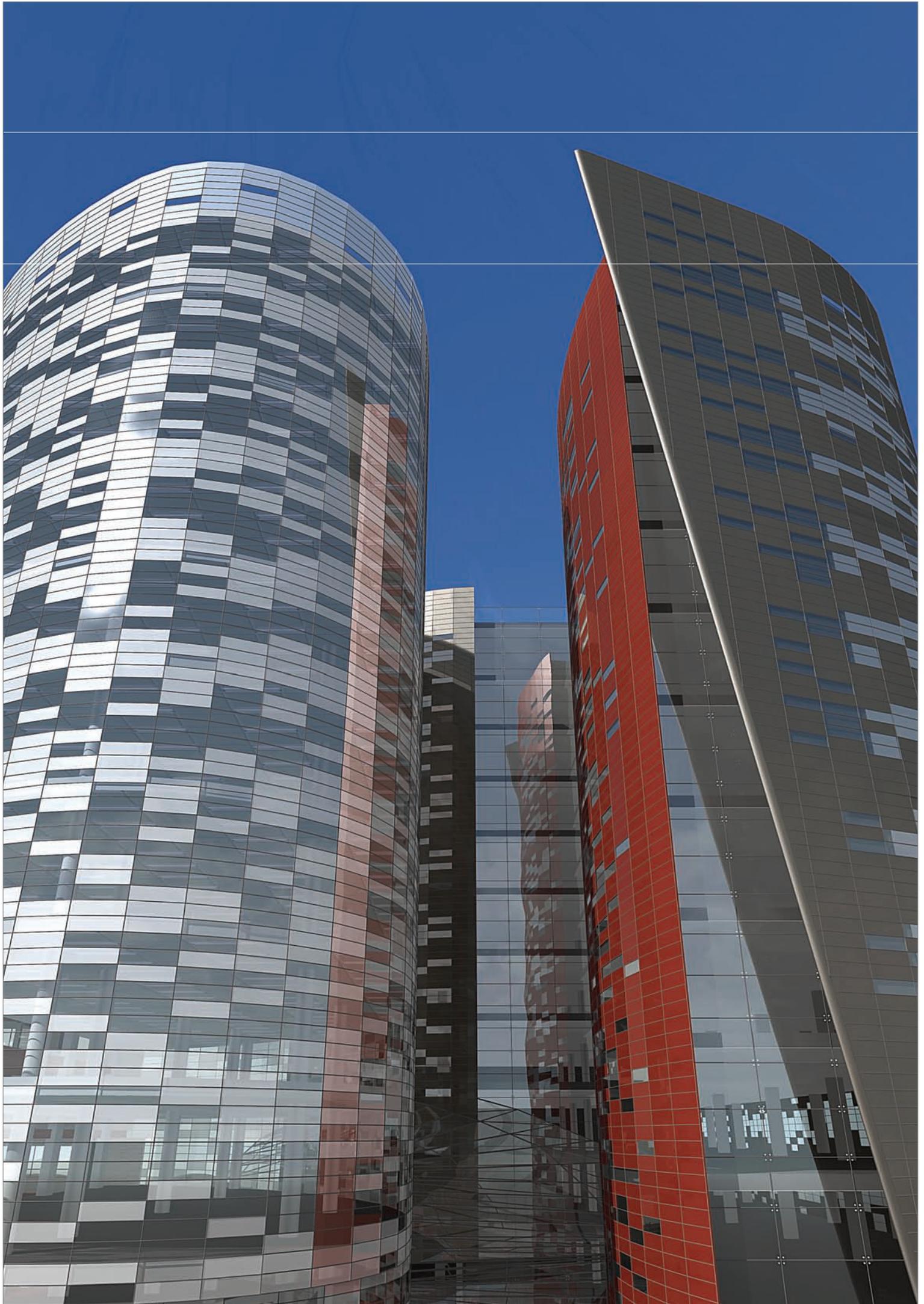
(*) Con posterioridad, la Junta General Extraordinaria de 8 de febrero de 2007 aprobó el aumento de capital de Construcciones Reyal, S.A. por un importe de 386,8 millones de euros, que se une a la que el pasado 5 de diciembre se formalizó por 213,9 millones de euros, con lo que se cumplió con creces el objetivo marcado en el Folleto explicativo de la OPA sobre Urbis, en el que la empresa se comprometió a promover una ampliación de capital social de al menos 300 millones de euros antes del 31 de diciembre del 2007, con un objetivo de 600 millones de euros.

Incorporación de nuevos socios al capital social de Reyal Grupo:

- A lo largo del ejercicio 2006 y a comienzos de 2007 se han incorporado: Corporación Financiera Issos, Inmobiliaria Lualca, BQ Finanzas, EBN Banco de Negocios, Austral (Porcelanosa), Ibercaja, Unicaja, otros inversores institucionales y parte del equipo directivo.

Distribución del accionariado de Reyal Grupo a 21 de marzo de 2007





Informe de Actividad

3

Datos principales
Cuenta de Resultados
Áreas de Negocio
Promoción Residencial
Gestión de Suelo
Rafaelhoteles
Sedes y Delegaciones



DATOS PRINCIPALES

3



Construcciones Reyal, tiene una extensa trayectoria y una amplia presencia en el mercado inmobiliario español. Además, cuenta con un perfil y un modelo de negocio inmobiliario basado en el desarrollo y promoción de activos (suelo, vivienda y patrimonio) con el objetivo de generar valor inmobiliario a medio y largo plazo. Se trata, por tanto, de un modelo intensivo en gestión y capital.

Además de tener una presencia destacada en el sector de la promoción residencial, que es la principal y más conocida actividad de la sociedad, el grupo cuenta con una cartera de patrimonio en renta, principalmente en hoteles, con un negocio de gestión hotelera de los mismos.

El modelo de negocio promotor de Reyal está basado en la gestión previa del suelo. Generalmente se adquiere suelo no finalista y se actúa sobre el desarrollo urbanístico del mismo.

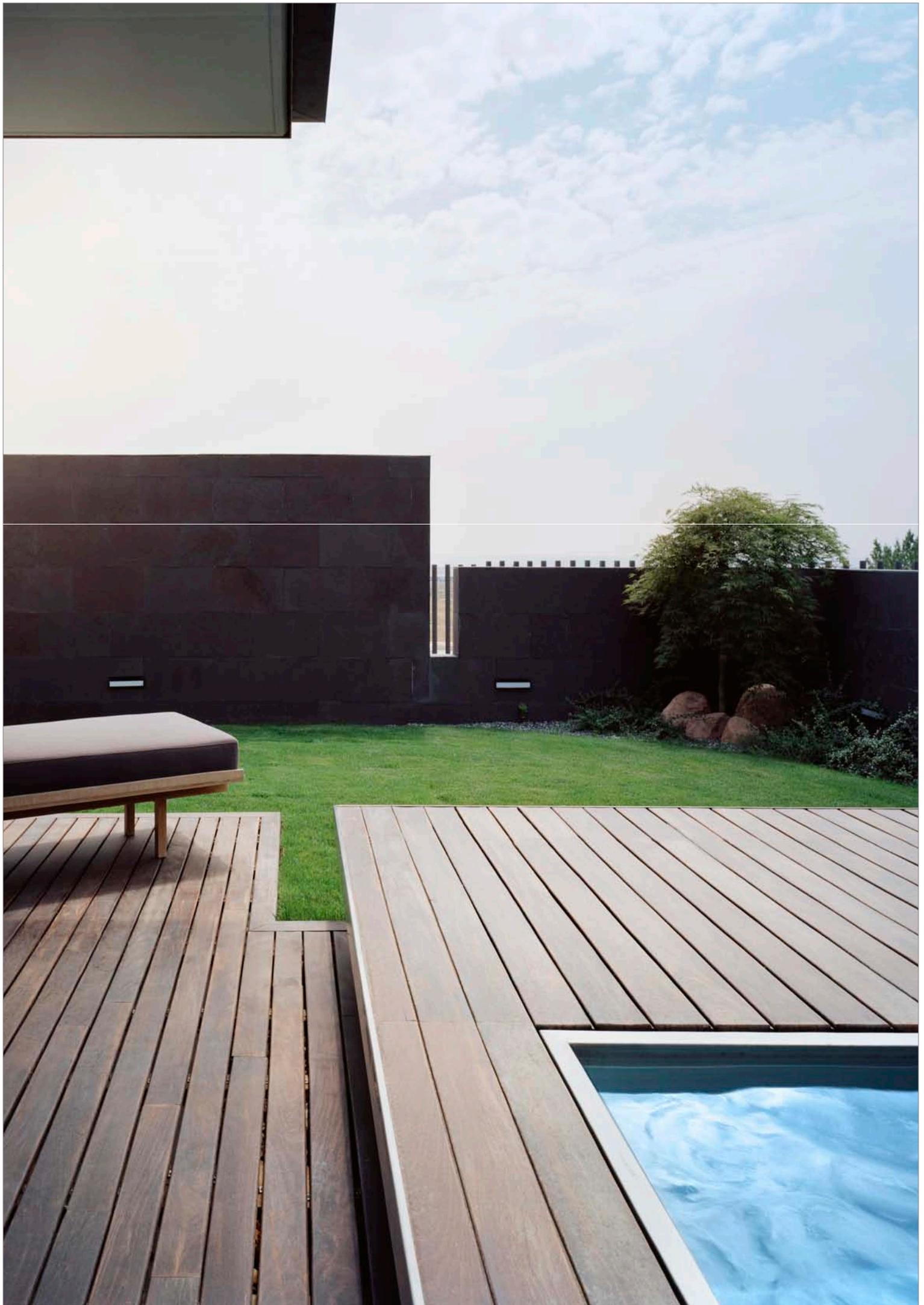
El grupo interviene, además de en la gestión del suelo, en todo el proceso de la promoción inmobiliaria (diseño técnico y comercial, venta y postventa), para ello normalmente se subcontrata la ejecución de muchas de estas actividades, salvo en Madrid, donde el diseño,

la construcción y la comercialización se realiza con empresas propias: Retiro Construcciones y Ayala 3, S.A.

A 31 de diciembre Reyal tenía un banco de suelo de alrededor de 4 millones de metros cuadrados de edificabilidad sobre rasante, con más de 80 solares, valorados en 3.500 millones de euros. Asimismo, las promociones en curso ascendían a 25, el número de viviendas era un total de 2.914 y estaban valoradas en 403,2 millones de euros.

Como complemento a su negocio de promoción inmobiliaria residencial, Reyal desarrolla también una actividad patrimonial, con un modelo de negocio basado en la creación de valor intrínseco inmobiliario.

Los activos destinados a patrimonio están constituidos por más de 66.347 m² en explotación y su valor de mercado superaba, a 31 de diciembre de 2006, los 288,7 millones de euros. Su cartera de activos, en explotación y desarrollo está compuesta principalmente por edificios destinados a explotación hotelera, cuya gestión está desarrollada por Rafael Hoteles, S.A.



CUENTA DE RESULTADOS

3



Los ingresos totales de la actividad inmobiliaria del Grupo han ascendido a 428,2 millones de euros (incluido ingresos por alquileres).

La línea de promoción residencial ha alcanzado un volumen de cifra de negocios de 169,3 millones de euros.

Las ventas de terrenos y solares han ascendido a 256,4 millones de euros y los ingresos totales del patrimonio en renta han sido de 10,2 millones de euros.

El beneficio de explotación es de 187,5 millones de euros.

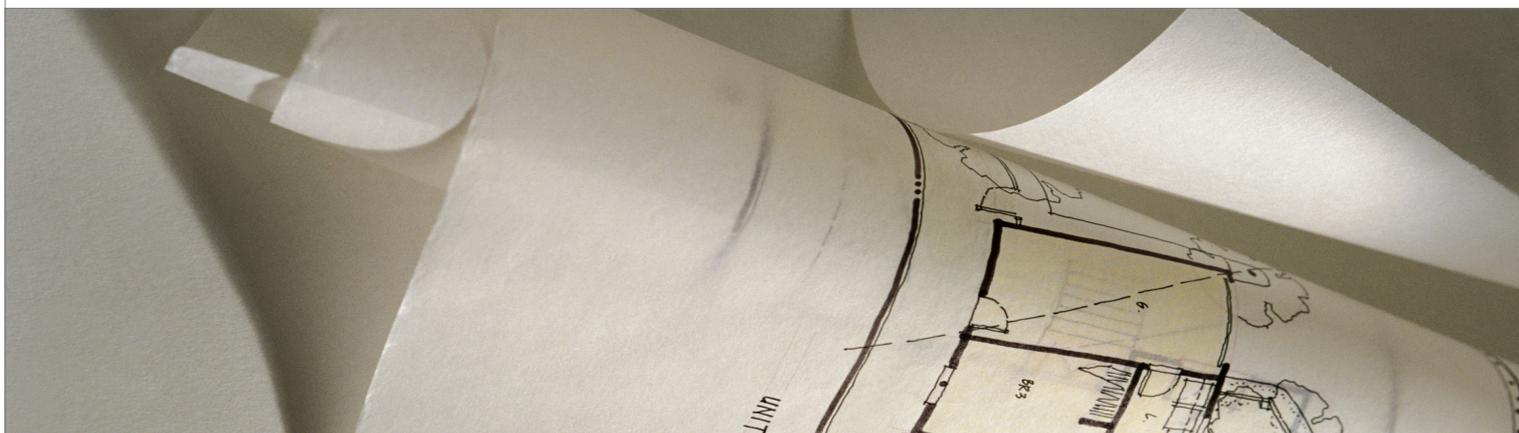
Construcciones Reyal S.A. ha optado por la posibilidad de seguir registrando contablemente los activos a coste histórico de adquisición, sin que la totalidad de las plusvalías latentes se registren en nuestras cuentas.

El beneficio antes de impuestos alcanza los 114,4 millones de euros y el beneficio neto atribuible a Construcciones Reyal S.A. en el ejercicio 2006 ha sido de 94,6 millones de euros.

Además del resultado contable, es destacable el aumento de valor de nuestros activos inmobiliarios. Tomando como referencia la tasación realizada por Jones Lang LaSalle, el valor patrimonial neto de Construcciones Reyal, S.A., a precio de mercado, ha alcanzado en el 2006 la cifra de 4.253,9 millones de euros.

3

ÁREAS DE NEGOCIO



El grupo Construcciones Reyal, S.A. desarrolla su actividad a través de cuatro grandes líneas de negocio.

1.- Promoción y venta residencial

Es la actividad más característica de la sociedad., A 31 de diciembre de 2006, representaba un 37,32% de los ingresos totales de la sociedad. Reyal ha optado por un modelo basado en el desarrollo del suelo, con generación de plusvalías inmobiliarias previas a la edificación y con un producto orientado a la primera residencia urbana.

2.- Compra, gestión y venta de suelo

Es otra de las fuentes de ingresos y beneficios de la que dispone la sociedad y su valoración a 31/12/2006 sobre el total del patrimonio de Reyal es del 82,51%. Además de su contribución directa a los ingresos y beneficios del Grupo, la actividad de desarrollo de suelo permite acceder al suelo finalista a precios de adquisición históricos mitigando el efecto de comprar al último precio de mercado, generalmente muy alto.

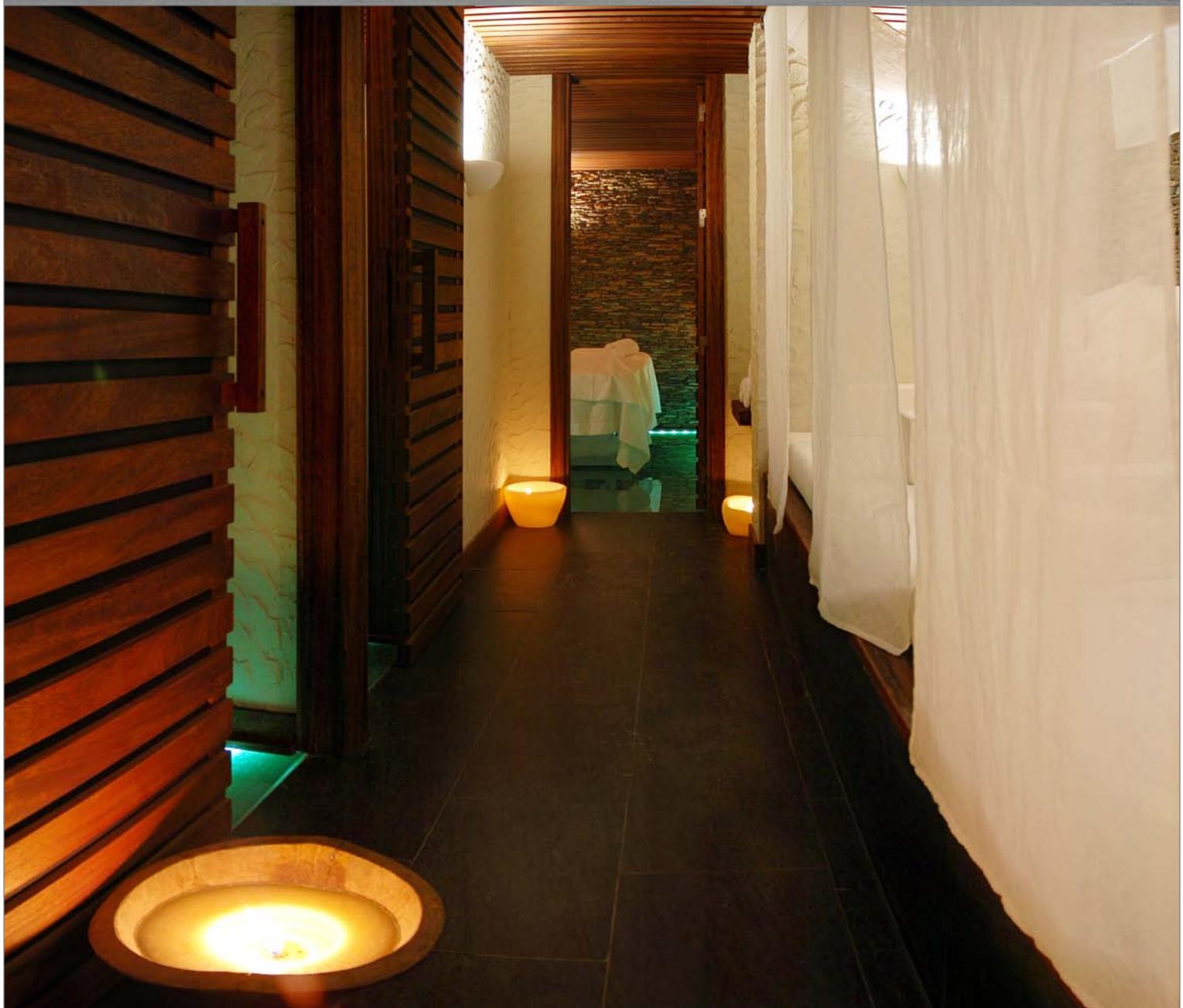
3.- Desarrollo y gestión de patrimonio

Es una actividad que aporta la necesaria diversificación y que Reyal tiene intención de potenciar en el futuro, tanto mediante el desarrollo de suelos propios, como a través de la adquisición a terceros.

4.- Gestión hotelera

Se trata de una actividad accesoria y complementaria, con un fuerte componente inmobiliario, ya que Rafael Hoteles sólo explota los establecimientos de que es propietaria Reyal. Se desarrolla a través de una participada al 100% denominada Rafael Hoteles, S.A. Dispone de ocho establecimientos situados cuatro de ellos en Madrid capital, uno en Alcobendas (Madrid), dos en Barcelona capital y otro en Baqueira-Beret (Lleida). En conjunto, disponen de más de 1.000 habitaciones, desglosadas en las siguientes categorías: 204 de tres estrellas, 771 de cuatro estrellas y 70 habitaciones de cinco estrellas.





PROMOCIÓN RESIDENCIAL

3



En lo que respecta a la promoción inmobiliaria, que supone la actividad más importante del Grupo, se ha cumplido con los objetivos previstos para el ejercicio del 2006

Así, las ventas escrituradas se aproximan a las 600 unidades, lo cual supone una cifra de negocio total que asciende a la cantidad de 169,3 millones de euros.

Un hecho a tener en cuenta, es que como consecuencia de nuestra estrategia de diversificación, gran parte de esta cifra procede de la culminación de muchos proyectos del Grupo en sus distintas Delegaciones, así como de las primeras unidades terminadas en nuestro ambicioso proyecto de más de 9.500 viviendas, ubicado en Ciudad Valdeluz, en Yebes (Guadalajara).

En el siguiente cuadro, se detalla la evolución de las ventas liquidadas y de gestión, tanto en miles de euros como en unidades. Como se puede observar, un dato muy relevante sería el precio medio de las ventas comerciales del 2006, que se situaría por encima de la cifra de 290.000 euros. Este dato, unido a un ritmo de ventas de 8,25 meses (entendido como periodo medio de comercialización de las promocio-

nes entregadas en 2006) nos convierte en una referencia dentro del sector, lo cual cobra aún más importancia en un entorno de suave desaceleración del mercado y subidas de precios más cercanas a la inflación.

Evolución Pre-ventas | enero- 31 diciembre de 2006 (*)

	Unids.	Miles de €	P. Unit €
Pre-ventas iniciales (stock)	699	190.713,30	272.837
+ Ventas comerciales (flujo)	670	195.440,70	291.703
- Ventas a cuenta de P y G (entregas)	596	169.259,00	283.992
Pre-ventas finales (stock)	773	216.895,00	280.589

(*) Nota: Los importes incluyen viviendas y locales, llevando como anejos los trasteros y garajes.



En lo que se refiere a las ventas, han tenido un aumento respecto al año anterior del 14 por ciento, hasta alcanzar una cifra de preventas finales a 31 de diciembre de 2006 de 216,9 millones de euros, lo cual asegura con creces, desde un punto de vista comercial, la cuenta de resultados de los próximos años, al tener cerrados los parámetros de inversión y gasto.

De igual forma, en el apartado relativo a la producción de viviendas, hemos cumplido con creces los objetivos. Basándonos principalmente en nuestra continua estrategia de crecimiento, así como en una privilegiada y diversificada cartera de suelo, comenzamos el año 2006 con un total de 1.726 viviendas iniciadas, lo que sumado a la producción en curso, nos arrojó una importante cifra de 3.500 viviendas en ejecución (un 39 por ciento más que en el año 2005).





Entre los proyectos en ejecución más exclusivos de la compañía, en el área residencial cabe destacar los proyectos de Corona de Somosaguas y Residencial Hoyo 10, ambos situados en zonas emblemáticas de Madrid. Se trata de dos ejemplos urbanísticos que reúnen todas las características que definen el "Alto Standing", así como un estudiado diseño arquitectónico adecuado a su entorno. Representan los valores de garantía de Reyal Grupo en su apuesta por la excelencia y el máximo cuidado en todos y cada uno de los detalles.

Dentro de la estrategia de Reyal Grupo de mantener bajo control todo el proceso completo de construcción y promoción de viviendas mediante su propio estudio de arquitectura, su constructora, una fuerza de ventas propia y un plantel de reconocido prestigio, se encuentra otro proyecto estrella; Ciudad Valdeluz. Esta nueva ciudad, situada muy cerca de Guadalajara Capital, junto a la estación del AVE, se inició en el año 2003 y se convertirá a su terminación, en la primera ciudad de España que nace desde cero.

Por último, entre los proyectos más emblemáticos que se presentaron en el año y que se materializarán próximamente, destaca el denominado "Castellana, 200". La inversión total será

de unos 350 millones de euros, se levantará sobre el solar adquirido un conjunto de inmuebles con una edificabilidad sobre rasante de más de 41.000 metros cuadrados y unos 28.600 metros cuadrados construidos bajo rasante.

Este proyecto contará con distintos usos, un conjunto residencial, un hotel de cinco estrellas, un edificio de oficinas, un centro comercial y un aparcamiento de gran capacidad.

Los usos complementarios al residencial, en esta promoción, pasaran a engrosar la actividad patrimonial del grupo. La misma se verá también incrementada con los proyectos previstos a medio plazo, que incluyen instalación hotelera, como el proyecto ubicado en la antigua fábrica GAL en Alcalá de Henares.

Por último, la actividad promotora de la Compañía prevé futuras actuaciones en la Comunidad de Madrid, en concreto en los barrios de Mirasierra y Vallecas, en Madrid capital, y en Getafe, El Molar y Alcalá de Henares. Por lo que respecta a Cataluña, se comercializarán las próximas promociones de Vilafranca del Penedés, Vilanova i la Geltrú, Gava, Figueres, Montcada i Reixac, Salt y Barcelona capital. Por su parte, la actividad de la compañía en la Comunidad Valenciana se centrará en los municipios de Sueca, Jávea y Valencia capital. En Andalucía se pondrán en marcha las promociones de Málaga capital, Vélez y Torremolinos; y en la región de Murcia las promociones en Murcia capital y Cartagena.

El próximo año, 2007, será el primero del nuevo Grupo Reyal Urbis. No dudamos que será un ejercicio positivo de crecimiento, por las ventajas competitivas que tenían por separado, tanto Reyal como Urbis, además, de por las fortalezas y sinergias que resultarán de su fusión.

3

GESTIÓN DE SUELOS

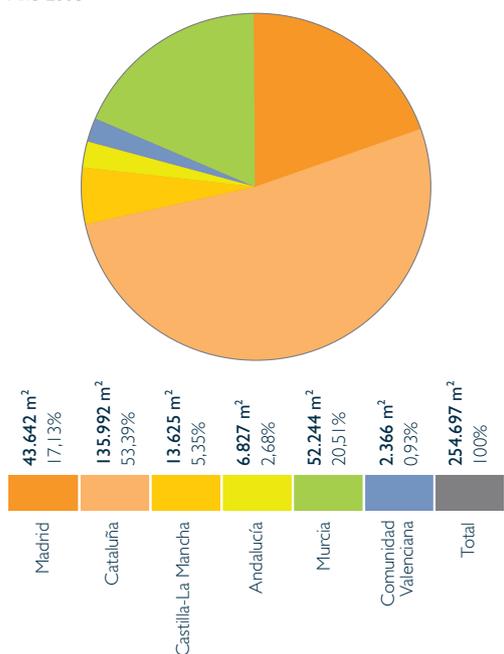


En cuanto a las inversiones, Reyal ha continuado con su gestión ordinaria de compra de terrenos y solares.

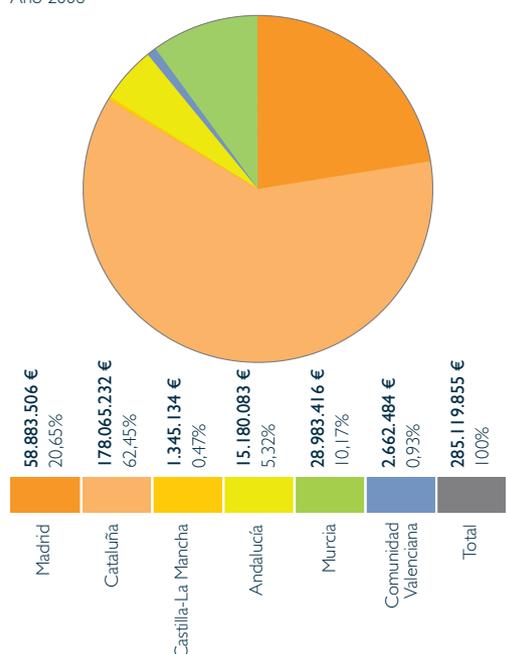
En 2006 se han invertido 285 millones de euros en aproximadamente 255.000 metros cuadrados de edificabilidad sobre rasante. En los cuadros siguientes se muestra la distribución geográfica de la edificabilidad comprada y la distribución geográfica de la inversión realizada:

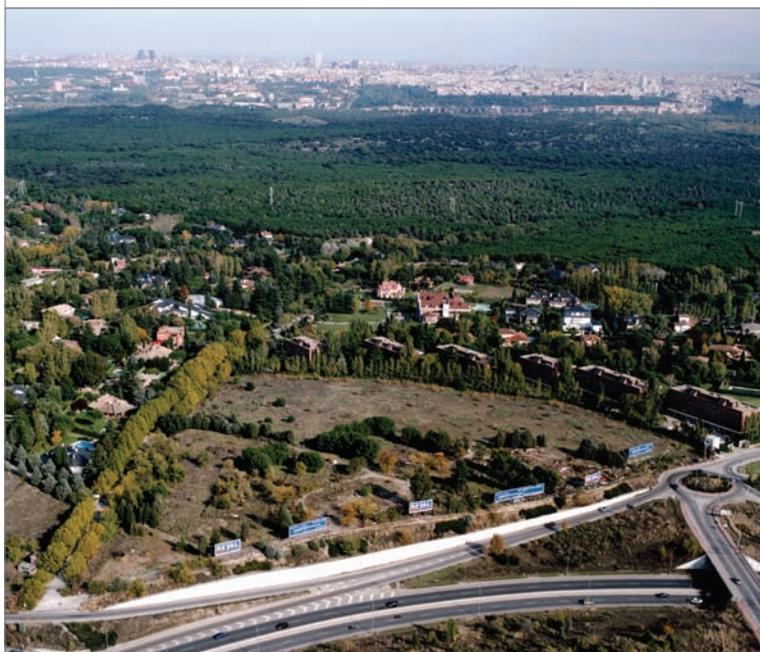
El modelo de negocio promotor de Reyal está basado en la compra de suelo en distintos grados urbanísticos de desarrollo, en el caso de suelo no finalista, Reyal aporta valor a estos suelos, sujetos a desarrollo urbanístico, mediante su gestión, con lo que consigue la adecuada revalorización individual de estos activos.

Distribución geográfica de edificabilidad comprada Año 2006



Distribución geográfica de inversión Año 2006





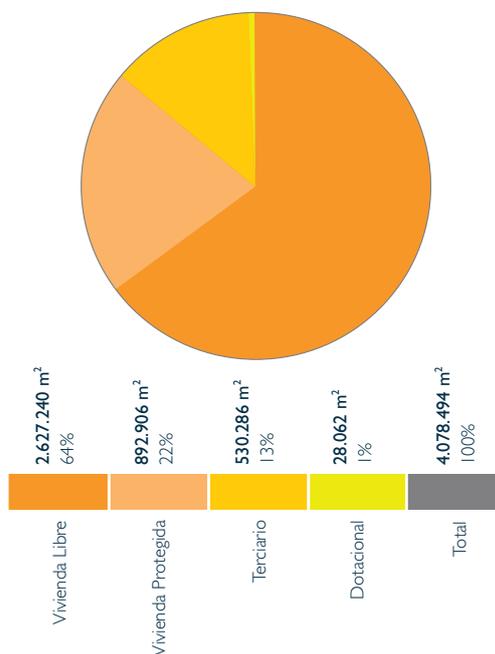
La cartera de suelo de Reyal destaca por su coste competitivo; además, se trata de suelos estratégicamente situados, de gran calidad, destinados fundamentalmente a satisfacer la demanda de primera residencia urbana, estando perfectamente adaptados a cada mercado local.

La cartera de suelo actual del Grupo es de 4,078 millones de metros cuadrados edificables. A continuación detallamos la distribución por tipología de producto:

Un banco de suelo tan extenso en el que la edificabilidad residencial representa el 86 por ciento del total asegura una importante cifra de viviendas en cartera para los próximos años. La distribución de la tipología de viviendas es la que se desglosa a continuación:

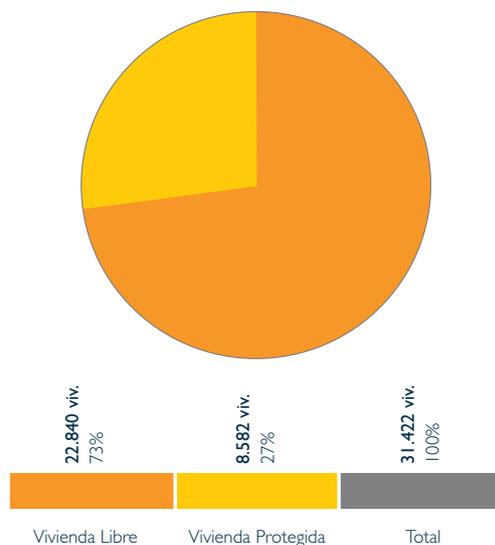
Cabe destacar, por tanto, que la cartera de suelo y de viviendas garantiza varios años de crecimiento. Esto nos permite seguir invirtiendo de manera muy selectiva, lo que supone una importante ventaja competitiva.

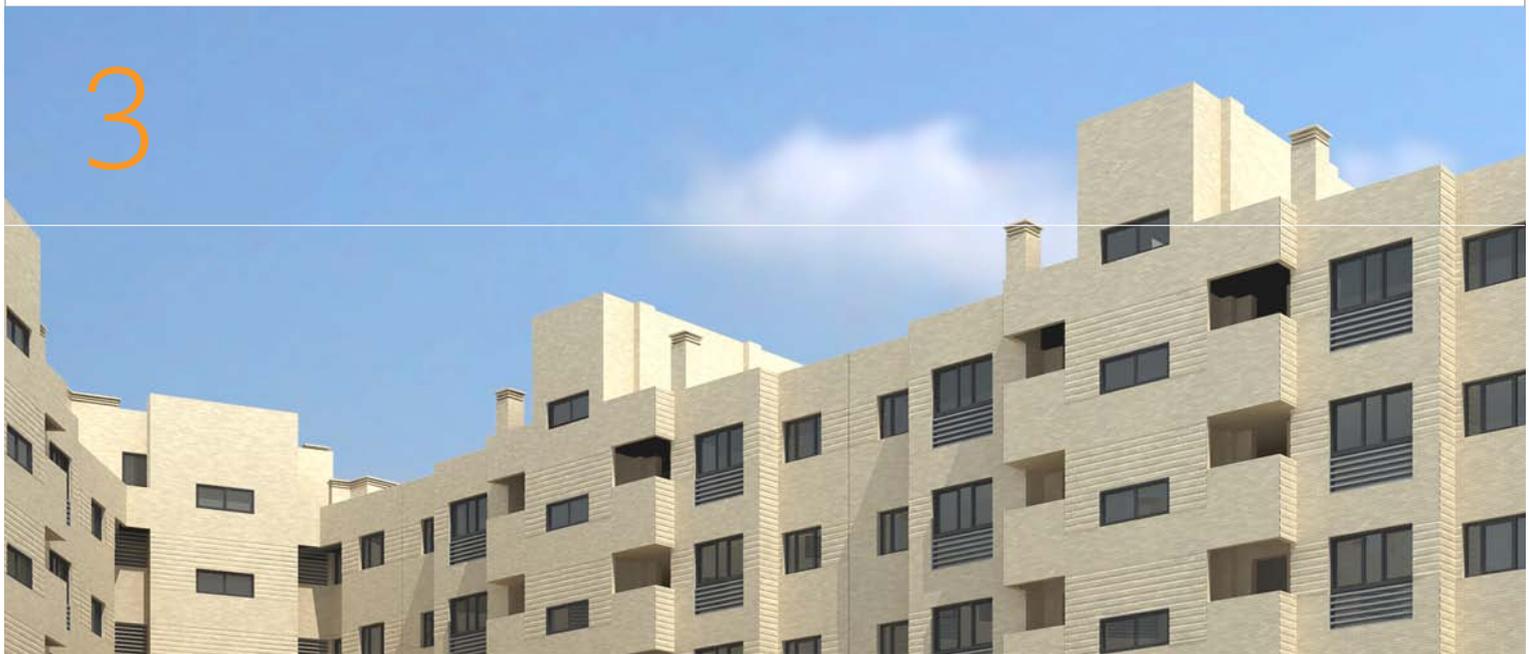
Desglose edificabilidad por producto



De una manera significativa cabe resaltar que el banco de suelo y de viviendas del Grupo se encuentra distribuido por gran parte de la geografía española, estando presente en aquellas ciudades y comunidades autónomas que destacan por su alto potencial de crecimiento.

Desglose tipología de vivienda



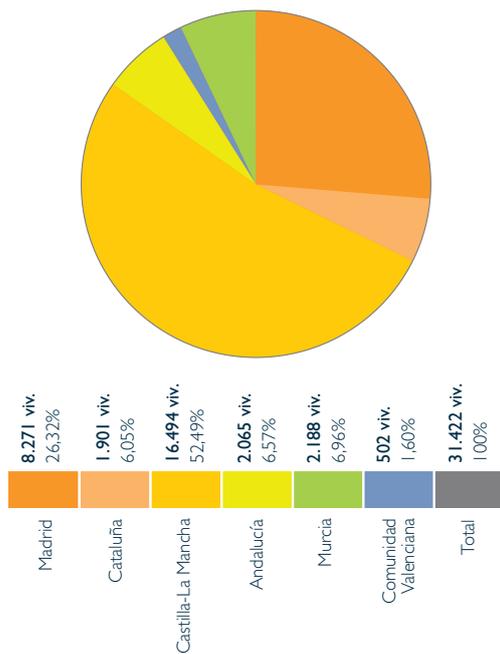


Reyal Grupo tiene en cartera suelos en plazas tan estratégicas como Madrid, Barcelona, Valencia, Guadalajara, Toledo, Málaga y Murcia.

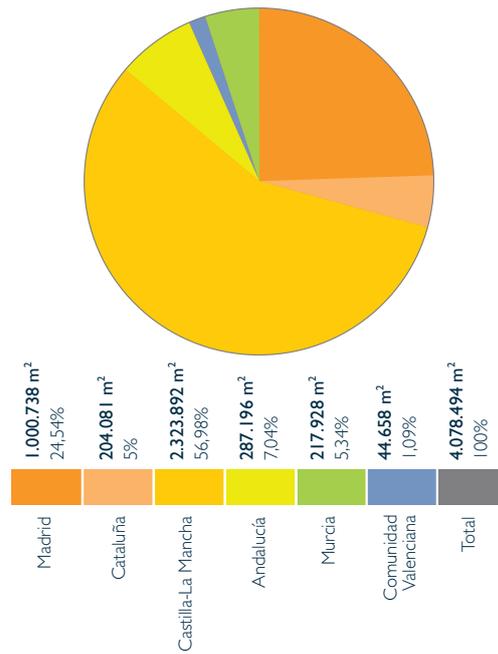
Según la tasación realizada por Jones Lang LaSalle a 31 de diciembre de 2006, el valor de mercado de los activos inmobiliarios de Reyal Grupo asciende a 4.253,88 millones de euros.

Asimismo, cabe destacar el importante peso del valor de los terrenos y los solares, que supone el 82,51 por ciento de la valoración de la compañía. Estos datos confirman que la gestión del suelo es para Reyal Grupo un complemento muy importante a su actividad promotora creando valor.

Distribución geográfica de viviendas

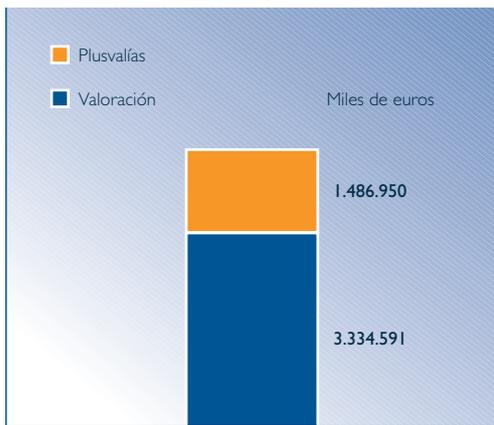


Distribución geográfica de la edificabilidad





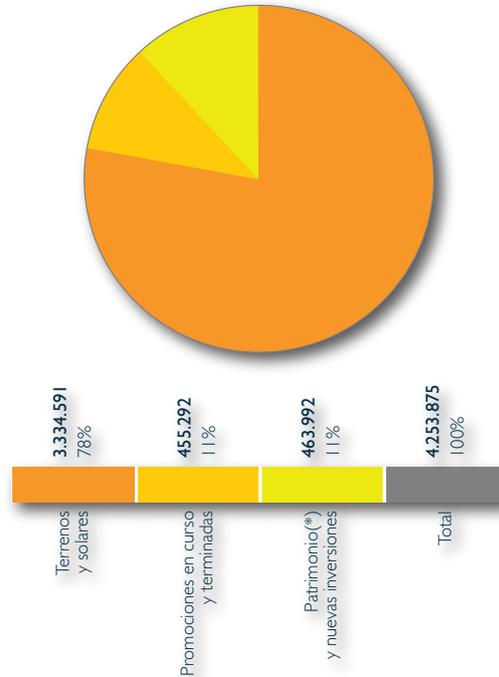
Las plusvalías latentes a 31/12/06 ascendían a 1.809,26 millones de euros, de los que cabe destacar los 1.487 millones correspondientes al banco de suelo y a las promociones en curso de Reyal Grupo.



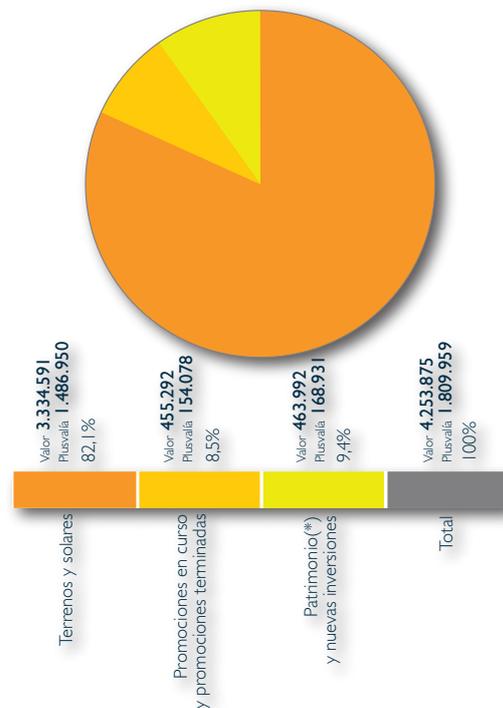
Terrenos y solares 2006

Para el cálculo de estas plusvalías se han tenido en cuenta las valoraciones de Jones Lang LaSalle pero aplicando otra distribución en función de las áreas estratégicas de negocio de la compañía, tal y como aparece en el siguiente gráfico relativo a las plusvalías por área de negocio.

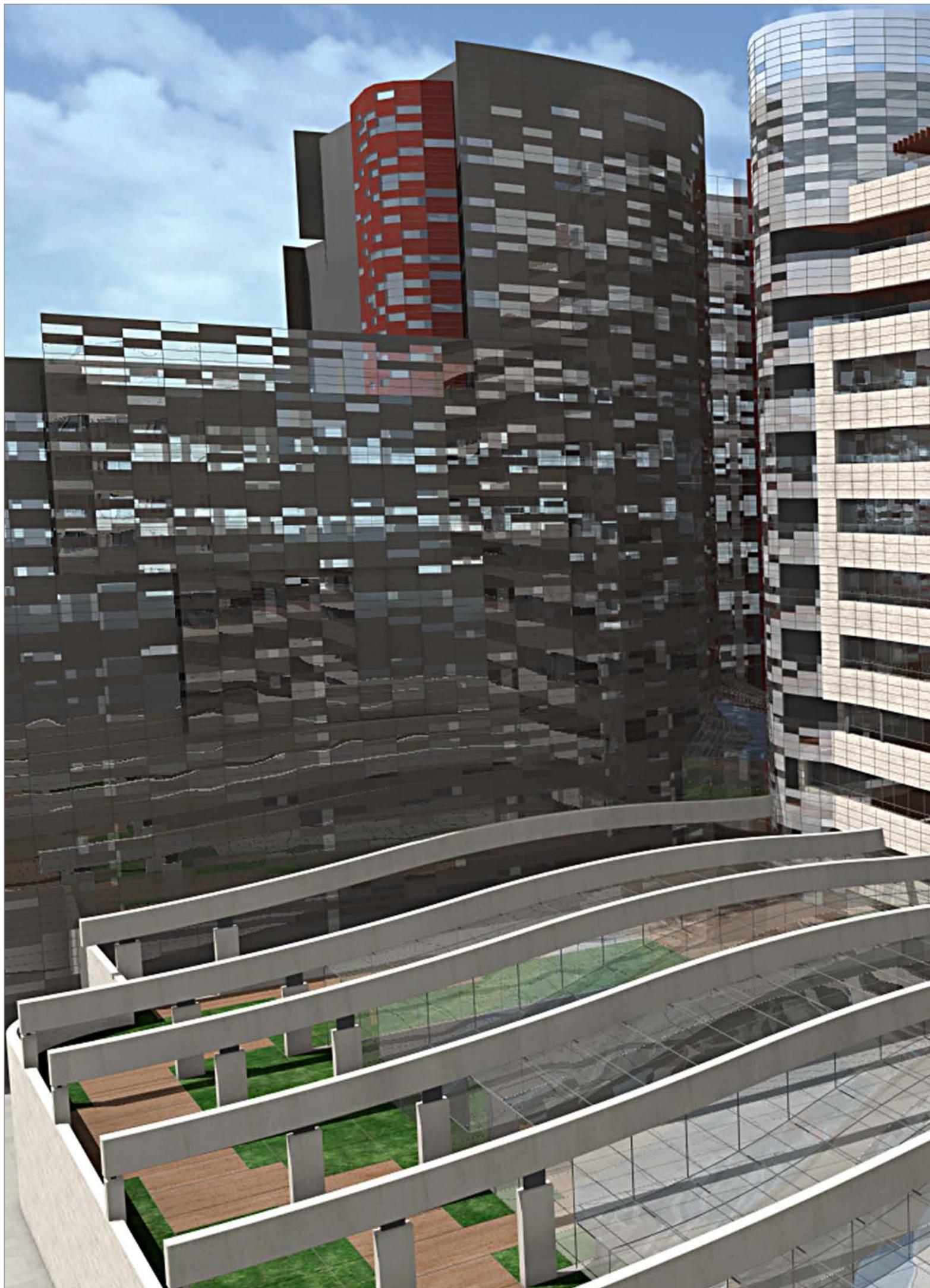
Valoración de activos del Grupo Reyal (miles €)

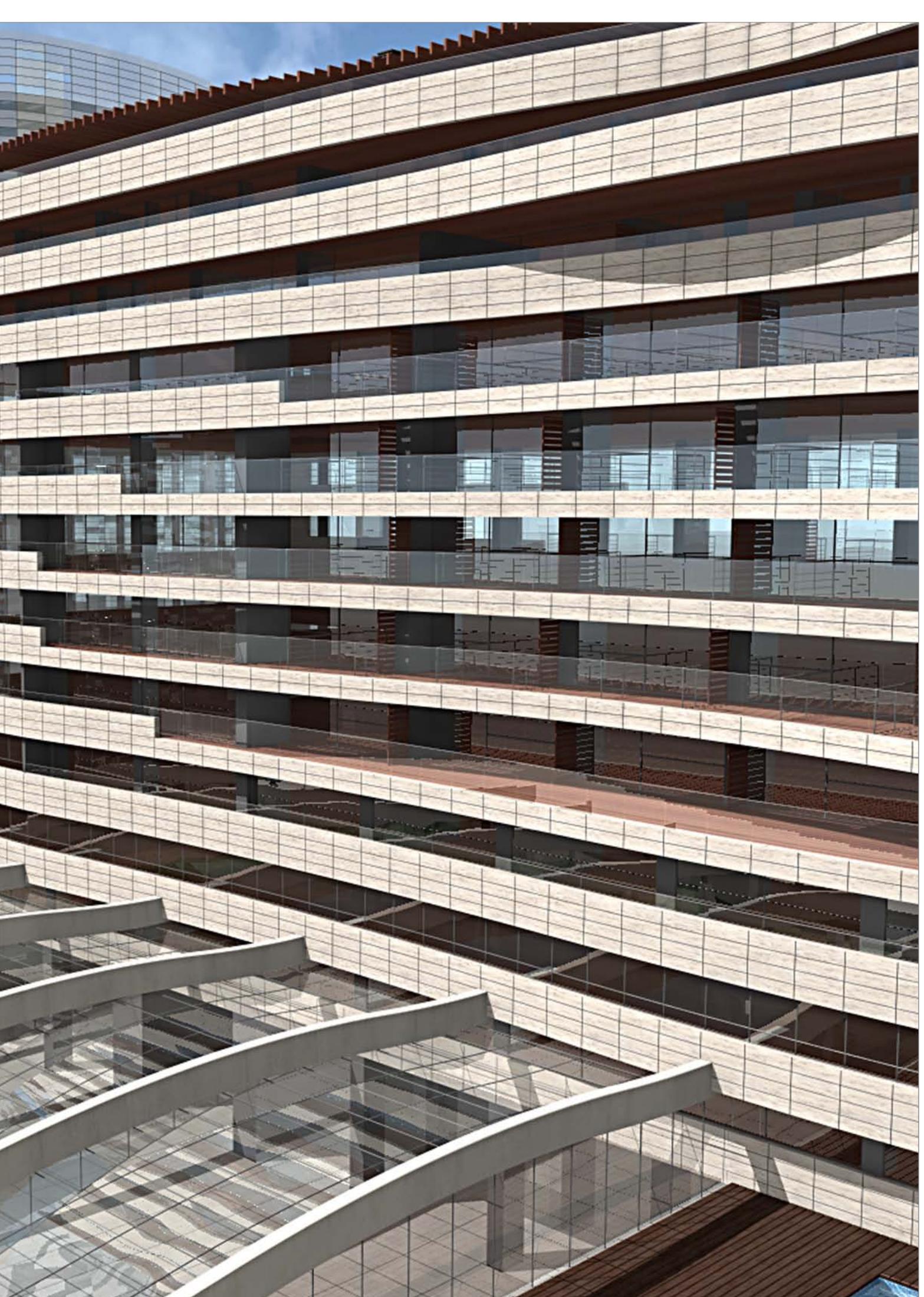


Plusvalías latentes de activos Grupo Reyal (miles €)



(*) Incluye uso propio, patrimonio en explotación y hoteles





3

RAFAELHOTELES



El pasado ejercicio ha sido un año de gran actividad para Rafaelhoteles con la incorporación de tres nuevos establecimientos de 4 estrellas al grupo, dos de ellos de nueva construcción y el tercero mediante la adquisición de un hotel en funcionamiento.

Descripción de las nuevas incorporaciones:

Rafaelhoteles Madrid Norte:

- Hotel de 4 estrellas, 145 habitaciones y 1.221 m² de salones.
- Situado en Alcobendas, una de las zonas empresariales con más proyección del norte de Madrid.

Rafaelhoteles Casanova:

- Hotel de 4 estrellas, 126 habitaciones y 368 m² de salones.
- Situado en la Gran Vía de las Cortes Catalanas, a 600 metros de la Plaza de Cataluña.

Rafaelhoteles Orense

El 1 de julio se produjo la compra de un hotel en funcionamiento en pleno centro financiero de Madrid, Rafaelhoteles Orense. Este establecimiento se ha ido implementando al estilo de la cadena y se espera que en año y medio esté totalmente adaptado.

Estas incorporaciones han reforzado el posicionamiento de la cadena en Madrid y Barcelona en nuevas zonas donde no había representación, con lo que se ha incrementado en gran medida su oferta de habitaciones.

La apertura de Rafaelhoteles Madrid Norte y Rafaelhoteles Orense en Madrid, ha supuesto un aumento del 63,47% en el número de habitaciones con respecto al año anterior, sumando un total de 743 habitaciones en el año 2006.

Con la apertura de Rafaelhoteles Casanova en Barcelona, se ha duplicado el número de habitaciones en la ciudad, pasando de 115 habitaciones en el 2005 a 241 en el 2006, 109,57% más que el año anterior.

Habitaciones en Madrid

2005	2006	Incremento
449	734	63,47%

Habitaciones en Barcelona

2005	2006	Incremento
115	241	109,57%

Este incremento en el número de habitaciones ha generado un crecimiento del 64,83 por ciento en el total de las habitaciones del grupo, llegando a ofrecer 1.045 habitaciones en el

Habitaciones del Grupo				
2005		2006		
Hoteles	Habitaciones	Hoteles	Habitaciones	
Rafaelhoteles Atocha	245	Rafaelhoteles Atocha	245	
Rafaelhoteles Pirámides	93	Rafaelhoteles Pirámides	93	
Rafaelhoteles Ventas	111	Rafaelhoteles Ventas	111	
		Rafaelhoteles Madrid Norte	145	
		Rafaelhoteles Orense	140	
Rafaelhoteles Diagonal Port	115	Rafaelhoteles Diagonal Port	115	
		Rafaelhoteles Casanova	126	
La Pleta by Rafael Hotels	70	La Pleta by Rafael Hotels	70	Incremento %
TOTAL	634	TOTAL	1.045	64,83

Habitaciones por categoría					
Categoría	2005		2006		Incremento %
	Habitaciones	%	Habitaciones	%	
★★★	204	32,18	204	19,52	0
★★★★	360	56,78	771	73,78	114,17
★★★★★	70	11,04	70	6,70	0

2006, de las que 204 son de 3 estrellas, 771 habitaciones son de 4 estrellas (lo que supone un incremento del 114,17 por ciento con respecto al 2005) y 70 de 5 estrellas.

Otras acciones a destacar:

- Externalización del departamento de pisos en los nuevos hoteles aportando el mismo nivel de exigencia que en el resto de los establecimientos de la cadena.
- Externalización de los minibares, comenzando por Rafaelhoteles Madrid Norte y Rafaelhoteles Orense.
- La Pleta by Rafael Hotels, ganador del premio al mejor Resort europeo de nieve por la más prestigiosa guía británica de esquí.

- Puesta en marcha de la nueva página web de La Pleta by Rafael Hotels.
- Cambio en la imagen corporativa de La Pleta by Rafael Hotels, que pretende aunar la línea de establecimientos de alto nivel bajo la marca "By Rafael Hotels".
- Presentación de los próximos proyectos que el grupo llevará a cabo a medio plazo, situados en Alcalá de Henares y en el Paseo de la Castellana, 200.
- Cambio de los colores corporativos de Rafaelhoteles.
- Renovación del directorio de la cadena con un estilo nuevo y moderno que acompaña a la nueva imagen que se quiere transmitir.

3

Madrid



El hotel

Rafaelhoteles Atocha ofrece 245 habitaciones y 1.200 m² de salones. Ubicado en el centro de Madrid, a pocos minutos de la estación de tren, metro y autobuses de Méndez Álvaro, así como a la estación del AVE en Atocha.

Su decoración, con una magnífica colección pictórica distribuida por todo el hotel, nos introduce en un recorrido de arte que finaliza en la cercana Milla de la Cultura con el Museo del Prado, el Museo Thyssen Bornemisza y el Centro de Arte Reina Sofía.

Su buena localización junto a unas amplias instalaciones hacen de éste un hotel ideal para la celebración de eventos y congresos, así como para el disfrute familiar y personal.

En la temporada de verano ofrece la posibilidad de disfrutar de cócteles, cenas y diferentes eventos al aire libre en su agradable terraza jardín.

Habitaciones

Las 245 habitaciones están diseñadas y equipadas con las últimas tecnologías para satisfacer al

cliente en el viaje de negocios y a aquellos que se acercan a Madrid en visita turística o cultural. Dentro del plan de renovación del hotel están incluidas principalmente las habitaciones que ofrecen los siguientes servicios:

- Amplia mesa de trabajo y silla.
- TV Vía Satélite y pay TV.
- Aislamiento Térmico y Acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless).
- Carta de Almohadas en Suites.
- Habitaciones adaptadas para minusválidos.
- Habitaciones para fumadores y no fumadores.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol.
- Secador de pelo, grifería ecológica, amenities.
- Bajantes insonorizadas.

Servicios

- Restaurante a la Carta "El Azafrán".
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).



3

- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Wellness.
- Terraza jardín especial para cocktails.
- Garaje con capacidad para 110 vehículos.

Restaurante El Azafrán

El recientemente renovado restaurante "El Azafrán" le ofrece saborear los mejores platos de la cocina mediterránea en el centro de Madrid. Un local compuesto por una magnífica colección de obras de arte junto a una decoración actual y sobria para disfrutar de una cocina sana, ligera y deliciosa. La más selecta restauración fiel a una exigente calidad y a la frescura de los productos de temporada.

Salas de reuniones

1.200 m² distribuidos en 7 salones y 9 salas de subcomisiones con capacidad de hasta 900 personas. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Salones diáfanos e insonorizados.
- Luz natural y luz con mando a distancia. Iluminación por fases en algunos de ellos.
- Climatizador independiente.

- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

Ubicado muy próximo a la zona conocida como "La Milla de la Cultura" con el Museo del Prado, Museo Thyssen Bornemiza y Centro de Arte Reina Sofía, así como otras instalaciones comerciales, de ocio o naturales como Centros Comerciales, Planetario o Parque de El Retiro.

Medios de transporte

- Estación de tren Cercanías RENFE así como Metro: estaciones de Atocha y Méndez Álvaro.
- Parada de taxis en la puerta del hotel.
- Autobuses urbanos 8 y 102.
- M-30 salida Méndez Álvaro (desde el Aeropuerto Internacional de Barajas M-30 Sur).

3

Madrid



El hotel

Rafaelhoteles Pirámides es un acogedor y luminoso hotel situado en La Latina, a escasos metros del Rastro de Madrid y muy próximo al Palacio Real, Plaza Mayor, Madrid de los Austrias, y la zona de importantes museos conocida como "La Milla de la Cultura".

Su fácil acceso a la M-30 y M-40 y el privilegio de tener la boca de metro y tren en la puerta del hotel (Estación de Pirámides con conexión al Aeropuerto Internacional de Barajas) hacen de este establecimiento el mejor punto de encuentro.

Ofrece instalaciones con luz natural a través de sus grandes ventanales. Rafaelhoteles Pirámides es un agradable hotel que colma las expectativas más exigentes con un alto grado de satisfacción.

Habitaciones

Sus 93 habitaciones están distribuidas en Dbles Estándar y Suites, y disponen de todas las comodidades para hacer de la estancia en el hotel un agradable descanso:

- Amplia mesa de trabajo y silla.
- TV Vía Satélite, TV interactiva y pay TV.
- Aislamiento Térmico y Acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless).
- Carta de almohadas.
- Habitaciones para fumadores y no fumadores.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol.
- Secador de pelo, grifería ecológica, amenities.

Servicios

- Restaurante a la Carta "Acuarela".
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Bar Hall.
- Garaje con capacidad para 100 vehículos.



Restaurante Acuarela

Rafaelhoteles Pirámides ofrece, en su restaurante Acuarela, una cocina ligera y equilibrada, compuesta por gran variedad de platos cocinados de las maneras más deliciosas y sanas para hacer de las comidas un negocio de éxito.

El espacio es un acogedor e íntimo local en tonos crudos, un ambiente relajante, perfecto tanto para concretar sus negocios como para disfrutar de sus ratos de ocio.

Para completar el servicio, el hotel dispone de cafetería con horario ininterrumpido de 10.30 a 23.00 h.

Salas de reuniones

Casi 400 m² distribuidos en 5 salones. Rafaelhoteles Pirámides es el hotel ideal para la celebración de eventos y convenciones. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Salones con luz natural, luz con mando a distancia e iluminación por fases.
- Insonorización.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.

- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

Situado a tan sólo 20 minutos del Aeropuerto Internacional de Barajas y fácil acceso a la M-30 y M-40. Ubicado a escasos metros del Rastro y muy próximo al Palacio Real, Plaza Mayor, Madrid de los Austrias, y la zona conocida como "la milla de la cultura", con el Museo del Prado, Museo Thyssen Bornemisza y Centro de Arte Reina Sofía.

Medios de transporte

- Acceso por M-30, salida Glorieta de Pirámides (desde el aeropuerto M-30 Sur).
- Estación de Metro "Pirámides" (línea 5) en la puerta principal del hotel.
- Estación de Tren RENFE "Pirámides" a la puerta del hotel, con conexión directa al Aeropuerto Internacional de Barajas en 30 minutos.
- Autobuses urbanos cercanos: 3, 17, 18, 23, 34, 35, 36, 118 y 119.

3

Madrid



El hotel

Localizado en la confluencia y comercial calle Alcalá, Rafaelhoteles Ventas es un acogedor y luminoso hotel concebido para dar servicio a la turística zona en la que se halla. Sorprende con una decoración formada por una notable colección de obras pictóricas junto al ambiente típicamente castizo propio de la Plaza de Toros de Las Ventas, que está situada a pocos minutos.

El hotel es ideal para la celebración de eventos y convenciones gracias a sus instalaciones: 5 salones diáfanos y 1 sala de subcomisión, un espacioso y original restaurante y 111 confortables habitaciones.

Habitaciones

Sus 111 habitaciones están distribuidas en Doble Estandar, Individuales y Suite, y disponen de todas las comodidades para hacer de su estancia en el hotel un agradable descanso:

- Amplia mesa de trabajo y silla ergonómica.
- TV Vía Satélite, TV interactiva y pay TV.
- Aislamiento Térmico y Acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.

- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless).
- Habitaciones adaptadas para minusválidos.
- Habitaciones para fumadores y no fumadores.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol.
- Secador de pelo, grifería ecológica y amenities.

Servicios

- Restaurante a la Carta "El Capote".
- Servicio de habitaciones (bajo petición).
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Bar Hall.
- Garaje con capacidad para 100 vehículos.

Restaurante El Capote

Rafaelhoteles Ventas ofrece un restaurante ambientado en el entorno taurino que caracteriza a la zona de Ventas. Su original decoración y



estructura, donde se mezclan tradición y modernismo, hacen de éste un agradable lugar para disfrutar de la mejor cocina mediterránea e internacional.

Su variada carta de platos ofrece múltiples opciones para el cliente que se acerca al hotel por motivos de ocio o de negocio.

Para completar el servicio, el hotel dispone de cafetería con horario ininterrumpido de 10.30 a 0.30 h.

Salas de reuniones

400 m² distribuidos en 5 salones y 1 sala de subcomisiones. Rafaelhoteles Ventas es el hotel ideal para la celebración de eventos y convenciones. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Salones diáfanos e insonorizados.
- Luz natural, luz con mando a distancia e iluminación por fases.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

Muy cercano al Aeropuerto Internacional de Barajas, al Recinto Ferial Juan Carlos I IFEMA y a las zonas comerciales de los barrios de Goya y Salamanca.

Medios de transporte

- Acceso por M-30, salida C/ Alcalá.
- Estación de Metro a 50 m, "El Carmen" (línea 5).
- Autobuses urbanos cercanos: 21, 38, 143 y 146.



3

Madrid



El hotel

Un hotel de línea innovadora que cuenta con 145 habitaciones y 1.300 m² de salones. Ubicado en Arroyo de la Vega, en la localidad de Alcobendas y más concretamente en el Parque Empresarial Omega, que representará un nuevo concepto de centro de negocios. La zona será una de las áreas de negocio más desarrolladas del norte de Madrid como es la extensión del Paseo de la Castellana.

Su buena localización hace de éste un hotel ideal para la celebración de eventos y congresos, así como para el disfrute familiar y personal. Acceso directo a la M-30 y al Aeropuerto Internacional de Barajas, a escasos minutos de la Terminal 4. Entre el Centro Comercial "Plaza Norte" y el Centro de Ocio "Diversia".

Habitaciones

Las 145 habitaciones están diseñadas y equipadas con las últimas tecnologías para satisfacer al cliente en el viaje de negocios y a aquellos que se acercan a Madrid en visita turística o cultural.

- Amplia mesa de trabajo, silla ergonómica, sillón de lectura.
- TV Vía Satélite y TV Digital Terrestre.

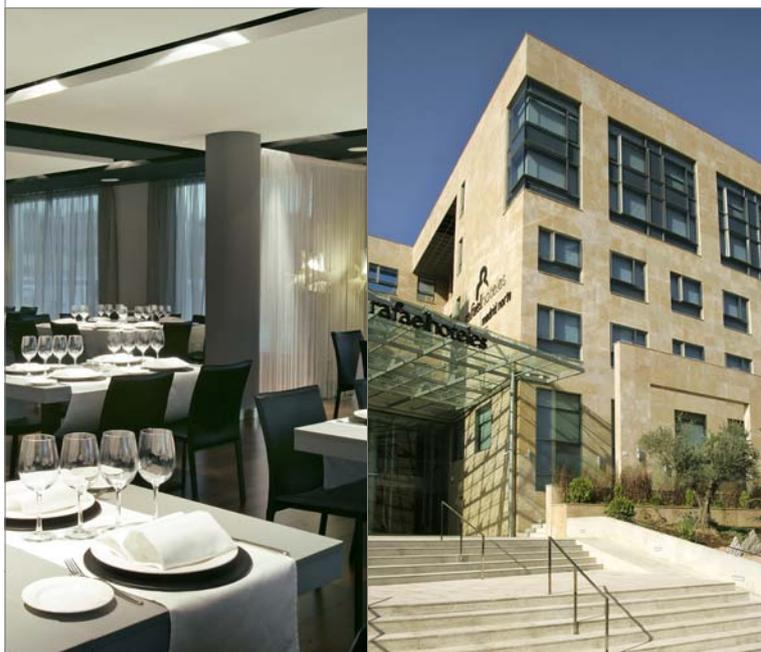
- Televisores LCD en todas las habitaciones.
- Aislamiento Térmico y Acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless) y línea ADSL.
- Carta de Almohadas.
- Habitaciones adaptadas para minusválidos.
- Habitaciones para no fumadores.

Cuartos de baño

- Baño completo con ducha y bañera.
- Secador de pelo, grifería ecológica, amenities.
- Bajantes insonorizadas.

Servicios

- Rest & RESTAURANT.
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Zona de atención adaptada para personas con minusvalía.



Facilidades

- Grandes ventanas que proporcionan excelente iluminación.
- Terraza.
- Accesos adaptados para personas con minusvalías físicas.
- Zonas reservadas para fumadores con sistemas independientes de extracción de humos.
- Garaje con capacidad para 150 vehículos.

Rest & RESTAURANT

Rest & RESTAURANT es una opción diferente en la nueva zona empresarial del Parque Omega de Alcobendas, en la zona norte de Madrid. Diversas posibilidades tienen cabida en este nuevo e innovador concepto que combina la clásica idea de restauración y el buen comer con los nuevos locales donde domina el actual y acelerado ritmo de vida.

Compuesto por una decoración sobria pero contemporánea, el local diferencia la zona de restaurante con la zona del snack bar; donde se pueden probar platos rápidos y atractivos para el cliente actual, conservando la calidad del producto, que es una de las premisas de la cocina de mercado que practica.

Aspecto, textura y temperatura realzan las materias primas consiguiendo una excelente presentación. Sin embargo, Rest & RESTAURANT no olvida la calidad de los productos y sus técnicas de conservación y preparación, donde se impone la consecución del sabor; buen gusto y sin elementos disuasorios que anulen las propiedades de los mejores ingredientes originales.

Salas de reuniones

1.300 m² distribuidos en 11 salones diáfanos y modulables, con capacidad de hasta 600 participantes. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Luz natural e iluminación por fase.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Pantallas de proyección por control remoto
- Líneas RDSI.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

- Ubicado en Arroyo de la Vega, en la localidad de Alcobendas y más concretamente en el Parque Empresarial Omega, que representará un nuevo concepto de centro de negocios.
- Acceso directo a la M-30 y al Aeropuerto Internacional de Barajas, a escasos minutos de la Terminal 4.
- Situado en el Parque Empresarial Omega, en la salida 17 de la A-1. Entre el Centro Comercial "Plaza Norte" y el Centro de Ocio "Diversia".

Medios de transporte:

- RENFE: estaciones de tren de Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Valde las Fuentes.
- Parada de taxis próxima.
- Para acceder en coche es necesario tomar la salida 17 de la A-1 (Parque Empresarial Omega, Arroyo de la Vega, Alcobendas).

3

Madrid



 rafaelhoteles

 | orense



El hotel

Su buena ubicación hace de Rafaelhoteles Orense el hotel ideal para los compromisos de negocio sin dejar de lado las alternativas de ocio que rodean a éste. Situado próximo al Paseo de la Castellana, junto al centro financiero de Azca, al Estadio Santiago Bernabéu y al Palacio de Congresos de Madrid, entre otras zonas de interés. Se adapta a las múltiples posibilidades que la capital ofrece, todas al alcance al encontrarse en pleno centro de Madrid.

Rafaelhoteles Orense plasma perfectamente el espíritu flexible de una cosmopolita ciudad que ha sabido ajustarse a los cambios, manteniendo su tradición histórica a la vez que se orienta a sus clientes y al futuro. El hotel fue renovado recientemente para ofrecer el mejor servicio al cliente actual.

Ofrece 140 habitaciones, todas exteriores, diseñadas y equipadas para el máximo confort de sus clientes.

Habitaciones

Sus 140 habitaciones distribuidas en Dobles y Suites, disponen de todas las comodidades

para hacer de la estancia en el hotel un agradable descanso:

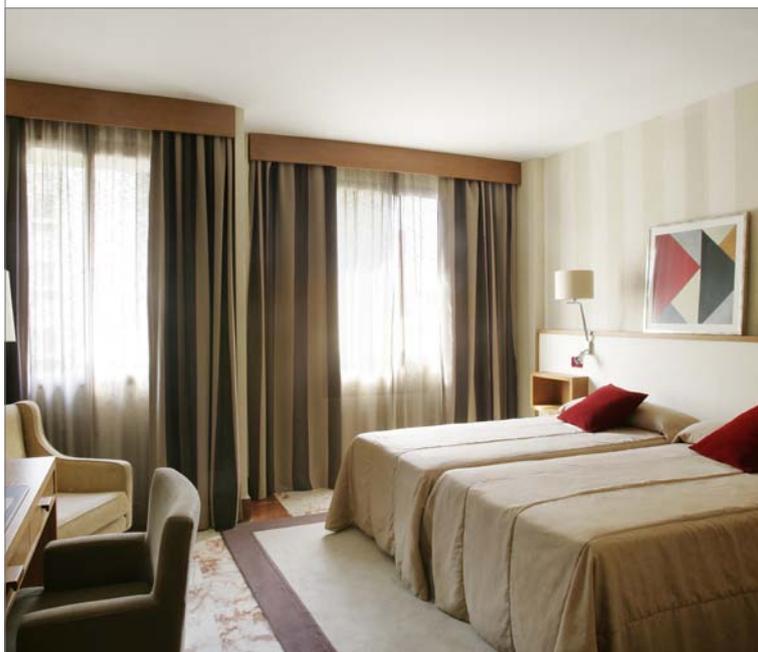
- Mesa de trabajo y silla.
- TV Vía Satélite, TV interactiva, TV digital terrestre, pay TV y Canal +.
- Aislamiento térmico y acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Líneas de teléfono digitales. doble salida telefónica.
- Express check-out.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol.
- Secador de pelo, amenities, espejo de aumento.

Servicios

- Restaurante y cafetería.
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Hall con zona TV y lectura. Circuito cerrado de televisión. TV vía satélite.



Restaurante Cafetería

Rafaelhoteles Orense ofrece un moderno restaurante cafetería de diseño actual con un amplio horario de servicio (de 7 de la mañana a 12 de la noche), adaptándose de esta manera a las necesidades del cliente de la zona.

Sus posibilidades van desde un completo desayuno buffet a primera hora de la mañana hasta la comida o cena de la noche donde se pueden degustar diferentes posibilidades de menú junto a las opciones que ofrece su carta.

Salas de reuniones

100 m² distribuidos en 3 salones para las reuniones de empresa y eventos personales. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Salones insonorizados.
- Luz con mando a distancia e iluminación por fases.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

Rafaelhoteles Orense está situado en el centro de Madrid, en pleno corazón de Azca, junto al Palacio de Congresos, el Paseo de la Castellana y el Estadio Santiago Bernabéu.

Muy cercano a las estaciones de tren de Chamartín y Nuevos Ministerios (con línea directa al Aeropuerto Internacional de Barajas) y al Recinto Ferial Juan Carlos I IFEMA a través de su acceso inmediato a la M-40.

Medios de transporte

- Estaciones de Metro "Santiago Bernabéu" (línea 10) y "Nuevos Ministerios" (línea 8), con acceso al Aeropuerto Internacional de Barajas en 12 minutos.
- Estaciones de Tren "Chamartín" (5 minutos en autobús) y "Atocha" (15 minutos en autobús).
- Autobuses urbanos cercanos: 14-27-40-43-120-126-147-150.
- Acceso inmediato a M-40 así como a los recintos feriales.

3

Barcelona



El hotel

Rafaelhoteles Diagonal Port es un confortable hotel con luminosas y amplias instalaciones marcadas por una cuidada decoración. Su magnífica colección de obras de arte de autores catalanes combina el estilo vanguardista característico de la ciudad con la armonía y operatividad de las instalaciones.

Situado frente a la Mar Bella, y a tan sólo 15 minutos del Aeropuerto Internacional de El Prat, el hotel posee una excelente ubicación en la privilegiada zona de "Front Maritim", núcleo que comunica con el Centro Tecnológico de la Ciudad Condal, junto al Puerto Deportivo.

Dispone de 115 habitaciones totalmente equipadas y diseñadas para su máximo confort. 10 de ellas son suites y 5 ofrecen balcón.

Habitaciones

Sus 115 modernas e innovadoras habitaciones ofrecen los servicios y comodidades necesarios para hacer de la estancia en el hotel un agradable descanso:

- Amplia mesa de trabajo y silla ergonómica.
- TV Vía Satélite, TV interactiva, pay TV.
- Aislamiento Térmico y Acústico.

- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless).
- Carta de almohadas (en suites).
- Hilo musical.
- Habitaciones para fumadores y no fumadores.
- Habitaciones adaptadas para minusválidos.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol con ducha y bañera.
- Secador de pelo, grifería ecológica, amenities, calentador de toallas.
- Bajantes insonorizadas.

Servicios

- Restaurante a la Carta "Alacena".
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Bar Cafetería.
- Garaje.



Restaurante Alacena

El restaurante Alacena de Rafaelhoteles Diagonal Port aúna el vanguardismo de Barcelona con la relajante brisa del mar que ofrece la Mar Bella, frente al hotel. Estos ambientes están también presentes en su gastronomía, deliciosos y ligeros platos de la Cocina Mediterránea, una de las mejores y más sanas del mundo, elaborados con una cuidada presentación y frescos ingredientes de calidad.

La oferta gastronómica se completa con un esmerado servicio de cafetería, la cual permanece abierta de 11.00 de la mañana a 1 de la madrugada.

Salas de reuniones

600 m² distribuidos en 4 Salones y 2 Salas de Subcomisiones. Rafaelhoteles Diagonal Port es un hotel ideal para la celebración de eventos y convenciones debido a sus estupendas instalaciones ubicadas frente al mar. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Todos los salones disponen de luz natural.
- Salones diáfanos.
- Luz con mando a distancia e iluminación por fases.

- Insonorización.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad Wireless.

Ubicación

- Cercano al FORUM y a 20 minutos del Aeropuerto Internacional de El Prat, Rafaelhoteles Diagonal Port está situado en el área denominada "Front Maritim", entre Diagonal Mar y el Puerto Olímpico, zona de ocio y restaurantes.
- Comunica con la Ronda Litoral (Salida 24 "Diagonal Mar y Faria" desde Francia y Salida 23 "Poblenou" desde Barcelona).
- Su calle, Lope de Vega, comunica con la Diagonal.

Medios de transporte

- Acceso a la Ronda Litoral (Salida 24 "Diagonal Mar y Faria" desde Francia y Salida 23 "Poblenou" desde Barcelona).
- Estación de Metro "Poblenou" (línea 4) a 800 m.
- Autobuses (línea 41) a 200 m.

3

Barcelona


rafaelhoteles
casanova



El hotel

En pleno centro de Barcelona, a pocos metros del Paseo de Gracia y de la Plaza de Cataluña y con una inmejorable comunicación, se sitúa Rafaelhoteles Casanova, un moderno e innovador hotel inaugurado en 2006 que se adapta perfectamente al espíritu abierto y cosmopolita de la Ciudad Condal.

Sus 126 modernas y equipadas habitaciones disponen de todas las comodidades para hacer de la estancia en el hotel una agradable experiencia.

El establecimiento sorprende por su carácter precursor de nuevos ambientes que se reflejan en 8 amplios salones y 3 salas de subcomisión y en un restaurante lounge bar llamado Tribeca que se adapta a las necesidades de cualquier momento. En definitiva, modernas instalaciones que hacen de este local un sitio imprescindible para visitar en Barcelona.

Habitaciones

Sus 126 modernas e innovadoras habitaciones distribuidas en Dobles Estándar, Superiores y Suites, disponen de todas las comodidades para

hacer de la estancia en el hotel un agradable descanso:

- Amplia mesa de trabajo y silla ergonómica.
- TV Vía Satélite, TV digital terrestre.
- Aislamiento Térmico y Acústico.
- Climatizador Individualizado.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Acceso inalámbrico a Internet de Alta Velocidad (Wireless).
- Carta de almohadas.
- Hilo musical.
- Habitaciones para fumadores y no fumadores.
- Habitaciones adaptadas para minusválidos.

Cuartos de baño

- Baño completo en mármol con ducha y bañera.
- Secador de pelo, grifería ecológica, amenities.
- Bajantes insonorizadas.

Servicios

- Restaurante a la Carta "Tribeca".
- Servicio de habitaciones.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Servicio de desayuno buffet.



- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Bar y Lounge Tribeca.
- Garaje.
- Plunch Pool (próximamente).

Restaurante Tribeca

Tribeca es un actual concepto en restauración que combina una cocina ligera a la vez que sana y nutritiva. Su cuidada gastronomía está basada en la calidad de los ingredientes así como en una elaborada presentación.

El espacio está concebido para las comidas profesionales o personales en un ambiente fresco y contemporáneo con la mejor atención de nuestros profesionales.

El servicio se completa con su original Lounge con acceso a la calle, el cual permanece abierto de 10.30 de la mañana hasta la 1 de la madrugada (jueves y viernes) y hasta las 3 los sábados. El Bar ofrece ligeras alternativas de snacks y aperitivos a una comida formal en el restaurante.

Salas de reuniones

400 m² distribuidos en 8 Salones y 3 Salas de subcomisión. Rafaelhoteles Casanova es un hotel ideal para la celebración de sus eventos y convenciones debido a sus buenas instalaciones ubicadas en el centro de la ciudad. Ofrece todos los servicios necesarios para que las reuniones sean un éxito:

- Luz con mando a distancia e iluminación por fases.
- Insonorización.
- Climatizador independiente.
- Servicio de megafonía, medios audiovisuales, teléfono inalámbrico, videoconferencia.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Pantallas de proyección por control remoto.

Ubicación

Situado en pleno centro de Barcelona, a pocos metros del Paseo de Gracia y de la Plaza de Cataluña, haciendo su comunicación inmejorable desde cualquier punto de la ciudad. Lugares de interés cercanos son la Universitat Central, el Museo de Arte Contemporáneo y la Casa Batlló, entre otros.

Medios de transporte

- Carreteras C-32 y C-246 (Autovía Castelldefels).
- Estaciones de Metro "Urgell" y "Universitat" a 50 m. de la puerta del hotel.
- Estación de Tren a 800 m.
- Autobús turístico a 400 m.
- Aeropuerto Internacional de El Prat a 8 km (Autobús a éste a 100 m.)

3

Baqueira Beret



El hotel

La Pleta by Rafael Hotels es un exclusivo hotel ideal para el retiro, ubicado en el corazón de los Pirineos en la pintoresca estación de esquí de Baqueira Beret.

Las 67 habitaciones de las que dispone han sido ideadas para el confort total, cuidando en detalle la decoración y todos los elementos tecnológicos que aseguran una estancia tranquila y completa.

El hotel es miembro de 'The Small Luxury Hotels of the World'.

Habitaciones

67 Habitaciones con vistas a la montaña, 15 de ellas tienen balcón. Todas ofrecen los siguientes servicios:

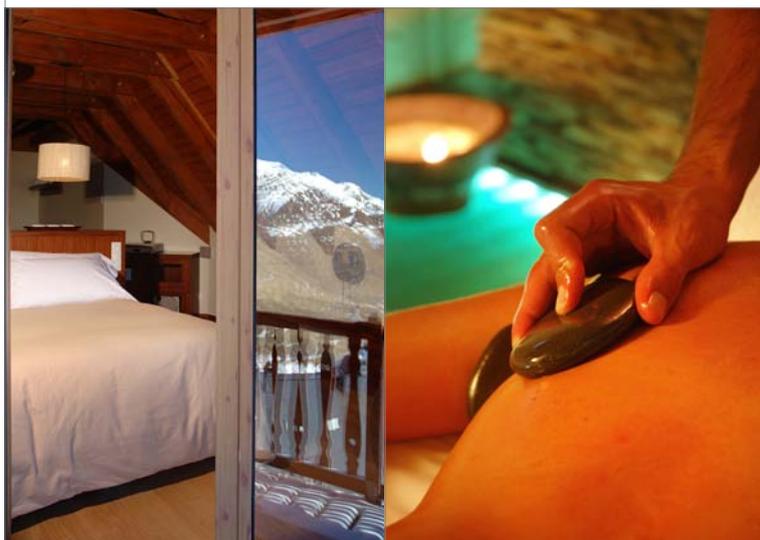
- TV con Canal Satélite.
- DVD.
- Conexión a Internet de alta velocidad (wireless).
- Teléfono.
- Caja fuerte digital.
- Minibar.
- Calefacción por suelo radiante.
- Carta de Almohadas.
- TV de plasma de 29 pulgadas en todas las suites.
- Habitaciones de no fumadores.

Cuartos de baño

- Amenities Molton Brown.
- Albornoces y zapatillas.
- Columna de hidromasaje en todas las habitaciones de tipo Occitania Superior, Junior Suite y Suite.

Servicios

- Restaurante Del Gel al Foc (Del Hielo al Fuego).
- Restaurante Petita Borda.
- Café Bar & Veranda.
- Servicio de habitaciones 24 horas.
- Acceso inalámbrico a Internet de alta velocidad (Wireless).
- Prensa.
- Servicio de lavandería.
- Secabotas.
- Conserje.
- Garaje.
- Tienda y alquiler de esquí; Guardaesquí; Guía de esquí; Servicio de transporte a pistas (a 300 m del hotel).
- Servicio de transporte a pueblos cercanos.
- Sala de juegos para niños (en vacaciones escolares).
- Baby Setter (bajo petición).
- Transporte en helicóptero (bajo petición).
- Transfers desde Toulouse, Barcelona y Lérida.
- Sala de conferencias y reuniones para 30 personas.



Restaurante Del Gel al Foc

Del Gel al Foc, sirve desayunos (tanto buffet como a la carta) y cenas a la carta. Ofrece su cocina creativa catalana e internacional además de una extensa carta de vinos en un ambiente exclusivo a la par que íntimo. Abierto de 8 a 11 y de 20 a 23 horas.

Restaurante Petita Borda

Petita Borda ofrece saludables menús que complementan la experiencia Spa. Abierto de 13 a 16.30 y de 20 a 23 horas.

Café Bar & Veranda

El hotel dispone de una zona exclusiva con terraza que bordea todo el edificio, donde ofrecer un servicio con una gran selección de té, café y aperitivos.

El Cigar Bar

Ofrece una amplia selección de puros, whiskies y brandies de las más prestigiosas marcas.

SPA

El Spa Occitania está compuesto por las siguientes instalaciones:

- Occitania Steam: Baño turco, Baño termal y de lodo.

- Occitania Land: Cabinas de masajes individuales y de arena.
- Occitania Lakes: Jacuzzi, Baño de nieve, Tunel Bitermal
- Occitania Falls: Ducha Bitermal, Sauna Sueca.
- Occitania Dreams: Camas, Terapia musical y aromaterapia, Servicio de té herbal.

Ofrece tratamientos especialmente creados con una fusión de frutos del bosque, hierbas y tradiciones antiguas de la región mezclando la naturaleza y el toque humano para relajar y restaurar. También incluye salón de belleza, gimnasio y piscina.

Actividades

Invierno: Esquí, snowboard, motos de nieve, trineos de perros, ski de fondo, heliskiing, patinaje sobre hielo, circuito 4x4, paseos y excursiones en raquetas de nieve.

Verano: pesca, senderismo, rafting, bicicletas de montaña, rutas a caballo, golf, hidrospeed, surfing kayak, piragüismo, descenso de barrancos, escalada deportiva, tiro con arco, canoa canadiense, equitación y rutas guiadas por el románico aranés.

Ubicación

Ubicado en el corazón de los Pirineos, en la estación de esquí de Baqueira Beret en el Pirineo Catalán, cota 1700 m.

Medios de transporte:

- Coche
- Avión: Aeropuerto de Toulouse Blagnac (Francia) y Aeropuerto de El Prat (Barcelona).
- Tren: Desde la Estación de Lérida, 160 km.

Posibilidad de contratar servicio de transfer hasta el hotel desde Lérida, Barcelona o Toulouse.



DATOS DE IDENTIFICACIÓN

4



El domicilio social de Construcciones Reyal, S.A. se encuentra situado en calle Ayala número 3, 28001, Madrid.

Construcciones Reyal, S.A. fue constituida en Madrid, por tiempo indefinido, mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid D. Alberto Ballarín Marcial, el día 7 de marzo de 1970, bajo el número 2870 de orden de su protocolo, y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.488, Folio 151, Hoja número M-58.913.

El capital social de Construcciones Reyal, S.A. a 31 de diciembre de 2006 era de 2.597.339,90 euros, representado por 432.161 acciones, de 6,010121 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 1 a la 432.161, ambas inclusive, constitutivas de una sola serie y de idénticos derechos sociales y económicos todas ellas. No obstante, con posterioridad se han producido una serie de aumentos de capital, todos ellos completamente suscritos y desembolsados, que han sido asimismo debidamente inscritos en el Registro Mercantil, a consecuencia de los cuales en la actualidad el capital social de Construcciones Reyal, S.A. asciende a 3.013.576,84 euros, y está representado por

501.417 acciones, de 6,010121 euros de valor nominal cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente de la 1 a la 501.417, ambas inclusive.

Fusión con Inmobiliaria Urbis, S.A.

El consejo de administración de Construcciones Reyal, S.A. acordó, en su reunión del día 20 de marzo de 2007, someter a la Junta General de Accionistas que está convocada para el próximo 23 de abril de 2007, entre otros acuerdos, la fusión por absorción de la sociedad Inmobiliaria Urbis, S.A. por parte de Construcciones Reyal, S.A., así como la solicitud de admisión a negociación bursátil de las acciones de Construcciones Reyal, S.A.

Con posterioridad a la mencionada fusión con Inmobiliaria Urbis, S.A., está previsto que el capital social de Construcciones Reyal, S.A. sea de dos millones novecientos veintidós mil sesenta y siete euros con cuatro céntimos de euro (2.922.067,04), representado por doscientas noventa y dos millones doscientas seis mil setecientos cuatro acciones (292.206.704), de 0,01 euros de valor nominal cada una de ellas, constitutivas de una sola serie y de idénticas

4

ticos derechos sociales y económicos todas ellas, totalmente desembolsadas, y numeradas correlativamente de la 1 a la 292.206.704, ambas inclusive. Asimismo, está previsto que las acciones estén representadas por anotaciones en cuenta.

Por otro lado, como consecuencia de los anteriores acuerdos, Construcciones Reyal, S.A. tendrá como 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 correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.006, así como el informe de gestión, pueden consultarse en el domicilio social, calle Ayala número 3, 28001, Madrid.

SEDE CENTRAL

General Pardiñas, 73
28006 Madrid
Tel: 91 590 37 11
Fax: 91 411 32 52

Ayala, 3- 2ª planta
28001 Madrid
Tel: 902 901 400
Fax: 91 577 61 03

DIRECCIÓN REGIONAL DE MADRID

DELEGACIÓN MADRID 1-2
Calle Goya, 5-7
28001 Madrid
Tel.: 91 781 88 40
Fax: 91 435 74 86

DELEGACIÓN MADRID 3
Avda. Polvoranca, 39
28921 Alcorcón (Madrid)
Tel.: 91 641 50 50
Fax: 91 643 23 37

DIRECCIÓN REGIONAL DE ANDALUCÍA

DELEGACIÓN DE JEREZ
Avda. Alvaro Domec, 4
11405 Jerez de la Frontera (Cádiz)
Tel.: 956 32 66 00
Fax: 956 34 55 16

DELEGACIÓN DE ALMERÍA
Maestro Serrano, 9
04004 Almería
Tel.: 950 26 60 00
Fax: 950 26 60 82

DELEGACIÓN DE GRANADA
Camino de Ronda, 179
18003 Granada
Tel.: 958 80.63.10
Fax: 958 29 57 94

DELEGACIÓN DE CÓRDOBA
Ronda de los Tejares, 12
14001 Córdoba
Tel.: 957 47 68 56
Fax: 957 47 60 69

DELEGACIÓN DE SEVILLA
Avda. Blas Infante, 6
41011 Sevilla
Tel.: 954 45 29 55
Fax: 954 45 48 54

DELEGACIÓN DE MÁLAGA
Mesonero Romano, 18
29010 Málaga
Tel.: 952 07 06 45
Fax: 952 27 71 05

DELEGACIÓN COSTA DEL SOL
Carretera N-340, Km. 165,5
29688 Estepona (Málaga)
Tel.: 952 88.28.48
Fax: 952 89 68 81

DELEGACIÓN DE HUELVA
Plaza El Campillo, 3, local 10
21002 Huelva
Tel.: 959 54 07 31
Fax: 959 28 28 07

DIRECCIÓN REGIONAL DE CANARIAS

DELEGACIÓN DE LAS PALMAS
LEÓN Y CASTILLO, 43 I
35007 Las Palmas de Gran Canarias
TEL.: 928 27.04.84
FAX: 928 27 47 69

DELEGACIÓN DE TENERIFE
AVDA. BRAVO MURILLO, 16
38003 Santa Cruz de Tenerife
TEL.: 922 22 22 41
FAX: 922 22 37 76

DIRECCIÓN REGIONAL DE CATALUÑA Y BALEARES

DELEGACIÓN DE BARCELONA
Pau Clarís 174 Ppal.2ª
08037 Barcelona
Tel.: 93 465 77 96
Fax: 93 487 53 87

DELEGACIÓN DE BADALONA
Edificio Blurbis
Avda. Els Vents 9-13
08917 Badalona (Barcelona)
Tel.: 93 395 48 84
Fax: 93 395 31 04

DELEGACIÓN DE BALEARES
Unió, 2ª
07001 Palma de Mallorca
Tel.: 971 71 71 93
Fax: 971 71 97 10

DIRECCIÓN REGIONAL LEVANTE

DELEGACIÓN DE VALENCIA
Sorní, 18
46004 Valencia
Tel.: 96 353 05 55
Fax: 96 352 42 05

DELEGACIÓN DE ALICANTE
Teniente Coronel Chapuli, 2 Princ. Izqd
03001 Alicante
Tel.: 965 14 67 20
Fax: 965 20 09 65

DELEGACIÓN DE CASTELLÓN
Avda. Vicente Sos Baynat, 13
12006 Castellón
Tel.: 964 73 01 78

DELEGACIÓN DE MURCIA
Avda. Reino de Murcia, 74 Urb.
Altonreal
30500 Molina de Segura (Murcia)
Tel.: 968 64 81 11
Fax: 968 64 82 00

DIRECCIÓN REGIONAL DE CASTILLA LEÓN Y CANTABRIA

DELEGACIÓN DE LEÓN:
Calle Burgo Nuevo, 12-1ª planta
24001 León
Tel.: 987 34 42 30
Fax: 987 20 55 47

DELEGACIÓN DE SANTANDER:
Avda. Calvo Sotelo, 19-6ª plt. Puerta 3
39002 Santander
Tel.: 942 31 87 50
Fax: 942 31 47 52

DELEGACIÓN DE BURGOS
C/Vitoria, 4 1ª Plt. Oficina. 101
09004 Burgos
Tel.: 947 20 81 37
Fax: 947 27 25 07

DELEGACIÓN DE VALLADOLID:
C/ Miguel Iscar, 12 1º Izda.
47001 Valladolid
Tel.: 983 21 85 98
Fax: 983 20 56 85

DIRECCIÓN REGIONAL DE GALICIA Y ASTURIAS

DELEGACIÓN DE A CORUÑA
Plaza de Galicia, 2-3, 1º B
15004 La Coruña
Tel.: 981 12 61 70
Fax: 981 25 75 03

DELEGACIÓN DE VIGO
Gran Vía, 58
36203 Vigo (Pontevedra)
Tel.: 986.47.22.47
Fax: 986 48 26 91

DELEGACIÓN DE ASTURIAS
Plaza Longoria Carvajal, 1-6º
33002 Oviedo
Tel.: 985 20 54 88
Fax: 985 21 28 12

DIRECCIÓN REGIONAL DE ARAGÓN, NAVARRA Y LA RIOJA

DELEGACIÓN DE ARAGÓN
Paseo de la Independencia, 22, 4ª
planta
50004 Zaragoza
Tel: 976 21 51 72
Fax: 976 22 56 41

DELEGACIÓN DE NAVARRA
Plaza Conde de Rodezno, 8- 6ª planta
31004 Pamplona
Tel: 948 23 87 07
Fax: 948 23 87 96

Datos correspondientes a la nueva
organización territorial comercial de
Royal Urbis en 2007

DELEGACIÓN DE LA RIOJA
Miguel Villanueva, 5 -1ª Ofic. 2
26001 Logroño
Tel: 941 24 40 66
Fax: 941 24 55 31

DIRECCIÓN REGIONAL DE CASTILLA LA MANCHA Y EXTREMADURA

DELEGACIÓN DE EXTREMADURA
Calle San Pedro de Alcántara, 7 - 1º A
10001 Cáceres
Tel.: 927 24 67 50
Fax: 927 24 67 50

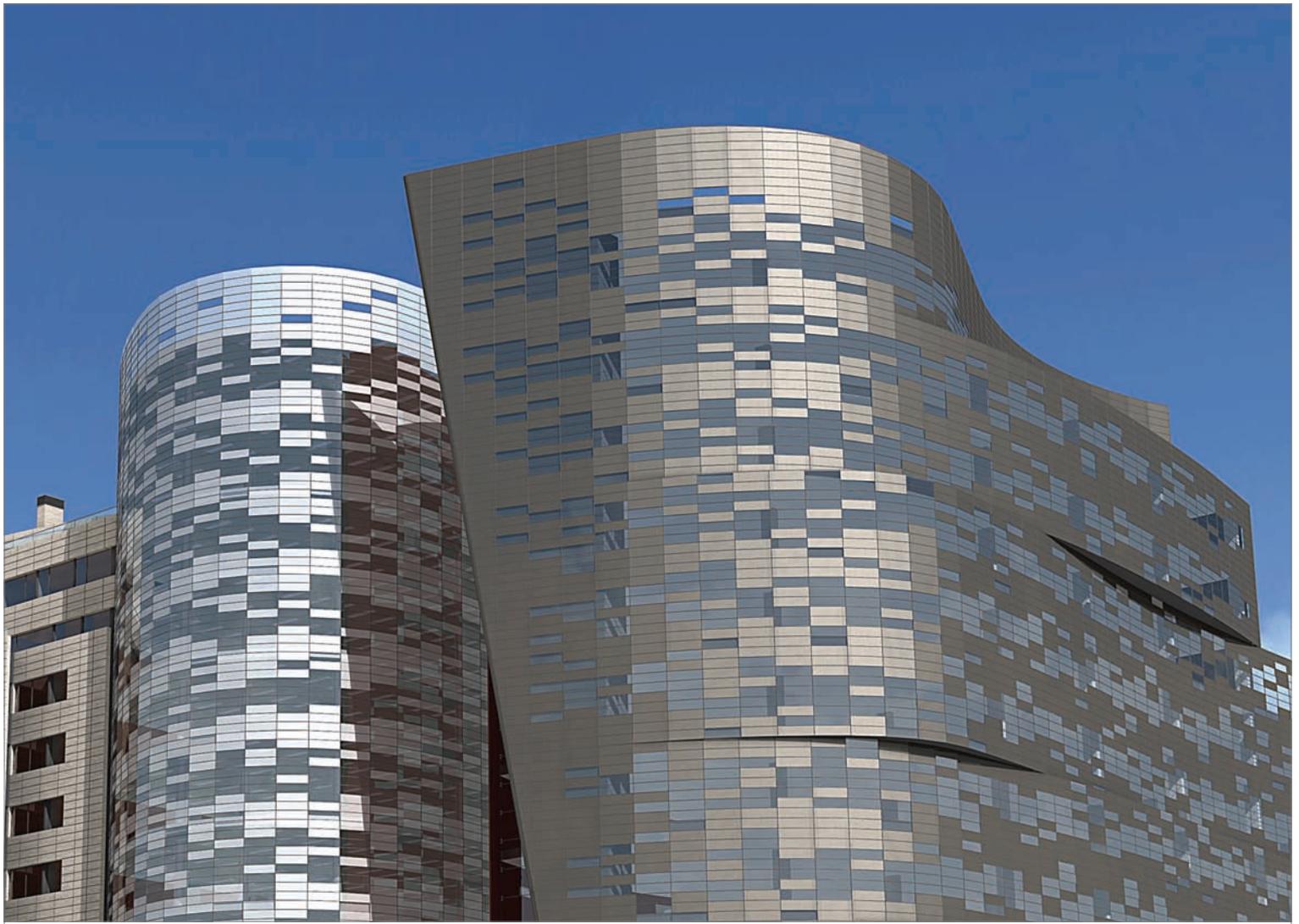
DELEGACIÓN DE TOLEDO
C/ Atenas, 2 - Bajo
45003 Toledo
Tel.: 925 22 70 32
Fax: 925 22 94 32

DELEGACIÓN DE CIUDAD REAL
Plaza Mayor, 9 - 1º B
13001 Ciudad Real
Tel.: 926 21 75 60
Fax: 926 21 75 61

DIRECCIÓN REGIONAL DE PORTUGAL (EUROINMOBILIARIA S.A.)

DELEGACIÓN DE LISBOA
Duque de Saldanha, 1, 5ºC
1050-094 Lisboa
Tel.: 00 351 21 357 1044
Fax: 00 351 21 357 1034

DELEGACIÓN DE OPORTO
Avda. De França, 20, Sala 507
4050-275 Porto
Tel.: 00 351 2260 73030/31
Fax: 00 351 2260 02151



www.reyal.es