

## Espacio para crecer

En Urbi superamos las expectativas del mercado con la calidad de nuestros desarrollos. Somos líderes en la zona norte de México y tenemos presencia en las principales áreas metropolitanas del país.

En nuestros 25 años de historia hemos construido y comercializado más de 200,000 viviendas de interés social, de nivel medio y residencial, que proporcionan un sitio digno para habitar a más de un millón de personas.

Constituimos una empresa sana en el aspecto financiero, capaz de responder a los retos y exigencias de nuestro tiempo, que ofrece a su gente grandes espacios para crecer.

## La nueva industria de la vivienda en México

### Déficit de vivienda

México tiene un déficit acumulado de vivienda de 4.3 millones de unidades. Además, se estima que cada año se requieren 700 mil nuevas viviendas, de acuerdo con el crecimiento demográfico.

### Fuerte base demográfica

El 56.9% de la población del país es menor de 30 años. El crecimiento demográfico nacional es de 1% anual.

### Una industria fragmentada

Alrededor de 2,000 empresas erigen, cada una, entre 50 y 500 viviendas por año. Entre los 5 desarrolladores más grandes del país, cubren sólo el 20% del mercado.

### Políticas gubernamentales favorables

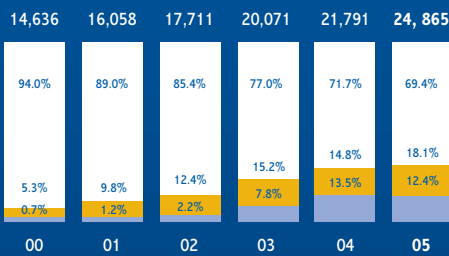
Las autoridades mexicanas han implementado diversas políticas para aumentar la oferta de vivienda y alcanzar un crecimiento sostenido del sector.

## Cifras 2005

En pesos constantes al 31 de diciembre de 2005

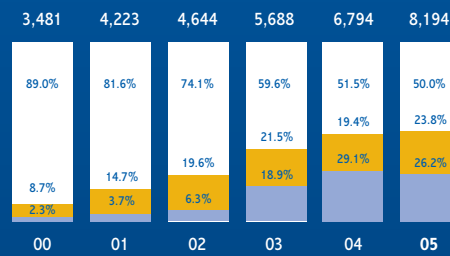
### Mezcla de productos | Unidades Vendidas

CAGR (00-05)=11.2%



### Mezcla de productos | Ventas (Millones de pesos)

CAGR (00-05)=18.7%



■ Vivienda Interés Social
 ■ Vivienda Media Baja
 ■ Vivienda Media Alta y Residencial

# 20.6%

CRECIMIENTO EN VENTAS

# 8,193.5

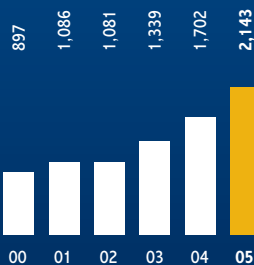
VENTAS EN MILLONES DE PESOS

# 24,865

VIVIENDAS VENDIDAS EN EL AÑO

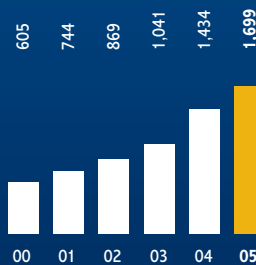
### EBITDA

TACC (00-05)=19.0%



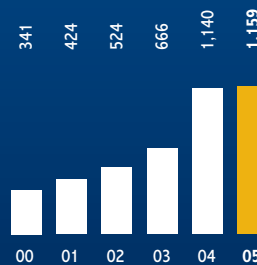
### Utilidad antes de impuestos

TACC (00-05)=22.9%

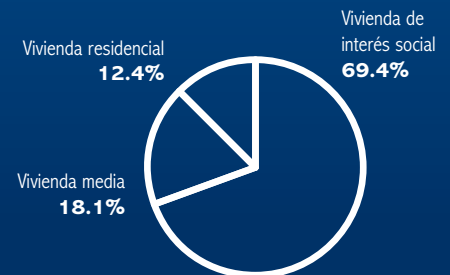


### Utilidad Neta

TACC (00-05)=27.7%



## Mezcla de productos



# Reserva territorial

Cifras al 30 de junio de 2006

La reserva territorial de Urbi representa 5 años de operaciones futuras

- 2,798 hectáreas, equivalentes a cerca de 150,865 viviendas.
- Compromisos de hipotecas por 28,026 viviendas.
- Una posición sólida para negociar en relación con tiempos y costos.



## Otras voces

- Urbi ha desarrollado más de **200,000** viviendas en las que habitan más de 1 millón de personas.
- En los últimos **5 años** duplicó su tamaño en términos de ingresos.
- Incrementó en **270** puntos bases su margen de EBITDA a partir de **2004**, para colocarse como la empresa con mayores márgenes del sector.
- Alcanzó una rentabilidad sobre capital promedio anual (ROE) de **25.3%** en los últimos 5 años.
- En la empresa trabajan más de **1,800** empleados administrativos y más de **10,000** obreros de la construcción.
- Urbi cuenta con "El mejor equipo directivo para una empresa desarrolladora de vivienda en América Latina" según una encuesta de la Revista Euromoney (2006).
- La acción de Urbi forma parte del Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) de la Bolsa Mexicana de Valores y de los índices MSCI Emerging Markets y MSCI México.
- Es una de las **3** principales desarrolladoras de vivienda en América Latina, según la Revista América Economía (2006).
- Es la empresa **21** de las **50** empresas mexicanas más innovadoras, según la Revista Information Week.
- Es la empresa **32** de las **100** compañías mexicanas más exitosas del 2005, según la revista Business Week.
- Es la empresa **153** de las **500** empresas más importantes de México, según la Revista Expansión (2006).
- Es el principal desarrollador de vivienda media y residencial, según la Revista Obras (2006).
- Urbi es el primer desarrollador de vivienda en haber obtenido la Certificación **ISO-9000** y el único en haber certificado todos sus procesos.
- Cuenta con la plataforma tecnológica (UrbiNet) más avanzada para una empresa desarrolladora de vivienda.
- Es considerada como la empresa más sana del sector, por su desempeño financiero sobresaliente, según América Economía en su edición las **100** empresas más competitivas de América Latina del 2005.
- Destaca como la principal desarrolladora en "Las Empresas Líderes de México 2006", estudio realizado por HayGroup y Gestión de Negocios
- En enero del 2005 la Revista Expansión, reconoció a Urbi por su trayectoria y visión estratégica que ha llevado a la empresa a ser la desarrolladora de vivienda más eficiente en el mercado mexicano. Este reconocimiento, como "Empresario del Año", fue recibido por Cuauhtémoc Pérez Román, Director General de Urbi.

