

Referencia de Seguridad

**GENERAL****VERSION 4.1.0**

AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL:

TRIMESTRE AÑO 

**Denominación Social :**  
INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

**Domicilio Social :**  
AVINGUDA DIAGONAL, 530 - 08006 BARCELONA

**C.I.F.**  
A-08061426

**Personas que asumen la responsabilidad de esta información, cargos que ocupan e identificación de los poderes o facultades en virtud de los cuales ostentan la representación de la sociedad:**  
ALBERT CASAJUANA MIRAS  
Director Planificación y Control - Relación con Inversores

Firma:

**A) AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS***(Respecto a la información consolidada, se rellenará exclusivamente aquella columna que aplique de acuerdo con la normativa en vigor).*

Uds.: Miles de Euros

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO NORMATIVA NACIONAL		CONSOLIDADO NIIF ADOPTADAS	
		Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior	Ejercicio Actual	Ejercicio Anterior
IMPORTE NETO DE CIFRA DE NEGOCIO (1)	0800	84809	60619			156833	64807
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS / RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (2)	1040	36745	18320			53615	5549
RESULTADO DEL EJERCICIO DE ACTIVIDADES CONTINUADAS (3)	4700					41040	3579
RESULTADO DEL EJERCICIO (4)	1044	23893	11910			41040	3579
Resultado atribuido a socios externos / Resultado del ejercicio atribuido a intereses minoritarios	2050					-5204	4
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE / RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A TENEDORES DE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO DE LA DOMINANTE	2060					35836	3583
CAPITAL SUSCRITO	0500	168046	168046				
NÚMERO MEDIO PERSONAS EMPLEADAS	3000	130	126			244	126

**B) EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS**

*(Aunque de forma resumida debido al carácter sintético de esta información trimestral, los comentarios a incluir dentro de este apartado, deberán permitir a los inversores formarse una opinión suficiente acerca de la actividad desarrollada por la entidad o su grupo y los resultados obtenidos durante el periodo cubierto por esta información trimestral, así como de su situación financiera y patrimonial y otros datos esenciales sobre la marcha general de los asuntos de la entidad o su grupo. Por último, se deberán distinguir claramente tanto los comentarios realizados sobre las magnitudes financieras consolidadas como, en su caso, sobre los relativos a las magnitudes financieras individuales).*

Se adjunta en anexo documento pdf explicativo de la evolución de los negocios.

### **C) BASES DE PRESENTACIÓN Y NORMAS DE VALORACIÓN**

*(En la elaboración de los datos e informaciones de carácter financiero-contable incluidos en la presente información pública periódica, deberán aplicarse los principios y criterios de reconocimiento y valoración previstos en la normativa en vigor para la elaboración de información de carácter financiero-contable de las cuentas anuales correspondientes al periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Si excepcionalmente no se hubieran aplicado a los datos e informaciones que se adjuntan los principios y criterios de contabilidad generalmente aceptados exigidos por la correspondiente normativa en vigor, este hecho deberá ser señalado y motivado suficientemente, debiendo explicarse la influencia que su no aplicación pudiera tener sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la entidad o su grupo consolidado. Adicionalmente, y con un alcance similar al anterior, deberán mencionarse y comentarse las modificaciones que, en su caso y en relación con las últimas cuentas anuales auditadas, puedan haberse producido en los criterios contables utilizados en la elaboración de las informaciones que se adjuntan. Si se han aplicado los mismos principios, criterios y políticas contables que en las últimas cuentas anuales, y si aquellos responden a lo previsto en la normativa contable en vigor que le sea de aplicación a la entidad, indíquese así expresamente. Cuando de acuerdo con la normativa aplicable se hayan producido ajustes y/o reclasificaciones en el periodo anterior, por cambios en políticas contables, correcciones de errores o cambios en la clasificación de partidas, se incluirá en este apartado la información cuantitativa y cualitativa necesaria para entender los ajustes y/o reclasificaciones).*

La información financiero-contable incluida en la presente información pública periódica ha sido elaborada, en lo referente a los estados financieros consolidados, de acuerdo a las normas internacionales de información financiera (NIIF). Ello aplica tanto a la información del avance trimestral de resultados del ejercicio actual como a la comparativa con el ejercicio anterior.

En consecuencia, la normativa contable aplicada en la elaboración del avance trimestral de resultados del ejercicio actual difiere de la utilizada en las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas, que se elaboraron de conformidad a la normativa contable nacional vigente

**D) DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS DURANTE EL PERIODO***(Se hará mención a los dividendos efectivamente pagados desde el inicio del ejercicio económico)*

		% sobre Nominal	Euros por acción (x,xx)	Importe (miles de euros)
1. Acciones Ordinarias	3100			
2. Acciones Preferentes	3110			
3. Acciones Rescatables	3115			
4. Acciones sin Voto	3120			

Información adicional sobre el reparto de dividendos ( a cuenta, complementario, etc. )

Anexo en la hoja siguiente

**E) HECHOS SIGNIFICATIVOS (\*)**

	SI	NO	
1. Adquisiciones o transmisiones de participaciones en el capital de sociedades cotizadas en Bolsa determinantes de la obligación de comunicar contemplada en el art. 53 de la LMV (5 por 100 y múltiplos).	3200	X	
2. Adquisiciones de autocartera determinantes de la obligación de comunicar según la disposición adicional 1ª de la LSA (1 por 100).	3210		X
3. Otros aumentos o disminuciones significativos del inmovilizado (participaciones superiores al 10% en sociedades no cotizadas, inversiones o desinversiones materiales relevantes, etc).	3220		X
4. Aumentos y reducciones del capital social o del nominal de las acciones.	3230		X
5. Emisiones, reembolsos o cancelaciones de empréstitos.	3240		X
6. Cambios de los Administradores o del Consejo de Administración.	3250	X	
7. Modificaciones de los Estatutos Sociales.	3260		X
8. Transformaciones, fusiones o escisiones.	3270		X
9. Cambios en la regulación institucional del sector con incidencia significativa en la situación económica o financiera de la Sociedad o del Grupo.	3280		X
10. Pleitos, litigios o contenciosos que puedan afectar de forma significativa a la situación patrimonial de la Sociedad o del Grupo.	3290		X
11. Situaciones concursales, suspensiones de pagos, etc.	3310		X
12. Acuerdos especiales de limitación, cesión o renuncia, total o parcial, de los derechos políticos y económicos de las acciones de la Sociedad.	3320		X
13. Acuerdos estratégicos con grupos nacionales o internacionales (intercambio de paquetes accionariales, etc).	3330		X
14. Otros hechos significativos.	3340	X	

(\*) Marcar con una "X" la casilla correspondiente, adjuntando en caso afirmativo anexo explicativo en el que se detalle la fecha de comunicación a la CNMV y a la SRVB.

**Información adicional sobre el reparto de dividendos ( a cuenta, complementario, etc. )**

La Junta General de Accionistas de la compañía, en su reunión del 15 de abril de 2005 aprobó el reparto de un dividendo complementario con cargo a los resultados del 2004 por importe de €0,606 por acción, dividendo que se hará efectivo el próximo 10 de mayo de 2005. Considerando el dividendo a cuenta pagado en octubre de 2004, el dividendo devengado con cargo a los resultados del ejercicio 2004 asciende a 0,960 euros por acción

## **F) ANEXO EXPLICATIVO HECHOS SIGNIFICATIVOS**

### **1) CAMBIOS DEL CONSEJO Y DE OTROS ORGANISMOS DEL GOBIERNO**

3250- La Sociedad comunica la renuncia como presidente del Consejo de Administración de D. Ricardo Fornesa y el nombramiento como Presidente no ejecutivo de D. Alfonso Cortina.

HECHO SIGNIFICATIVO NUMERO 55083 COMUNICADO A LA CNMV CON FECHA 21-01-2005

### **2) OTROS HECHOS SIGNIFICATIVOS**

3340- Inmobiliaria Colonial fima un macrocrédito con estructura de club deal por importe de 1.500 millones de euros con 10 entidades españolas y 15 extranjeras. El crédito tiene una vida media de 6 años con un margen sobre Euribor de 45 puntos básicos, y está estructurado en dos tramos, de 1.000 millones (préstamo) y de 500 millones (crédito) de euros respectivamente. La Caixa actúa como entidad coordinadora y agente de la operación.

HECHO SIGNIFICATIVO NUMERO 55281 COMUNICADO A LA CNMV CON FECHA 02-02-2005

### **3) ADQUISICIONES O TRANSMISIONES DE PARTICIPACIONES**

3200- Colonial formaliza una oferta conjunta de acciones ordinarias de SFL, bajo la forma de una colocación privada a un grupo de inversores institucionales por parte de Inmobiliaria Colonial y SFL. La operación se efectúa sobre la base de un precio de venta de 40,50 euros por acción. Colonial ofrece un total de 2.579.505 acciones de SFL, cifra que representa un 6% del capital de la compañía, y SFL ofrece 671.854 acciones que posee en autocartera, lo que supone en total una oferta de 3.251.359 acciones de SFL, o el 7,6% del capital social de la compañía.

HECHO SIGNIFICATIVO NUMERO 56266, 56282, 56284 COMUNICADO A LA CNMV CON FECHA 17-03-2005

### **4) CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ACCIONISTAS**

3340-El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, a celebrar el día 14 de abril de 2005 a las 12'30 horas en Barcelona, en primera convocatoria y el 15 de abril de 2005, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, si fuera preciso, con el orden del día remitido en su día a esa CNMV.

HECHO SIGNIFICATIVO NUMERO 56313 COMUNICADO A LA CNMV CON FECHA 18-3-2005

### **5) INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO**

3340-El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 26/2003 de 17 de julio y en la Orden ECO 3722/2003 de 26 de diciembre, ha formulado el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2004. Dicho informe está disponible para su consulta en la página web de la compañía ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com))

HECHO SIGNIFICATIVO NUMERO 56329 COMUNICADO A LA CNMV CON FECHA 21-03-2005

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL AVANCE TRIMESTRAL DE RESULTADOS  
(GENERAL)**

- Los datos numéricos solicitados, salvo indicación en contrario, deberán venir expresados en miles de euros, sin decimales, efectuándose los cuadros por redondeo.

- Las cantidades negativas deberán figurar con un signo menos (-) delante del número correspondiente.

- Junto a cada dato expresado en cifras, salvo indicación en contrario, deberá figurar el del período correspondiente al ejercicio anterior.

- Se entenderá por normas internacionales de información financiera adoptadas (NIIF adoptadas), aquéllas que la Comisión Europea haya adoptado de acuerdo con el procedimiento establecido por el Reglamento (CE) No 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002.

- La información financiera contenida en este modelo se cumplimentará conforme a la normativa y principios contables de reconocimiento y valoración que sean de aplicación a la entidad para la elaboración de los estados financieros del periodo anual al que se refiere la información pública periódica que se presenta. Hasta los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2007, las sociedades, excepto las entidades de crédito, que por aplicación de lo dispuesto en el Código de Comercio, se encuentren obligadas a formular las cuentas anuales consolidadas, y a la fecha de cierre de ejercicio únicamente hayan emitido valores de renta fija admitidos a cotización en una Bolsa de Valores, y que hayan optado por seguir aplicando las normas contenidas en la sección tercera, del título III del libro primero del Código de Comercio y las normas que las desarrollan, siempre y cuando no hubieran aplicado en un ejercicio anterior las NIIF adoptadas, presentarán la información pública periódica consolidada del apartado A) dentro de la rúbrica "Consolidado normativa nacional".

- DEFINICIONES:

(1) Importe neto de la cifra de negocio: comprenderá los importes de la venta de productos y los de prestación de servicios correspondientes a las actividades ordinarias de la sociedad deducidas las bonificaciones y demás reducciones sobre ventas, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con la citada cifra de negocios. En el caso de que las magnitudes consolidadas deban presentarse de acuerdo con las NIIF adoptadas, la información a presentar en este apartado se elaborará de acuerdo a dichas normas.

(2) Resultado antes de impuestos de actividades continuadas: las entidades que presenten la información financiera periódica conforme a las NIIF adoptadas, incluirán en esta rúbrica el resultado antes de impuestos de las actividades continuadas.

(3) Resultado del ejercicio de actividades continuadas: este epígrafe únicamente será cumplimentado por las entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas y reflejará el resultado después de impuestos de las actividades continuadas.

(4) Resultado del ejercicio: aquellas entidades que presenten su información financiera conforme a las NIIF adoptadas, registrarán en este epígrafe el resultado del ejercicio de actividades continuadas minorado o incrementado por el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.