

# Colonial

De conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, Inmobiliaria Colonial, S.A., (“Colonial”) comunica el siguiente

## HECHO RELEVANTE

En el día de hoy, Colonial ha remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una actualización de la Información Pública Periódica correspondiente al 2º semestre 2007. Dicha actualización consiste en registrar las diferencias surgidas entre la mencionada información financiera semestral, comunicada a la CNMV y las Bolsas el 29 de febrero de 2008, y las Cuentas Anuales de Colonial, tanto individuales como consolidadas, correspondientes al ejercicio 2007, formuladas por el Consejo de Administración de la compañía en su sesión celebrada el 31 de marzo de 2008.

Adicionalmente, y de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable, a continuación se enumeran las variaciones más significativas registradas en la información financiera del segundo semestre de 2007 tras la formulación de las cuentas anuales.

### i) **Modificaciones en la Cuenta de resultados:**

Durante el proceso de auditoria de las cuentas anuales del ejercicio 2007, y con posterioridad a la remisión de la información financiera semestral a la CNMV y a las Bolsas, en el momento de la revisión del impuesto de sociedades de la Compañía se detectó una duplicidad en la aplicación de la corrección monetaria de los inmuebles vendidos durante el último trimestre del ejercicio 2007, corrección que Colonial ya se había incorporado como un menor impuesto diferido en el proceso de fusión entre Grupo Inmocaral, S.A. (sociedad absorbente) e Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida).

Dicha revisión tuvo como consecuencia los siguientes ajustes en la cuenta de resultados de la Compañía:

- **Resultados Consolidados:** El “Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Dominante” de la cuenta de resultados consolidada se ha visto reducido por importe de 11,3 millones de euros, debido, fundamentalmente, al ajuste del “Gasto por impuesto sobre las ganancias” derivado del proceso de revisión del impuesto de sociedades comentado anteriormente.
- **Resultados individuales:** el “Resultado del ejercicio” de la cuenta de resultados individual se ha visto reducido en el mismo importe.

## ii) **Modificaciones en el Balance de Situación:**

### **Ajuste en la partida de impuestos diferidos.**

A consecuencia del mismo ajuste comentado en el apartado anterior, determinadas partidas del Balance de Situación han registrado las siguientes variaciones

- **Balance consolidado: Ajuste de la partida del balance consolidado “Activos no corrientes – Activos por impuestos diferidos” por importe de -11,2 millones de euros.**
- **Balance individual: en el balance de situación individual, dicho ajuste se ha registrado en la partida de “Inmovilizado – Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo”.**

### **Reclasificación en la partida de Deudas con entidades de crédito.**

En la información Pública Periódica remitida por Colonial con fecha 29 de febrero de 2008, y con la información conocida en aquel momento, el préstamo sindicado de 6.409 millones de euros suscrito por la compañía con cuatro bancos aseguradores se clasificó al cierre del ejercicio (31 de diciembre de 2007) como exigible a largo plazo en el epígrafe “Pasivos no corrientes – Deudas con entidades de crédito” de acuerdo con su vencimiento contractual.

El citado préstamo sindicado establece condiciones de amortización anticipada asociadas al caso de que la cotización media de FCC combinada con el porcentaje de deuda neta sobre el valor bruto de los activos del Grupo alcanzase determinados niveles.

Durante el mes de marzo, con posterioridad a la remisión de la información antes citada, la cotización de FCC dio lugar a que se verificasen las condiciones de amortización anticipada de un tramo de 1.550 millones de euros correspondiente al mencionado préstamo sindicado, de forma que dicho tramo se convirtió en ese momento en exigible a corto plazo. Colonial obtuvo de los bancos acreedores la dispensa temporal (“waiver”) de la cláusula de amortización anticipada mencionada, con la finalidad de acordar un plan estratégico, que se encuentra en fase de desarrollo, que permita adecuar los compromisos del préstamo sindicado. Como consecuencia de la ejecución de este plan estratégico, y de los compromisos que se alcancen en relación con el préstamo sindicado, es posible que la mencionada financiación de 1.550 millones de euros vuelva a reclasificarse a largo plazo.

A pesar de que este hecho se ha producido con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio, los Administradores de Colonial, con objeto de mostrar la imagen fiel de la situación financiera y permitir una mejor interpretación de las cuentas anuales, han optado por modificar el balance y formular dichas cuentas incluyendo el importe de 1.550 millones de euros como exigible a corto plazo en el epígrafe “Pasivos corrientes–Deudas con entidades de crédito” en el Balance de situación y proporcionar la correspondiente explicación en la memoria.

A consecuencia de esta reclasificación se han producido los siguientes ajustes en el Balance de Situación de la Compañía:

- **Balance Consolidado: Reclasificación por un importe de 1.550 millones de euros de la partida del balance consolidado “Pasivos no corrientes - Deudas con entidades de crédito” a la partida “Pasivos corrientes - Deudas con entidades de crédito”.**
- **Balance Individual: en el balance de situación individual, dicha reclasificación, por el mismo importe, se ha registrado de la partida de “Acreedores a largo plazo - Deudas con entidades de crédito” a “Acreedores a corto plazo - Deudas con entidades de crédito”.**

#### **Reclasificación en las partidas de Activos no corrientes – Activos corrientes.**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2007 y a la remisión a la CNMV de la información pública periódica, el Consejo de Administración de la Compañía adoptó el acuerdo de identificar un conjunto de activos no estratégicos susceptibles de ser vendidos en el marco del desarrollo del plan estratégico mencionado en el punto anterior.

A pesar de que este hecho se ha producido con posterioridad a la fecha de cierre del ejercicio, los Administradores de Colonial, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio de la Sociedad y permitir una mejor interpretación de las cuentas anuales, han optado por modificar el balance y formular dichas cuentas reclasificando el importe de estos activos susceptibles de ser vendidos de la cuenta “Activos no corrientes - Inversiones inmobiliarias” a la cuenta de ““Activos corrientes - Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas” en el Balance de situación y proporcionar la correspondiente explicación en la memoria.

A consecuencia de esta decisión, se han producido los siguientes ajustes en el Balance de Situación de la Compañía:

- **Balance Consolidado: Reclasificación por un importe de 570,6 millones de euros de la partida del balance consolidado “Activos no corrientes - Inversiones inmobiliarias” a “Activos corrientes - Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y de actividades interrumpidas”.**
- **Balance individual: esta reclasificación no tiene impacto en el balance individual de la sociedad.**

#### **iii) Otras modificaciones.**

Adicionalmente a los ajustes y reclasificaciones más significativos detallados anteriormente, tras la formulación de las cuentas anuales de Colonial se han registrado las siguientes reclasificaciones en el Balance de Situación de la compañía:

- La Sociedad ha reclasificado en el balance consolidado –16 millones de gastos de formalización de deudas de la partida “Pasivos no corrientes - Deudas con entidades de crédito” a la partida “Pasivos corrientes - Deudas con entidades de crédito”. También se han reclasificado en el balance consolidado 2,6 millones de euros de la partida “Pasivos no

corrientes - Deudas con entidades de crédito” a “Activos corrientes – Efectivo y otros medios equivalentes”, correspondientes al saldo de efectivo de una de las sociedades filiales que se presentaba inicialmente minorando el pasivo no corriente.

- Asimismo, se han llevado a cabo reclasificaciones entre las partidas “Activos no corrientes – Activos por impuestos diferidos”, “Activos corrientes – Activos por impuestos sobre las ganancias” y “Pasivos no corrientes – Pasivos por impuestos diferidos” del balance consolidado.

En el balance de situación individual dichas reclasificaciones se han realizado entre la partida “Acreedores a corto plazo – Otras deudas a corto” a “Inmovilizado – Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo”.

Dichas reclasificaciones tienen un impacto nulo en el resultado y patrimonio neto del Grupo del período considerado.

Madrid, 9 de abril de 2008.

Atentamente,

---

Mariano Miguel Velasco  
Presidente del Consejo y  
Consejero Delegado  
**Inmobiliaria Colonial, S.A.**