



Colonial

Resultados 2004

Este documento contiene estimaciones de mercado así como información y proyecciones financieras provenientes de distintas fuentes, con respecto a la situación financiera, los resultados operativos, los negocios, las estrategias y los planes del Grupo Colonial

Dichas proyecciones no son una garantía sobre el comportamiento futuro del Grupo y están sujetas a riesgos e incertidumbres; los resultados reales pueden diferir sustancialmente de los previstos en las referidas proyecciones como consecuencia de diversos factores.

Se advierte a inversores y analistas del riesgo de utilizar dichas estimaciones y proyecciones, que sólo son representativas al día de hoy. Grupo Colonial no asume ninguna obligación de hacer pública cualquier revisión de estas proyecciones que pudiera efectuarse para reflejar acontecimientos y circunstancias posteriores a la fecha de esta presentación (incluyendo en particular cambios en el negocio o la estrategia del Grupo), o para reflejar acontecimientos imprevistos.

- **Principales logros de Colonial en 2004**
- Negocio de Alquiler
- Negocio de Promociones y Suelo
- Información Económico-Financiera
- Plan estratégico 2004-07: cumpliendo objetivos

**Resultados
récord**

**Fortalecimiento
de la estrategia**

Colonial

**Optimización
estructura
financiera**

**Creación valor:
NAV y Dividendos**

**Resultados
récord**

**Fortalecimiento
de la estrategia**

Colonial

**Optimización
estructura
financiera**

**Creación valor:
NAV y Dividendos**

<i>M€</i>	2004	2003	% Var. 04/03
Cifra Negocio	755,7	401,9	+ 88%
EBITDA (1)	301,2	166,4	+ 81%
Beneficio Neto	118,7	86,4	+ 37%

Euros

Beneficio/Acción	2,12	1,54	+ 37%
C-Flow / Acción	3,05	2,12	+ 44%
NAV / Acción	37,02	33,40	+ 11%

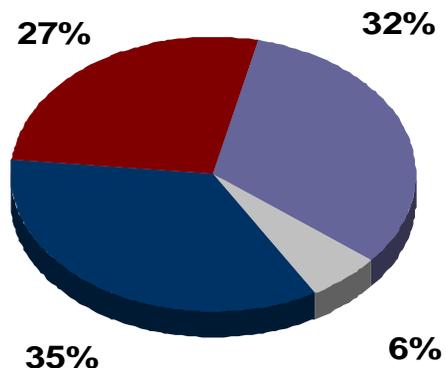
(1) Incluye margen por venta de activos

Resultados sustentados en la calidad del negocio recurrente...

Cifra Negocio 2004:
755,7 M€ ↑88%

Alquiler
€204,3 mn ↑109%

Promociones
€243,1 mn ↑17%



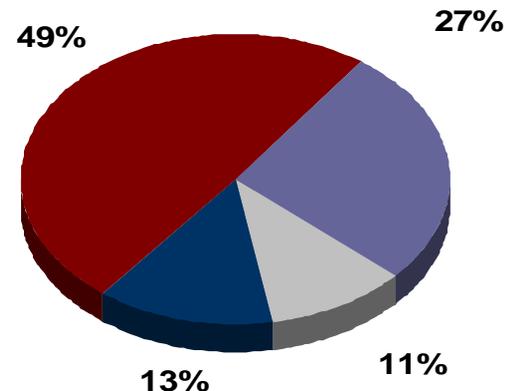
Venta Activos
€264,1 mn ↑248%

Venta Suelo
€44,1 mn ↑120%

EBITDA 2004:
301,2 M€⁽¹⁾ ↑81%

Alquiler
€157,7 mn ↑108%

Promociones
€84,8 mn ↑75%

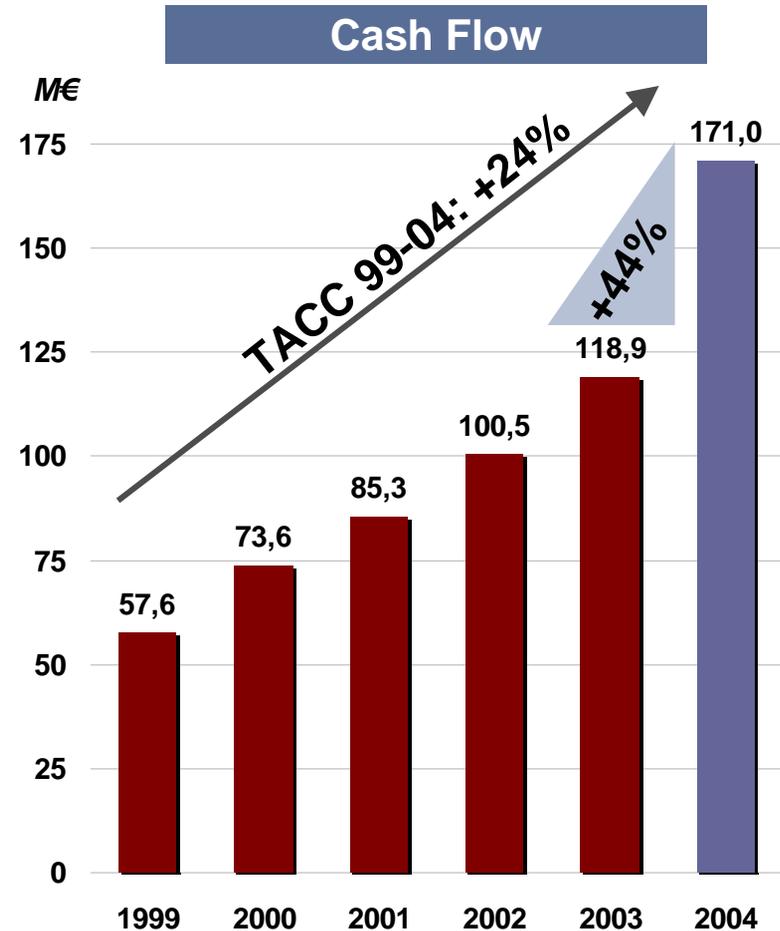
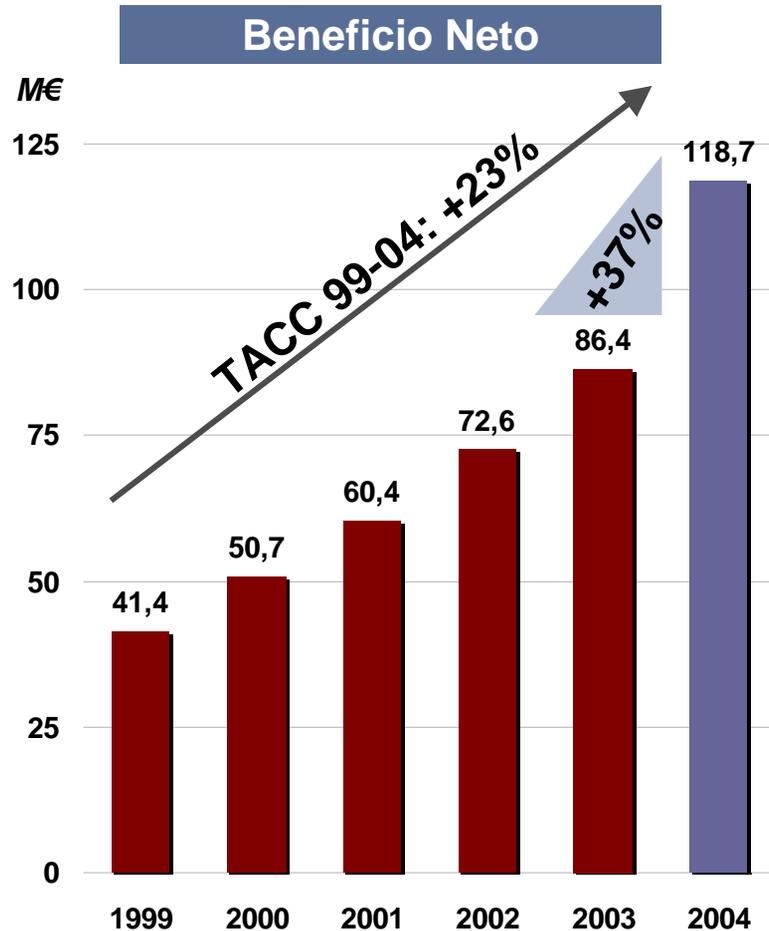


Venta Activos
€42,8 mn ↑10%

Venta Suelo
€33,7 mn ↑165%

(1) Una vez deducidos los gastos generales de estructura: (-€17,8 mn ↑ 88%)

...superando ampliamente las expectativas de beneficio...



...con importantes crecimientos en el beneficio y el cash-flow por acción.

Resultados
récord

Fortalecimiento
de la estrategia

Colonial

Optimización
estructura
financiera

Creación valor:
NAV y Dividendos

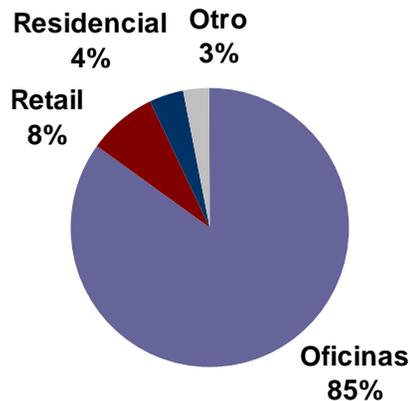
La adquisición de SFL refuerza la vocación patrimonialista del grupo Colonial...

Valoración de Activos 2004 : 5.343 M€⁽¹⁾ (+104% vs'2003)

Alquiler 83%



Alquiler: 4.409 M€

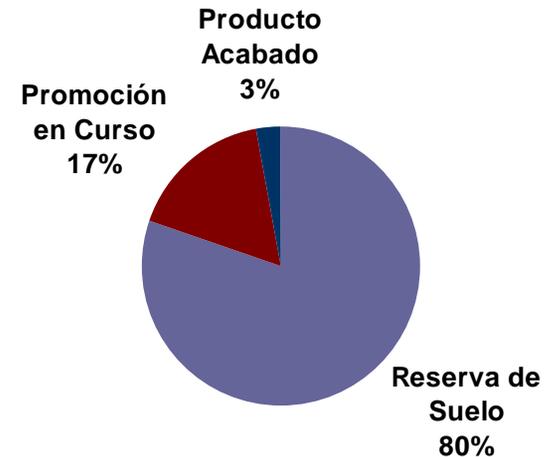


Otro: incluye uso logístico y hotelero

Promoción 17%



Promoción: 934 M€

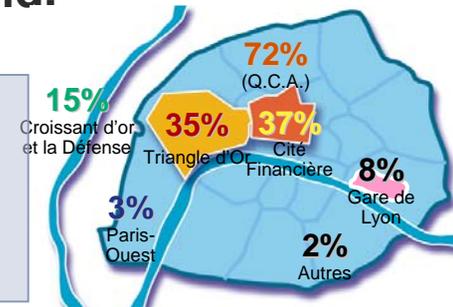


(1) Valoración a 31-dic-2004 (España: JLL, Francia:CBRE). Criterio utilizado: 100% del valor de los activos gestionados por Grupo Colonial con titularidad superior al 50%.

...centrada en el alquiler de edificios de oficinas de calidad ubicados en los principales centros de negocios de París, Barcelona y Madrid.

París

- Valor Activos⁽¹⁾: 2.577 M€
- Superficie total: 560.000 m2
- 39 edificios



Barcelona

- Valor Activos⁽¹⁾: 1.062 M€
- Superficie total: 535.000 m2
- 23 edificios, 1 parque logist.



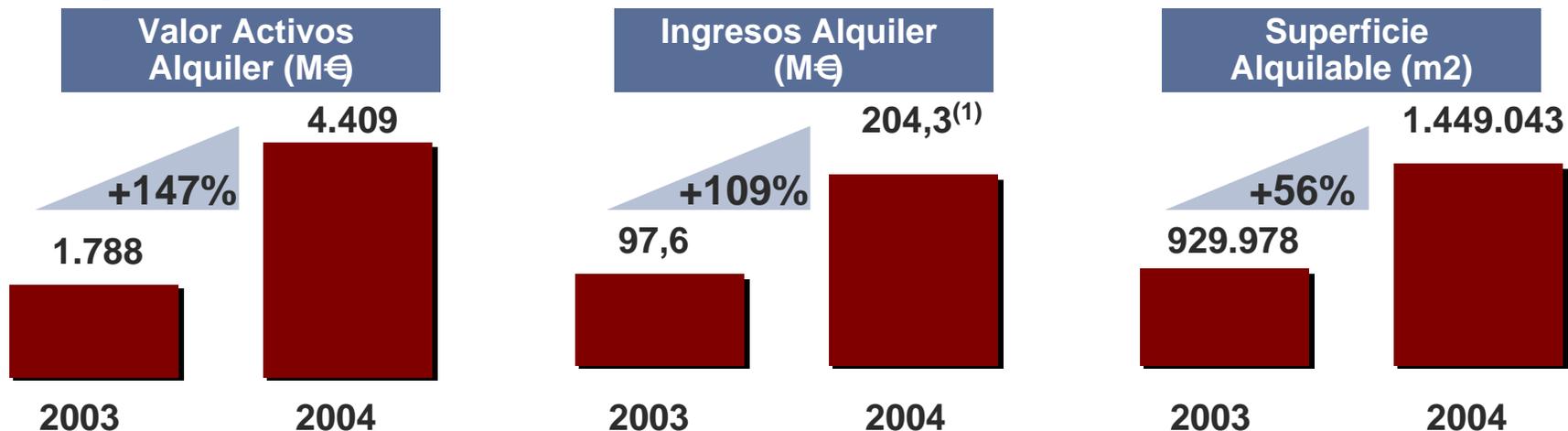
Madrid

- Valor Activos⁽¹⁾: 770 M€
- Superficie total: 350.000 m2
- 13 edificios, 1 parque logist.



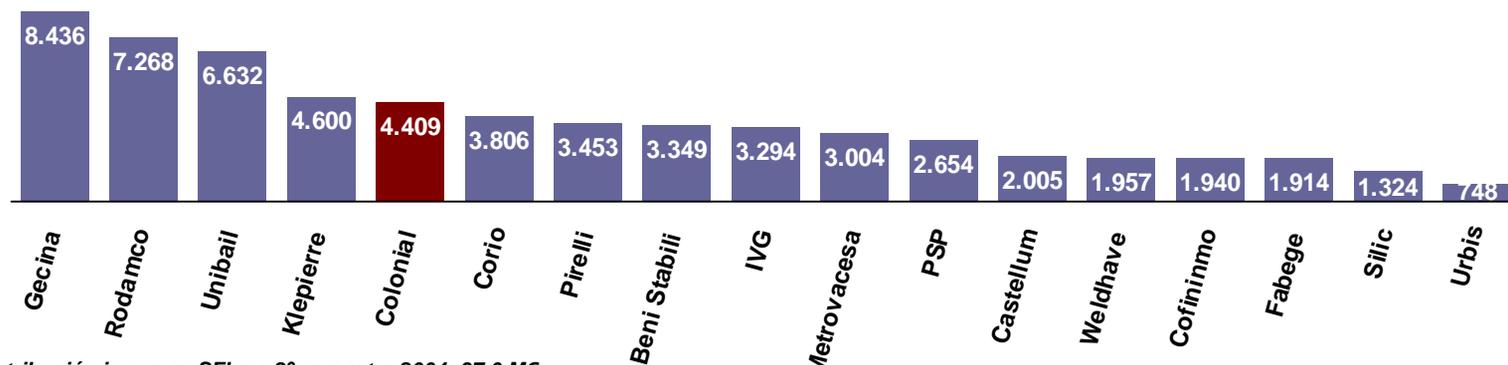
(1) Valoración a 31-dic-2004 (España: JLL, Francia:CBRE). Criterio utilizado: 100% del valor de los activos gestionados por Grupo Colonial con titularidad superior al 50%.

Fuerte crecimiento de los volúmenes asociados al negocio de alquiler gracias a la adquisición de SFL...



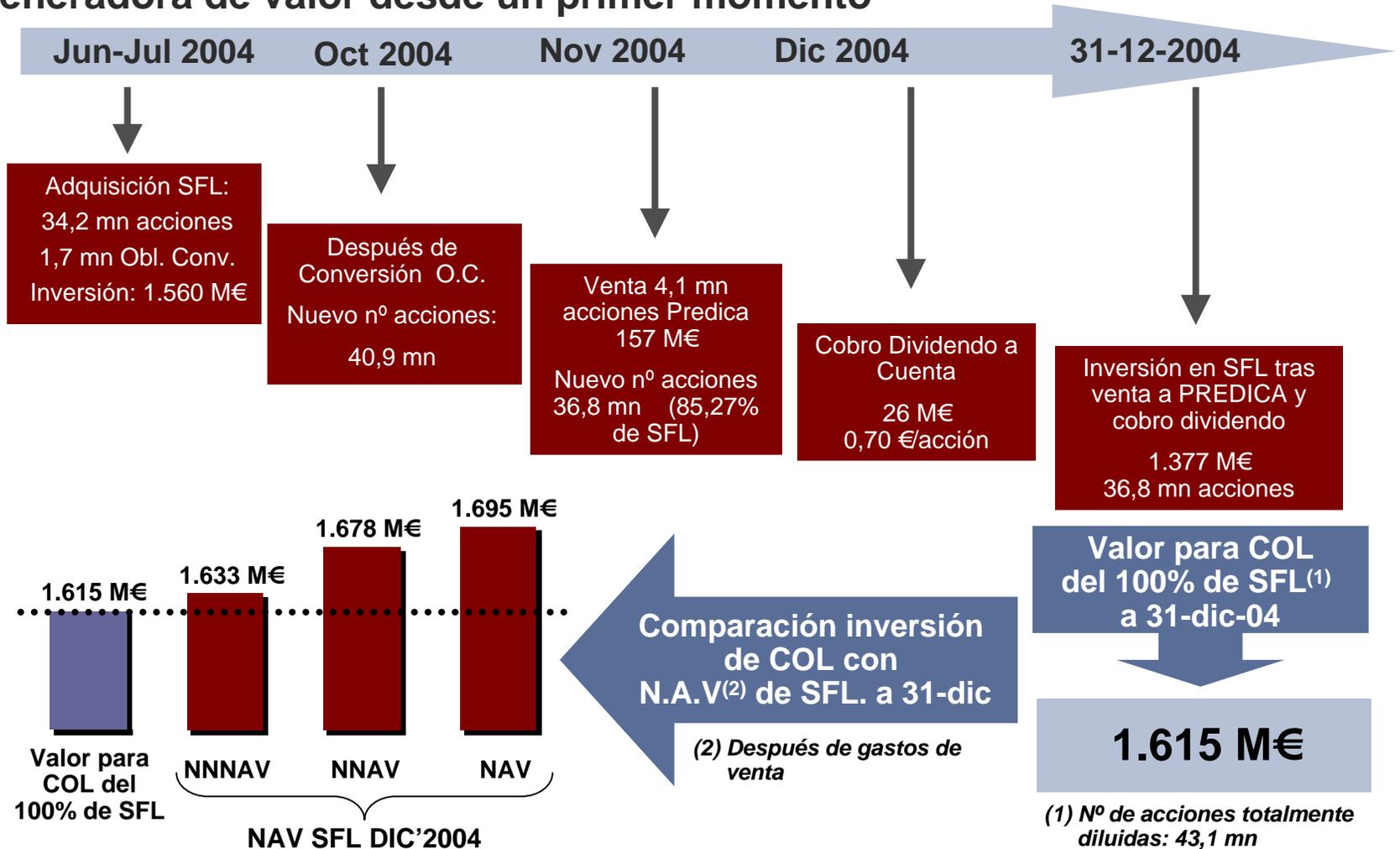
...que da lugar a la creación de un nuevo líder en el sector inmobiliario europeo.

Valor Activos Negocio Alquiler (M€) (ex – UK) ⁽²⁾



(1) Contribución ingresos SFL en 2º semestre 2004: 97,0 M€
 (2) Fuentes - Colonial: valoración activos 2004. Resto compañías: Compass Kempen Dic'04.

Compra de SFL: una operación corporativa oportuna en el tiempo y generadora de valor desde un primer momento



Resultados
récord

Fortalecimiento
de la estrategia

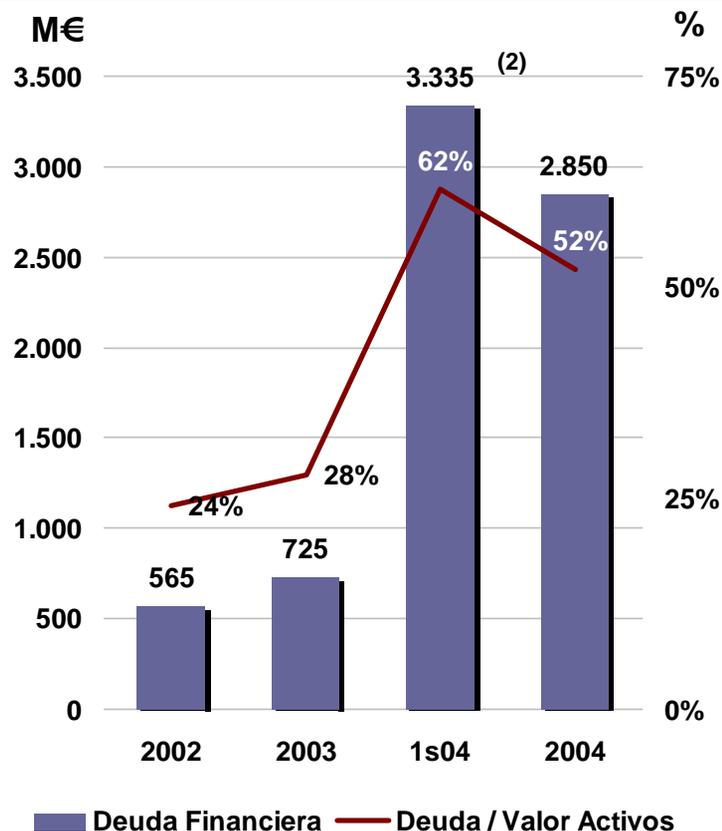
Colonial

Optimización
estructura
financiera

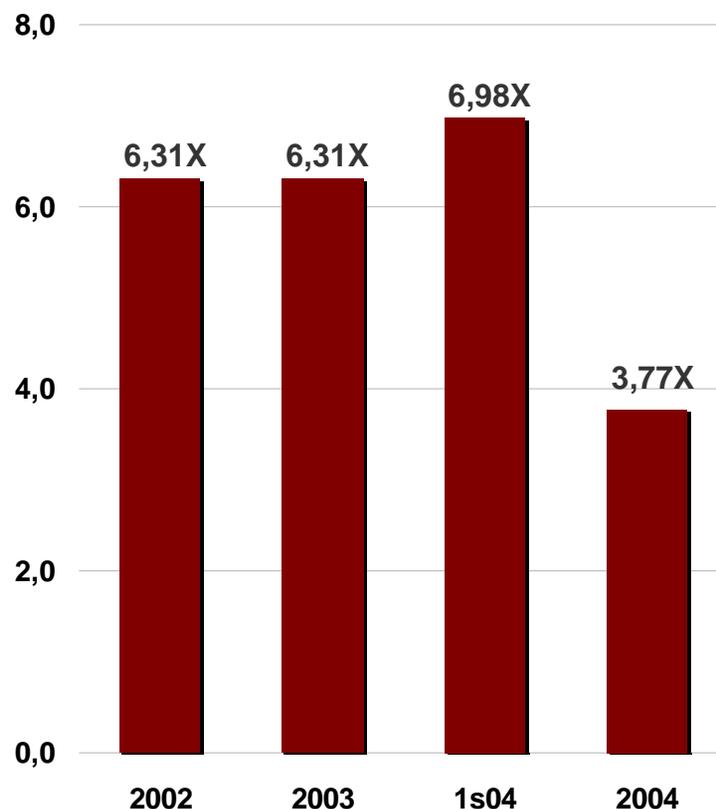
Creación valor:
NAV y Dividendos

La adquisición de SFL ha permitido optimizar la estructura financiera del grupo, adecuándola al nuevo perfil de riesgo de los activos de la compañía.

Deuda / Valor Mercado Activos (1)



EBITDA (1) / Gasto Financiero Neto (2)



(1) Valoración a 31-dic-2004 (España: JLL, Francia: CBRE). 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

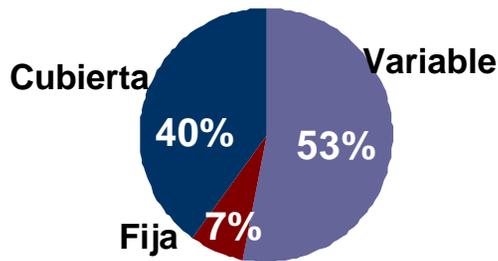
(1) EBITDA según criterios IAS

(2) Sin considerar gastos financieros capitalizados

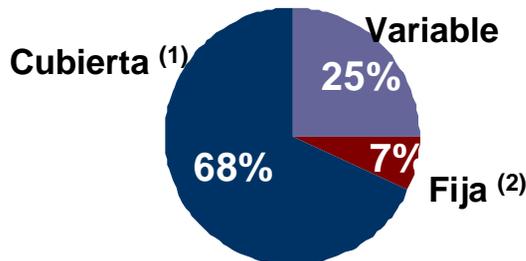
Febrero 2005: créditos sindicados por 2.100 M€ y nuevas líneas de cobertura que proporcionan flexibilidad a la estructura financiera y acotan el riesgo de interés

Estructura de la deuda

Grupo Colonial – Dic'04
2.850 M€



Grupo Colonial – Feb'05

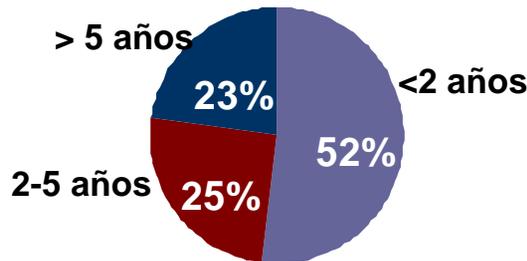


(1) Protección máxima: 4,66%

(2) Tipo interés: 6,47%

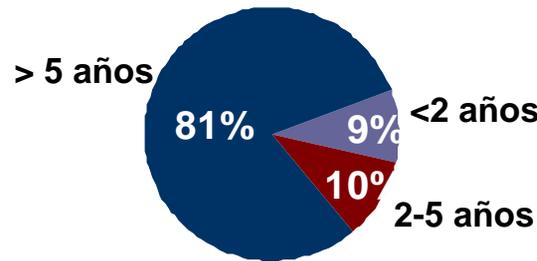
Vencimiento de la deuda

Grupo Colonial – Dic'04
2.850 M€



Vto.Promedio: 3,2 años

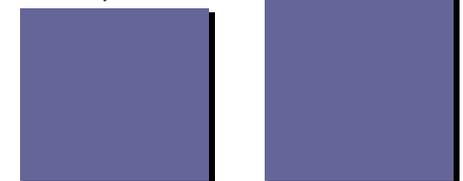
Grupo Colonial – Feb'05



Vto.Promedio: 5,6 años

Coste promedio de la deuda

3,46% 3,91%



2003

2004

Spread de crédito efectivo del grupo después de reestructuración deuda feb'05

+ 0,62 puntos

Resultados
récord

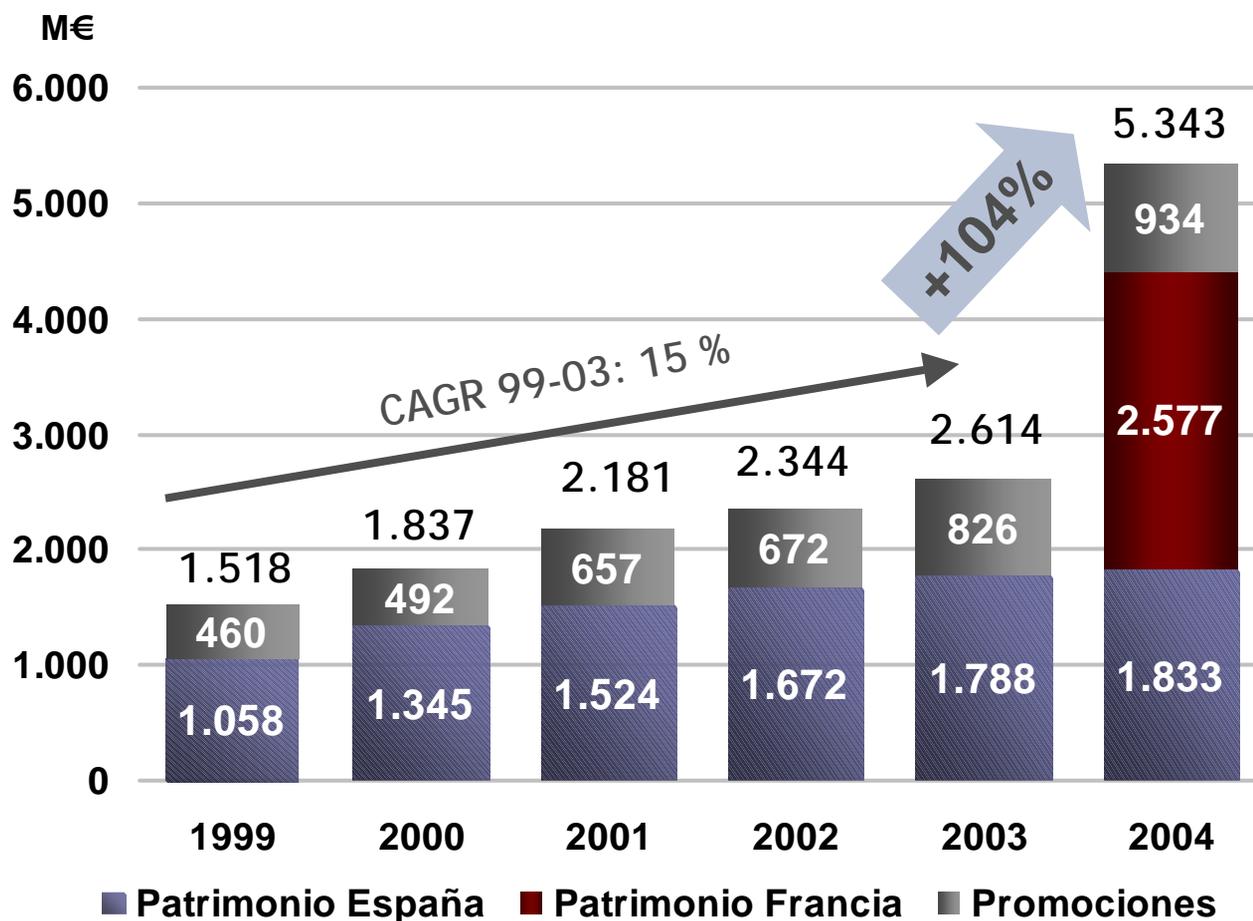
Fortalecimiento
de la estrategia.

Colonial

Optimización
estructura
financiera

Creación valor:
NAV y Dividendos

Valoración de Activos 2004 : 5.343 M€⁽¹⁾ (+104% vs'2003)



(1) Valoración a 31-dic-2004 (España: JLL, Francia:CBRE). Criterio utilizado: 100% del valor de los activos gestionados por Grupo Colonial con titularidad superior al 50%.

Valoración negocio de alquiler - like for like oficinas: + 5,0%

Alquiler: 4.409 M€ (+149% vs'2003)

**Oficinas:
Valor promedio (€/m2)**

M€	Valoración Negocio Alquiler			Like for like
	2004	2003	% var 04/03	% var 04/03
Oficinas París	2.130	-	-	5,1%
Oficinas Barcelona	881	824	6,9%	4,6%
Oficinas Madrid	731	670	9,1%	5,2%
Total Oficinas	3.742	1.494	150,4%	5,0%
Resto usos España	221	274	-19,4%	7,9%
Resto usos Francia	446	-	-	7,4%
Total Valor Alquiler	4.409	1.768	149,4%	

Barcelona  3.602

Madrid  4.089

París  6.007

**Oficinas:
Yield inicial (1)**

Barcelona  5,59%

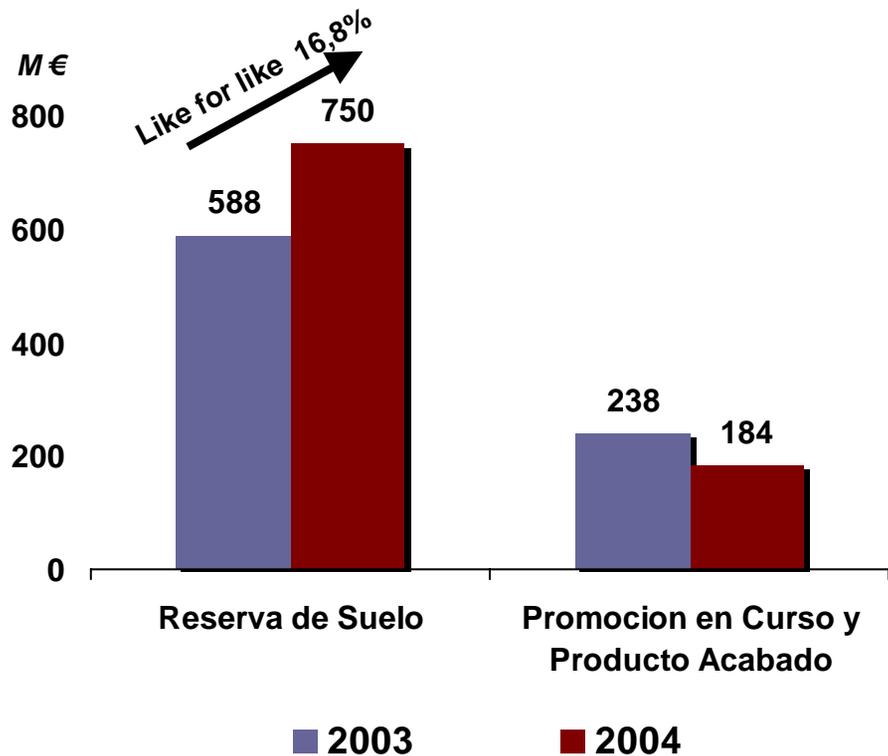
Madrid  5,71%

París  6,78%

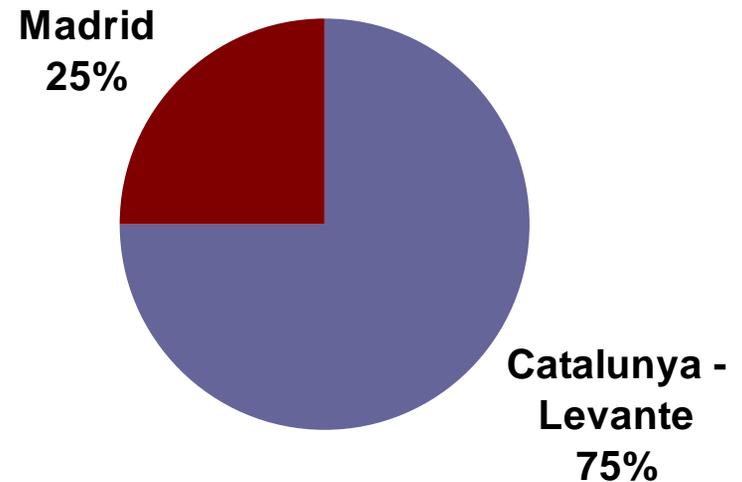
(1) (Rentas contratos actuales + renta superficie vacante a precios de mercado) / Valor Activos en explotación

Valoración negocio de promociones - like for like suelo: + 16,8%

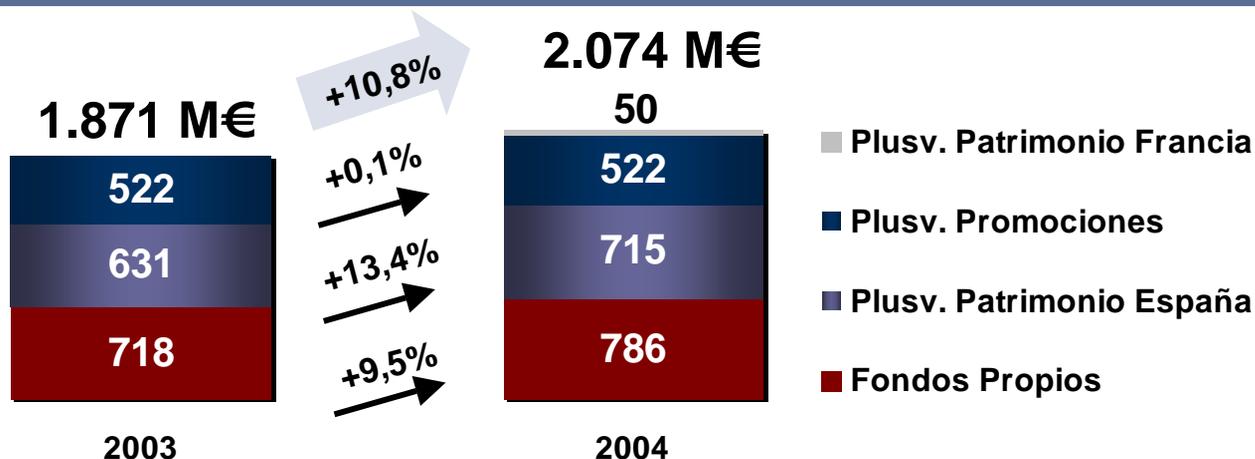
Promoción y Suelo:
934 M€ (+10,4% vs 2003)



Reserva suelo:
Clasificación por zonas



N.A.V.: 2.074 M€ (+10,8% vs 2003)

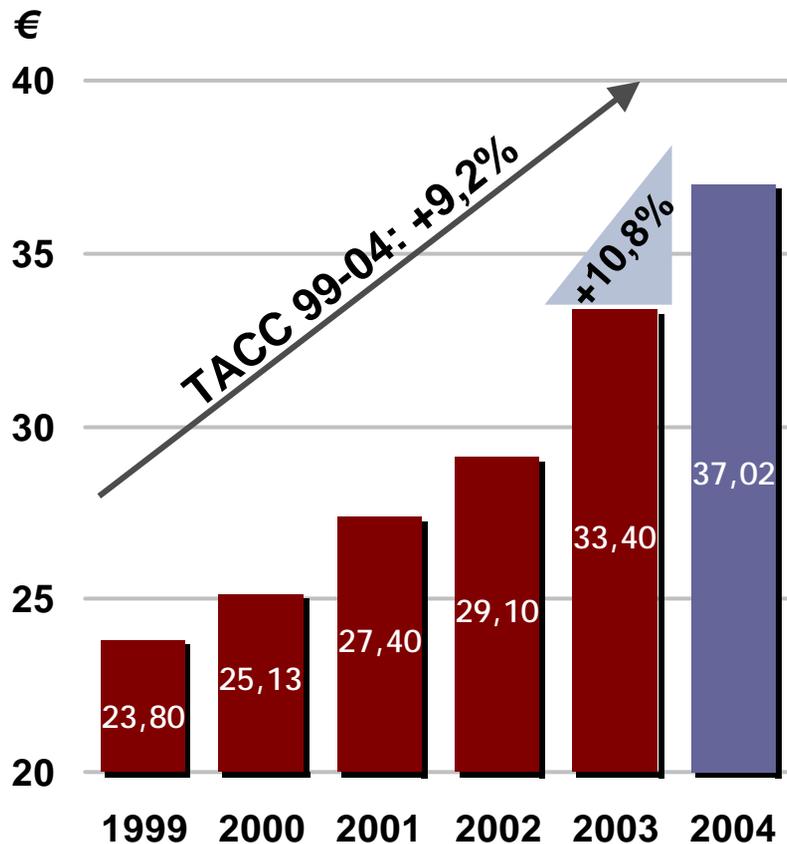


N.A.V (M€)	31-12-04	31-12-03	% var 12 meses	30-06-04	% var 6 meses
NAV (antes impuestos)	2.074	1.871	+10,8%	1.911	+8,5%
NNAV (después impuestos)	1.813	1.645	+10,2%	1.680	+7,9%
NNNAV (después imp. y MTM)	1.738	-	-	-	-
NAV / acción (€)	37,02	33,40	+10,8%	34,12	+8,5%
NNAV / acción (€)	32,37	29,36	+10,2%	29,99	+7,9%
NNNAV / acción (€)	31,03	-	-	-	-

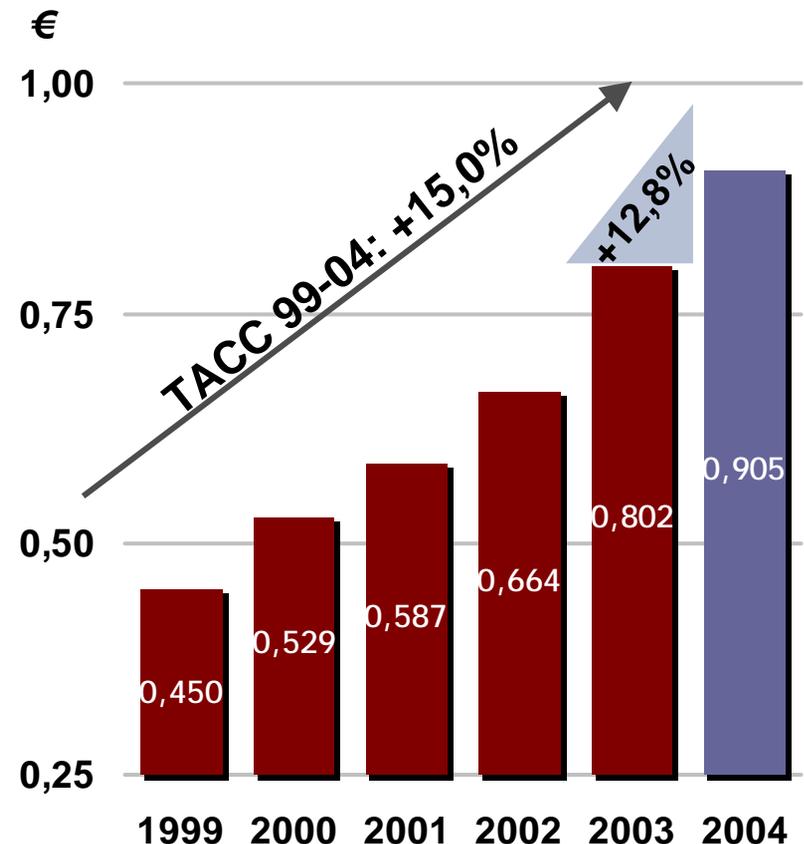
NAV calculados sobre la base de un total de 56.015.237 acciones

Creación de valor sostenida y recurrente vía NAV y dividendos...

NAV por acción



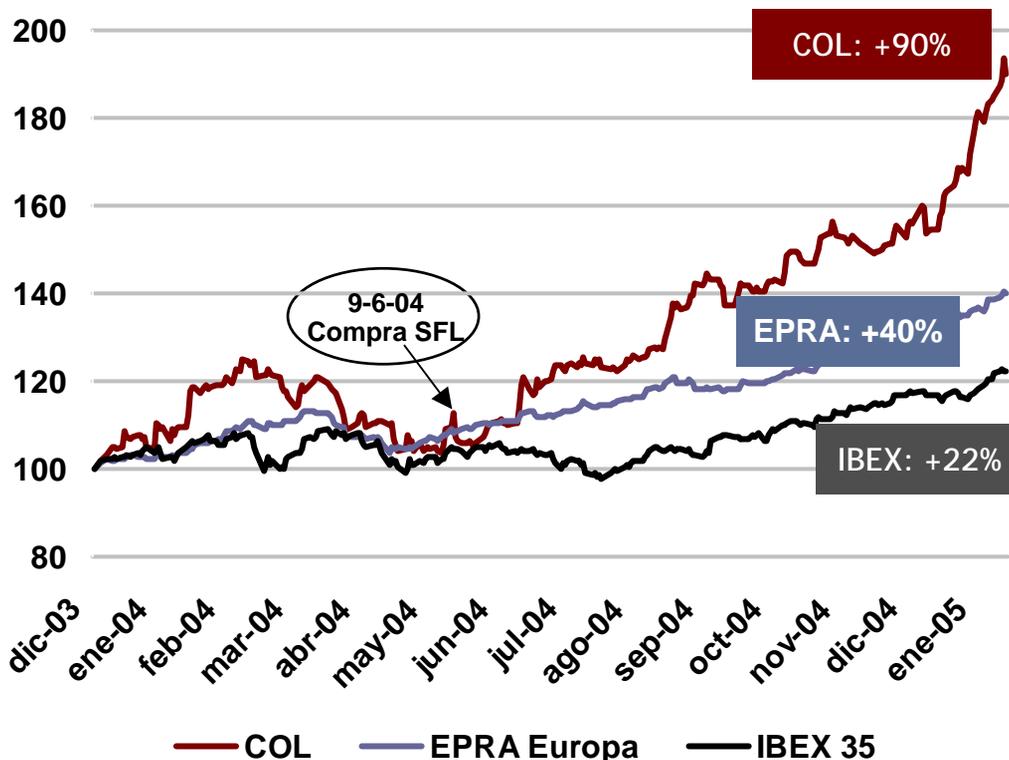
Dividendo pagado por acción



➔ Objetivo plan estratégico 2004-07: crecimiento anual del dividendo: +10%

...que se ha reflejado en un excelente comportamiento de la acción.

Evolución comparada de cotizaciones



Base 100=30-12-03. Datos hasta el 10-02-2005 (€ 36,11)

Datos Bursátiles ene-dic 2004

Valores negociados	42,9 mn acc.
Promedio Diario	170.426 acc.
Cotización Máxima	€ 29,99
Cotización Media	€ 23,76
Cotización Mínima	€ 18,71
Cotización 30 dic	€ 29,60

Dividendo Pagado 2004

Concepto	Importe	Fecha
Complementario 2003	0,551 €/acc.	May'04
A cuenta 2004	0,354 €/acc.	Oct'04
Total Pagado 2004	0,905 €/acc.	
<i>Dividend Yield</i> ⁽¹⁾	3,8%	

(1) Calculado sobre la cotización media de 2004

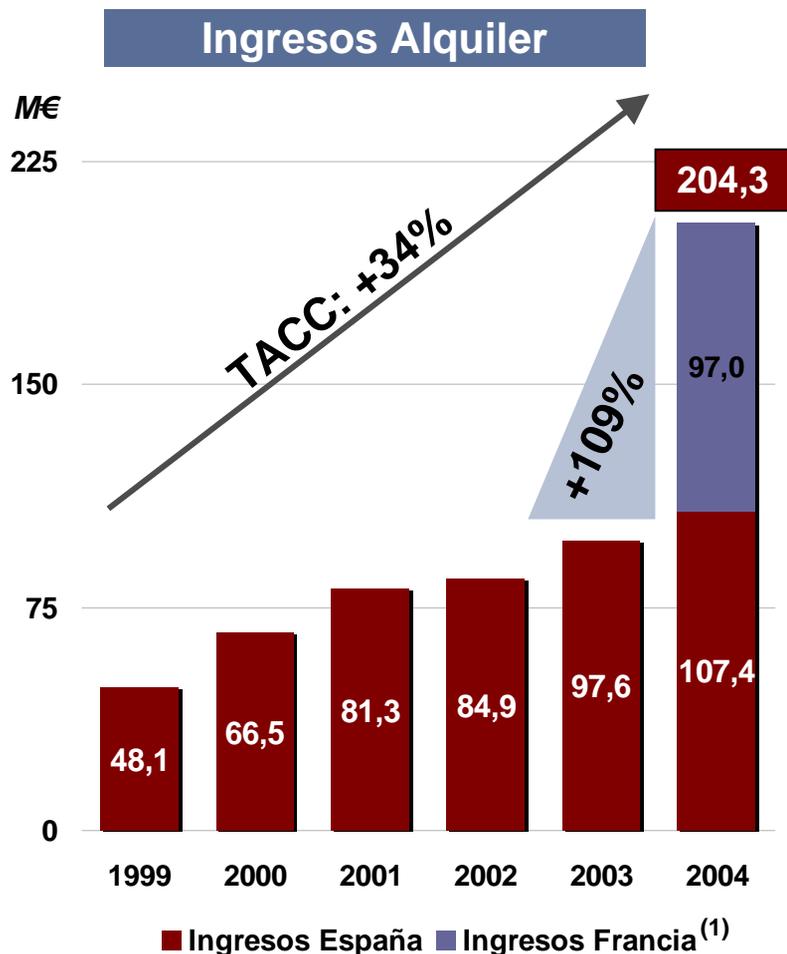
➔ Total retorno anual Colonial desde OPV (oct'99) (incluyendo dividendos): +20 %

- Principales logros de Colonial en 2004
- **Negocio de Alquiler**
- Negocio de Promociones y Suelo
- Información Económico-Financiera
- Plan estratégico 2004-07: cumpliendo objetivos

Negocio de Alquiler: resultados 2004

Contribución Negocio de Alquiler			
M€	2004	2003	% Variación 04/03
Total Ingresos Alquiler	204,3	97,6	109,2%
Gastos Actividad Alquiler	(46,6)	(21,7)	114,9%
EBITDA Alquiler	157,7	76,0	107,6%
Margen EBITDA	77,2%	77,8%	
Venta Activos	264,2	75,9	247,9%
Coste de Ventas	(221,4)	(37,1)	496,9%
Resultado Venta Activos	42,8	38,8	10,1%
Margen Venta Activos	16,2%	51,2%	

Fuerte impulso de los ingresos de alquiler ayudado por la aportación de SFL



- **Buenos fundamentales del mercado de oficinas**
 - Rentas estables y mejora de la ocupación en el CBD
 - Elevada liquidez que presiona los yields a la baja
- **Crecimiento like for like: (España: +5,6%, Francia: +4,1%) impulsado por:**
 - Mejora en el nivel de ocupación
 - Indexación de rentas y renovación de contratos
- **Nuevas rentas: 42,6 M€ (2)**
- **Gestión de Activos**
 - Ventas por 264 M€
 - Inversión en proyectos: 57,9 M€

(1) Ingresos Francia correspondientes a 2º semestre de 2004

(2) España: 20,7 M€ ; Francia (2º semestre): 21,9 M€

El mercado de oficinas, a las puertas de la recuperación.

% var. 2004 / 2003

	París	Madrid	Barcelona
Absorción	1.906.000m2 (↑ 13%)	750.000m2 (↑ 32%)	352.000m2 (↑ 30%)
Precios CBD	625 €/m2/año (↓ 3%)	309 €/m2/año (↓ 1%)	276 €/m2/año (↑ 1%)
Desocupación	6,3% (=)	9,30% (↑ 0,60pp)	7,48% (↑ 1,30pp)
Oferta Futura 2005+2006	1.808.000 (↓ 37%)	345.000m2 (↓ 36%)	415.270m2 (↓ 56%)
Prime Yields	5,30% (↓ 60pb)	5,00% (↓ 75pb)	5,50% (↓ 25pb)
Inversión	12.100 M€ (↑ 27%)	1.437 M€ (↑ 26 %)	1.000 M€ (↑ 22%)

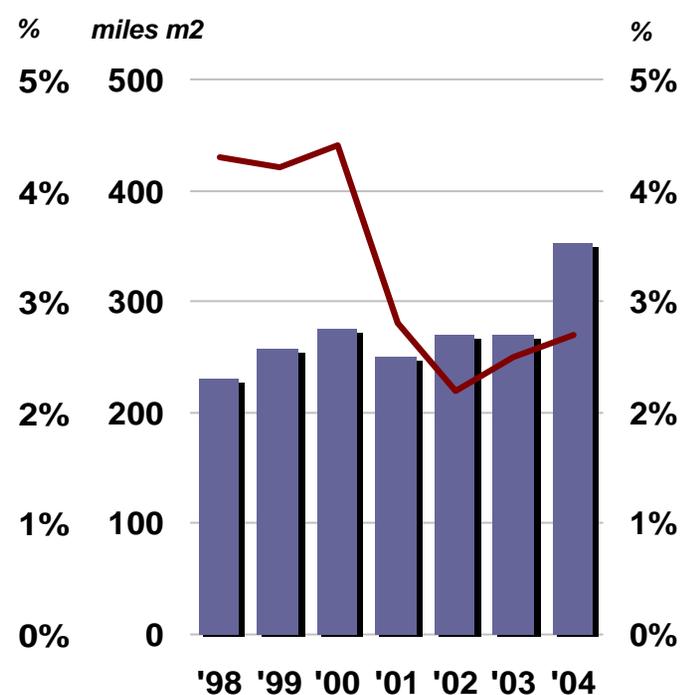
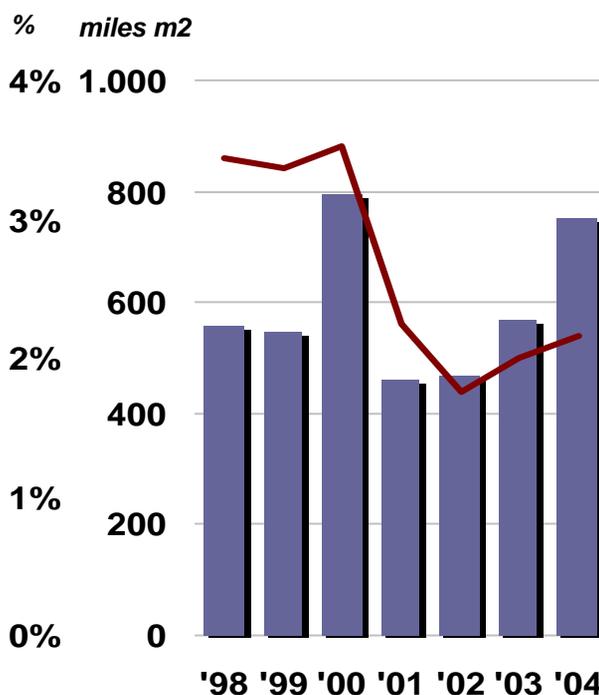
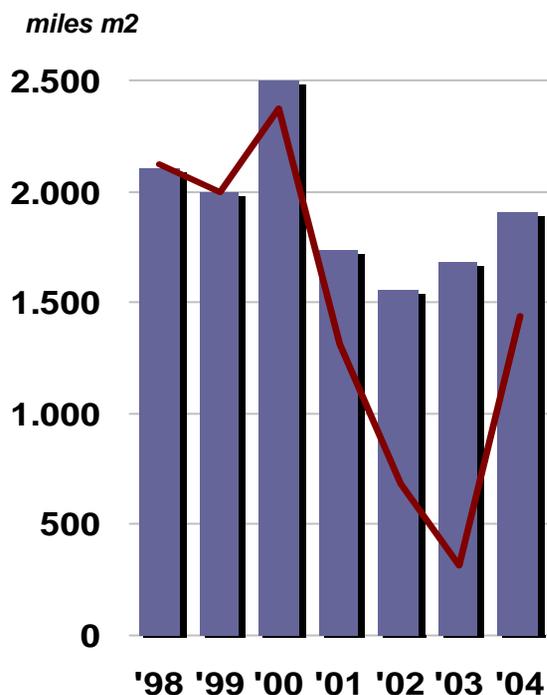
Fuente: CB Richard Ellis. Jones Lang LaSalle

La demanda, factor clave en la recuperación del mercado.

París

Madrid

Barcelona



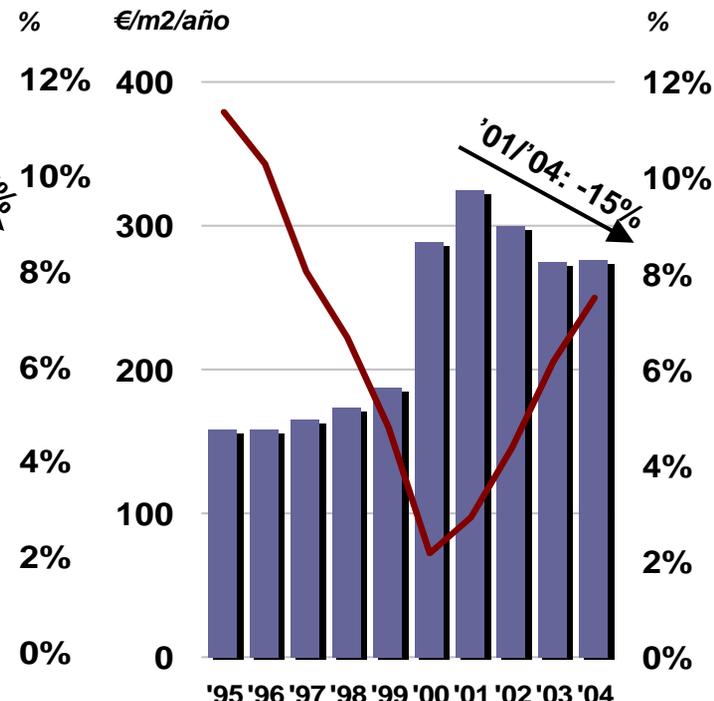
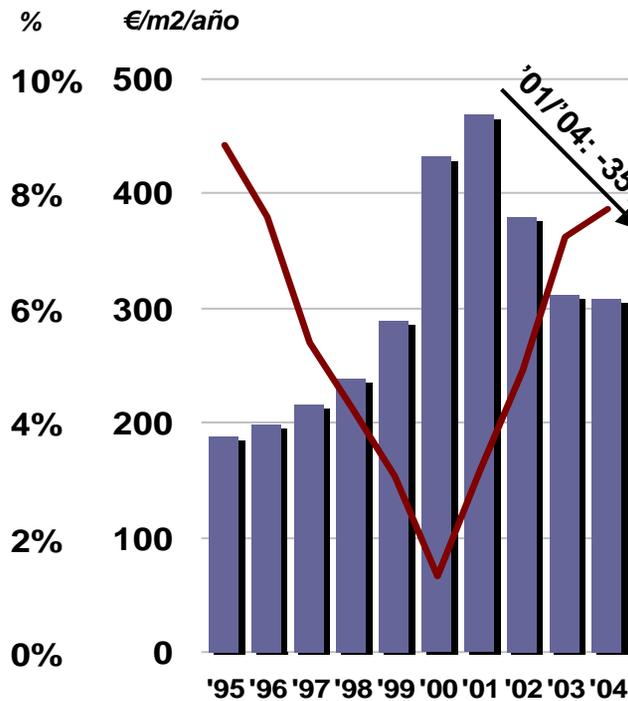
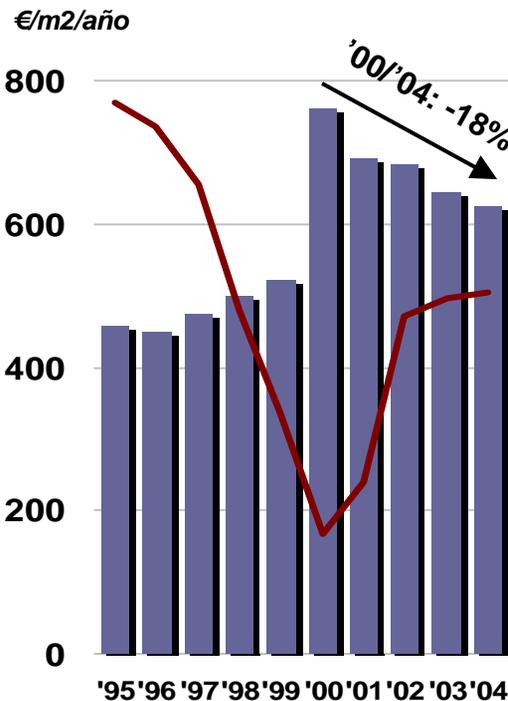
■ Demanda (miles m2) — PIB (% var. anual)

Precios estabilizándose y desocupación creciente por la presión de la oferta en la periferia.

París

Madrid

Barcelona



■ Precios CBD (€/m2/año) — Desocupación (%)

Fuente: CB Richard Ellis.

Oficinas: crecimiento homogéneo del 5,7 %, con avances en todos los mercados

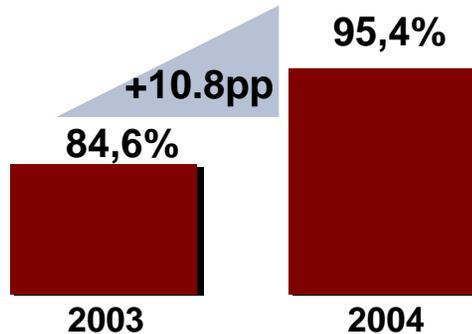
M€	Ingresos Alquiler Consolidados			Like for like	
	2004	2003	% var 04/03	% var 04/03	
Oficinas París ⁽¹⁾	73,5	-	-	5,5%	Superior a la indexación por IPC
Oficinas Barcelona	55,7	50,8	9,7%	5,2%	
Oficinas Madrid	36,4	32,2	13,1%	6,9%	
Total Oficinas	165,6	83,0	99,5%	5,7%	
Resto usos España	15,3	14,7	4,1%	4,5%	Logístico: +2,8% Residencial: +9,6% Comercial: +4,8% Hotel: +4,0%
Resto usos Francia ⁽¹⁾	23,4	-	-	1,3%	
Total Ing. Alquiler	204,3	97,6	109,2%		Residencial: +3,6% Comercial: +0,9%
EBITDA	157,7	76,0	107,6%		

(1) Ingresos Francia correspondientes a 2º semestre de 2004

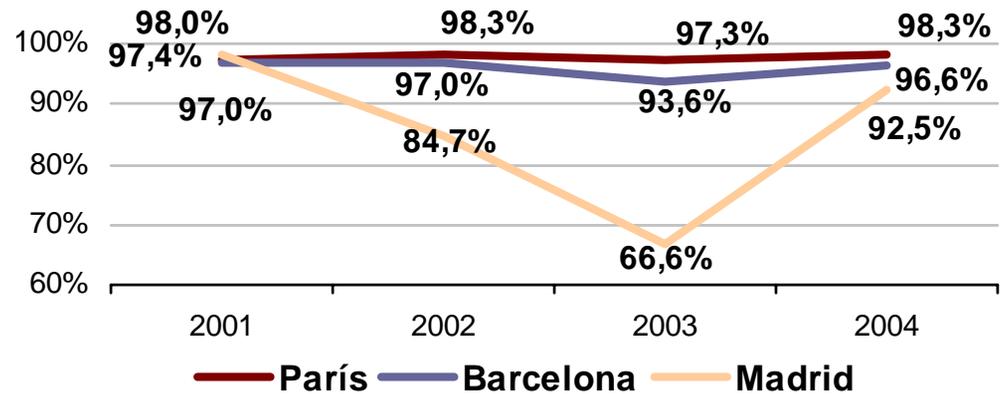
Ocupación: tasas estables y elevadas en París y Barcelona y significativa recuperación de Madrid

Tasa de Ocupación a 31/12/04 : 95,4 %

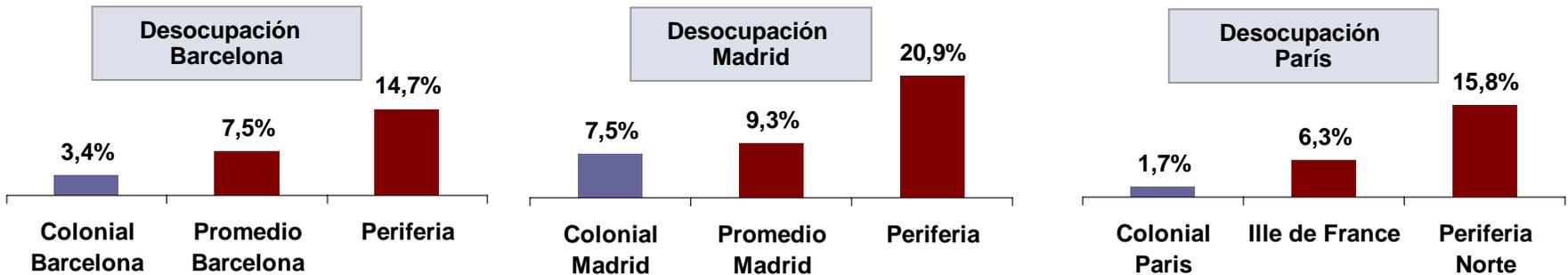
Variación Ocupación



Evolución Ocupación Oficinas



La existencia de mercados a dos velocidades confirma el éxito de Colonial en su apuesta por el centro



Fuente: CB Richard Ellis. Jones Lang LaSalle

Nuevos contratos por más de 70.000 m2 y revisiones de rentas un 10% superiores a las anteriores

Esfuerzo Comercial: 153.451 m2



España

Francia

108.958 m2

44.493 m2

Revisiones

• 65.616 m2

14.791 m2

• +1,2%

• +26,9%

Promedio
+10%

Nuevas Rentas

• 43.342 m2

29.702 m2

Principales Contratos 2004



Cézanne Saint-Honoré

- Freshfields: 11.790m2
- Premio SIMI inmueble del año
- Renta potencial (2008): 18 M€
- Yield: 10%

Torres Ágora

- Mº AA.EE: 30.650m2
- Premio « Iniciativa Privada para uso terciario» (Ayto.Madrid)
- Rentas / Año : 6,6 M€
- Yield: 6%



Inversiones en curso : 275 M€..

Proyectos	Ubicación	Actividad	Superficie en desarrollo (s/ rasante)	Inversión Comprom. (M€)	Rentas estimadas (100%)	Fin proyecto
Cézanne Saint-Honoré (2ª fase)	París-Tr. d'Or	Oficina	9.018 m2	23,4	6,0 M€	1S 2005
104-110 Bd Haussmann	París-Tr. d'Or	Oficina	9.464 m2	52,1	8,0 M€	2S 2006
131 Wagram	París-Tr. d'Or	Oficina	8.749 m2	7,9	5,0 M€	2S 2005
63 Haussmann	París-Tr. d'Or	Oficina	2.106 m2	4,5	1,0 M€	1S 2006
Capitán Haya 53	Madrid CBD	Oficina	16.915 m2	101,5 ⁽¹⁾	5,2 M€	1S 2005
Torre Marenostrum	BCN BD	Oficina	22.201 m2	74,7 ⁽¹⁾	5,6 M€	2S 2005
Ramírez Arellano	Madrid BD	Oficina	6.074 m2	6,9	1,7 M€	1S 2006
Coslada	Coslada (Madrid)	Logístico	27.490 m2	3,7	2,0 M€	1S 2005
Total			102.017 m2	274,7	35 M€	

(1) La inversión incluye la compra del edificio en Capitán Haya y del terreno en Torre Marenostrum

...en las mejores zonas de negocio de París, Madrid y Barcelona



*Cézanne Saint-Honoré
Paris 8ème*



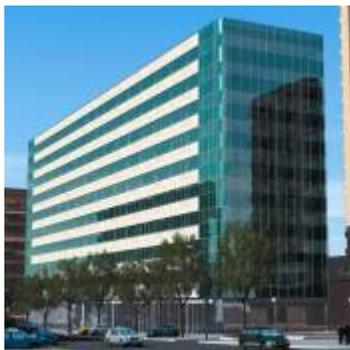
*104-110 Bd Haussmann
Paris 8ème*



*131 av. de Wagram
Paris 17ème*



*63 Bd Haussmann
Paris 8ème*



*Capitán Haya, 53
Madrid, CBD*



*Torre Mareostrum
Barcelona, BD*



*Ramírez de Arellano
Madrid, BD*



*Parque Logístico Coslada
Coslada (Madrid)*

Ventas activos: 264 M€, +12% sobre valoración

Venta de Activos (M€)	2004	2003	% variación 04/03	% Venta s/ Valor de Mercado ⁽¹⁾
Ventas España	74,7	75,9	-1,6%	8,0%
Ventas Francia	189,5	-	-	13,3%
TOTAL VENTA	264,2	75,9	247,9%	11,7%
TOTAL MARGEN	42,8	38,8	10,1%	
<i>Margen Bruto España</i>	<i>55,5%</i>	<i>51,2%</i>		
<i>Margen Bruto Francia</i>	<i>2,1%</i>	<i>-</i>		

(1) Según valoración a 31-dic-2003

Ventas Francia	
Edificios	Superficie (m2)
•Îlot François 1er	15 887
•17/19, av. Montaigne	6 032
•7, rue du cirque	1 659
•Vauban	3 178
•Université	178
•Nicolo	75

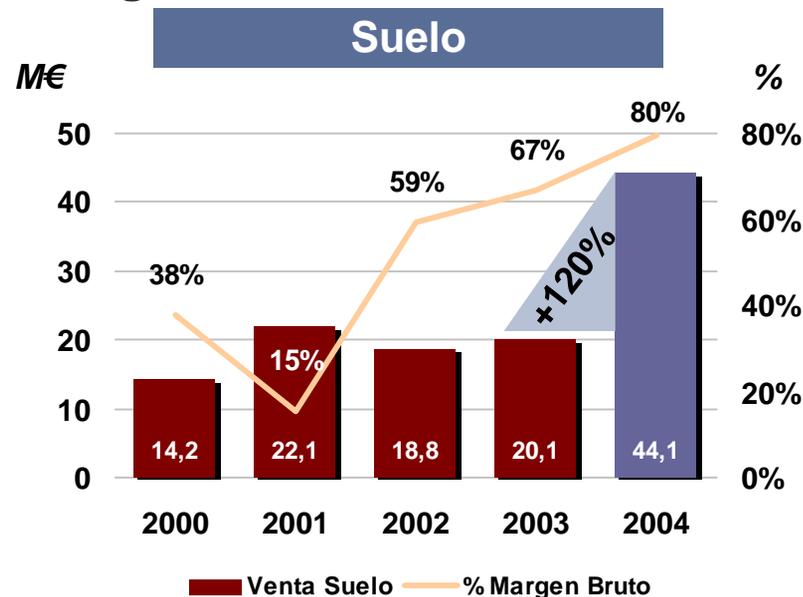
Ventas España	
Edificios	Superficie (m2)
Pº Gracia, 76 (BCN)	1 289
Diagonal 464 (BCN)	1 500
Balmes 89-91 (BCN)	12 784
Diagonal 458 (BCN)	4 184
Castell. 116 (Madrid)	1 168
Columbus (Sevilla)	6 422

- Principales logros de Colonial en 2004
- Negocio de Alquiler
- **Negocio de Promociones y Suelo**
- Información Económico-Financiera
- Plan estratégico 2004-07: cumpliendo objetivos

Negocio de Promociones y Suelo: resultados 2004

Contribución Negocio de Promociones/Suelo			
M€	2004	2003	% Variación 04/03
Ventas Promociones	243,1	208,2	16,7%
Ventas Suelo	44,1	20,1	120,0%
Total Ing.Promociones/Suelo	287,2	228,3	25,8%
Coste Ventas Promociones	(133,9)	(137,4)	-2,5%
Coste Ventas Suelo	(9,1)	(6,7)	35,4%
Gastos Actividad	(25,8)	(23,1)	11,6%
EBITDA Promociones/Suelo	118,5	61,1	93,9%
<i>Margen Bruto Promociones</i>	<i>44,9%</i>	<i>34,0%</i>	<i>+10,9pp</i>
<i>Margen Bruto Suelo</i>	<i>79,5%</i>	<i>66,7%</i>	<i>+12,8pp</i>
<i>Margen EBITDA</i>	<i>41,3%</i>	<i>26,8%</i>	<i>+14,5pp</i>

En 2004 Colonial ha alcanzado los mejores resultados de su historia en el negocio de promociones y suelo, con los márgenes más elevados del sector

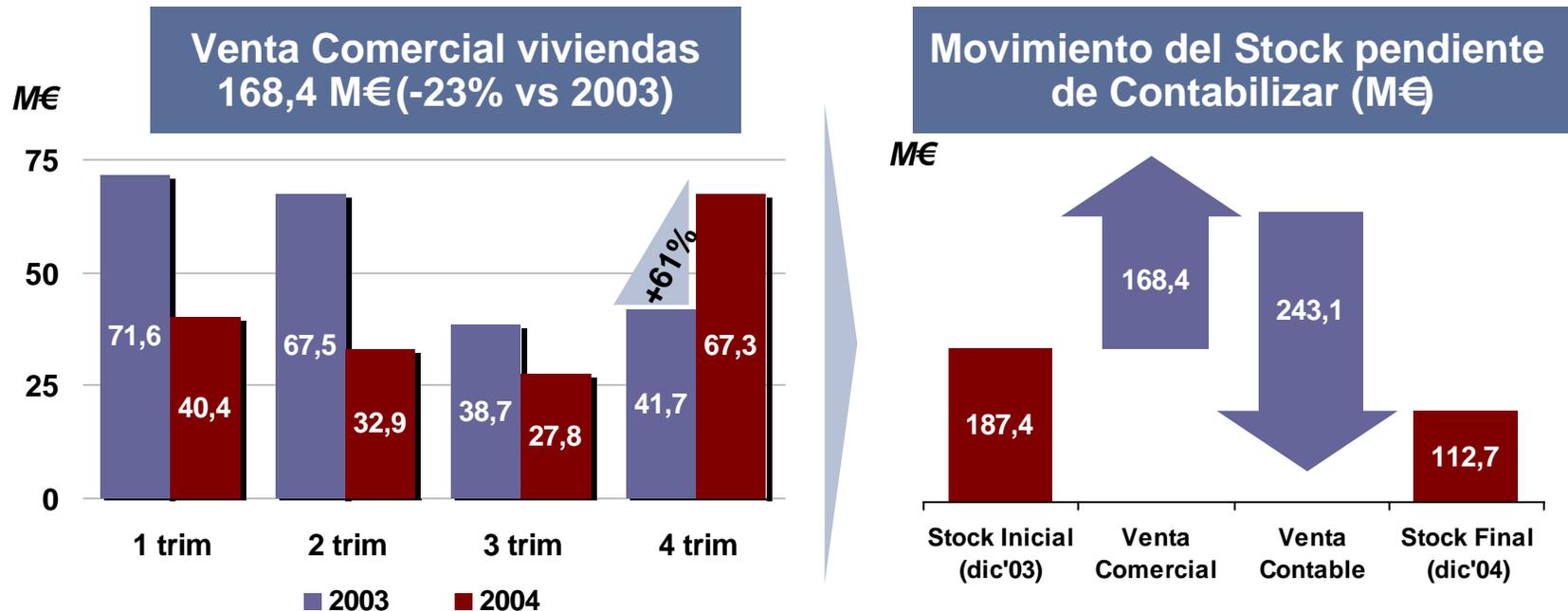


Promociones Contabilizadas 2004	Zona	Pisos	Ventas (M€)
•Las Tablas	Madrid	238	83,1
•Las Rozas	Madrid	74	22,5
•Montecarmelo	Madrid	218	76,8
•Avda.Meridiana	BCN	78	30,0
•Resto Promociones	-	77	30,6
TOTAL		685	243,1

Suelos vendidos en 2004	Zona	M2
•Vallecas	Madrid	10.201
•Sant Cugat	BCN	16.417
TOTAL		26.618

Precio venta: +17 % vs valoración a diciembre de 2003

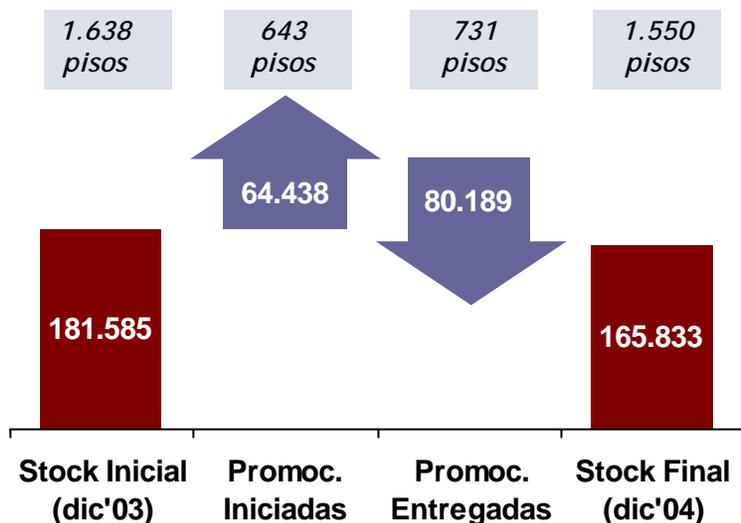
Fuerte recuperación de la venta comercial en el 4º trimestre gracias al inicio de la comercialización de Vallecas



- Descenso de la venta comercial en 2004 provocado por el retraso en el inicio de la comercialización de las promociones de Vallecas (Madrid) y Sant Cugat (BCN)
- El inicio de la comercialización de Vallecas impulsa la venta comercial en el 4º trimestre (67,3 M€, +61% vs 4T03)

La actividad continúa centrada en las zonas de España con mayor demanda.

Movimiento promociones en curso (m2)



- Promociones entregadas: 731 pisos en Madrid (Las Rozas y Las Tablas) y Barcelona (Badalona y Mataró)
- Nuevas promociones en Lleida (Pardinyes, 70 pisos), Barcelona (Avda.Meridiana, 12 pisos), Sabadell (134 pisos) y Madrid (Vallecas, 427 pisos)
- Inversión en ejecución de obra ene-dic 2004: 53 M€



Lleida - Pardinyes



Barcelona - Meridiana



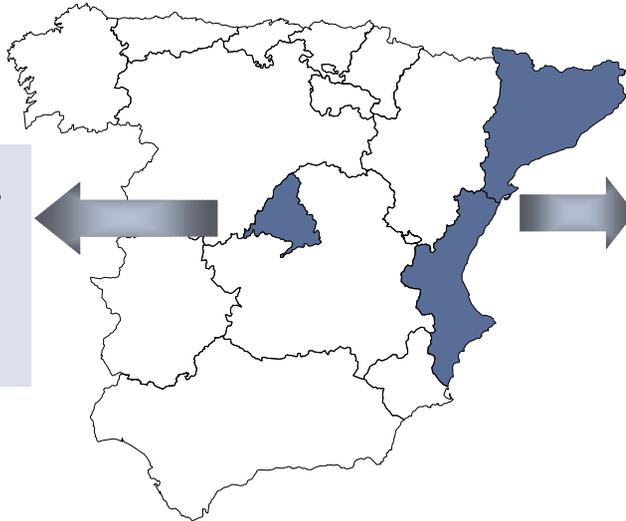
Madrid - Vallecas



Barcelona - Sabadell

Reserva de suelo líquida y de calidad

Reserva de Suelo por Ubicación:
790.000 m²



Zona Centro
210.000 m²
(26%)
1.112 pisos

Zona Este
580.000 m²
(74%)
4.721 pisos

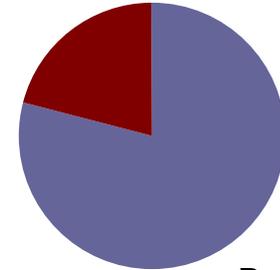
Movimiento de la reserva de suelo 2004

Compras de Suelo: 240.000 m²
(Inversión: 159,1 M€)

Bajas de Suelo: 75.000 m²
(ventas y traspaso a promociones)

Reserva de Suelo por Tipo de Uso

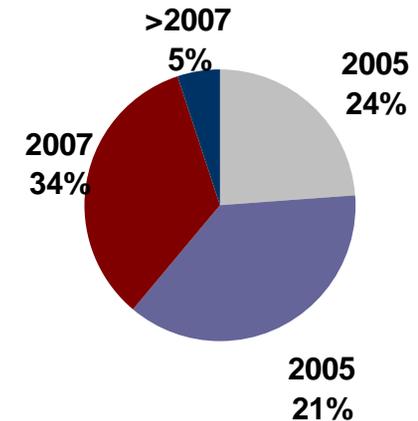
Resto 21% (1)



Residencial 79 %

(1) Incluye uso terciario y logístico

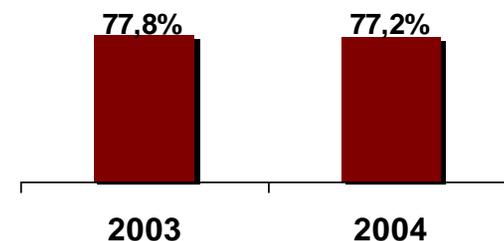
Reserva de Suelo por Maduración



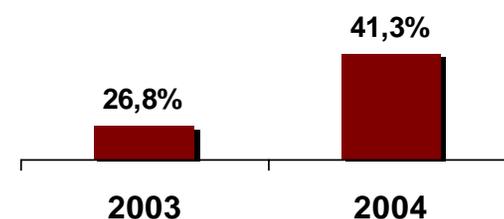
- Principales logros de Colonial en 2004
- Negocio de Alquiler
- Negocio de Promociones y Suelo
- **Información Económico-Financiera**
- Plan estratégico 2004-07: cumpliendo objetivos

Cuenta Resultados Consolidada M€	2004	2003	% variación 04/03
TOTAL INGRESOS	755,7	401,9	88,1%
EBITDA	301,2	166,4	81,0%
Amortizaciones y Provisiones	(52,3)	(32,5)	61,1%
EBIT	248,9	134,0	85,8%
Gasto Financiero Neto	(79,9)	(26,4)	222,3%
Activación de Gastos Financieros	6,4	11,1	-42,4%
Resultado Financiero Neto	(73,6)	(15,4)	413,1%
Resultado Extraordinario	(14,6)	0,2	-
BAI	160,7	118,8	35,2%
Impuesto de Sociedades	(37,6)	(32,5)	15,5%
Minoritarios	(6,0)	0,1	-
Puesta en Equivalencia	1,6	0,0	-
Resultado atribuible al grupo	118,7	86,4	37,4%
Cash Flow	171,0	118,9	43,9%
Datos por acción (€)	2004	2003	% var 04/03
Nº Acciones	56,0	56,0	0,0%
Beneficio	2,12	1,54	37,4%
Cash Flow	3,05	2,12	43,9%
Dividendo pagado	0,91	0,80	12,8%

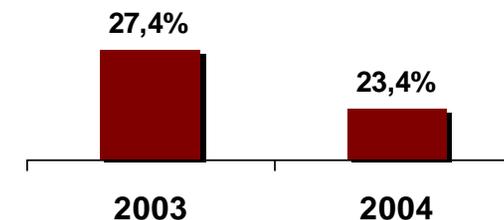
Margen EBITDA Alquiler



Margen EBITDA Promoción



Tasa Fiscal Efectiva

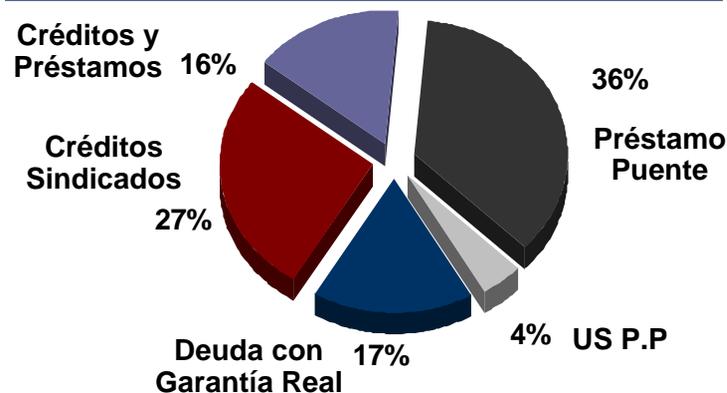


Balance Consolidado – M€

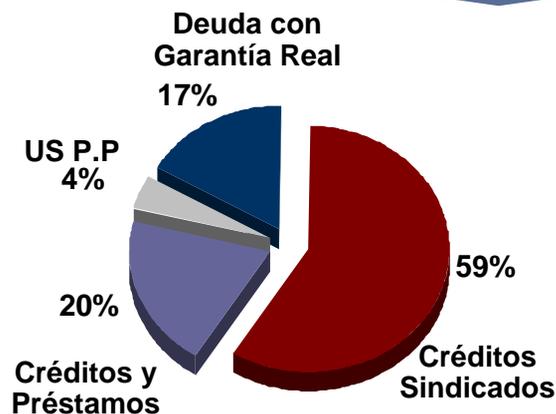
Activo	31/12/04	31/12/03
Activo Fijo Neto	3.635	1.177
Reserva de Suelo	317	192
Producto en Curso y Terminado	99	119
Otro Circulante	216	194
Total	4.267	1.682

Pasivo	31/12/04	31/12/03
Fondos Propios	786	718
Minoritarios	267	10
Deuda Financiera L.Plazo	1.529	535
Otros Pasivos L.Plazo	131	15
Deuda Financiera C.Plazo	1.321	190
Otros Pasivos C.Plazo	233	214
Total	4.267	1.682

Deuda Financiera Dic'04: 2.850 M€



Febrero 2005: firma créditos sindicados (2.100 M€)



COLONIAL

- 1.500 M€
- Vto.medio 6 años
- spread +0,45%

SFL

- 600 M€
- Vto.medio 5,3 años
- spread +0,40%

Adaptación IFRS: principales criterios adoptados

1. **Activos fijos**: valoración a coste histórico. En la memoria también se informa de su *Fair Market Value* o Valor Razonable
2. **Promociones**: contabilización de ventas y gastos en el momento de la entrega de la propiedad y no en función del grado de avance de la obra
3. **Venta de inmuebles**: los resultados pasan a formar parte del resultado ordinario de la compañía
4. **Instrumentos de cobertura** de tipos de interés se contabilizan a valor de mercado, registrándose las variaciones mensuales de valor en:
 - i. Fondos Propios, si la cobertura ha sido efectiva
 - ii. Resultados Financieros, por la parte no efectiva de la cobertura

- Principales logros de Colonial en 2004
- Negocio de Alquiler
- Negocio de Promociones y Suelo
- Información Económico-Financiera
- **Plan estratégico 2004-07: cumpliendo objetivos**

Objetivo	Plan estratégico 04-07 Objetivos FY2004	Cumplimiento Objetivo
Crecimiento N.A.V.	> 6%	10,8% ✓
Crecimiento EBITDA ⁽¹⁾	> 80%	102,5% ✓
Crecimiento Beneficio Neto	> 20%	37,4% ✓
Crecimiento Div. Devengado	+10%	+10% ⁽²⁾ ✓
Endeudamiento	LTV: 55% EBITDA / GF: >3x	LTV: 52% ✓ EBITDA / GF: 3,8x
Deuda a tipo fijo/cubierto	[70%–80%]	75% ✓
Vencimiento Medio de la Deuda	[5- 6] años	5,6 años ✓

(1) Sin venta de activos

(2) Pendiente aprobación dividendo complementario 2004

Información para Accionistas e Inversores

Cerrar ventana

- Acerca de Colonial
- Información Económico-Financiera
- Gobierno corporativo

Inicio > Información para Accionistas e Inversores

Información para Accionistas e Inversores



Bienvenida

Este apartado está dedicado tanto a nuestros accionistas como a los analistas financieros, profesionales del sector y público en general. En él podemos encontrar toda la información necesaria para el seguimiento de nuestra compañía, tales como informes financieros, resultados trimestrales, desarrollo de las juntas de accionistas, pago de dividendos así como cualquier otra información relevante de Colonial.



Información económico financiera

- Informe Anual >
- Informes Trimestrales >



Gobierno corporativo

- Estructura Accionarial >
- Consejo Administración >



Contacto/Suscripción

COTIZACIÓN ACCIÓN COLONIAL	
17-Feb-05	16:34
36,50	
Dif%	-1,70
AYER	37,13

Noticias

Colonial firma un crédito de 1.500 millones de euros a 7 años

Ver documento (29 kb)

Colonial vende el 9,6% de su participación en SFL a Predica

Ver documento (25 kb)

Relación con Inversores: Albert Casajuana –Tel.: + 34 93 404 85 73 - acasajuana@inmocolonial.com



Colonial

Resultados 2004