



Barcelona, 20 de marzo de 2001

COMUNICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

Señores:

De conformidad con los artículos 82 y 89 de la Ley del Mercado de Valores, adjuntamos a la presente carta la documentación que estará a disposición de los Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A. en el domicilio social de la compañía a partir del 19 de marzo de 2001, con motivo de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas prevista para el día 19 de abril de 2001, a las 12,30 horas en Barcelona, Avda. Diagonal, 589-591, (Hotel Hilton Barcelona) en primera convocatoria y el 20 de abril de 2001, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, si fuera preciso.

La documentación que se adjunta es la siguiente:

- ♦ Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2000.
- ♦ Informe de los Auditores de Cuentas de la Compañía relativos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2000.

Se envían junto con el original, dos ejemplares de estos documentos, para su distribución a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid y Barcelona

Atentamente,

Albert Casajuana

Dtor. del Área de Planificación y Control. Relación con Inversores





ARTHURANDERSEN

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2000
junto con el Informe de Auditoría





ARTHUR ANDERSEN

Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de
Inmobiliaria Colonial, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2000 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2000, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2000. Con fecha 25 de febrero de 2000 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1999, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2000 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Inmobiliaria Colonial, S.A. al 31 de diciembre de 2000 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2000 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2000. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

ARTHUR ANDERSEN


Koro Usarraga

23 de febrero de 2001



CLASE 8ª



OF4482358



CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2000



CLASE 8.^a



OF 4482359

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999
(Millones de Pesetas)

ACTIVO	31 de diciembre de 2000	31 de diciembre de 1999	PASIVO	31 de diciembre de 2000	31 de diciembre de 1999
INMOVILIZADO:					
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)	250	241			
Gastos de investigación y desarrollo	20	20	FONDOS PROPIOS (Nota 11)		
Aplicaciones informáticas	385	313	Capital suscrito	27.960	26.629
Amortizaciones	(155)	(92)	Prima de emisión	61.132	62.463
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	124.763	96.430	Reservas	6.546	3.814
Inmuebles para arrendamiento	142.665	111.784	Resultado del ejercicio	8.438	6.894
Inmuebles para uso propio	1.514	1.470	Dividendo a cuenta	(1.961)	(1.334)
Instalaciones técnicas y maquinaria	67	66	Total fondos propios	102.115	98.466
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	86	78			
Otro inmovilizado	191	172			
Provisiones	(282)	(560)			
Amortizaciones	(19.478)	(16.580)	PROVISIÓN RIESGOS Y GASTOS	1	-
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	3.437	1.003			
Participaciones en empresas del Grupo	2.462	-			
Otras inversiones financieras	-	5			
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	975	1.003	ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Provisiones	-	(5)	Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	31.670	11.913
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 8)	45	871	Deudas con entidades de crédito del Grupo (Notas 10 y 12)	5.533	8.315
Total inmovilizado	128.495	98.545	Otros acreedores (Nota 13)	6.084	4.526
			Deuda efectos a pagar Grupo (Nota 10)	658	626
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	835	119	Deuda efectos a pagar	4.147	3.067
			Fianzas y Depósitos	1.279	833
			Total acreedores a largo plazo	43.287	24.754
ACTIVO CIRCULANTE:					
Existencias (Nota 9)	44.330	43.477	ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Deudores-Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.401	9.016	Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	5.436	93
Empresas vinculadas, del Grupo y asociadas, deudores (Nota 10)	6.078	7.655	Deudas con entidades de crédito Grupo (Nota 12)	107	-
Personal	59	74	Deudas con empresas del Grupo, vinculadas y asociadas (Nota 10)	1.331	2.247
Administraciones Públicas	1	-	Acreedores comerciales (Notas 13 y 14)	23.054	22.161
Provisiones	372	1.385	Otras deudas no comerciales (Nota 15)	5.140	3.978
Inversiones financieras temporales	(109)	(98)	Ajustes por periodificación	20	121
Tesorería	9	5	Total acreedores a corto plazo	35.088	28.600
Ajustes por periodificación	41	74			
	380	584	TOTAL PASIVO	180.491	151.820
Total activo circulante	51.161	53.156			
TOTAL ACTIVO	180.491	151.820			

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte del balance de situación al 31 de diciembre de 2000.



CLASE 8.^a



OF4482360

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES

TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1999 Y 2000

(Millones de Pesetas)

DEBE	Ejercicio	Ejercicio	HABER	Ejercicio	Ejercicio
	2000	1999		2000	1999
GASTOS:			INGRESOS:		
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	2.102	-			
Consumos de explotación (Nota 17)	22.540	11.902			
Gastos de personal (Nota 17)	1.194	957			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	3.782	2.558			
Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables (Nota 17)	30	(46)	Ingresos de explotación (Nota 17)		
Otros gastos de explotación (Nota 17)	5.036	3.599	Importe neto de la cifra de negocios	45.910	26.162
	34.684	18.970	Otros ingresos de explotación	1	61
Beneficios de explotación	11.227	7.253		45.911	26.223
Gastos financieros y gastos asimilados:			Ingresos financieros e ingresos asimilados:		
Por deudas con entidades de crédito del Grupo	296	149	Participaciones capital	-	11
Por deudas con terceros	1.689	747	Gastos financieros activados	533	494
Variación de las provisiones de inversiones financieras	(5)	-	Otros intereses	167	170
	1.980	896		700	675
			Resultados financieros negativos	1.280	221
Beneficios de las actividades ordinarias	9.947	7.032			
Gastos extraordinarios (Nota 17)	336	895	Ingresos extraordinarios (Nota 17)	2.692	3.610
Resultados extraordinarios positivos	2.356	2.715			
Beneficios antes de impuestos	12.303	9.747			
Impuestos sobre sociedades (Nota 16)	3.865	2.853			
Beneficios netos del ejercicio	8.438	6.894			

Las notas 1 a 20 descritas en la memoria forman parte integrante de la cuenta de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2000.



CLASE 8ª



OF4482361

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

MEMORIA

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(1) ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

El objeto social de Inmobiliaria Colonial, S.A. es la adquisición, construcción, venta, enajenación y arrendamiento de inmuebles y su explotación en cualquier otra forma admitida en derecho, incluyendo la de garajes y aparcamientos, así como la administración y gestión de patrimonios inmobiliarios y fincas de todas clases. Queda excluido el arrendamiento financiero activo y aquellas actividades que hallándose sujetas a legislación especial requieran más formalidades o requisitos distintos de los que reúne esta Sociedad. La Sociedad podrá también desarrollar las actividades integrantes del objeto social, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad. Las cuentas anuales adjuntas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Por su parte, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1999 fueron aprobadas el 27 de abril de 2000.

La Sociedad presenta las cuentas anuales adaptándose a los modelos de balance y cuentas de pérdidas y ganancias que se incluyen en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden del 28 de diciembre de 1994, por lo que no está obligada a formular sus cuentas anuales en los modelos normalizados por el Registro Mercantil.



CLASE 8.a



OF4482362

- 2 -

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 2000 formulada por los Administradores de la Sociedad es la siguiente:

	Millones de Pesetas
Bases de reparto:	
Pérdidas y ganancias	8.438
Distribución:	
A reserva legal	844
A dividendos	5.097
A reserva voluntaria	2497
	8.438

La cifra destinada a dividendo corresponde al dividendo a cuenta aprobado por el Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. de fecha 28 de septiembre de 2000 por importe de 1.961 millones de pesetas, figurando como "Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio", dentro del apartado de "Fondos propios" del pasivo del balance de situación adjunto. Asimismo, se ha propuesto la distribución de un dividendo complementario de 3.136 millones de pesetas que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Estado contable justificativo de liquidez suficiente-

Los estados contables previsionales, formulados de acuerdo con los requisitos legales (Artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), que ponen de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dividendo a cuenta, son los siguientes:



OF4482363

CLASE 8.a

Dividendo a cuenta aprobado el 28 de septiembre de 2000-

	Millones de Pesetas	
	31-8-2000	Previsión agosto 2000 /dic. 2000
Dispuesto a 31 de agosto de 2000	(41.295)	
Límite disponibilidad	59.250	38.764
Previsión ampliación líneas		
Previsión movimiento tesorería agosto/diciembre		(17.644)
Saldo previsto a 31 de diciembre de 2000		39.075

Comprobación de que la cantidad a distribuir no excede de la cuantía de los resultados obtenidos:

	Millones de Pesetas
Resultado contable acumulado al 31 de agosto de 2000	6.040
Propuesta de distribución:	
10% Reserva legal	604
Primer dividendo a cuenta	1.961
Remanente	3.475

(4) **NORMAS DE VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, han sido las siguientes:

a) **Inmovilizado inmaterial-**

La cuenta "Aplicaciones informáticas" refleja, fundamentalmente, los costes de adquisición e implantación de un nuevo sistema informático integrado, siendo amortizado de forma lineal a razón de un 25% anual.



CLASE 8ª



OF4482364

- 4 -

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se halla valorado a precio de coste, actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales anteriores a dicha fecha. Las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de explotación del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Inmuebles:	
Construcciones	10 a 50
Instalaciones intrínsecas	7 a 15
Otro inmovilizado	4 a 10

c) Valores negociables y otras inversiones financieras análogas-

La Sociedad sigue el criterio de valorar los títulos sin cotización oficial de sociedades del Grupo a coste, minorado, en su caso, por las necesarias provisiones para depreciación, por el exceso del coste sobre su valor teórico-contable al cierre del ejercicio, corregido en el importe de las plusvalías tácitas existentes en el momento de la compra que aún perduran, con el límite hasta el precio de adquisición.

Las plusvalías correspondientes a activos materiales y en explotación, se amortizan en función de su vida útil a partir de la puesta en funcionamiento, y las no imputables a elementos concretos de la Sociedad se amortizan en el periodo en que se considera que, como mínimo, esta Sociedad contribuirá a la obtención de resultados (mínimo 5 años y máximo 20 años).



CLASE 8ª



OF4482365

- 5 -

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de WIX Grupo Lar Plaça Cerdá, S.L. (véase Nota 7). Las cuentas anuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. adjuntas no reflejan los aumentos o disminuciones del valor de los diferentes componentes patrimoniales de la Sociedad que resultarían de aplicar criterios de consolidación. De haberse consolidado las cuentas anuales de la sociedad con las de dicha sociedad dependiente, la cifra de activos y pasivos aumentaría en 2.300 millones de pesetas y el resultado del ejercicio no variaría significativamente.

d) Existencias-

Las existencias constituidas por terrenos, promociones en curso e inmuebles terminados están destinadas a la constitución y posterior venta y se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución, con la inclusión de los gastos directos e indirectos necesarios para su obtención, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando éstas tengan una duración superior a 1 año.

La Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

e) Provisiones por terminación de obras-

La provisión por terminación de obras recoge todos los costes pendientes de incurrir en las obras cerradas para las que se han reconocido ingresos por ventas.

Asimismo, y para cubrir las contingencias que pudieran afectar a la construcción una vez terminada la misma, la Sociedad contrata los seguros necesarios para su cobertura.

f) Corto/largo plazo-

En los balances de situación adjuntos se clasifican a corto plazo los activos y deudas con vencimiento igual o inferior al año, y a largo plazo si su vencimiento supera dicho período.



CLASE 8.^a



OF4482366

- 6 -

g) Impuesto sobre beneficios-

El gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota, excluidas las retenciones y los pagos a cuenta.

h) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Consumos de explotación-

Este epígrafe incluye los costes de ejecución de las obras, así como el coste de los terrenos y solares correspondientes a las ventas del ejercicio.

Reconocimiento de las ventas en promociones en curso-

Inmobiliaria Colonial, S.A. sigue el criterio de registrar como ingreso las ventas efectuadas de pisos, locales comerciales y plazas de aparcamiento por el importe establecido en los contratos correspondientes a inmuebles que se encuentran en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio, o cuya construcción se encuentre sustancialmente terminada, y a tal efecto se entiende cuando los costes previstos pendientes de terminación de la obra no sean superiores al 20% del presupuesto final de ejecución de la obra. En cualquier otro caso se mantiene el coste incurrido del inmueble como existencias, registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como "Anticipos de clientes" en el balance de situación adjunto.



CLASE 8ª



OF4482367

-7-

(5) INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento habido durante el ejercicio en las diferentes cuentas de inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas			
	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros	Saldo final
Aplicaciones informáticas:				
Coste	313	101	(29)	385
Amortización acumulada	(85)	(89)	29	(145)
	228	12	-	240
Gastos de investigación y desarrollo:				
Coste	20	-	-	20
Amortización acumulada	(7)	(3)	-	(10)
	13	(3)	-	10
Total:				
Coste	333	101	(29)	405
Amortización acumulada	(92)	(92)	29	(155)
Total	241	9	-	250



OF4482368

CLASE 8.ª

- 8 -

(6) INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido durante el ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:

	Saldo inicial	Adiciones o dotaciones	Retiros	Aumento (Disminución) por traspasos	Saldo final
Inmuebles para arrendamiento :					
Edificios en alquiler -					
Terreno	35.491	10.336	(981)	6.172	51.018
Construcciones	37.708	7.504	(1.498)	5.424	49.138
Amortización acumulada	(6.771)	(1.109)	443	1	(7.436)
	30.937	6.395	(1.055)	5.425	41.702
Instalaciones	19.759	9.483	(475)	4.078	32.845
Amortización acumulada	(8.882)	(2.442)	329	1	(10.994)
	10.877	7.041	(146)	4.079	21.851
Inmovilizado en curso	17.269	6.017	-	(15.743)	7.543
Anticipos	-	525	-	-	525
Total coste	110.227	33.865	(2.954)	(69)	141.069
Amortización acumulada	(15.653)	(3.551)	772	2	(18.430)
	94.574	30.314	(2.182)	(67)	122.639
Aparcamientos en alquiler -					
Terreno	335	-	-	-	335
Construcciones	959	-	-	-	959
Amortización acumulada	(228)	(20)	-	-	(248)
	731	(20)	-	-	711
Instalaciones	263	2	-	37	302
Amortización acumulada	(98)	(27)	-	-	(125)
	165	(25)	-	37	177
Total coste	1.557	2	-	37	1.596
Amortización acumulada	(326)	(47)	-	-	(373)
	1.231	(45)	-	37	1.223
	95.805	30.269	(2.182)	(30)	123.862
Inmuebles para uso propio :					
Terreno	372	-	(5)	-	367
Construcciones	383	4	(10)	-	377
Amortización acumulada	(111)	(8)	4	-	(115)
	272	(4)	(6)	-	262
Instalaciones	706	24	(5)	-	725
Amortización acumulada	(333)	(43)	5	-	(371)
	373	(19)	-	-	354
Inmovilizado en curso	9	37	-	(1)	45
Total coste	1.470	65	(20)	(1)	1.514
Amortización acumulada	(444)	(51)	9		(486)
	1.026	14	(11)	(1)	1.028
Instalaciones técnicas y maquinaria :					
Coste	66	1	-	-	67
Amortización acumulada	(38)	(6)	-	-	(44)
	28	(5)	-	-	23
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario :					
Coste	78	8	-	-	86
Amortización acumulada	(7)	(8)	-	-	(15)
	71	0	-	-	71
Otro inmovilizado :					
Coste	172	30	(11)	-	191
Amortización acumulada	(112)	(26)	8	-	(130)
	60	4	(3)	-	61
Total :					
Coste	113.570	33.971	(2.985)	(33)	144.523
Amortización acumulada	(16.580)	(3.689)	789	2	(19.478)
Provisiones	(560)		278	-	(282)
Total	96.430	30.282	(1.918)	(31)	124.763



CLASE 8ª



OF4482369

- 9 -

Durante 1992 "la Caixa" aportó unos bienes procedentes de la rama de actividad de dicha entidad relativa al alquiler de locales de negocio. Esta operación se realizó al amparo del régimen especial establecido por la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las directivas y reglamentos de las comunidades europeas. Los bienes integrantes de la citada rama de actividad, así como su fecha de adquisición por "la Caixa" se desglosaron en la nota 7 de la memoria anual correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1992. A su vez, en dicha nota se detallaron los beneficios fiscales de que han disfrutado los bienes tras pasados y que obligan a Inmobiliaria Colonial, S.A. al cumplimiento de determinados requisitos. Al 31 de diciembre de 2000 el valor neto contable de los bienes aportados asciende a 31.054 millones de pesetas, aproximadamente.

Conforme se indica en la Nota 4 c), en 1983 y ejercicios anteriores, Inmobiliaria Colonial, S.A. procedió a la actualización de los valores de su inmovilizado material al amparo de diversas disposiciones legales. Al 31 de diciembre de 2000 el importe de las revalorizaciones netas acumuladas realizadas al amparo de dichas disposiciones asciende, aproximadamente, a 1.911 millones de pesetas, y su efecto sobre la dotación a la amortización del ejercicio es de 53,6 millones de pesetas.

Se incluyen en el inmovilizado material un total de 177 millones de pesetas de gastos financieros capitalizados en ejercicios anteriores.

La superficie de los inmuebles en explotación al 31 de diciembre de 2000 es la siguiente:

	Superficie Total (m ²)		
	En Explotación	Fuera Explotación	Total
Barcelona	374.725	71.993	446.718
Madrid	208.094	16.761	224.855
Resto España	17.288	-	17.288
Total Edificios Singulares	600.107	88.754	688.861
Resto Locales	39.456	3.218	42.674
	639.563	91.972	731.535



CLASE 8ª



OF 4482370

- 10 -

La superficie fuera de explotación a 31 de diciembre de 2000 corresponde a superficie destinada a uso propio, así como a la rehabilitación integral del edificio de oficinas Alfonso XII de Madrid, que supone una superficie total de 15.422 m² (que incluyen 13.135 m² de oficinas), la promoción de un Parque Empresarial de Oficinas en San Cugat, con una superficie estimada de 46.538 m² de los que 27.901 m² se destinarán a oficinas y una torre de oficinas ubicada en la Pza. Cerdá de Barcelona, con una superficie de 13.491 m², que a 31 de diciembre de 2000 se encontraba en construcción.

La ocupación del patrimonio en explotación al 31 de diciembre de 2000 es del 98,2%.

Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene destinadas al uso propio cuatro plantas del edificio situado en la Avenida Diagonal, 530 de la ciudad de Barcelona, encontrándose el resto del edificio destinado al arrendamiento y el módulo A de la planta sexta del edificio situado en el Paseo de la Castellana 52 de la ciudad de Madrid. El valor de las edificaciones que son utilizadas para uso propio de la Sociedad se encuentra recogido en la cuenta "Inmuebles para uso propio".

Las principales operaciones que se incluyen en los movimientos de las cuentas del inmovilizado material son:

	Millones de Pesetas	
	Valor Bruto Contable	Valor Neto Contable
Adquisiciones de inmuebles para destinarlos al arrendamiento	30.930	30.441
Adquisiciones de inmuebles para destinarlos a uso propio	104	97
Inversiones en rehabilitación de inmuebles, mejoras y sustitución de elementos	2.412	2.053
Bajas por ventas de 1 edificio y 149 locales, que han representado 4.647 millones de pesetas a precio de venta	(2.985)	(1.918)
Anticipos compra inmovilizado	525	525
Trasposos de existencias a inmovilizado material	(33)	(31)

Al 31 de diciembre de 2.000 la Sociedad ha entregado un anticipo para la compra de los terrenos que actualmente ocupa la fábrica de Mahou en el Paseo Imperial de Madrid. Dicha compra está condicionada a la obtención por parte del vendedor de las pertinentes licencias urbanísticas que puedan permitir el desarrollo de un Parque Empresarial de Oficinas.

Finalmente, al 31 de diciembre de 2000 la Sociedad mantiene provisionados 282 millones de pesetas para cubrir minusvalías por renovación y sustitución de elementos del inmovilizado material.



CLASE 8ª



OF4482371

- 11 -

(7) INVERSIONES FINANCIERAS

Inmovilizaciones financieras-

Los movimientos habidos durante el ejercicio en este epígrafe han sido los siguientes, en millones de pesetas:

	Saldo Inicial	Adquisiciones o dotaciones	Enajenaciones o reducciones	Saldo Final
Participaciones en empresas del Grupo	-	2.462	-	2.462
Otras participaciones	5	-	(5)	-
Provisión	(5)	-	5	-
Depósitos y fianzas constituidos	1.003	206	(234)	975
	1.003	2.668	(234)	3.437

Participaciones del Grupo-

A 16 de noviembre de 2000 la Sociedad ha comprado la totalidad de las participaciones de la sociedad mercantil W IX Grupo Lar Plaza Cerdá, S.L. constituida en Madrid el 9 de octubre de 1998. El objeto social lo constituye la explotación y desarrollo urbanístico o de cualquier otra naturaleza de edificios de oficinas, bien en arrendamiento o en cualquier otra forma permitida por la ley. A 31 de diciembre de 2000 la actividad de la Sociedad es la ejecución de un proyecto inmobiliario de un edificio de oficinas en la Plaza Cerdá, de Barcelona.



CLASE 8ª



OF4482372

- 12 -

Las empresas del Grupo y la información relacionada con la misma es la siguiente:

Cifras en Millones de Pesetas	
Nombre	WIX Grupo Lar Plaça Cerda, S.L.
Dirección	C/ Serrano 60 Madrid
Actividad	Ejecución proyecto Inmobiliario.
Fracción de capital que se posee:	
Directamente	100%
Capital	189
Reservas	565
Resultados del ejercicio	(4)
Valor neto según libros de la participación	2.462
Dividendos recibidos en el ejercicio	-

Los datos relativos a la situación patrimonial de la sociedad del Grupo se han obtenido de sus cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2000.

Depósitos y Fianzas-

Los depósitos y fianzas constituidos a largo plazo corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados, de acuerdo con la legislación vigente, en Organismos Oficiales por las fianzas cobradas a los arrendatarios de inmuebles.



OF4482373

CLASE 8ª

- 13 -

(8) DEUDORES POR OPERACIONES DE TRÁFICO
A LARGO PLAZO

En este epígrafe se recogen las cantidades pendientes de cobro a largo plazo de determinadas ventas de terrenos y de inmuebles, y en el epígrafe "Clientes por ventas y prestación de servicios" los vencimientos a corto plazo. Los importes correspondientes a los epígrafes mencionados ascienden a 45 y 1.553 millones de pesetas, respectivamente.

El detalle por vencimientos de esas cuentas a cobrar es el siguiente:

	Millones de Pesetas		
	Año 2001	Año 2002	Total
Ventas de solares	1.444	-	1.444
Ventas de edificios	109	45	154
Total	1.553	45	1.598

(9) EXISTENCIAS

El movimiento habido durante el ejercicio en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas				Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Promociones terminadas	282	-	(22.881)	23.248	649
Promociones en curso	20.470	15.014	(78)	(17.404)	18.001
Terrenos y solares no edificados	22.008	10.163	(1.095)	(5.813)	25.264
Anticipos	747	243	(539)	-	451
Provisiones	(30)	(5)	-	-	(35)
	43.477	25.415	(24.593)	31	44.330



CLASE 8ª



- 14 -

OF4482374

Las principales operaciones que se incluyen en los movimientos de las cuentas de existencias son:

	Millones de Pesetas a precio de coste
Adiciones a terrenos y promociones	
Adquisición de solares	8.794
Ejecución de obras y costes varios (honorarios; licencias, tasas,...)	14.593
Costes financieros activados	421
Retiros de terrenos y promociones	
Bajas por ventas de promociones de pisos y plazas de aparcamiento y locales comerciales	(22.881)
Bajas por ventas de solares	(1.173)

El epígrafe de existencias incluye un remanente de 430 millones de pesetas de gastos financieros capitalizados.

Al 31 de diciembre de 2000 los compromisos de venta de promociones que aún no se han reconocido como ingreso por no estar las obras sustancialmente terminadas para su entrega, ascienden a un precio de venta de 29.029 millones de pesetas.

Al 31 de diciembre de 2000 los compromisos de venta de solares que aún no se han reconocido como ingreso por estar pendiente el cumplimiento de determinados compromisos ascienden a un precio de venta de 3.620 millones de pesetas.

La Sociedad ha firmado diversos compromisos de adquisiciones futuras de terrenos en Girona, Barcelona y Madrid, por un precio global de 8.560 millones de pesetas.

Las provisiones por 35 millones de pesetas pretenden adecuar a su valor estimado de realización determinadas promociones terminadas en ejercicios anteriores y aún no vendidas.



CLASE 8^a



OF4482375

- 15 -

(10) CUENTAS CON EMPRESAS VINCULADAS,
DEL GRUPO Y ASOCIADAS

El detalle de las cuentas que Inmobiliaria Colonial, S.A. tiene con empresas del Grupo "la Caixa", al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Millones de Pesetas			
	Cuenta a Cobrar	Deudas con Entidades de crédito	Cuenta a pagar	
			Corto Plazo	Largo plazo
Total	59	5.640	1.331	658

Los saldos de Deudas con entidades de crédito están compuestos por el saldo dispuesto que la Sociedad presenta en pólizas de crédito con "la Caixa", así como por comisiones e intereses devengados y pendientes de pago a 31 de diciembre de 2000 (ver Nota 12).

Por otro lado, el resto de las cuentas a cobrar y pagar, son de carácter comercial.



CLASE 8ª



OF4482376

- 16 -

(11) FONDOS PROPIOS

El movimiento habido en las cuentas "Fondos propios" ha sido el siguiente:

	Millones de Pesetas						Dividendo entregado a cuenta	Dividendo complem.
	Capital Suscrito	Reserva legal	Prima de Emisión	Reserva voluntaria	Resultado			
Saldos iniciales	26.629	2.289	62.463	1.525	6.894	(1334)	-	
Distribución de beneficios:								
Reserva legal	-	689	-	-	(689)	-	-	
Otras reservas	-	-	-	2.043	(2.043)	-	-	
Dividendo bruto	-	-	-	-	(4.162)	1.334	2.828	
Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	-	-	-	-	-	(1.961)	-	
Ampliación Capital	1.331	-	(1.331)	-	-	-	-	
Beneficio según cuenta de pérdidas y ganancias adjunta	-	-	-	-	8.438	-	-	
Saldos finales	27.960	2.978	61.132	3.568	8.438	(1.961)	-	

Capital social-

El capital social al 31 de diciembre está representado por 56.015.237 acciones totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta y de 3 euros de valor nominal cada una.

En fecha 27 de abril de 2000, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó la ampliación del capital social en la suma de 8.002.176 euros, traspasando dicho importe de la cuenta de prima de emisión, que disminuyó en la mencionada cantidad, mediante la emisión de 2.667.392 nuevas acciones que se asignaron a razón de una acción nueva por cada 20 de antiguas.

Al 31 de diciembre, "la Caixa" contaba con una participación del 48,95%.



CLASE 8.^a

50000



OF4482377

- 17 -

Reserva legal-

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Prima de emisión-

El saldo de la cuenta "Prima de emisión" se ha originado, básicamente, como consecuencia de los diferentes aumentos del capital social llevados a cabo durante los ejercicios 1992, 1993 y 1995.

El texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna para la disponibilidad de dicho saldo.



CLASE 8ª



- 18 -

OF 4482378

(12) DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO

Al 31 de diciembre de 2000 la Sociedad tiene concedidos los créditos que a continuación se indican, con los límites e importes dispuestos que asimismo se detallan:

Entidad Financiera	Millones de Pesetas		
	Vencimiento	Límite	Saldo dispuesto
Largo plazo (véase Nota 10)- Entidades Grupo "la Caixa" cuenta de crédito "la Caixa" hipotecas	31-12-2002 (*)	15.000 299 15.299	5.533 - 5.533
Otras entidades de crédito			
Banco Sabadell	04-02-2005	5.000	3.803
BSCH	13-07-2004	10.000	9.980
Société Générale	21-02-2004	2.000	1.994
BSCH	24-07-2003	5.000	5.000
Bancaja	13-06-2003	6.000	5.979
Banco di Roma	13-07-2002	2.000	2.000
Barclays	19-03-2002	3.000	2.914
Préstamo Sindicado	21-11-2007	50.000	-
		83.000	31.670
Corto Plazo			
Entidades Grupo			
"La Caixa" comisiones e intereses	-	-	107
			107
Otras entidades de crédito			
Société Générale	28-02-2001	2.500	-
Caixa Catalunya	24-07-2001	5.000	4.972
Comisiones e intereses	-	-	464
		7.500	5.436

(*) Vencimientos a partir de 19-11-2007.

El tipo de interés medio devengado durante el ejercicio 2000 por la deuda financiera, ha sido del 4,56%.

A 21 de noviembre de 2000 la Sociedad ha suscrito un préstamo sindicado por importe de 50.000 millones de pesetas con una duración de 7 años. El tipo de referencia es el Euribor con el plazo a determinar por la Sociedad, con un diferencial del 0,7%.



OF4482379

CLASE 8ª

- 19 -

Dentro de los acuerdos del préstamo sindicado, se incluye la obligación de cumplir con una serie de ratios financieros y tener cubierto el 75% del importe dispuesto con contratos de derivados financieros que aseguren el riesgo de tipo de interés.

A 31 de diciembre de 2000 la Sociedad cumple con todos los ratios y coberturas acordadas con las entidades financieras que suscriben el contrato.

El período de disposición es de 12 meses, existiendo el compromiso de disponer de 30.000 millones de pesetas durante los 6 meses posteriores a la firma del contrato.

La política de amortizaciones anuales con un plazo de carencia de 2 años es la siguiente:

Ejercicio	Amortización
2002	12,50%
2003	12,50%
2004	12,50%
2005	12,50%
2006	18,75%
2007	31,25%

La Sociedad al 31 de diciembre de 2000 tiene vigentes nueve contratos de seguro de tipo de interés a largo plazo por un nominal global de 46.500 millones de pesetas con vencimientos a partir del 18 de marzo de 2002.

(13) OTROS ACREEDORES A LARGO PLAZO

El desglose de este epígrafe por naturaleza y vencimientos al 31 de diciembre de 2000 es el siguiente:

	Millones de Pesetas				
	Plazo	Largo Plazo			Total
		2001	2002	2003	
Acreedores por compra de solares	4.493	3.712	435	-	4.147
Acreedores por compra de solares Grupo	1.283	658	-	-	658
Acreedores por compra de inmuebles	6.312	-	-	-	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	-	-	1.279	1.279
		4.370	435	1.279	6.084



CLASE 8^a



OF4482380

- 20 -

(14) **ACREEDORES COMERCIALES**

En este epígrafe se recogen las deudas comerciales con contratistas de obra, proveedores por servicios, retenciones de garantía y acreedores por compra de solares e inmuebles y anticipos recibidos de clientes por la compra de pisos de promociones en curso.

(15) **OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES**

El desglose del epígrafe "Otras deudas no comerciales" a corto plazo es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Administraciones Públicas	4.973
Otras deudas	723
Total	5.696



CLASE 8ª



OF4482381

- 21 -

(16) SITUACIÓN FISCAL

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible que resultaría del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Millones de Pesetas		
	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable del ejercicio (después de impuestos)			8.438
Impuesto sobre beneficios del ejercicio			3.865
Diferencias permanentes:			
Corrección monetaria de los resultados de las ventas de inmuebles	-	(1.297)	(1.297)
Otras diferencias permanentes	46	-	46
Diferencias temporales:			
Con origen en el ejercicio-			
Diferimiento por reinversión	-	(1.474)	(1.474)
Otras diferencias temporales	300	-	300
Con origen en ejercicios anteriores	1.221	(20)	1.201
Base imponible (resultado fiscal)			11.079



CLASE 8ª



OF4482382

- 22 -

La diferencia entre la carga fiscal imputada al ejercicio y a los ejercicios precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, registrada en las cuentas "Impuesto sobre beneficios anticipado" e "Impuesto sobre beneficios diferido" incluidas en el epígrafe "Administraciones Públicas" del balance de situación al 31 de diciembre de 2000, se ha originado como consecuencia de diferencias temporales, permanentes y pérdidas compensables según el siguiente detalle:

	Millones de Pesetas			
	Impuestos diferidos		Impuestos anticipados	
	Importe	Efecto impositivo	Importe	Efecto impositivo
Amortización Acelerada RDL 3/93	286	100	-	-
Diferimiento reinversión	7.055	2.469	-	-
Aplazamiento ventas	223	78	-	-
Otros	(12)	(4)	-	-
Provisión riesgos y gastos	-	-	489	171
Morosidad	-	-	89	31
	7.552	2.643	578	202

Asimismo, dentro del epígrafe Gasto por Impuesto de Sociedades se encuentran registrados regularizaciones de impuestos de ejercicios anteriores por importe de 3 millones de pesetas.

La Sociedad está en fase de inspección por parte de la Agencia Tributaria de todos los impuestos que le son aplicables para los años 1994 a 1997. En estos ejercicios la Sociedad consolidaba fiscalmente con el Grupo Caixa. La Sociedad estima que no se derivarán contingencias de importe significativo de dicha inspección.

La Sociedad tiene pendientes de inspección los ejercicios 1998 a 2000 para todos los impuestos que le son aplicables.



CLASE 8ª



OF 4482383

- 23 -

(17) INGRESOS Y GASTOS

Ventas-

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad se centra, básicamente, en Cataluña, Madrid, Sevilla y Valencia siendo su distribución por actividades la que se relaciona a continuación:

Actividades	Millones de Pesetas
Arrendamiento de edificios	11.069
Ventas correspondientes a promociones	32.479
Ventas correspondientes a terrenos	2.362
	45.910

Aprovisionamientos-

La composición de la partida "Aprovisionamientos" es la siguiente:

Actividades	Millones de Pesetas
Consumos de explotación:	
Compras	25.765
Transferencia de inmovilizado material a existencias	31
Variación de existencias de terrenos y solares no edificados	(3.256)
	22.540



OF4482384

CLASE 8^a

- 24 -

Gastos de personal-

El epígrafe "Gastos de personal" del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición:

	Millones de Pesetas
Sueldos y salarios	860
Seguridad Social a cargo de la Empresa	121
Otros gastos sociales	152
Indemnizaciones	61
	1.194

El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, distribuido por categorías ha sido el siguiente:

Categoría profesional	Nº medio de Empleados
Direcciones Generales y de Área	9
Jefes administrativos	19
Técnicos titulados	9
Administrativos	53
Comerciales	12
	102



CLASE 8.^a



OF4482385

- 25 -

Variación de las provisiones y pérdidas de créditos incobrables-

El movimiento de la partida "Variación de provisiones y pérdida de créditos incobrables" habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Saldo inicial	98
Fallidos	(14)
Recuperación fallidos	(2)
Dotación provisión	27
Saldo final de la provisión	109

Por su parte el movimiento de la partida "Variación de provisiones para depreciación de existencias " habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Millones de Pesetas
Saldo inicial	30
Dotación a la provisión	5
Saldo final de la provisión	35

Otros gastos de explotación-

El epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias presenta la siguiente composición:

	Millones de Pesetas
Servicios exteriores	4.252
Tributos	784
Total	5.036



OF4482386

CLASE 8ª

- 26 -

Transacciones con empresas vinculadas, del Grupo y con empresas asociadas-

Las transacciones efectuadas durante el ejercicio han sido, en millones de pesetas:

	Gastos / (Ingresos)			Dividendos pagados
	Servicios bancarios recibidos/prestados	Adquisiciones y otros servicios recibidos(*)	Arrendamientos de edificios y otros ingresos	
Empresas del Grupo	157	959	(475)	2.348

(*) Parte de estos servicios se han activado en diferentes epígrafes del activo del balance de situación adjunto, ya que se trata de costes imputables al coste de las existencias o del inmovilizado.

Ingresos y Gastos extraordinarios-

La composición de los epígrafes "Gastos extraordinarios" e "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, en millones de pesetas, es la siguiente:

	Gastos	Ingresos
Beneficios por ventas correspondientes a locales comerciales clasificados como "Inmuebles para su arrendamiento"	-	2.555
Pérdidas/Beneficios por enajenación de otro inmovilizado material	71	-
Pérdidas/Beneficios por enajenación de inmovilizado financiero	39	20
Gastos/Ingresos extraordinarios	226	117
	336	2.692

Los beneficios por ventas de locales comerciales se corresponden con los planes anuales que la Sociedad viene siguiendo desde 1993 en su política ordinaria de renovación del patrimonio.

Dentro del epígrafe Beneficio por venta de locales se incluyen 245 millones de pesetas correspondientes a gastos de comisiones y tributos generados por la venta de locales comerciales.



CLASE 8.^a



OF 4482387

- 27 -

**(18) RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES
AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Durante el presente ejercicio Inmobiliaria Colonial, S.A. ha registrado un importe de 132 millones de pesetas por retribuciones devengadas por los actuales miembros del Consejo de Administración. Por otra parte, la Sociedad no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones ni seguros de vida para los miembros de su Consejo de Administración.

(19) ADAPTACIÓN AL EURO

Durante el ejercicio 99 terminó la implantación del plan director establecido en 1998 para el cambio de los sistemas de información de Inmobiliaria Colonial. Dado que el cambio de moneda está contemplado en los nuevos sistemas, no se prevé un impacto significativo en la operativa de la Sociedad. En consecuencia, Inmobiliaria Colonial considera que, dados los recursos destinados a la cobertura del proceso de conversión, no se esperan impactos significativos ni en la gestión, ni en la evolución normal de su negocio.

Inmobiliaria Colonial, siguiendo su Plan Director de transición al Euro, ha decidido adaptar sus Sistemas de Información con la finalidad de que el Euro se convierta en la moneda utilizada por la compañía en todas sus actividades a partir de enero de 2001.

A efectos informativos se presenta el balance de situación a 31 de diciembre de 2000 y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en euros en el Anexo I.



OF4482388

CLASE 8ª

- 28 -

(20) CUADROS DE FINANCIACIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000 Y 1999

APLICACIONES	Millones de Pesetas		ORÍGENES	Millones de Pesetas	
	Ejercicio 2000	Ejercicio 1999		Ejercicio 2000	Ejercicio 1999
Adquisiciones de inmovilizado-			Recursos procedentes de las operaciones	10.015	7.076
Inmovilizaciones inmateriales	101	150			
Inmovilizaciones materiales	33.971	22.865			
Inmovilizaciones financieras	2.668	260	Deudas con entidades de crédito a L/P	19.757	11.913
Dividendo a cuenta	1.961	1.334	Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	826	1.875
Dividendo complementario	2.828	2.667	Otros acreedores a LP	1.558	-
Deudas a largo plazo			Trasposos de inmovilizado a existencias	31	-
Con entidades de crédito del Grupo	2.781	1.699			
Otras deudas a largo plazo	-	1.604	Enajenación de inmovilizado-		
Trasposos existencias a inmovilizado	-	934	Inmovilizaciones materiales	4.647	5.789
Gastos a distribuir	811	-	Inmovilizaciones financieras	215	3.535
TOTAL APLICACIONES	45.121	31.513	TOTAL ORÍGENES	37.049	30.188
EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)	-	-	EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)	8.072	1.325
TOTAL	45.121	31.513	TOTAL	45.121	31.513

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Millones de Pesetas			
	2000		1999	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Existencias	853	-	7.314	-
Deudores	-	2.615	-	7.621
Acreedores	-	6.077	-	1.330
Inversiones financieras temporales	4	-	1	-
Tesorería	-	33	-	50
Ajustes por periodificación	-	204	361	-
TOTAL	857	8.929	7.676	9.001
VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	-	8.072	-	1.325



OF4482389

CLASE 8ª

- 29 -

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	Millones de Pesetas	
	2000	1999
Resultado contable	8.438	6.894
Mas:		
Dotación a las amortizaciones	3.782	2.558
Provisiones del inmovilizado material	-	150
Reversión del inmovilizado financiero	39	5
Gastos a Distribuir	95	85
Pérdidas enajenación de inmovilizado	71	229
Aumento del impuesto diferido	411	542
Menos:		
Beneficio enajenación cartera	(20)	(577)
Beneficio enajenación inmovilizado	(2.800)	(2.810)
Recursos procedentes de las operaciones	10.015	7.076



CLASE 8.^a



OF4482402

INFORME DE GESTIÓN

1. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Los hechos más significativos de Inmobiliaria Colonial en el año 2000 se enmarcan en el desarrollo del Plan Estratégico diseñado en 1994, que se concreta, de una parte, en la potenciación del negocio de alquiler de grandes y modernos edificios de oficinas situados en los centros de negocios de Madrid y Barcelona, y de otra en la consolidación del negocio de promoción residencial, iniciando la actividad en Madrid que complementará la que ya se realiza en Barcelona. Estos hechos son los siguientes:

◆El valor liquidativo de Colonial (NAV) basado en la valoración de su patrimonio inmobiliario crece un 11 %. La valoración del patrimonio inmobiliario de Colonial ha alcanzado los 305.578 millones de pesetas, (252.516 millones en 1999). El valor liquidativo de Colonial antes de impuestos (NAV) de acuerdo a la valoración de su patrimonio inmobiliario se ha situado en 234.237 millones de pesetas, lo que supone un crecimiento del 11 % respecto al ejercicio anterior. El valor liquidativo por acción se sitúa en 4.182 pesetas (25,13 €).

◆Los dividendos pagados durante el ejercicio 2000 ascienden a 88 pesetas por acción (0,53 €/acción), de las cuales 53 pesetas corresponden al dividendo complementario del ejercicio 1999 y 35 pesetas al dividendo a cuenta del 2000. Esta cifra representa una rentabilidad del 3,9% sobre la cotización media del ejercicio. Adicionalmente, la compañía ha efectuado una ampliación de capital liberada en la proporción de 1 acción nueva por 20 antiguas. El Consejo de administración propondrá a la Junta General de Accionistas el pago de un dividendo complementario del ejercicio 2000 de 56 pts/acción (0,34 €/acción), por lo que, en caso de aprobarse, los dividendos devengados en el ejercicio ascenderán a 91 pesetas por acción (0,55 €/acción), cifra que supone un pay-out del 60,4%.

◆El beneficio neto de la compañía ha crecido un 22,4%, alcanzando los 8.438 millones de pesetas. El incremento del cash-flow fue del 27,9%, ascendiendo a 12.249 millones de pesetas. El beneficio antes de intereses, impuestos y amortizaciones (EBITDA) crece un 44,0%, situándose en 17.598 millones de pesetas, y la cifra total de negocio ha superado los 50.000 millones de pesetas (32.000 millones en 1999).

◆Colonial ha puesto en explotación 120.000 m² de edificios de oficinas, por lo que su patrimonio en alquiler en explotación se sitúa en mas de 656.000 m². Adicionalmente está desarrollando 75.000 m² en proyectos de nuevos edificios de oficinas. Este significativo aumento de su patrimonio inmobiliario ha impulsado los ingresos del



OF4482403

CLASE 8ª

negocio de alquiler, que han alcanzado los 11.069 millones de pesetas, con un avance del 38% respecto a 1999.

◆**Consolidación del negocio de promoción residencial:** Las ventas contables de promociones han alcanzado los 32.479 millones de pesetas, con un margen bruto del 28,7%. A 31 de diciembre existían 29.029 millones de pesetas de ventas comerciales pendientes de contabilizar, con un margen bruto asociado que se estima será superior al 27%. Durante el ejercicio se han iniciado las actividades en Madrid que junto a Cataluña serán las zonas donde se focalizará la actividad de Inmobiliaria Colonial. Para ello, la Compañía dispone de una reserva de suelo de 630.000 m² (55 % en Cataluña, 45 % en Madrid).

◆**Selectiva política de inversiones que ha alcanzado mas de 55.000 millones de pts.** En el negocio de alquiler se han comprometido inversiones por importe de 30.253 millones de pesetas, de los cuales 16.000 millones de pesetas corresponden al mercado de Madrid y los 14.253 millones restantes, al de Barcelona. En promoción residencial se han invertido 10.163 millones de pesetas en compra y urbanización de suelo y 15.257 millones en la ejecución de promociones.

◆**Fuerte estructura de capital:** Inmobiliaria Colonial cuenta con una sólida estructura de capital que unido a la gran calidad de los activos le confiere una gran capacidad de financiar su proyecto de crecimiento aumentando la rentabilidad de sus accionistas. En este sentido, la deuda financiera ha aumentado en 22.425 millones de pesetas, situándose al cierre del ejercicio en 42.746 millones de pesetas, cifra que representa un 14 % del valor de mercado de los activos y un 18 % del valor liquidativo de Colonial antes de impuestos (NAV) de acuerdo a la valoración de su patrimonio inmobiliario.

2. EVOLUCIÓN PREVISIBLE

El ejercicio 2001 se presenta en un contexto de mayor incertidumbre respecto al nivel de crecimiento de la economía, en especial por el impacto que pueden tener en Europa las revisiones en el crecimiento de la economía norteamericana. Este impacto en Europa no se prevé muy importante, si bien ha supuesto una leve disminución en las previsiones de crecimiento. En cuanto a la economía española, las variables macroeconómicas siguen mostrando una tendencia favorable, en el marco de un crecimiento sostenido, si bien habrá que seguir atentamente la evolución del IPC, especialmente en lo referente al diferencial con la inflación europea.



CLASE 8ª



OF4482404

➤ Negocio de Alquiler

En el negocio de alquiler se espera que se mantenga la carencia de superficie disponible de edificios de oficinas en las zonas principales de negocios de Madrid y Barcelona. No obstante, se prevé que las tensiones entre oferta y demanda experimentadas en los ejercicios precedentes vayan disminuyendo, debido al incremento previsto de la oferta en ambos mercados, en especial en el de Madrid, si bien cabe destacar el hecho de que una parte importante de la nueva superficie que saldrá al mercado corresponde a contratos de prealquiler. En cuanto a la demanda, se estima que ésta será menor que la producida en el ejercicio 2000, debido a que no se prevé que se repita la extraordinaria demanda proveniente de los sectores de Tecnología y Telecomunicaciones.

Estos indicadores permiten suponer que durante el año 2001 se prolongará de forma más moderada el ritmo de crecimiento y actividad que ha experimentado el sector de oficinas de Madrid y Barcelona, situación de la que sin duda se beneficiará Inmobiliaria Colonial, en la medida que dichos mercados constituyen la estrategia central de negocio de la compañía.

➤ Negocio de promociones

Tras el gran dinamismo mostrado por el mercado de promoción residencial en los últimos ejercicios, a lo largo del año 2000 se han detectado síntomas de moderación en los factores más ligados a la demanda que permiten suponer que el sector tenderá a normalizarse de forma gradual en unos volúmenes sostenidos en torno a las 300.000 unidades iniciadas por año, por debajo de las excepcionales 500.000 a 550.000 viviendas anuales registradas en España desde 1997.

Como principales condicionantes de la moderación de la demanda de nuevas viviendas cabe destacar la ralentización en el ritmo de creación de empleo, la moderación en los salarios reales, el alza de los tipos de interés a largo plazo y la subida en los precios de las viviendas, factores que inciden en el enfriamiento de las expectativas de los consumidores y, por tanto, en la mencionada normalización de la demanda.

A pesar de que este escenario puede indicar lo contrario, las perspectivas de futuro son positivas para aquellas empresas que desarrollan su actividad en el mercado de promoción residencial en los parámetros en los que se mueve Inmobiliaria Colonial.



OF4482405

CLASE 8.^a

En este sentido, factores tales como la estrategia seguida por Inmobiliaria Colonial en el negocio de promoción residencial, caracterizada por una selectiva política de adquisición de suelo enfocada a la consolidación de la actividad en los dos mercados de mayor demanda de España, Madrid y Cataluña, así como la capacidad financiera de la Compañía, permite suponer que Colonial está bien situada para beneficiarse en el futuro de los cambios que puedan producirse en un entorno más maduro.

La sólida estructura de capital de la Sociedad le permitirá seguir financiando las inversiones previstas, especialmente en el negocio de alquiler, mediante deuda, aumentando su apalancamiento y, a consecuencia de ello, la rentabilidad de sus accionistas, sin renunciar a una atractiva política de retribución de los mismos. Dichas necesidades de financiación serán satisfechas también con los recursos generados por el negocio de promoción residencial y por la venta de activos, que seguirá realizándose durante el ejercicio en el marco de la política de optimización del patrimonio en alquiler.

3. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

A consecuencia de las propias características de la Compañía, sus actividades y su estructura, habitualmente en Inmobiliaria Colonial no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo

4. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS.

Durante el ejercicio 2000 Inmobiliaria Colonial no ha adquirido acciones propias ni tiene previsto hacerlo en el actual 2001.

5. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo que fuera necesario mencionar para la correcta interpretación de las mismas



CLASE 8ª



OF4482406

Anexo I

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000
(Miles de Euros)

ACTIVO	31 de diciembre de 2000	PASIVO	31 de diciembre de 2000
INMOVILIZADO:	1.503		
Inmovilizaciones inmateriales (Nota 5)	120	FONDOS PROPIOS (Nota 11)	
Gastos de investigación y desarrollo	2.314	Capital suscrito	168.043
Aplicaciones informáticas	(932)	Prima de emisión	367.411
Amortizaciones	749.841	Reservas	39.342
Inmovilizaciones materiales (Nota 6)	857.434	Resultado del ejercicio	50.713
Inmuebles para arrendamiento	9.099	Dividendo a cuenta	(11.786)
Inmuebles para uso propio	403	Total fondos propios	613.724
Instalaciones técnicas y maquinaria	517		
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.148		
Otro inmovilizado	(1.695)		
Provisiones	(117.065)	PROVISIÓN RIESGOS Y GASTOS	6
Amortizaciones	20.657		
Inmovilizaciones financieras (Nota 7)	14.797		
Participaciones en empresas del Grupo	-		
Otras inversiones financieras	5.860	ACREEDORES A LARGO PLAZO:	
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	-	Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	190.341
Provisiones	-	Deudas con entidades de crédito	33.254
Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo (Nota 8)	270	del Grupo (Notas 10 y 12)	36.566
Total inmovilizado	772.271	Otros acreedores (Nota 13)	3.955
		Deuda efectos a pagar Grupo (Nota 10)	24.924
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	5.018	Deuda efectos a pagar	7.687
		Fianzas y Depósitos	260.160
ACTIVO CIRCULANTE:		Total acreedores a largo plazo	
Existencias (Nota 9)	266.429		
Deudores-Clientes por ventas y prestaciones de servicios	38.471	ACREEDORES A CORTO PLAZO:	
Empresas vinculadas, del Grupo y asociadas, deudores (Nota 10)	36.530	Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	32.671
Personal	355	Deudas con entidades de crédito Grupo (Nota 12)	643
Administraciones Públicas	(655)	Deudas con empresas del Grupo, vinculadas y asociadas (Nota 10)	7.999
Provisiones	54	Acreedores comerciales (Notas 13 y 14)	138.557
Inversiones financieras temporales	246	Otras deudas no comerciales (Nota 15)	30.892
Tesorería	2.284	Ajustes por periodificación	120
Ajustes por periodificación	307.484	Total acreedores a corto plazo	210.883
Total activo circulante	307.484	TOTAL PASIVO	1.084.773
TOTAL ACTIVO	1.084.773		



CLASE 8ª



OF4482407

Anexo I

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2000

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2000	HABER	Ejercicio 2000
GASTOS:		INGRESOS:	
Reducción de existencias de promociones en curso y edificios construidos	12.633		
Consumos de explotación	135.468		
Gastos de personal	7.176		
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	22.730		
Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables	180	Ingresos de explotación	
Otros gastos de explotación	30.267	Importe neto de la cifra de negocios	275.925
	208.455	Otros ingresos de explotación	6
Beneficios de explotación	67.476		275.931
Gastos financieros y gastos asimilados:		Ingresos financieros e ingresos asimilados:	
Por deudas con entidades de crédito del Grupo	1.779	Participaciones capital	-
Por deudas con terceros	10.151	Gastos financieros activados	3.203
Variación de las provisiones de inversiones financieras	(30)	Otros intereses	1.004
	11.900		4.207
Beneficios de las actividades ordinarias	59.783	Resultados financieros negativos	7.693
Gastos extraordinarios	2.019	Ingresos extraordinarios	16.179
Resultados extraordinarios positivos	14.160		
Beneficios antes de impuestos	73.943		
Impuestos sobre sociedades	23.229		
Beneficios netos del ejercicio	50.713		



CLASE 8ª



OF4482408

DILIGENCIA

para hacer constar que el presente ejemplar de las cuentas anuales e informe de gestión de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondientes al ejercicio de 2000 formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 22 de febrero de 2001, se han extendido en el anverso de 39 folios de papel timbrado del Estado de clase 8ª números OF4482358 al OF4482389 y del OF4482402 al OF4482408, todos ellos inclusive, el último de los cuales es firmado por los Consejeros.

Barcelona, 22 de febrero de 2001

Fdo. Juan Antonio Samaranch

Fdo. Ricardo Fornesa Ribó

Fdo. Juan José Brugera Clavero

Fdo. Antonio Brufau Niubó

Fdo. Isidro Fainé Casas

Fdo. Antonio Massanell Lavilla

Fdo. Tomás Muniesa Arantegui

Fdo. Josep Manuel Basáñez

Fdo. Joan Rosell Lastortras

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES DEL 2000

Relación de fincas aportadas por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, "la Caixa", a la ampliación de capital social de Inmobiliaria Colonia, S.A., según escritura nº 4.939 de protocolo autorizada por el notario de Barcelona D. Antonio-Carmelo Agustín Torres el día 29 de diciembre de 1992, y que han sido objeto de realización desde el 1 de enero del 2000 hasta el 31 de diciembre del 2000.

Ud. Reg.	U.E.	EDF	U.A.	Descripción	C.P.	Población	Reg.Prop.	Texto	Finca	Tomo	Libro	Folio
10000464	229257	1	1	RBL P FITA B-1 G S FAMILIA LOCAL PORTA 2	8350	ARENYS DE MAR	4	ARENYS DE	8246	1537	166	23
10000467	229257	6	5	RBLA. P FITA B-6 G S FAMILIA SOTERRANI 1	8350	ARENYS DE MAR	4	ARENYS DE	8406	1539	167	44
10000468	229257	6	4	RBLA. P FITA B-6 G S FAMILIA SOTERRANI 2	8350	ARENYS DE MAR	4	ARENYS DE	8408	1539	167	167
10000469	229257	6	3	RBLA. P FITA B-6 G S FAMILIA SOTERRANI 3	8350	ARENYS DE MAR	4	ARENYS DE	8410	1539	167	50
10000088	220578	1	1	FRANCESC LAYRET, 86-90 PLANTA 1-2	8911	BADALONA	5	1º BADALON	15048	3092	286	212
10000029	220662	2	10	RDA. SANT PERE, 52 PLAÇA APARCAMENT 311	8010	BARCELONA	9	BARCELONA	2646	2926	93	3
10000033	220662	3	27	RDA. SANT PERE, 52 PLAÇA APARCAMENT 421	8010	BARCELONA	9	BARCELONA	2646	2926	93	3
10000142	220840	1	1	PG. DE GRACIA, 76 PLANTA 1 PORTA 1	8008	BARCELONA	9	BARCELONA	3199	3259	309	21
10000143	220840	1	2	PG. DE GRACIA, 76 PLANTA 1 PORTA 2	8008	BARCELONA	9	BARCELONA	3200	3259	309	24
10000144	220840	1	3	PG. DE GRACIA, 76 PLANTA 2 PORTA 1	8008	BARCELONA	9	BARCELONA	3201	3259	309	28
10000154	220939	1	1	ARAGO, 279 BAIXOS	8007	BARCELONA	9	BARCELONA	10813	2901	231	142
10000256	221124	1	1	JAUME I, 8-10 LOCAL (QUIOSC)	8002	BARCELONA	9	BARCELONA	6202	3240	192	165
10000076	220179	5	4	FELIP II, 293 BAIXOS PORTA 2 RESTO	8016	BARCELONA	10	BARCELONA	5592	2572	416	13
10000249	220179	5	3	FELIP II, 293 BAIXOS PORTA 1	8016	BARCELONA	10	BARCELONA	5591	2572	416	10
10000250	220179	-	1	FELIP II, 291 BAIXOS PORTA 1	8016	BARCELONA	10	BARCELONA	5311	2562	411	215
10000251	220179	4	2	FELIP II, 291 BAIXOS PORTA 2	8016	BARCELONA	10	BARCELONA	5312	2562	411	218
10000152	220252	1	1	PG. DE GRACIA, 39 PRINCIPAL PORTA 1	8007	BARCELONA	11	BARCELONA	12423	2474	303	153
10000153	220252	1	2	PG. DE GRACIA, 39 PRINCIPAL PORTA 2	8007	BARCELONA	11	BARCELONA	12425	2474	303	156
10001251	220183	1	1	ARAGO, 174-176 LOCAL PORTA 1	8011	BARCELONA	11	BARCELONA	13065	2557	326	142
40000046	220183	2	2	ARAGO, 178-180 SOTERRANI I LOCAL 13	8015	BARCELONA	11	BARCELONA	13069	2557	326	148
10000158	220846	1	1	SARDENYA, 506 LOCAL +BAIXOS	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	109884	2070	1727	80
10000271	220863	1	1	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 1	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93931	1767	1433	138
10000272	220863	1	2	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 2	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93933	1767	1433	140
10000273	220863	1	3	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 3	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93935	1767	1433	142
10000274	220863	1	4	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 4	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93937	1767	1433	144
10000275	220863	1	5	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 5	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93939	1767	1433	146
10000276	220863	1	6	DOS DE MAIG, 280-286 BAIXOS 6	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93941	1767	1433	148
10000277	220863	1	7	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL A	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93947	1767	1433	154
10000278	220863	1	8	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL B	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93949	1767	1433	156
10000279	220863	1	9	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL C	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93951	1767	1433	158
10000280	220863	1	10	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL D	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93953	1767	1433	160
10000281	220863	1	11	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL E	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93955	1767	1433	162
10000282	220863	1	12	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL F	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93957	1767	1433	164
10000283	220863	1	13	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL G	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93959	1767	1433	166
10000284	220863	1	14	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL H	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93961	1767	1433	168
10000285	220863	1	15	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL I	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93963	1767	1433	170
10000286	220863	1	16	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL J	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93965	1767	1433	172
10000287	220863	1	17	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL K	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93967	1767	1433	174
10000288	220863	1	18	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL L	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93969	1768	1434	1
10000289	220863	1	19	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL M	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93971	1767	1433	178
10000290	220863	1	20	DOS DE MAIG, 280-286 ENTRESOL Q	8025	BARCELONA	13	BARCELONA	93979	1767	1433	186
10000980	225004	9	30	SABINO ARANA, 6-8 BAIXOS PORTA 1 (A)	8028	BARCELONA	15	BARCELONA	30384	432	432	73
10000984	225004	10	39	SABINO ARANA, 10-12 BAIXOS PORTA 2 (B)	8028	BARCELONA	15	BARCELONA	32798	441	441	94
10000996	225004	12	70	SABINO ARANA, 18-20 PLANTA 1 PORTA 2	8028	BARCELONA	15	BARCELONA	30282	430	430	146
10001007	225004	11	53	SABINO ARANA, 14-16 BAIXOS PORTA 1(A)	8028	BARCELONA	15	BARCELONA	30330	432	432	19
10001008	221092	1	1	GRAN VIA DE CARLES III, 63 ENTRESOL PORT	8008	BARCELONA	15	BARCELONA	33830	459	459	127
10001023	220875	1	2	EUROPA, 13 LOCAL	8028	BARCELONA	15	BARCELONA	33635	616	616	103
10001034	220184	6	1	GANDUXER, 5-15 INTERIOR LOCAL PORTA 8	8017	BARCELONA	15	BARCELONA	36051	679	679	59
10001063	220308	5	6	ROCAFORT, 251 LOCAL PORTA 1	8029	BARCELONA	15	BARCELONA	39066	522	516	158
10001092	220292	1	2	PROVENÇA, 116-118/VILADOMAT, 214 GARATGE	8029	BARCELONA	15	BARCELONA	41656	549	538	21
10001093	220292	3	6	VILADOMAT, 214-216 LOCAL PORTA 1	8029	BARCELONA	15	BARCELONA	41658	549	538	23
10000470	220196	1	1	BISCAIA, 356 LOCAL PORTA 3	8027	BARCELONA	17	BARCELONA	45712	2141	434	8
10000471	220196	1	2	BISCAIA, 356 LOCAL 1 (ABANS 4)	8027	BARCELONA	17	BARCELONA	45710	2141	434	6
10000472	220196	1	3	BISCAIA, 356 LOCAL 2 (ABANS 5)	8027	BARCELONA	17	BARCELONA	45708	2141	434	4
10001052	220270	2	1	LUCA, 7 LOCAL PORTA 1	8023	BARCELONA	19	BARCELONA	2794	47	47	162
10000174	220313	1	1	PG. FABRA I PUIG, 431 LOCAL PORTA 1	8031	BARCELONA	20	BARCELONA	4210	2013	17	66
10000085	220191	5	1	FIGOLS 11-13,15-17,19-21,23-25 I 27-29 G	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	11404	2725	289	138
10001011	220288	1	1	GRAN VIA DE CARLES III, 17-19 LOCAL PORT	8028	BARCELONA	21	BARCELONA	6812	2475	167	4
10001017	220191	6	6	FIGOLS, 15-17 LOCAL POSTERIOR 02	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	11502	2727	291	81
10001018	220191	5	3	FIGOLS, 11-13 LOCAL POSTERIOR 02	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	11537	2727	291	221
10001019	220191	6	5	FIGOLS, 15-17 LOCAL POSTERIOR 01	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	11501	2727	291	77
10001020	220191	5	2	FIGOLS, 11-13 LOCAL POSTERIOR 01	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	11536	2727	291	217
10001031	220307	2	1	VIOLANT D'HONGRIA, 111-115 ESC-B LOCAL P	8001	BARCELONA	21	BARCELONA	9913	2649	253	79
10001050	220285	2	1	PG. ZONA FRANCA, 242 ENTRESOL PORTA F	8004	BARCELONA	21	BARCELONA	5352	2550	116	205
10000086	220865	1	9	AV. DIAGONAL, 427 BIS I 429 PLANTA 2 POR	8036	BARCELONA	22	BARCELONA	14075	232	232	139
10001102	221308	1	1	TUSET, 5-11 PLANTA 1	8006	BARCELONA	22	BARCELONA	14051	232	232	91
10001103	221308	1	3	TUSET, 5-11 PLANTA 2	8006	BARCELONA	22	BARCELONA	14053	232	232	99
10001104	221308	1	6	TUSET, 5-11 PLANTA 3	8006	BARCELONA	22	BARCELONA	14055	232	232	99
10001109	220865	2	2	AV. DIAGONAL, 427 BIS-429 SOT-4 PLAÇA AP	8036	BARCELONA	22	BARCELONA	14139	234	234	45
10001110	220865	2	3	AV. DIAGONAL, 427 BIS-429 SOT-4 PLAÇA AP	8036	BARCELONA	22	BARCELONA	14141	234	234	49
10001111	220865	2	4	AV. DIAGONAL, 427 BIS-429 SOT-4 PLAÇA AP	8036	BARCELONA	22	BARCELONA	14143	234	234	53
10001112	220865	2	5	AV. DIAGONAL, 427 BIS-429 SOT-4 PLAÇA AP	8036	BARCELONA	22	BARCELONA	14145	234	234	57
10001100	220151	1	1	COMTE BORRELL, 205-207 SOTERRANI PORTA 1	8029	BARCELONA	23	BARCELONA	1999	1812	39	85
10001101	220151	1	2	COMTE BORRELL, 205-207 ENTRESOL PORTA C-	8029	BARCELONA	23	BARCELONA	2003	1812	39	93

Ud. Reg.	U.E.	EDF	U.A.	Descripción	C.P.	Población	Reg.Prop.	Texto	Finca	Tomo	Libro	Folio
10001236	221100	1	1	GRAN VIA CORTS CATALANES, 494 LOCAL INTE	8015	BARCELONA	23	BARCELONA	12679	1948	172	13
40000042	221100	1	2	GRAN VIA CORTS CATALANES, 494 LOCAL I	8015	BARCELONA	23	BARCELONA	59124	1590	1096	221
10001252	220281	4	1	FLORIDABLANCA, 96 LOCAL	8015	BARCELONA	25	BARCELONA	1009	1929	146	13
10000440	220320	1	3	CASTILLEJOS, 183 LOCAL PORTA 5	8013	BARCELONA	27	BARCELONA	10875	2199	185	59
10000443	220320	1	4	CASTILLEJOS, 183 ENTRESOL PORTA 2	8013	BARCELONA	27	BARCELONA	10881	2199	185	65
10000458	221050	1	1	ENAMORATS, 136 BAIXOS	8026	BARCELONA	27	BARCELONA	7859	2155	141	181
10000520	229322	1	7	SANT ROC, 1-3 ENTRESOL PORTA 6	25300	TARREGA	33	CERVERA	9886	2034	203	138
10000089	229224	1	1	MAJOR, 156 LOCAL	43770	MORA LA NOVA	41	FALSET	2372	613	35	158
10000474	225013	1	1	AV. FRANCESC MACIA, 31 BAIXOS	25007	LLEIDA	53	LLEIDA	29267	0	330	91
10000478	229200	7	4	CRONISTA MUNTANER, 22-24, DRETA LOCAL PO	25001	LLEIDA	53	LLEIDA	2078	1605	39	7
10001029	220082	34	9	MIQUEL DE VERI, 25 LOCAL PORTA B	7703	MAO	63	MAO	12591	1621	0	37
10000167	229220	2	4	AV. PAU CLARIS, 5 MAGATZEM PORTA A	8760	MARTORELL	66	MARTORELL	10490	2134	143	77
10000427	229091	13	36	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000084	229091	13	86	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000345	229091	13	2	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000349	229091	13	6	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000351	229091	13	8	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000354	229091	13	11	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000355	229091	13	12	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000356	229091	13	13	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000357	229091	13	14	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000358	229091	13	15	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000362	229091	13	19	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000363	229091	13	20	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000366	229091	13	23	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000373	229091	13	30	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000374	229091	13	31	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000378	229091	13	35	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000379	229091	13	36	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000382	229091	13	39	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000384	229091	13	41	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000390	229091	13	47	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000395	229091	13	52	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000396	229091	13	53	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000398	229091	13	55	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000400	229091	13	57	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000401	229091	13	58	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000402	229091	13	59	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000405	229091	13	62	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000407	229091	13	64	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000408	229091	13	65	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000409	229091	13	66	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000412	229091	13	69	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000414	229091	13	71	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000416	229091	13	73	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000417	229091	13	74	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000418	229091	13	75	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	4181	5223	1187	106
10000420	229091	13	77	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000423	229091	13	80	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000424	229091	13	81	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000428	229091	13	85	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000429	229091	13	87	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	73	PALMA DE M	69431	5223	1187	106
10000338	229091	3	89	ARAGO, 134 A PLANTA 1 PORTA 2	7008	CIUTAT DE MAL	74	PALMA DE M	69385	5222	1186	192
10000340	229091	4	91	ARAGO, 136 PLANTA 1 PORTA 2	7008	CIUTAT DE MAL	74	PALMA DE M	69401	5223	1187	16
10000341	229091	4	90	ARAGO, 136 PLANTA 1 PORTA 1	7008	CIUTAT DE MAL	74	PALMA DE M	69400	5223	1187	13
10001097	220074	10	1	GALERIES COMERCIALS ES FORTI LOCAL 13	7011	CIUTAT DE MAL	75	PALMA DE M	21487	2142	376	43
10001098	220074	10	2	GALERIES COMERCIALS ES FORTI LOCAL 20	7011	CIUTAT DE MAL	75	PALMA DE M	21494	2142	376	64
10000176	220099	1	9	ROSSELO I CAÇADOR, 1-3 SOTERRANI	7004	CIUTAT DE MAL	76	PALMA DE M	69638	3775	1179	171
10000432	220309	4	7	ANTIQUARIS, 2 ESC. A-B-C BOTIGA H	43205	REUS	78	REUS Nº01	46520	1401	920	40
10000433	220309	4	8	ANTIQUARIS, 2 ESC. A-B-C BOTIGA O	43205	REUS	78	REUS Nº01	46534	1401	920	68
10000437	220309	2	5	ANTIQUARIS, 6 LOCAL PORTA 2 B	43205	REUS	78	REUS Nº01	45325	1324	864	73
10000496	220620	1	1	SANT JOAQUIM, 123 LOCAL	8999	SANTA COLOMA	92	STA.COLOMA	7885	1075	129	164
10000629	224783	1	4	PL. AYUNTAMIENTO, 8 PLANTA 2 MODUL 4	46002	VALENCIA	102	VALENCIA N	6977	1322	109	49
10000630	224783	1	3	PL. AYUNTAMIENTO, 8 PLANTA 2-3+ 3-5+ 3-6	46002	VALENCIA	102	VALENCIA N	7031	1326	110	40
10000631	224783	1	1	PL. AYUNTAMIENTO, 8 SOTERRANI +BAIXOS+PR	46002	VALENCIA	102	VALENCIA N	6976	1322	109	47
10000489	220057	4	1	JARDI, 3 LOCAL 2	8800	VILANOVA I LA	108	VILANOVA I	34156	1131	494	147
10000091	223030	1	4	COSO, 67 AL 75 LOCAL 13/14	50001	ZARAGOZA	110	ZARAGOZA N	22609	1403	603	102
10000929	223030	1	1	COSO, 67 AL 75 BAIXOS+SOT. LOCAL 1-2	50001	ZARAGOZA	110	ZARAGOZA N	22595	1403	603	82
10000367	229091	13	24	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	99999		69431	5223	1187	106
10000419	229091	13	76	RICARD ROCA, 3 GARATGE PLAÇA APARCAMENT	7008	CIUTAT DE MAL	99999		69431	5223	1187	106