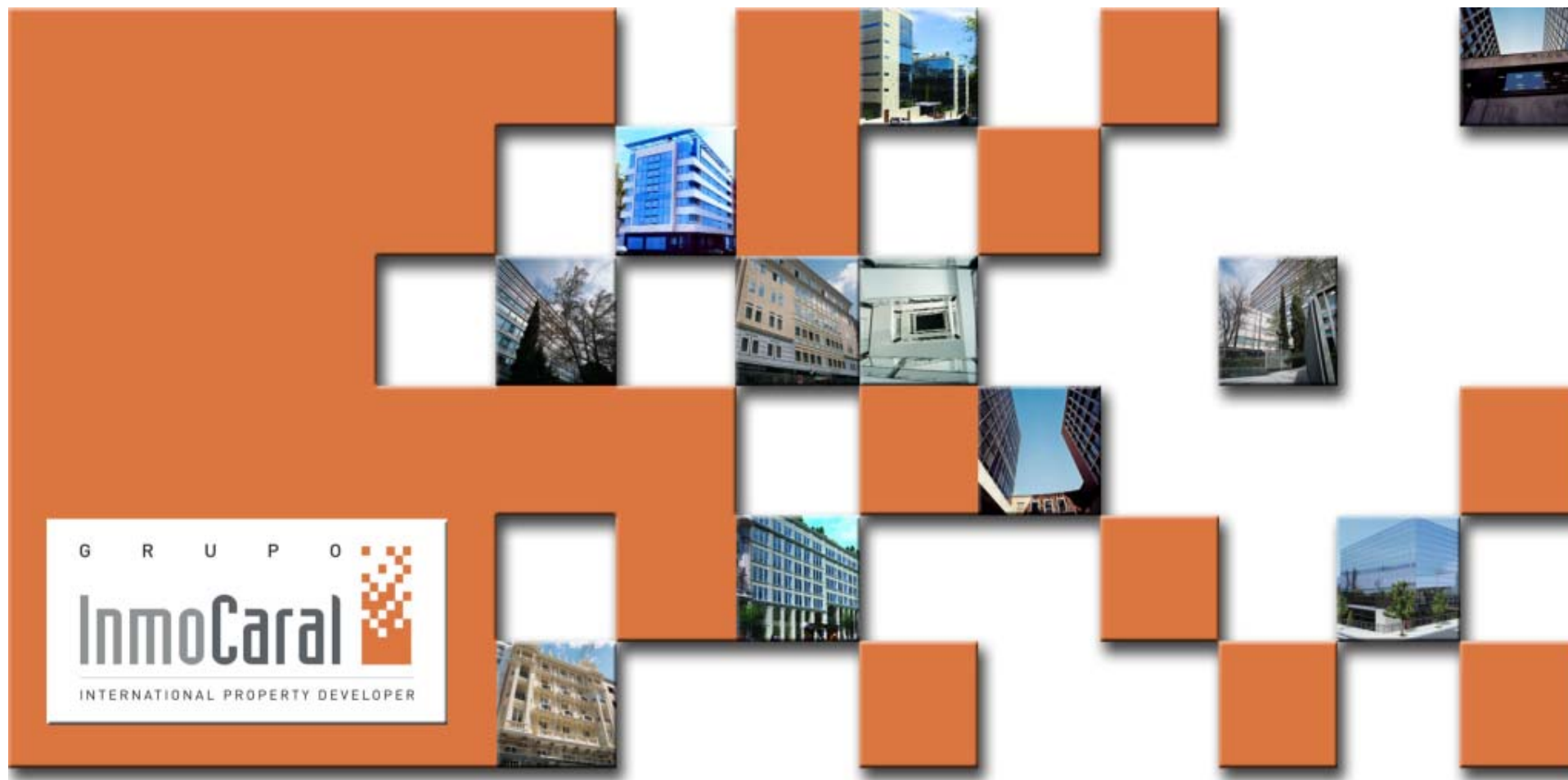


Junta General de Accionistas
Grupo InmoCaral, S.A.
29 Junio 2006

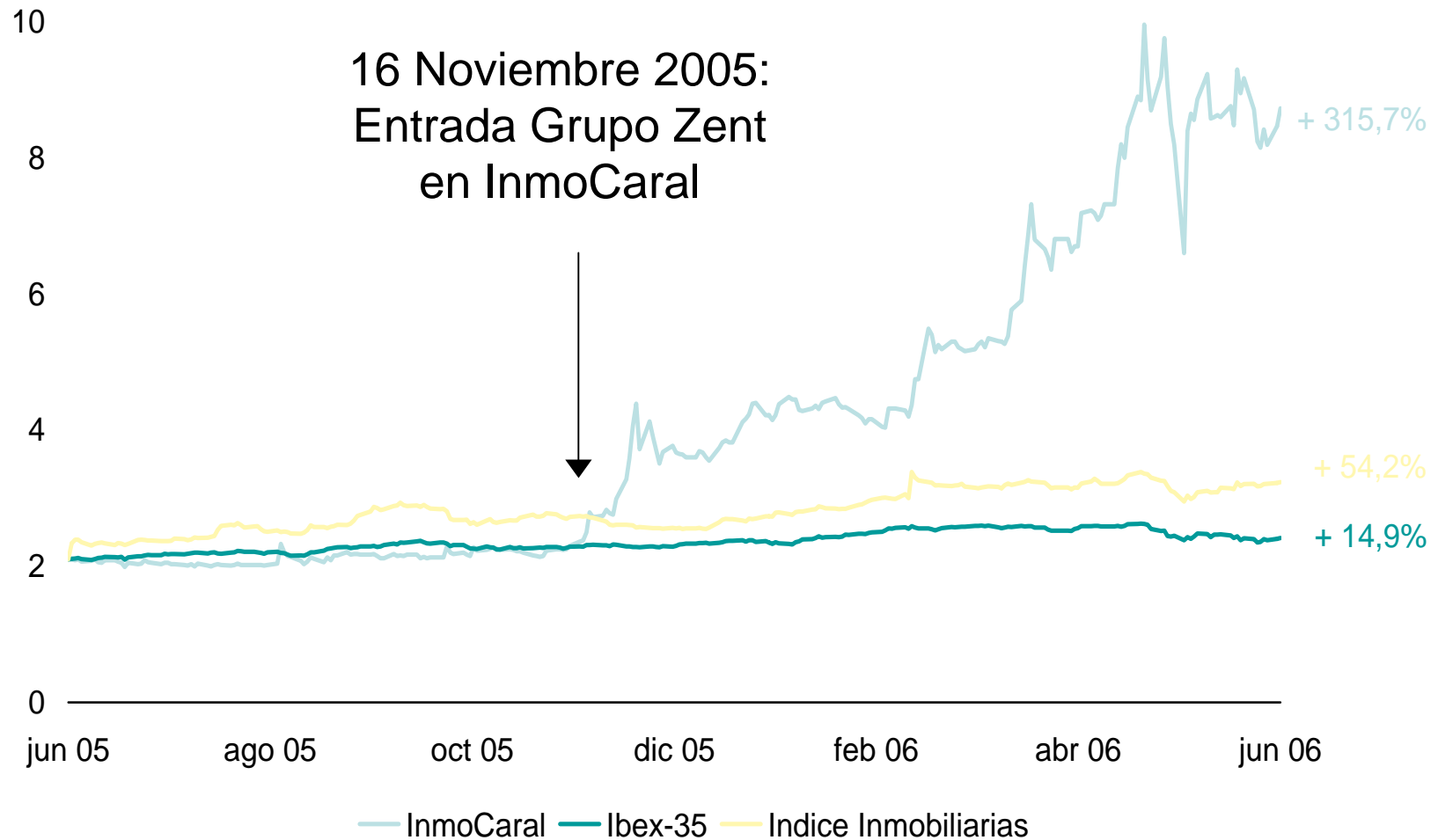


“Año de Transición y Creación de una Empresa Líder”

2005 – Año de Transición

- Toma de posesión de la compañía mediante OPA
- Anuncio de operación de integración 2005
 - Patrimonio de Grupo Zent
 - Incorporación de otros Socios Estratégicos
 - Objetivo llevarlo a cabo antes del 30 de junio de 2006
- Continuidad del negocio

Evolución de la Cotización



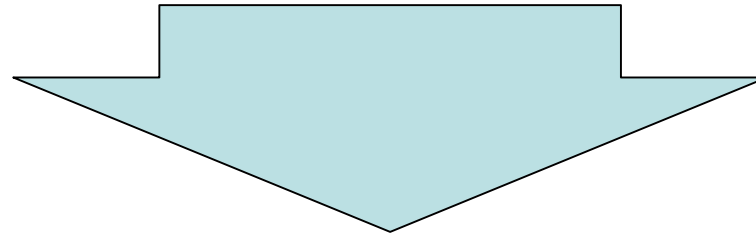
Nota: Índice inmobiliarias incluye a Metrovacesa, Colonial, Fadesa y Urbis.

Creación de Un Líder

Creación de una
inmobiliaria
líder en España y
Europa

Dotar de fondos
para llevar a cabo
adquisiciones

Reequilibrio
activos
patrimoniales /
promoción



Colonial

Líder Europeo

Sentido Estratégico

- Transformación de promocional a patrimonial
- Gestión
- Barcelona, Paris, Madrid
- Complementariedad geográfica y de negocio
- Masa crítica
- Acelerar el crecimiento futuro de la compañía
- Valor de escasez

Líder Europeo

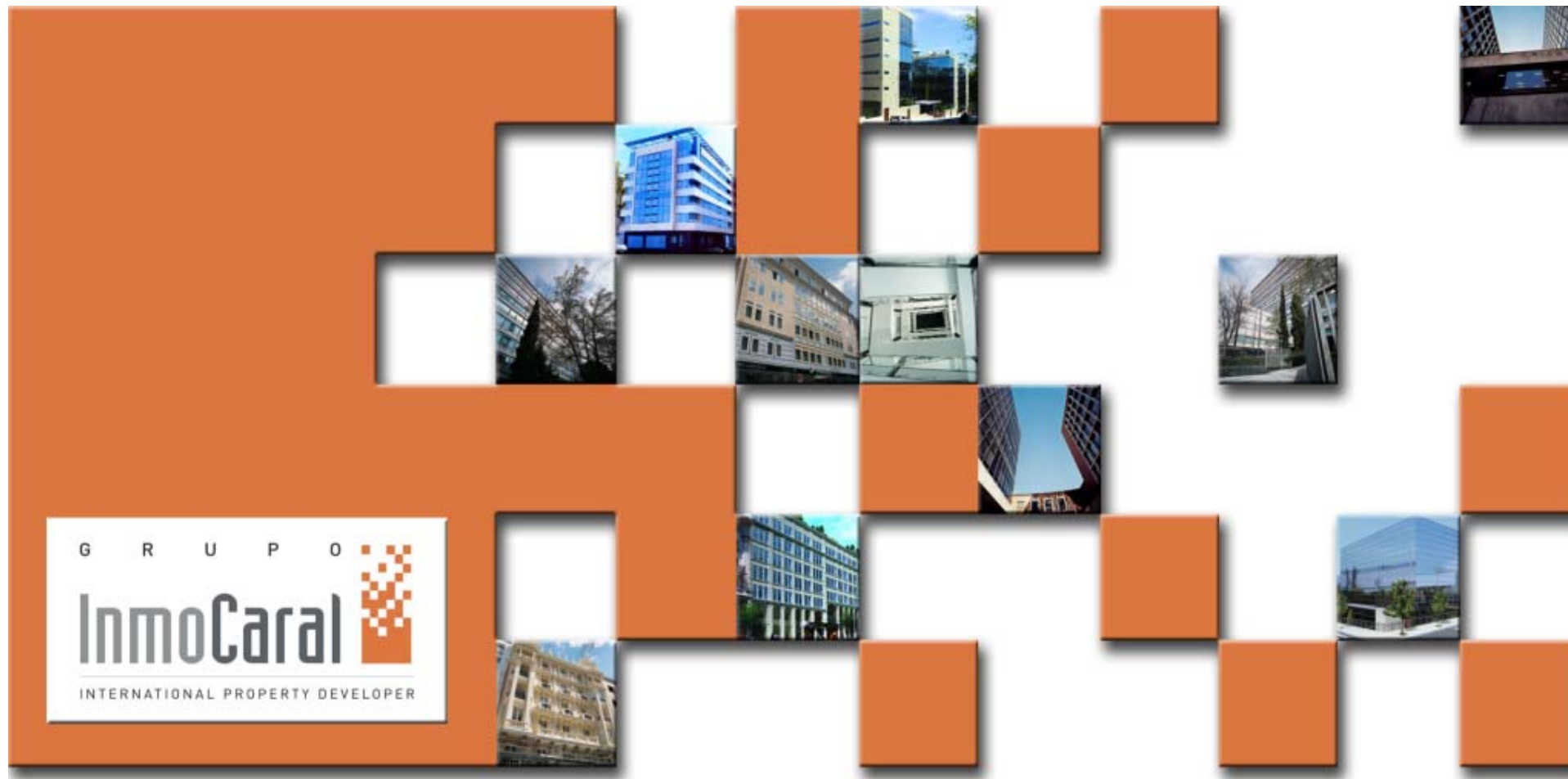
Sentido Financiero

- Mejora de estructura de capital tras la adquisición
- Acceso a fuentes de financiación alternativas
- Flujos de caja más recurrentes y diversificados
- Economías de escala financieras



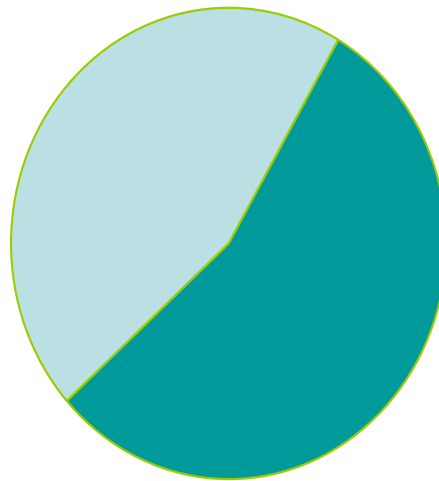
Mariano Miguel

Consejero Delegado
Grupo Inmocaral



“InmoCaral en el 2005”

Cartera de InmoCaral

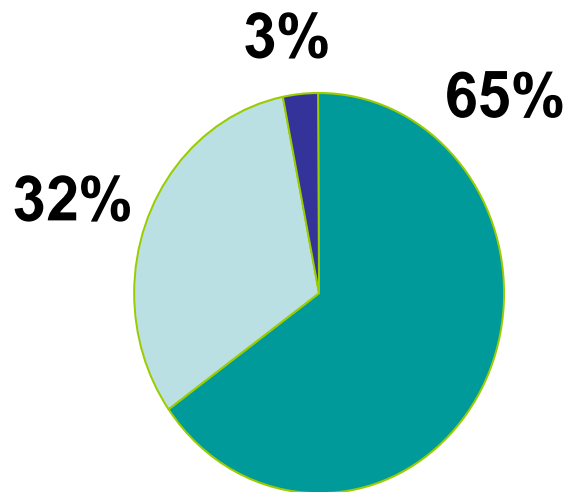


Valor de Mercado: €282m

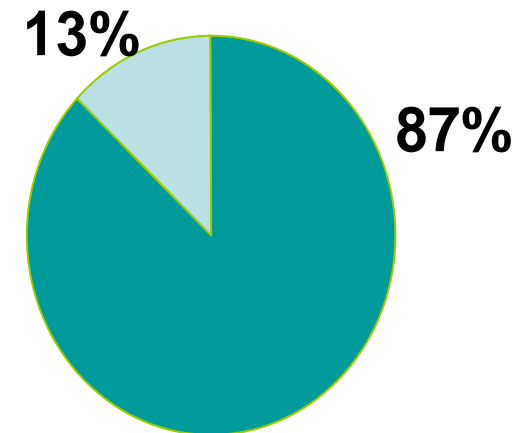
(1) Fuente: Informe de valoración de CBRE ajustado por pasivos financieros a 31/12/2005.

Cartera de InmoCaral – Patrimonial

Desglose por Geografía



Desglose por Tipo de Activo

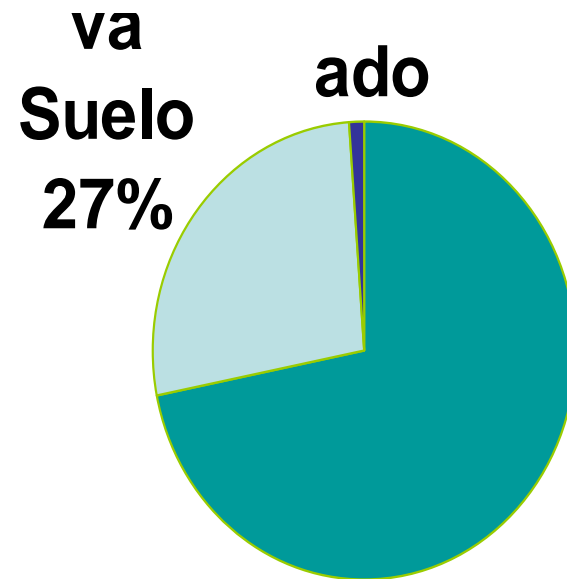


Valor de Mercado: €127m

(1) Fuente: Informe de valoración de CBRE ajustado por pasivos financieros a 31/12/2005.

Cartera de InmoCaral – Promoción

Desglose por Tipo de Activo

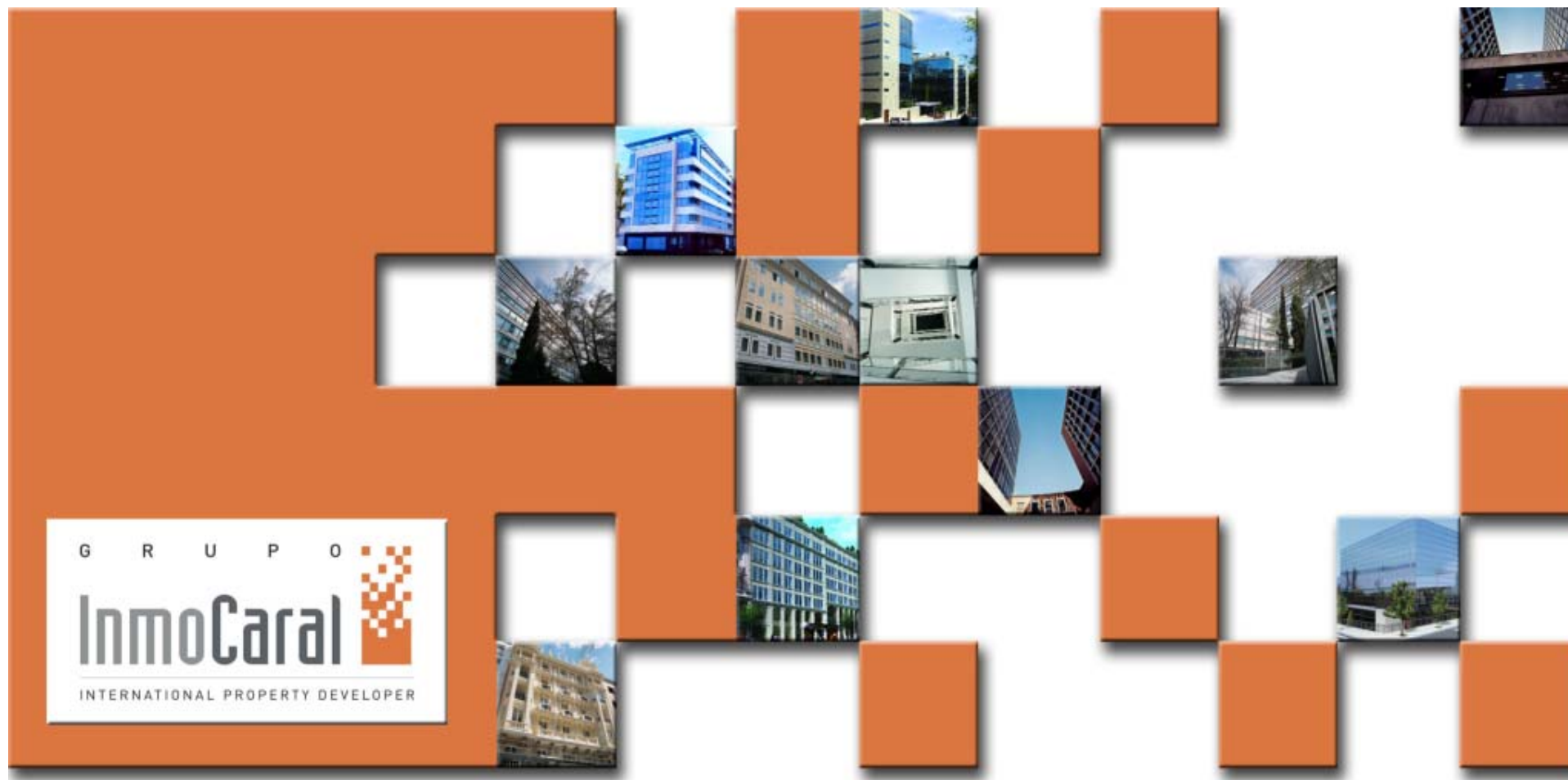


Valor de Mercado: €155m

(1) Fuente: Informe de valoración de CBRE ajustado por pasivos financieros a 31/12/2005.

2005 Periodo de Transición

(€000)	2005
Ventas	6.058
Beneficio de Explotación	1.376
<i>Margen de Explotación</i>	<i>22,7%</i>
Beneficio Antes de Impuestos	1.013
Beneficio Después de Impuestos	799



“Propuesta de Ampliación de Capital”

Ampliación de Capital

- Ampliación de capital a €2,20 por acción por un importe total de €2.687m

	Importe	Aportación	Aportante	Derecho de Suscripción
1	€436m	Activos	Grupo Zent	No
2	€1.503 m	Dineraria	Grupo Zent y Socios Estratégicos	No
3	€748m	Dineraria	Minoritarios	Si

- Informes de expertos independientes
 - KPMG y E&Y

Ampliación de Capital

- Ampliación de capital a €2,20 por acción por un importe total de €2.687m

	Importe	Aportación	Aportante	Derecho de Suscripción
1	€436m	Activos	Grupo Zent	No

Ampliación de Capital

- Ampliación de capital a €2,20 por acción por un importe total de €2.687m

	Importe	Aportación	Aportante	Derecho de Suscripción
1	€436m	Activos	Grupo Zent	No
2	€1.503m	Dineraria	Grupo Zent y Socios Estratégicos	No

Supresión del Derecho – Razones

- Ampliación de activos (€436m)
 - Aportación activos estratégicos
 - Naturaleza de la aportación requiere supresión del derecho
- Ampliación dineraria (€1.503m)
 - Aportación de recursos para financiar proyecto de crecimiento
 - Inversores con experiencia contrastada
 - Creación de núcleo de accionistas estables
 - Con vocación de permanencia (*lock-up* de 6 meses)

Ampliación de Capital

- Ampliación de capital a €2,20 por acción por un importe total de €2.687m

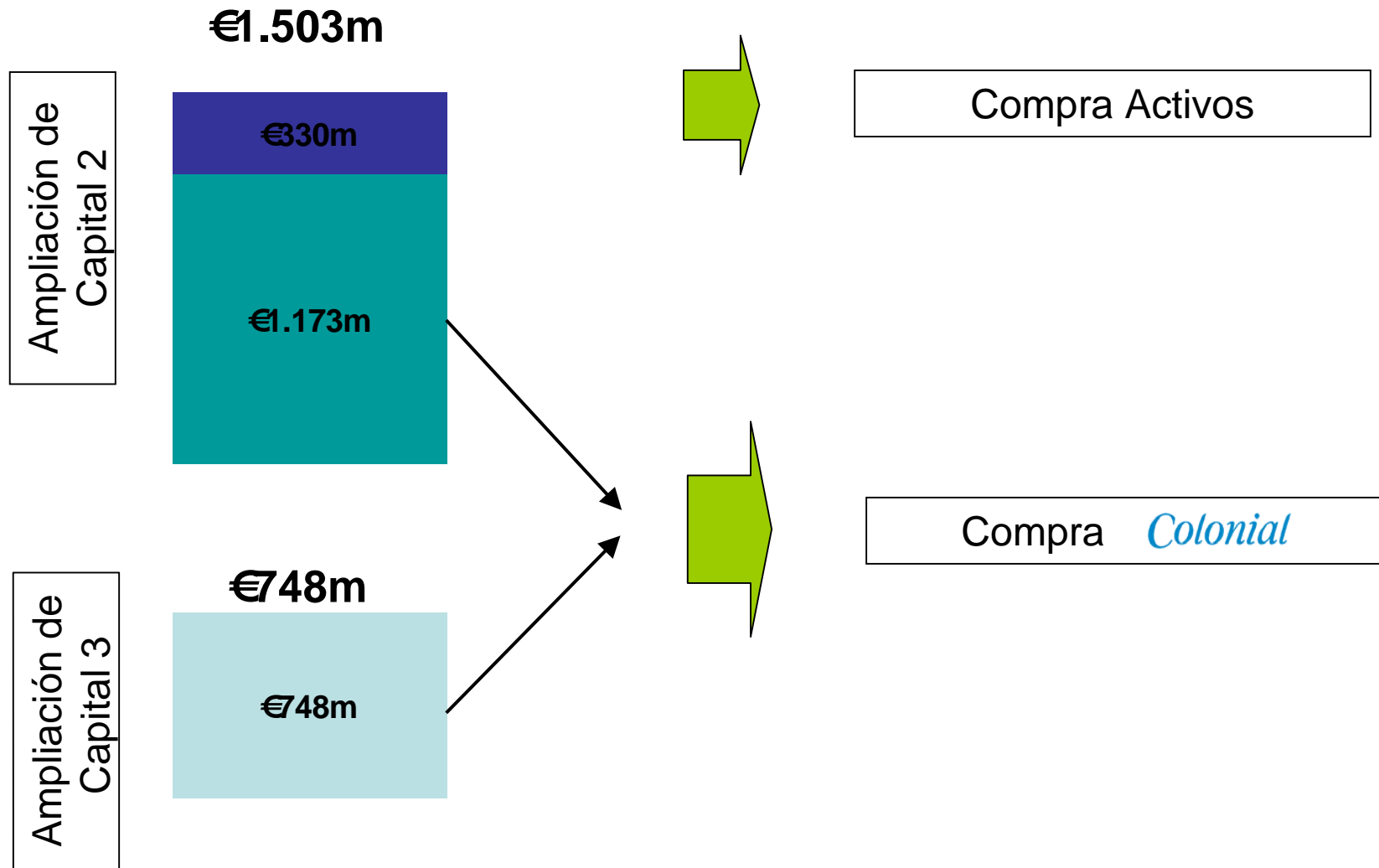
	Importe	Aportación	Aportante	Derecho de Suscripción
1	€436m	Activos	Grupo Zent	No
2	€1.503m	Dineraria	Grupo Zent y Socios Estratégicos	No
3	€748m	Dineraria	Minoritarios	Si

- Informes de expertos independientes
 - KPMG y E&Y

NAV



Uso de Fondos

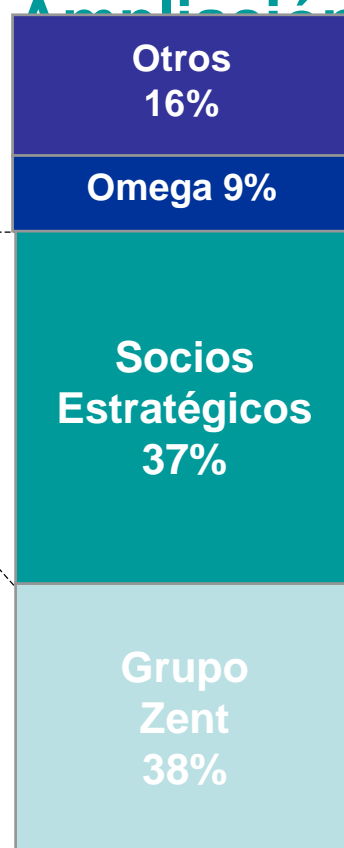


Accionariado

Accionariado Pre-Ampliación



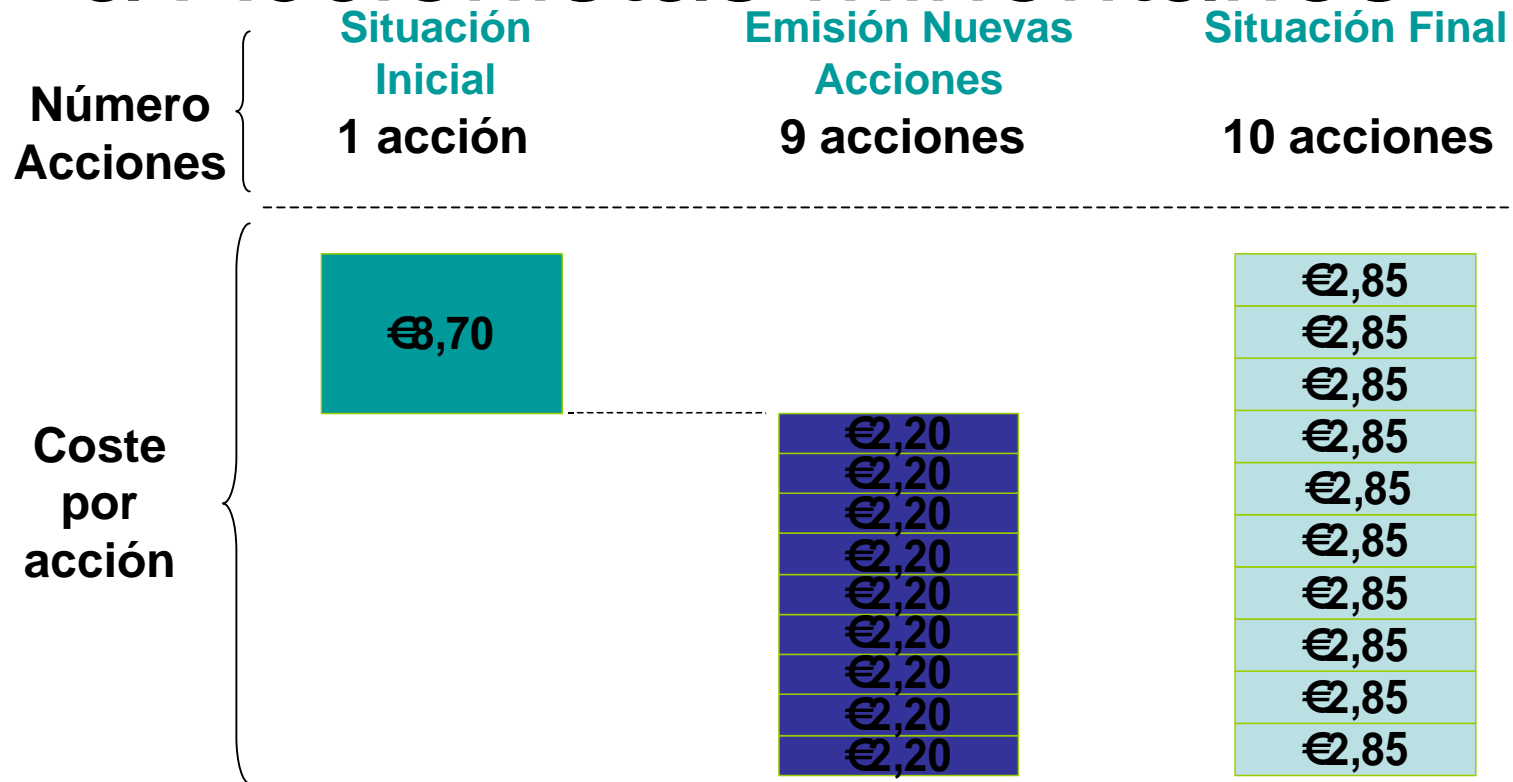
Accionariado Post-Ampliación



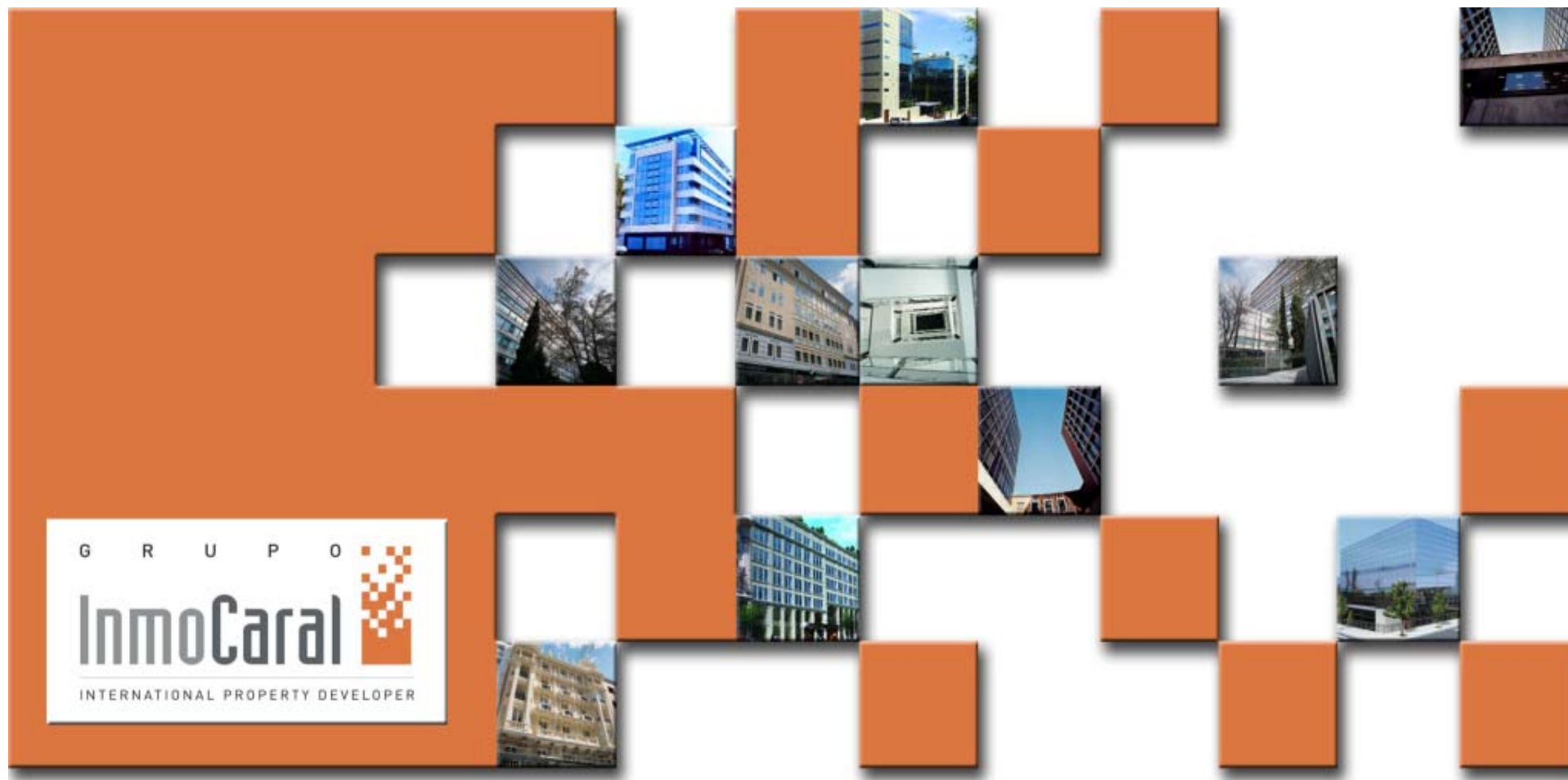
Accionariado Post-Ampliación



Ampliación de Capital Destinada a Accionistas Minoritarios



Coste Total	€8,70	€19,80	€28,50
Coste por Acción	€8,70	€2,20	€2,85



“Inmobiliaria Colonial”

Términos Propuestos

- Anuncio el 6 de junio
- Acuerdo con La Caixa
 - 39,37% del capital
 - Totalidad de las acciones propiedad de La Caixa
 - Compromiso de venta irrevocable a InmoCaral
- €63 por acción o €3.761 millones (100%)
- Prima del 15% respecto a última cotización
- En consecuencia, anuncio de OPA por el