



Colonial

RESULTADOS 1 Semestre 2005

20 julio de 2005

● **Hechos Significativos 1S 2005**

● **Análisis de Actividades**

■ **Negocio de Alquiler**

■ **Negocio de Promociones**

● **Objetivos 2005**

● **Anexo: Impactos Transición NIIF,s**

- **N.A.V. / Acción: 40,63 € (+9,8% vs dic'04 / +19,1% vs jun'04))**
- **Reducción del nivel de endeudamiento: LTV 45% (vs 62% en 1S04)**
- **Beneficio Neto: 230,4 M€ (+1.339%), impulsado por la venta de activos**
- **Ventas de activos: 334,5 M€ (+13,3% vs valoración)**
- **Más de 108.000 m2 contratados en el primer semestre**
- **Fuerte impulso de la venta comercial de viviendas: + 55%**

M€	1S05 ⁽¹⁾	1S04 ⁽¹⁾	% Var. 05/04	Dic. 2004
Cifra de Negocio	610,1	129,8	+ 370%	755,7
EBITDA	379,0	52,1	+ 627%	301,2
Cash Flow	275,5	33,1	+ 733%	171,0
Beneficio Neto	230,4	16,0	+ 1.339%	118,7

Euros

Beneficio/Acción	4,11	0,29	+ 1.339%	2,12
C-Flow / Acción	4,92	0,59	+ 733%	3,05
NAV / Acción	40,63	34,12	+ 19,1%	37,02

(1) Resultados 1S05 & 1S04 según NIIFs

Valoración de Activos 1S 2005 : 5.351 M€ ⁽¹⁾

Alquiler 80%

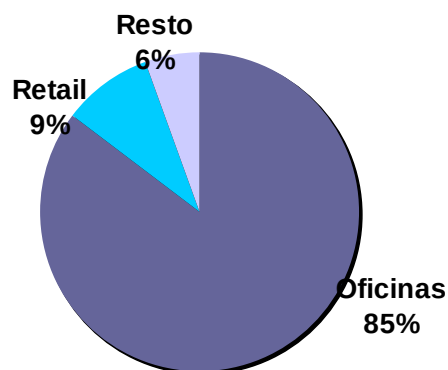
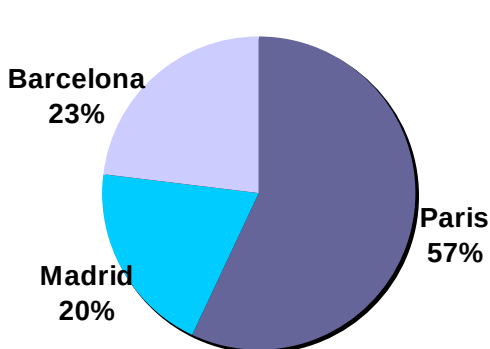
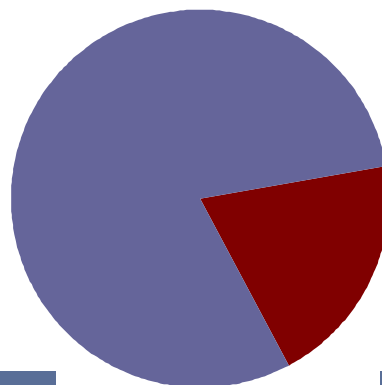


Alquiler: 4.281 M€

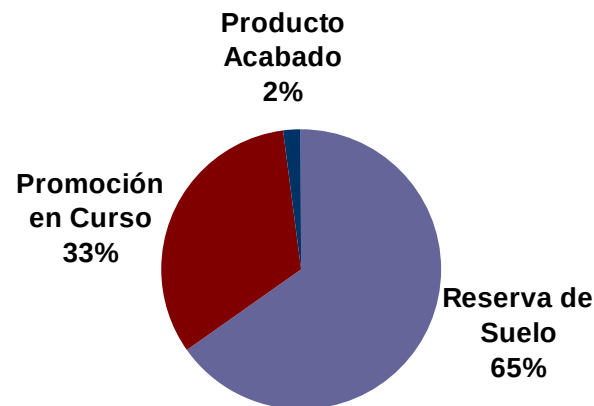
Promoción 20%



Promoción: 1.070 M€



Resto: incluye uso logístico y hotelero



(1) Valoración a 30-Jun-2005 :CB Richard Ellis. Criterio utilizado: 100% del valor de los activos gestionados por Grupo Colonial con titularidad superior al 50%.

El aumento *like for like* de oficinas en 12 meses es del +7,7%, observándose una aceleración en Madrid del +14,5%, debido a que el valorador estima una mayor recuperación de las rentas de mercado

	Valoración negocio alquiler			Like for Like		Rentabilidad (%) ⁽⁴⁾		Potencial Reversión ⁽³⁾
	30-jun-05	31-dic-04	% Var. vs dic 2004	% Var vs dic 2004	% Var vs jun 2004	Yield inicial ⁽¹⁾	Yield potencial	
Oficinas París	1.947	2.130	-8,6%	0,4%	3,7%	6,23%	6,31%	7,8%
Oficinas Barcelona	847	881	-3,8%	7,1%	10,7%	5,28%	5,45%	9,2%
Oficinas Madrid	782	731	6,9%	12,0%	14,5%	5,00%	5,20%	14,7%
Total Oficinas	3.576	3.742	-4,4%	4,5%	7,7%			
Resto usos Francia	490	446	9,9%					
Resto usos España	215	221	-2,6%					
Total Valor Alquiler	4.281	4.409	-2,9%					

(1) (Rentas actuales + rentas superficies vacías) / Valoración antes gastos de venta

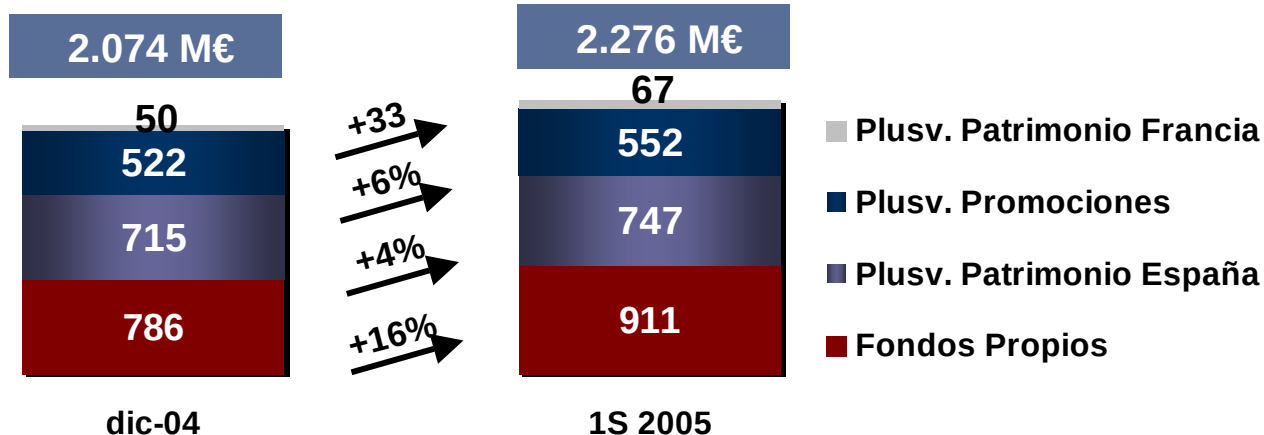
(2) Rentas a precios de mercado / Valoración antes gastos de venta

(3) Considerando rentas de las superficies vacías y excluyendo proyectos en curso

(4) En el caso de París, las rentabilidades se calculan para el conjunto de usos

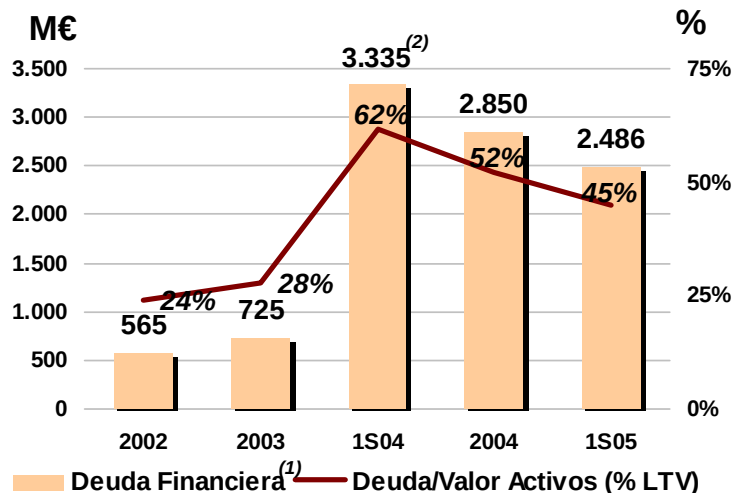
Valor Liquidativo de Activos (NAV)

El NAV aumenta un 9,8% en los últimos 6 meses y un 19,1% en los últimos 12 meses, situándose en 2.276 M€ (40,63 euros /acción)



N.A.V (M€)	30-06-05	31-12-04	% var 6 meses	30-06-04	% var 12 meses
NAV (antes impuestos)	2.276	2.074	+9,8%	1.911	+19,1%
NNAV (después impuestos)	2.004	1.813	+10,5%	1.680	+19,3%
NNNAV (después imp. y MTM)	1.898	1.738	+9,2%	-	-
NAV / acción (€)	40,63	37,02	+9,8%	34,12	+19,1%
NNAV / acción (€)	35,77	32,37	+10,5%	29,99	+19,3%
NNNAV / acción (€)	33,88	31,03	+9,2%	-	-

Evolución Endeudamiento Financiero



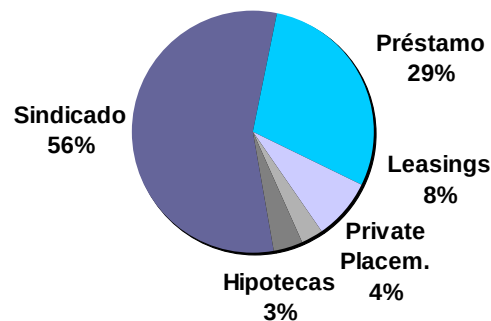
- LTV objetivo para 2007 (<50%) alcanzado en 1S05
- LTV se reduce del 62% al 45% en sólo 12 meses
- EBITDA / Gasto Financiero : 6,4 X
- Tipo de Interés de Financiación 1S05): 3,77 %⁽¹⁾

(1) El tipo final resultante al incorporar la periodificación de las comisiones bancarias es del 4.25%.

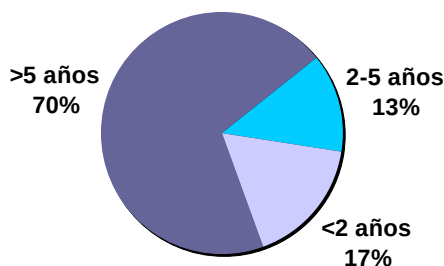
(1) Valoración a 30-Jun-05: CB Richard Ellis. Criterio utilizado: 100% del valor de los activos gestionados por Grupo Colonial con titularidad superior al 50%. En el caso de Francia se ha considerado el valor de los activos antes de los gastos de venta ("Droits Inclus")

(2) Deuda 1S04: deuda proforma posterior a la OPA sobre SFL de Julio

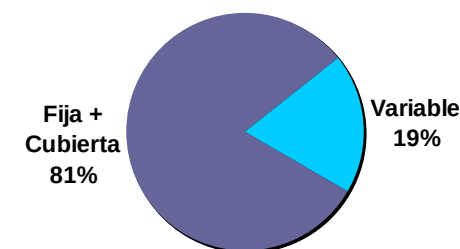
Estructura de la deuda



Vencimiento de la deuda (Vto.Medio:5 años)



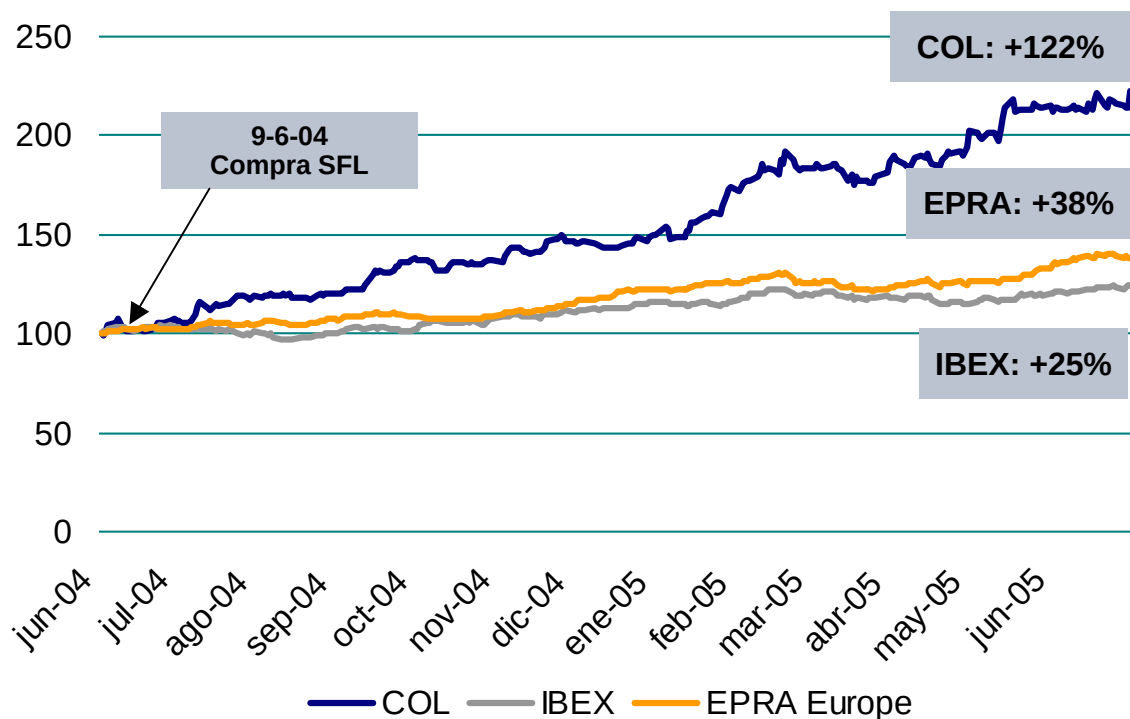
Cobertura de la deuda



Coste promedio de la deuda con coberturas: 3,61%.
Protección máxima: 4,69%

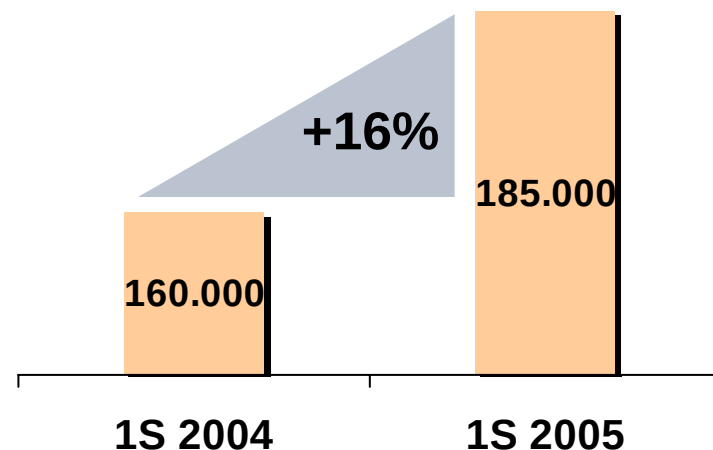
Evolución bursátil tras la adquisición de SFL.

Evolución comparada de cotizaciones



Base 100=01-06-04. Datos hasta 30-06-05

Media volumen negociado (nº acciones)



Incorporación de Colonial a ...

- DOW JONES Stoxx 600: Efectivo desde 20 de junio 2005
- IBEX Medium Cap: Efectivo desde 1 julio 2005

➔ Rendimiento Colonial desde la OPV (Oct '99) (incluye dividendos): +24 % anual

● Hechos Significativos 1S 2005

● **Análisis de Actividades**

- **Negocio de Alquiler**

- Negocio de Promociones

● Objetivos 2005

● Anexo: Impactos Transición NIIF,s

Ingresos Alquiler: 143,1 M€ (+178%) - Eficiencia 80%

Contribución Negocio de Alquiler

M€	1S05	1S04	% Variación 05/04
Total Ingresos Alquiler	143,1	51,5	177,6%
<i>España</i>	54,5	51,5	5,7%
<i>Francia</i>	88,6	-	
Gastos Actividad Alquiler	(28,7)	(11,5)	149,5%
EBITDA Alquiler	114,4	40,1	185,7%
Margen EBITDA Alquiler	80,0%	77,7%	
Venta Activos	334,5	11,6	2789,2%
<i>España</i>	208,7	11,6	1702,4%
<i>Francia</i>	125,8	-	-
Coste de Ventas	(132,2)	(3,4)	3770,8%
Resultado Venta Activos	202,4	8,2	2378,7%
Margen Venta Activos	60,5%	70,5%	

• Buenos fundamentales del mercado CBD de oficinas

- Ligera recuperación en Madrid. París y BCN se mantienen estables
- Elevada liquidez que presiona los yields a la baja

• Crecimiento like for like oficinas: 5,1%

• Esfuerzo comercial 1S05: 108.372 m2

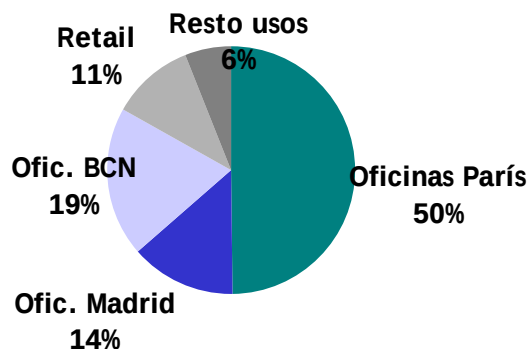
- Altas Nuevas superficies: 29.429 m2
- Renovaciones: 78.943 m2

• Gestión de Activos

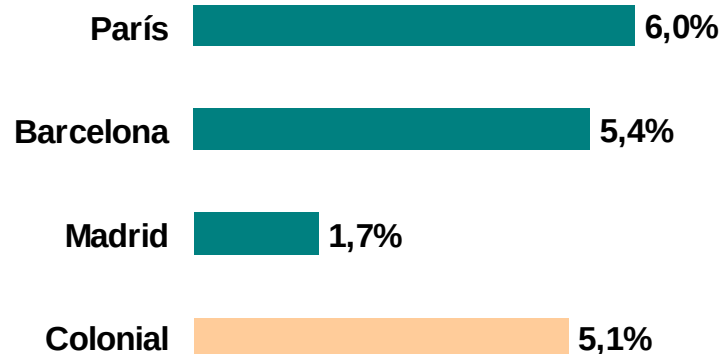
- Proyectos en curso: 82.353 m2
- Ventas por 334,5 M€

Hechos significativos Negocio Alquiler 1S 2005

Ingresos Alquiler: 143,1 M€

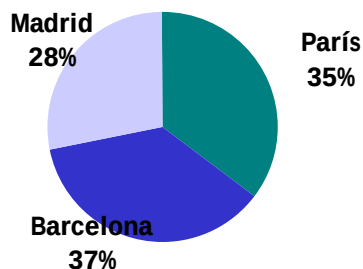


Crecimiento Like for Like Oficinas

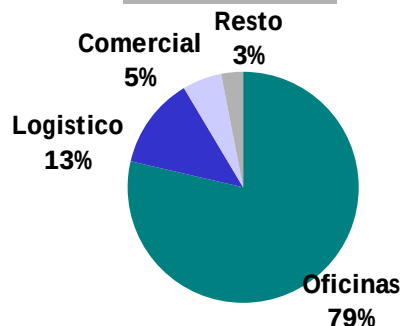


Superficie Total: 1.230.977 m2

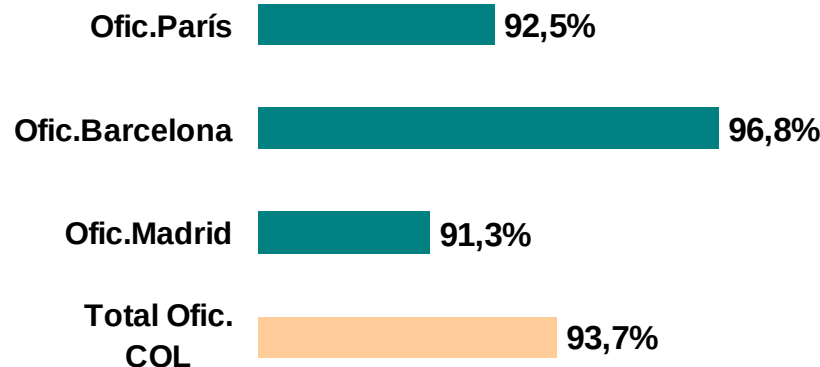
Por zonas



Por usos



Ocupación Oficinas



Más de 108.000 m2 firmados en 1S 2005



- **Nuevas Superficies: 30.000 m2**
 - Capitán Haya: 12.970 m2
 - Paul Cezanne: 7.821 m2
 - Coslada: 8.594 m2
- **Revisiones y renovaciones: 78.000 m2**
 - Nuevas rentas: - 4,4% vs anteriores

Más de 80.000 m2 en desarrollo en París, Madrid y Barcelona

Proyectos en curso	% Participación del grupo	Ciudad	Uso	Superficie (m2)		Inversión		Finalización del Proyecto
				Sobre Rasante	Bajo rasante	Comprom. (€ mn)	Grado de avance	
Torre Marenosturm	55%	Barcelona	Oficinas	21.997	19.370	76,4	72,6%	oct-05
Ramírez Arellano	100%	Madrid	Oficinas	6.074	5.116	8,3	4,7%	jul-06
104-110 Bd Haussmann	50%	París	Oficinas	13.976	2.099	52,1	15,3%	feb-07
131 Wagramm	100%	París	Oficinas	8.749	2.194	7,9	47,1%	sep-05
63 Haussmann	100%	París	Oficinas	2.580	198	4,8	10,8%	ene-06
Total Proyectos en curso				53.376	28.977	149,5	46%	



PRONY WAGRAM

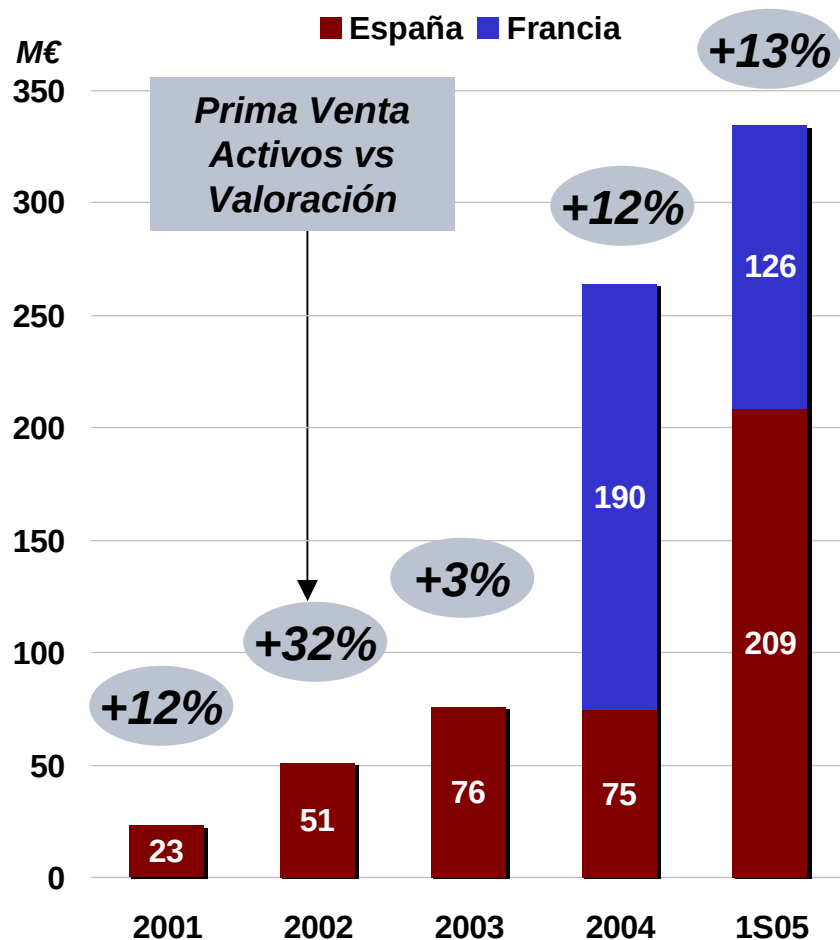


TORRE MARENOSTRUM



RAMIREZ ARELLANO

Venta Activos 1S05: 334,5 M€ (+13,3% vs Valoración)



Inmuebles Vendidos 1S 2005	Ubicación	Superficie (m2)	Precio de Venta (M€)
Grande Armee 80	París	2.499	18,9
Sant Florentin	París	1.313	12,2
Rome-Vienne	París	7.234	27,6
Saint Augustin	París	14.255	55,2
Barcelona 2	Barcelona	81.461	207,5
P. Castellana, 116	Madrid	848	1,2
Otros	París		12,0
Total Venta Inmuebles		107.610	334,5



Con la venta de Barcelona 2 se completa el programa de venta de activos residenciales en España

● Hechos Significativos 1S 2005

● **Análisis de Actividades**

- Negocio de Alquiler

- **Negocio de Promociones**

● Objetivos 2005

● Anexo: Impactos Transición NIIF,s

Sólidos márgenes apoyados en una cartera de suelo de calidad

Contribución Negocio de Promociones/Suelo

M€	1S05	1S04	% Variación 05/04
Ventas Promociones	76,5	66,6	14,9%
Ventas Suelo	56,0	0,1	-
Total Ing.Promociones/Suelo	132,5	66,7	98,7%
Coste Ventas Promociones	(41,8)	(49,7)	-16,0%
Coste Ventas Suelo	(13,0)	(0,1)	-
Gastos Actividad	(7,5)	(8,8)	-14,9%
EBITDA Promociones/Suelo	70,2	8,0	773,3%
Margen Bruto Promociones	45,4%	25,3%	
Margen Bruto Suelo	76,8%	29,6%	
Margen EBITDA	53,0%	12,0%	

• Venta contable viviendas: 76,5 M€

- ➔ Margen bruto del 45,4%, entre los más elevados del sector
- ➔ Nuevo criterio: contabilización según momento de entrega de la vivienda, y no en función del grado de avance

• Venta comercial 1S05: 113,8 M€

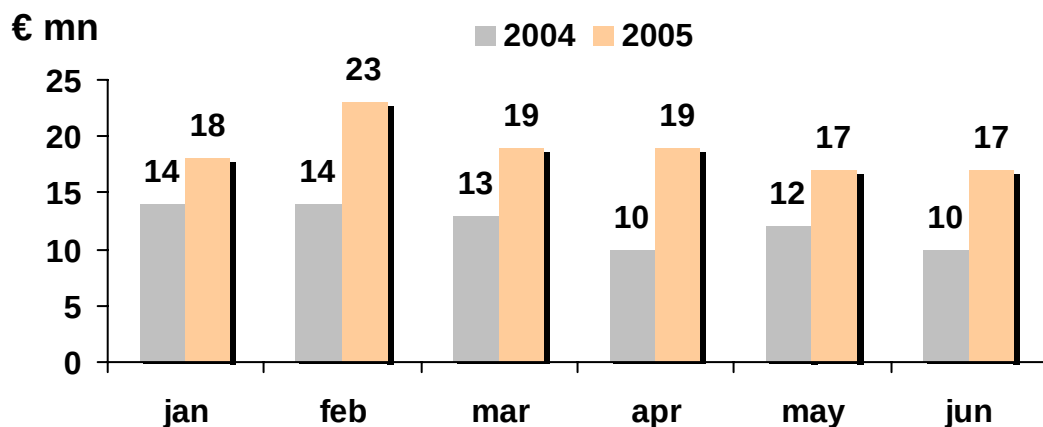
- ➔ Crecimiento del + 55,3% vs 1S04

• Stock de venta pendiente de contabilizar: 338 M€

- ➔ Garantiza visibilidad en la facturación de promociones 2006-2007
- ➔ Márgenes 2006-07 en línea con los actuales

Fuerte impulso de la venta comercial en el primer semestre del 2005, gracias a las promociones de Sant Cugat y Vallecas

Venta comercial viviendas 1S04 vs 1S05



Venta Comercial 1S 2005

- 316 pisos
- 113,8 M€ : +55% vs 1S 2004
- Nuevas promociones iniciadas 1S05: 274 viviendas

Nuevas Promociones en el 2005 en Sant Cugat y Sabadell (BCN)



Sant Cugat A3 (110 viv.)



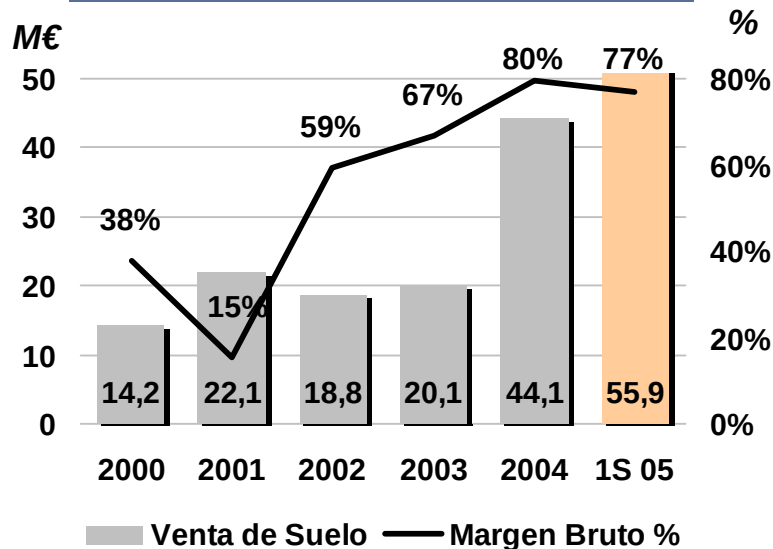
Sant Cugat E3 (108 viv.)



Sabadell F3 (20 viv.)

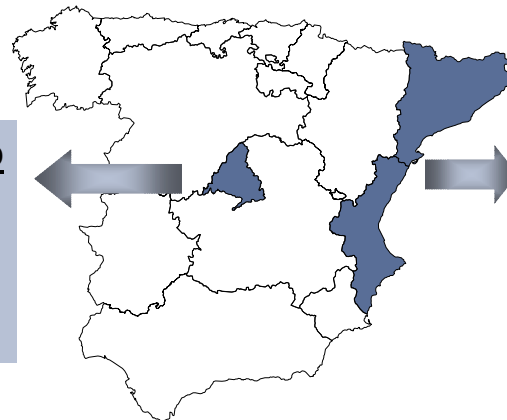
Suelo: mayor volumen de ventas con márgenes cercanos al 80%

Venta de Suelo 2000 – 1S05



**Reserva de Suelo por localización (Jun'05):
811.095 m2**

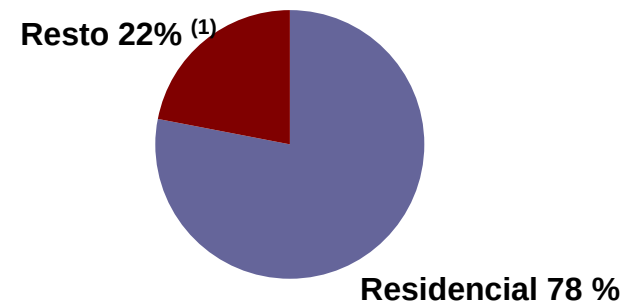
Area Centro
250.261 m2
(31%)



Area Este
560.834 m2
(69%)

- Venta de suelo localizada principalmente en Sant Cugat (BCN) y Vallecas (Madrid)
- Precios de venta en línea con la valoración a diciembre 2004
- El Margen Bruto obtenido prueba el éxito de la política de adquisición de Suelo adoptada por Colonial

Reserva de Suelo por uso



(1) Incluye uso terciario y logístico

● Hechos Significativos 1S 2005

● Análisis de Actividades

- Negocio de Alquiler

- Negocio de Promociones

● Objetivos 2005

● Anexo: Impactos Transición NIIF,s

- **Ingresos alquiler 2005e: [280M€ - 290M€]**
- **Ingresos promociones 2005e: [190M€ - 200M€]**
- **Sin ventas de activos y suelo significativas durante 2S 2005**
- **Beneficio atribuible 2005e: [250M€ - 260M€]**
- **Deuda / Valor Activos 2005e [45% - 50%]**

● Hechos Significativos 1S 2005

● Análisis de Actividades

- Negocio de Alquiler

- Negocio de Promociones

● Objetivos 2005

● **Anexo: impactos transición NIIF,s**

- ☐ Observaciones sobre la transición a NIIF
- ☐ Análisis de los principales cambios contables
- ☐ Análisis de los principales impactos de la transición a NIIFs
 - ☐ Resumen de los principales impactos
 - ☐ Impactos en balance
 - ☐ Impactos en fondos propios
 - ☐ Impactos en cuenta de resultados
- ☐ Cuentas de resultados trimestrales 2004 adaptadas a NIIFs

- ❑ Toda la información que se detalla a continuación es título meramente orientativo, ya que el Plan de Transición a las NIIF que desarrolla el Grupo Colonial concluirá de forma definitiva a lo largo del ejercicio 2005.
- ❑ No se prevé que existan cambios y diferencias significativas respecto a los datos proforma y criterios que se presentan en el siguiente documento, y que **están pendientes de ser auditados**.
- ❑ En el caso de que una vez finalizada la auditoría se pusieran de manifiesto diferencias materiales a los datos proforma presentados a continuación, se informaría de ellos de manera oportuna.
- ❑ El marco temporal para la adopción de las NIIF es el siguiente:
 - ❖ Balance de transición NIIF: 1 de enero de 2004
 - ❖ Primera información completa en NIIF: 31 de diciembre de 2005, incluyendo la información comparativa de 2004, incluso para las NIC 32 y 39, aplicadas a 1 de enero de 2004 de forma retrospectiva.
 - ❖ La sociedad matriz Inmobiliaria Colonial, SA continuará presentando sus cuentas individuales de acuerdo con la Adaptación del Plan General Contable a las Empresas Inmobiliarias.
 - ❖ La adquisición del grupo inmobiliario francés Société Foncière Lyonnaise (SFL) se materializó con efectos 30 de junio del 2004, obteniéndose en esta fecha los primeros estados financieros consolidados bajo NIIF.

NIC 16 y 40	Inmovilizado en Explotación	criterio opcional ----->	▪ Fair value o valor de mercado (nuevo criterio) ▪ Coste histórico (igual al criterio actual) Criterio elegido por Inmobiliaria Colonial
NIC 18	Ingresos: Reconocimiento de ventas en Promociones	----->	▪ Desaparición del concepto “grado de avance” ▪ Registro del margen en el momento de la entrega/ escrituración
NIC 2	Suelo/ Existencias	----->	▪ Coste histórico -> no se admite fair value
NIC 32 Y 39	Instrumentos financieros / Coberturas tipos interés	----->	▪ Reconocimiento en balance del valor de mercado (Mark to Market o MtM)
NIC 37	Provisiones	----->	▪ Mayor exigencia para aceptar la dotación de provisiones
NIC 8	Resultados extraordinarios	----->	▪ Desaparición -> se asignan los resultados según su naturaleza ▪ Resultados venta de activos -> EBITDA de Patrimonio como resultado ordinario

(Millones de euros)	Normas Actuales	Variación	NIIF	Principales impactos
INGRESOS Año 2004	756	(4) / 0%	752	No existen impactos relevantes
EBITDA Año 2004	258	21 / 8%	280	Incremento EBITDA por ventas de Activos reclassificados de extraordinarios y cambio de criterio reconocimiento ingresos de promociones
EBIT Año 2004	206	17 / 8%	223	Incremento de EBITDA +21MM y adaptación de los rates de amortización de los activos del Grupo SFL - 4MM
Resultados Extraordinarios Año 2004	28	(28) / -100%	0	Los extraordinarios se asignan según su naturaleza como resultado ordinario
BENEFICIO Atribuible al grupo Año 2004	119	(14) / -11%	105	
FONDOS PROPIOS Año 2004	786	(95) / -12%	691	Cambio de criterio de reconocimiento del margen de la actividad de promociones y reconocimiento del MtM de los instrumentos de cobertura (Ver pág. 7)
DEUDA FINANCIERA Año 2004	2.865	107 / 4%	2.972	Reconocimiento del Valor de Mercado de los Instrumentos Financieros +118MM. Reclasificación comisiones a periodificar y otros impactos -11MM
FONDO DE COMERCIO Año 2004	4	45 / 1177%	49	Reconocimiento del MtM de los instrumentos de cobertura en los Fondos Propios de SFL a 30 de junio 2004, fecha de la primera consolidación

Implantación NIIFs : Principales impactos en Balance a 31.12.2004

Balance de Gestión Consolidado € Millones	2004 PGC	Transición NIIFs	2004 NIIFs	Notas en Pág,28
ACTIVO NETO				
ACTIVO FIJO NETO	3.615,7	(0,9)	3.614,8	
Fondo de comercio	3,8	44,8	48,6	1
Gastos a Distribuir	15,2	(15,2)	0,0	2
Capital circulante	710,0	(24,9)	685,1	
Existencias	416,2	88,6	504,8	3
Deudores y Otro Circulante	293,8	(113,5)	180,3	4
ACTIVO TOTAL NETO = CAPITAL EMPLEADO	4.344,7	3,8	4.348,5	
PASIVO NETO				
Recursos Permanentes	2.712,9	16,5	2.729,4	
Fondos Propios	786,1	(95,0)	691,1	5
Minoritarios	267,1	(7,8)	259,3	
Provisiones	10,5	(6,7)	3,8	6
Deuda Financiera a Largo Plazo	1.467,1	(5,3)	1.461,7	
Pasivos Financieros derivados a Largo Plazo		118,3	118,3	7
Acreedores a Largo Plazo	182,0	13,1	195,1	
Financiación a Corto Plazo	1.631,8	(12,7)	1.619,1	
Deuda Financiera a Corto Plazo	1.398,2	(6,1)	1.392,1	
Pasivos a corto plazo	233,6	(6,6)	227,1	
PASIVO TOTAL NETO = FINANCIACIÓN NETA	4.344,7	3,8	4.348,5	

Implantación NIIFs : Notas a los impactos en Balance a 31.12.2004

1. **FONDO DE COMERCIO** – Recálculo del Fondo de Comercio, correspondiente a la adquisición del Grupo SFL a 30 de Junio de 2004, como consecuencia de la adaptación de los Fondos Propios del Grupo francés a las NIIF. El principal impacto consiste en el reconocimiento en su balance del valor de mercado (MtM) de los instrumentos de cobertura de tipo de cambio y tipo de interés.
2. **GASTOS A DISTRIBUIR** – Los importes a periodificar correspondientes a los pasivos financieros no se reconocen bajo normativa NIIF y se reclasifican como menor pasivo circulante
3. **EXISTENCIAS** – incorporación como mayor stock de las unidades de promociones no escrituradas al cierre del ejercicio. En la Normativa PGC las unidades de promociones vendidas se dan de baja del stock cuando el grado de avance de obra se halla en el 80%, mientras que bajo normativa NIIF se dan de baja en el momento de la escrituración.
4. **DEUDORES Y OTRO CIRCULANTE**
 - i. Se dan de baja de la partida de deudores las unidades de venta de promociones, pendientes de escriturar por –128MM€. La contrapartida es un mayor stock (punto 3) y un menor margen en Fondos Propios (punto 5)
 - ii. Se reconocen los efectos fiscales de los ajustes NIIF (aplicación de la NIC 12) y entre ellos básicamente el correspondiente al Valor de Mercado (MtM) de los instrumentos de cobertura (+21MM€)
5. **FONDOS PROPIOS** – *Ver detalle en página 29*
6. **PROVISIONES** – Se dan de baja aquellas que no cumplen estrictamente con los requisitos previstos por la NIC 37.
7. **PASIVOS FINANCIEROS DERIVADOS** – Ajuste generado por la incorporación en el balance del valor de mercado (MtM) de los instrumentos de cobertura del Grupo.

Implantación NIIFs : Notas a los impactos en Fondos Propios a 31.12.2004

FONDOS PROPIOS SEGÚN NORMATIVA PGC	786,1
AJUSTES VÍA RESULTADO DEL EJERCICIO	-13,6
Cambio de criterio de reconocimiento de ingresos en promociones	-7,8
Instrumentos de cobertura: reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de la variación de valor de la parte no eficiente	-2,1
Cambio de rates de amortización y otros ajustes	-3,8
AJUSTES VÍA RESERVAS	-81,4
Retroceso en los Fondos Propios del margen de las unidades de promociones vendidas y pendientes de escriturar a la fecha de la primera aplicación de las NIIF	-43,3
Contabilización del valor de mercado MtM de los instrumentos de cobertura, netos de impuestos	-38,1
FONDOS PROPIOS SEGÚN NORMATIVA NIIF	691,1

Implantación NIIFs : Principales impactos en P&L a 31.12.2004

Cuenta Resultados Consolidada € Millones	2004			Notas en Pág 31
	PGC	Transición NIIFs	NIIFs	
ALQUILER				
Total Ingresos Patrimonio	204,3	0,1	204,4	1
Gastos Actividad Alquiler	(46,6)	(10,7)	(57,3)	
EBITDA Alquiler	157,7	(10,5)	147,2	
VENTA DE ACTIVOS				
Venta Activos		264,2	264,2	2
Coste de Ventas		(221,4)	(221,4)	
Resultado Venta Activos	0,0	42,8	42,8	
PROMOCIONES				
Ventas Promociones	243,1	(3,8)	239,3	3
Ventas Suelo	44,1	(0,0)	44,1	
Total Ingresos Promociones	287,2	(3,9)	283,4	
Coste Ventas Promociones	(133,9)	(14,6)	(148,5)	3
Coste Ventas Suelo	(9,1)	0,0	(9,1)	
Gastos Actividad	(25,8)	7,5	(18,3)	
EBITDA Promociones	118,5	(11,0)	107,6	
ESTRUCTURA GENERAL				
Gastos Generales	(17,8)	(0,2)	(18,0)	4
= EBITDA	258,4	21,1	279,5	
Amortizaciones y Provisiones	(52,3)	(4,5)	(56,8)	
= EBIT	206,1	16,6	222,7	5
Resultado Financiero Neto	(73,6)	(8,0)	(81,6)	
Resultado Venta de Activos	42,8	(42,8)	(0,0)	6
Resultado Extraordinario Neto	(14,6)	14,6	(0,0)	
=Resultado antes de Impuestos	160,7	(19,6)	141,0	
Impuesto de Sociedades	(37,6)	5,4	(32,2)	6
=Resultado después de Impuestos	123,1	(14,2)	108,9	
Minoritarios	(6,0)	0,5	(5,5)	
Puesta en equivalencia	1,6	0,0	1,6	6
=Resultado atribuible al grupo	118,7	(13,7)	105,0	

1. **GASTOS ACTIVIDAD ALQUILER-** Reclasificación de conceptos contabilizados inicialmente como gastos extraordinarios por importe de –10MM€
2. **VENTAS DE ACTIVOS** – Reclasificación del importe y coste de venta de los activos. Bajo el PGC se contabiliza el margen neto de dichas operaciones como Resultados Extraordinarios.
3. **VENTAS y EBITDA DE PROMOCIONES-** Doble impacto del cambio de criterio en el reconocimiento de ingresos de las ventas de unidades de promociones. Por un lado se retroceden ventas contabilizadas según PGC y pendientes de escriturar por importe de 188MM€ y por otro lado se contabilizan como ventas las unidades escrituradas durante el ejercicio por importe de 184MM€.
4. **AMORTIZACIONES-** Recálculo de la dotación a la amortización del inmovilizado material del Grupo SFL para adaptarse a los nuevos criterios de las NIIF
5. **RESULTADO FINANCIERO** –
 - i. Contabilización de la variación del valor de mercado de la parte no eficiente de los instrumentos de cobertura, por importe de –4MM€, para cumplir con los requisitos de la contabilidad especial de coberturas
 - ii. Reclasificación y recálculo de resultados de ventas de cartera de Resultado Extraordinarios a Resultados Financieros –4MM€
6. **RESULTADOS EXTRAORDINARIOS** – Reclasificación a resultados ordinarios de:
 - i. Gastos de la actividad de alquiler: 10MM€
 - ii. Resultados financieros: 4MM€
 - iii. Margen de la venta de activos: -43

Implantación NIIFs : Cuenta de Pérdidas y Ganancias trimestrales - 2004

Cuenta de Resultados Consolidada 2004 € Millones	NIIF's			
	1T04	2T04	3T04	4T04
ALQUILER				
Total Ingresos Patrimonio	25,4	51,5	130,2	204,4
Gastos Actividad Alquiler	(5,8)	(11,5)	(34,4)	(57,3)
EBITDA Alquiler	19,6	40,1	95,8	147,2
VENTA DE ACTIVOS				
Venta Activos	0,0	11,6	219,4	264,2
Coste de Ventas	(0,0)	(3,4)	(197,2)	(221,4)
Resultado Venta Activos	(0,0)	8,2	22,2	42,8
PROMOCIONES				
Ventas Promociones	39,3	66,6	115,4	239,3
Ventas Suelo	0,1	0,1	0,3	44,1
Total Ingresos Promociones	39,4	66,7	115,7	283,4
Coste Ventas Promociones	(31,1)	(49,7)	(80,9)	(148,5)
Coste Ventas Suelo	0,0	(0,1)	(0,1)	(9,1)
Gastos Actividad	(4,5)	(8,8)	(12,7)	(18,3)
EBITDA Promociones	3,9	8,0	21,9	107,6
ESTRUCTURA GENERAL				
Gastos Generales	(2,1)	(4,1)	(11,1)	(18,0)
= EBITDA (*)	21,4	52,1	128,8	279,5
Amortizaciones y Provisiones	(8,4)	(17,0)	(31,9)	(56,8)
= EBIT (**)	12,9	35,1	96,9	222,7
Resultado Financiero Neto	(7,4)	(13,1)	(43,8)	(81,6)
Resultado Extraordinario Neto	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)
=Resultado antes de Impuestos	5,5	22,0	53,1	141,0
Impuesto de Sociedades	(2,0)	(6,0)	(6,3)	(32,2)
=Resultado después de Impuestos	3,6	16,0	46,8	108,9
Minoritarios	0,0	0,0	(3,3)	(5,5)
Puesta en equivalencia		0,0	0,7	1,6
=Resultado atribuible al grupo	3,6	16,0	44,2	105,0



Colonial

RESULTADOS 1 Semestre 2005

20 julio de 2005