
Colonial

Resultados primer
semestre 2010

29 de julio de 2010



Aspectos clave

Finalización con éxito del proceso de reestructuración financiera

Colonial finaliza la ampliación de capital destinada a reducir la deuda financiera de la compañía y a dotarla de recursos a largo plazo que le permitirán dar soporte al plan estratégico de la sociedad, convirtiéndola en una de las top-ten europeas por capitalización bursátil

- El importe total obtenido ha sido de 1.821MM€, de los cuáles 17MM€ han sido a través de aportaciones dinerarias y 1.804MM€ a través de aportaciones no dinerarias de créditos de entidades financieras a cambio de acciones de Colonial.
- Con el cierre de la ampliación de capital, culmina el proceso de reestructuración de la deuda financiera de la compañía, hecho que permitirá a Colonial afrontar esta nueva etapa con solidez y recursos a largo plazo. Este proceso de reestructuración financiera es pionero en el sector y se ha convertido en el ejemplo a seguir por otras compañías nacionales e internacionales.
- Colonial alcanza una capitalización bursátil cercana a los 3.000MM€, entrando en el top-ten europeo y reafirmandose como líder y referente en Europa en el sector patrimonialista.
- Una vez finalizado el proceso de reestructuración, la nueva estructura societaria del grupo es la siguiente:

| Negocio Patrimonial | | | Negocio Residencial & Comercial | | |
|--|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---|
| <p> Holding Activos España</p> | <p> Joint Ventures España</p> | <p> SFL Activos Francia</p> | <p> Sociedad de Desarrollo Activos Residenciales</p> | <p> Joint Venture Entrenucleos</p> | <p> Riofisa Activos Comerciales</p> |

Aspectos clave

Evolución Negocio

Negocio Patrimonial: La cartera patrimonial de Colonial muestra indicadores más defensivos respecto el mercado

- Los ingresos por rentas alcanzan los 125,4MM€, cifra inferior a la del ejercicio anterior debido a las desinversiones producidas. En términos comparables, la disminución de rentas es del 6%.
- Aunque ha aumentado la desocupación por la situación macro-económica y la entrada en explotación de nuevos proyectos, los niveles de eficiencia de la cartera (EBITDA/Ingresos), se mantienen estables.
- Colonial cuenta con una cartera de proyectos de más de 94.000m² sobre rasante, de los cuales más de un 80% entraran en explotación durante los próximos 18 meses, aportando un volumen de rentas adicionales entorno a 40MM€ anuales.
- A finales del primer trimestre, Colonial finalizó el proyecto Recoletos. Actualmente se ha alquilado el 56% del inmueble, 7.652 m² en mayo a Banca Cívica para la ubicación de su sede central, y 1.910 m² en julio al bufete internacional de abogados Jones Day.
- Cabe destacar, que siguiendo una política activa de rotación de activos se han producido ventas por un importe de 101,2MM€.
- El negocio de alquiler del Grupo Colonial al cierre del primer semestre del 2010 ha sido valorado en 4.978MM€. La disminución de valor de la cartera respecto a diciembre de 2009, ha sido de un 2,4%, si bien en términos homogéneos (en particular excluyendo el impacto de las ventas del periodo), ha disminuido un 0,4%.

Negocio Residencial

- De acuerdo con la estrategia de reducir la presencia del negocio residencial, el Grupo Colonial ha disminuido el stock de viviendas casi a la mitad respecto el mismo periodo del año anterior. En este sentido el stock actual de viviendas acabadas asciende a 313 unidades (vs. 567 unidades a junio 2009).
- La cartera de suelo al cierre del primer semestre del ejercicio es de 1,7 millones de m². A junio 2010 se han realizado ventas de suelo por valor de 36,0MM€.
- Adicionalmente se han firmado compromisos de venta para tres solares en Valdebebas, correspondiente a una superficie total de 18.057 m².

Aspectos clave

- En la medida que lo permitan los mercados se seguirá desinvirtiendo progresivamente en estos activos no estratégicos.
- El negocio residencial y comercial del Grupo Colonial al cierre del primer semestre del 2010 ha sido valorado en 1.785MM€. La disminución de valor de la cartera respecto a diciembre de 2009, ha sido de un 6,8%, si bien en términos homogéneos, ha disminuido un 3,3%.

Resultados del Grupo

- El resultado recurrente del negocio de alquiler es positivo y asciende a 26 MM€.
- No obstante, dicho resultado se ve minorado por impactos negativos de negocios no estratégicos, variaciones del valor de activos (que no suponen una salida de caja) y efectos extraordinarios.

| <i>Análisis del resultado</i> | <u>€m</u> |
|--|----------------|
| EBITDA negocio patrimonial | 94,9 |
| Gastos financieros recurrentes negocio patrimonial | (69,3) |
| Resultado recurrente negocio patrimonial | 25,6 |
| Ventas de activos & resultado negocio residencial | (34,5) |
| Variación valor de los activos & amortizaciones | (91,1) |
| Resultado financiero negocio residencial | (19,9) |
| Resultado financiero extraordinario | (24,6) |
| Resultado de actividades Interrumpidas | (46,8) |
| Impuesto y minoritarios | (30,0) |
| Resultado atribuible al Grupo | (221,3) |

Aspectos clave

Principales Magnitudes

Principales variables de negocio

| Primer semestre acumulado | 2010 | | 2009 | |
|---|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Cartera en explotación (m² totales & ocupación) | | | | |
| Barcelona | 275.260 | 93,4% | 321.326 | 94,6% |
| Madrid | 279.914 | 91,6% | 272.462 | 91,2% |
| París | 392.229 | 90,1% | 416.515 | 93,8% |
| Otros | 2.277 | - | 18.984 | 100,0% |
| Total Cartera en explotación | 949.680 | 91,3% | 1.029.287 | 93,6% |
| Proyectos (m² totales) | | | | |
| Barcelona | 56.623 | | 54.352 | |
| Madrid | 39.149 | | 55.448 | |
| París | 96.699 | | 75.367 | |
| Otros | 11.519 | | 19.607 | |
| Total Proyectos | 203.990 | | 204.774 | |
| Superficie Total | 1.153.670 | | 1.234.061 | |

Principales magnitudes financieras

| Primer semestre acumulado | 2010 | 2009 | Var. % | like for like % |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Negocio de Alquiler | | | | |
| Barcelona | 20,3 | 26,0 | (22%) | (8%) |
| Madrid | 24,3 | 25,7 | (5%) | (3%) |
| París | 80,9 | 96,0 | (16%) | (7%) |
| Ingresos por rentas | 125,4 | 147,7 | (15%) | (6%) |
| EBITDA rentas | 114,7 | 140,2 | (18%) | (8%) |
| <i>EBITDA/ Ingresos por Rentas</i> | <i>91%</i> | <i>95%</i> | <i>(04 pp)</i> | |
| Grupo consolidado | | | | |
| Ingresos por rentas | 125,4 | 147,7 | (15%) | (6%) |
| Ingresos promociones y suelo | 55,9 | 68,4 | (18%) | |
| Cifra Total de Negocio | 181,3 | 216,1 | (16%) | |
| EBITDA negocio patrimonial | 94,9 | 122,4 | (22%) | (8%) |
| EBITDA venta de activos | (15,4) | (15,4) | (0%) | |
| EBITDA negocio de residencial | (19,0) | 1,8 | n.a. | |
| EBITDA Grupo | 60,5 | 108,8 | (44%) | |
| Resultado antes de impuestos | (144,4) | (510,8) | (72%) | |
| Beneficio atribuible al Grupo | (221,3) | (363,1) | (39%) | |
| Deuda Financiera Neta consolidada | 4.274 | 6.400 | (33%) | |

pp: puntos porcentuales

n.a.: no aplica

Índice

1. Resumen de los estados financieros
2. El negocio patrimonial
3. El negocio residencial
4. Estructura financiera
5. Net Asset Value (NAV) y Evolución en bolsa
6. Anexos

1. Resumen de los estados financieros

Cuenta de Resultados Consolidada

| Primer semestre acumulado - €m | 2010 | 2009 | Var. | Var. % |
|--|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Ingresos por rentas | 125,4 | 147,7 | (22,3) | (15%) |
| Ingresos por repercusión gastos | 20,6 | 22,3 | (1,7) | (8%) |
| Gastos repercutibles a los inquilinos | (23,6) | (25,1) | 1,5 | (6%) |
| Gastos de actividad | (7,7) | (4,7) | (3,1) | 66% |
| EBITDA rentas | 114,7 | 140,2 | (25,5) | (18%) |
| Otros ingresos - negocio patrimonial | 2,9 | 8,2 | (5,4) | (65%) |
| Gastos estructura - negocio patrimonial | (22,7) | (26,1) | 3,4 | 13% |
| EBITDA negocio patrimonial | 94,9 | 122,4 | (27,5) | (22%) |
| EBITDA "like for like" | 90,0 | 97,6 | (7,6) | (8%) |
| Ventas de Activos en renta | 101,2 | 200,9 | (99,6) | (50%) |
| Coste de Ventas | (116,7) | (216,3) | 99,6 | (46%) |
| EBITDA venta de activos en renta | (15,4) | (15,4) | 0,0 | (0%) |
| EBITDA negocio residencial | (19,0) | 1,8 | - | - |
| Resultado operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones y provisiones e intereses | 60,5 | 108,8 | (48,3) | (44%) |
| Revalorizaciones netas de inversiones inmobiliarias | (90,8) | (433,6) | 342,8 | 79% |
| Amortizaciones y Provisiones | (0,3) | 14,4 | - | - |
| Gasto financiero - Negocio Patrimonial | (95,0) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Gasto financiero - Negocio Residencial | (19,9) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Activación de gastos financieros | 9,8 | 10,2 | n.a. | n.a. |
| Variación de valor instrumentos financieros | (9,1) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Otros resultados financieros | 0,4 | (210,6) | n.a. | n.a. |
| Resultado Financiero ¹ | (113,8) | (200,3) | 86,6 | (43%) |
| Resultado de act.continuadas antes de impuestos | (144,4) | (510,8) | 366,4 | (72%) |
| Resultado Negocio Patrimonial | (65,7) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Resultado Negocio Residencial | (78,7) | n.a. | n.a. | n.a. |
| Impuesto de sociedades | (6,3) | 121,6 | (127,9) | (105%) |
| Resultado de actividades Interrumpidas | (46,8) | (101,6) | 54,8 | (54%) |
| Socios minoritarios | (23,7) | 127,7 | (151,4) | (119%) |
| Resultado atribuible al Grupo | (221,3) | (363,1) | 141,8 | (39%) |

n.a.: no aplica

¹ La distinción entre negocio patrimonial y residencial se aplica a partir de la fecha de formalización del acuerdo de refinanciación

Balance Consolidado

| | 1S 2010 | 2009 |
|---|----------------|----------------|
| ACTIVO | | |
| Fondo de comercio de Consolidación | 494,1 | 494,1 |
| Inversiones Inmobiliarias | 4.661,6 | 4.647,3 |
| Resto activos no corrientes | 828,7 | 805,7 |
| Activos no corrientes | 5.984,3 | 5.947,1 |
| Existencias | 1.067,7 | 1.160,7 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 68,4 | 50,8 |
| Otros activos corrientes | 226,3 | 161,5 |
| Activos Disponibles para la Venta | 1.130,8 | 1.318,0 |
| Activos corrientes | 2.493,2 | 2.691,0 |
| TOTAL ACTIVO | 8.477,6 | 8.638,0 |
| PASIVO | | |
| Fondos propios | 1.801,4 | 255,8 |
| Minoritarios | 943,0 | 969,8 |
| Patrimonio Neto | 2.744,4 | 1.225,6 |
| Deuda ent.crédito y otros pasivos financ. no corrientes | 4.154,7 | 5.876,1 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 179,2 | 173,0 |
| Otros pasivos no corrientes | 245,2 | 235,1 |
| Pasivos no corrientes | 4.579,0 | 6.284,2 |
| Deuda ent.crédito y otros pasivos financ. corrientes | 277,4 | 277,4 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | 176,1 | 198,9 |
| Otros pasivos corrientes | 102,0 | 65,5 |
| Pasivos asociados a activos para la venta | 598,7 | 586,5 |
| Pasivos corrientes | 1.154,2 | 1.128,2 |
| TOTAL PASIVO | 8.477,6 | 8.638,0 |

Resultados operativos

- Los ingresos por rentas ascienden a 125,4MM€, cifra un 15% inferior al año anterior. Una vez deducidos los gastos, el EBITDA del negocio patrimonial se sitúa en 94,9MM€. Dicha cifra es un 22% inferior a la del primer semestre del año anterior.
- No obstante, es importante destacar que para la cartera "like for like" (cartera de activos excluyendo el impacto de los inmuebles vendidos), la disminución del EBITDA rentas es únicamente del 8%, reflejando la elevada calidad y el perfil defensivo del portfolio.

Negocio Patrimonial

| Primer semestre acumulado - €m | 2010 | 2009 | Var. % |
|---|-------------|--------------|--------------|
| EBITDA rentas Like for Like | 110,2 | 120,0 | (8%) |
| EBITDA Estructura | (22,7) | (26,1) | (13%) |
| EBITDA Otros ingresos Like for Like | 2,5 | 3,7 | (32%) |
| EBITDA No comparable | 4,9 | 24,8 | (80%) |
| EBITDA negocio patrimonial | 94,9 | 122,4 | (22%) |
| EBITDA negocio patrimonial Like for Like | 90,0 | 97,6 | (8%) |

- Las ventas de activos de alquiler han generado ingresos por 101,2MM€, que corresponden principalmente a los activos Sor Ángela de la Cruz (42,0MM€) y el complejo turístico Sancti Petri (45,0MM€).
- Los ingresos del negocio residencial ascienden a 55,9MM€, de los cuales 19,9MM€ corresponden a las ventas de promociones y 36,0MM€ a la venta de suelo.
- Con todo ello, el resultado operativo antes de revalorizaciones netas de inversiones inmobiliarias, amortizaciones y provisiones e intereses ha alcanzado los 60,5MM€.

Resultados financieros

- El resultado financiero neto del primer semestre del 2010 ha sido de -113,8MM€ (-200,3MM€ en 2009), de los cuales -95,2MM€ corresponden al negocio de patrimonio y -18,6MM€ al negocio suelo y residencial. La disminución respecto a 2009 ha sido de 86,5MM€, debido principalmente a la disminución de la deuda neta (-6.046MM€ a 30 de Junio 2009 vs. 4.274MM€ a 30 de Junio 2010), así como la disminución de los tipos de interés. El tipo de interés medio para el primer

semestre del 2010 ha sido del 4,49% mientras que la media para el mismo periodo de 2009 fue del 4,35%.

Resultados financieros negocio patrimonial

El resultado financiero del negocio patrimonial asciende a -95,2MM€ y se desglosa en:

- Gasto financiero de -87,9MM€, derivado de un coste medio del ejercicio del 4,50% incluyendo un margen de financiación ("spread") del 1,94%.
- La activación de gastos financieros correspondientes a la financiación de los proyectos patrimoniales en curso ha sido de +8,5MM€.
- El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias por variaciones del valor de mercado (MTM) de las operaciones de cobertura de tipos de interés asciende a -15,8MM€, debido principalmente a la caída de los tipos de interés.

Resultados financieros negocio de suelo y residencial

El resultado financiero del negocio de suelo y residencial asciende a -18,6MM€ y se desglosa en:

- Gasto financiero de -20MM€, con un coste medio de financiación del 4,42% y un margen de financiación (spread) del 3,95%. Cabe remarcar que tras la refinanciación del pasado 19 de febrero, los intereses asociados a dicho negocio se capitalizan hasta el vencimiento de los créditos.
- La activación de los gastos financieros correspondientes a la financiación de los proyectos en curso ha sido de +1,4 MM€.

2. El negocio patrimonial

Situación del mercado ⁽¹⁾

Mercado de oficinas

Barcelona

- Finalizado el primer semestre de 2010, el stock se sitúa en los 5.689.452 m2 con la incorporación al mercado de 108.297 m2 de nuevos proyectos o rehabilitaciones
- La contratación bruta del primer semestre ha alcanzado la cifra de 137.001 m2, lo que supone un aumento del 29 % si se compara con el semestre anterior y un incremento del 42% si comparamos con el mismo ejercicio del año 2009.
- El mercado de oficinas de Madrid cuenta con una tasa de disponibilidad del 12,8 % lo que supone 726.200 m2, siendo la tasa de desocupación más elevada desde 1994.
- Los precios de alquiler en Barcelona han sufrido un descenso generalizado en todas las zonas de la ciudad, si bien el descenso ha sido mucho menos acusado que en períodos anteriores. El descenso medio de los precios se sitúa en un 4,3%.

Madrid

- Finalizado el primer semestre de 2010, el stock se sitúa en los 12.080.203 m2, debido a la incorporación al mercado de 160.588 m2 de nuevos proyectos o rehabilitaciones. Hay que destacar que de la nueva superficie incorporada al mercado, el 31 % ya tiene usuario comprometido.
- La contratación bruta del primer semestre ha alcanzado la cifra de 280.664 m2, suponiendo una mejoría notable con respecto al mismo semestre del ejercicio 2009 y con un aumento del 60 % si se compara con el semestre anterior.
- El mercado de oficinas de Madrid cuenta con una tasa de disponibilidad del 9,9 % lo que supone 1.195.767 m2 y se puede observar un aumento generalizado de la desocupación en prácticamente todas las zonas, siendo la tasa de desocupación similar a la de los años 1993 y 1994.

⁽¹⁾ Fuentes: Informes Aguirre Newman, Jones Lang Lasalle y DTZ a Junio de 2010

- El progresivo aumento de la tasa desocupación ha supuesto que los precios del alquiler se hayan ido ajustado con un descenso medio de los precios del 3,6 %.

París

- La demanda de oficinas en Ile-de-France continua estable con casi cerca de 806.000 m² comercializados, lo que supone un aumento de un 12% con respecto al mismo periodo del ejercicio 2009.
- La tasa de desocupación durante el primer semestre de 2010 se sitúa en un 7% lo que supone 3,6 millones de m² disponibles.
- Los precios medios de alquiler en área de CBD en París rondan los 700€/m²/año.

Mercado de inversiones

- La inversión en los mercados de Madrid y Barcelona ha alcanzado un volumen de 615 millones de euros. El tamaño de la operación media crece un 75%, hasta los 56 millones de euros.
- El inversor institucional vuelve a ser el protagonista del mercado, acaparando el 44% del volumen de inversión en Madrid. La actividad de los inversores se ha concentrado en gran parte en la zona descentralizada.
- El precio €/m² se mantiene estable respecto a 2009, hecho que evidencia que la bajada de los precios de alquiler no está teniendo un efecto negativo sobre el precio de venta.
- El mercado de inversiones francés sigue estando dominado por inversores locales con casi 2,8 billones de transacciones realizadas durante el primer semestre del año, lo que equivale a un 74% de la inversión total realizada en dicho semestre.

Hechos relevantes del negocio patrimonial

- Los ingresos por renta han alcanzado los 125,4MM€. Un 65% de los ingresos (80,9MM€) provienen de la contribución de la filial francesa del Grupo, SFL, mientras que los 44,5MM€ restantes han sido generados en España.
- El margen de explotación (EBITDA) de la cartera de alquiler alcanza los 114,7MM€, con un margen sobre ingresos del 91%.

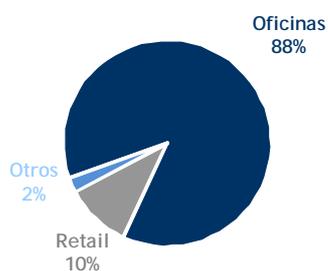
Negocio Patrimonial

| Primer semestre acumulado - €m | 2010 | 2009 | Var. % | like for like % |
|---|--------------|--------------|----------------|-----------------|
| Ingresos por rentas Barcelona | 20,3 | 26,0 | (22%) | (8%) |
| Ingresos por rentas Madrid | 24,3 | 25,7 | (5%) | (3%) |
| Ingresos por rentas París | 80,9 | 96,0 | (16%) | (7%) |
| Ingresos por rentas | 125,4 | 147,7 | (15%) | (6%) |
| Ingresos por repercusión gastos | 20,6 | 22,3 | 8% | |
| Gastos repercutibles a los inquilinos | (23,6) | (25,1) | 6% | |
| Gastos no repercutibles ¹ | (7,7) | (4,7) | (66%) | |
| EBITDA rentas | 114,7 | 140,2 | (18%) | (8%) |
| <i>EBITDA/ Ingresos por Rentas- Barcelona</i> | <i>93%</i> | <i>95%</i> | <i>(02 pp)</i> | |
| <i>EBITDA/ Ingresos por Rentas- Madrid</i> | <i>89%</i> | <i>92%</i> | <i>(03 pp)</i> | |
| <i>EBITDA/ Ingresos por Rentas- París</i> | <i>92%</i> | <i>96%</i> | <i>(04 pp)</i> | |
| EBITDA/ Ingresos por Rentas | 91% | 95% | (03 pp) | |

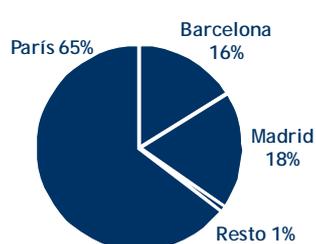
¹Incluye gastos relacionados directamente con los inmuebles sin tener en cuenta los gastos de estructura, como por ejemplo gastos de personal
pp: puntos porcentuales

- En términos comparables los ingresos por rentas son un 6% inferiores a los del mismo período del año anterior (España: -6%, Francia: -7%).
- La mayor parte de los ingresos se concentra en edificios de oficinas, un 88% del total, mientras que por zonas los ingresos por rentas se distribuyen mayoritariamente en los tres grandes mercados en los que está presente el Grupo Colonial (París 65%, Barcelona 16% y Madrid 18%).

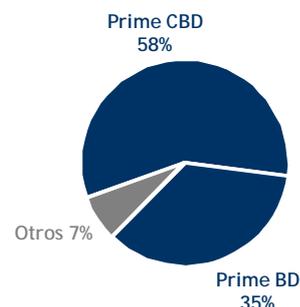
Ingresos - por usos



Ingresos - por mercados

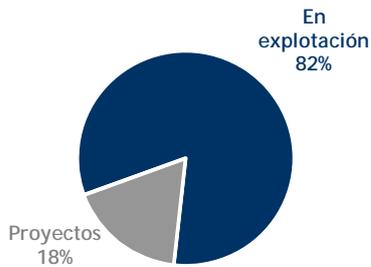


Ingresos - por tipo de producto

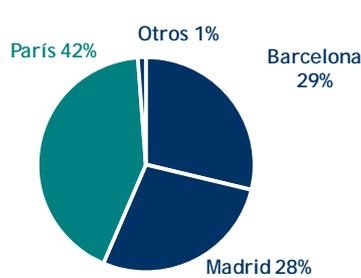


- Al cierre del primer semestre de 2010, el Grupo Colonial cuenta con una cartera alquilable de 1,2 millones de m², concentrada principalmente en activos de oficinas (89% del total). La mayor parte de dicha cartera (82%) se encuentra en explotación a 30 de junio de 2010.

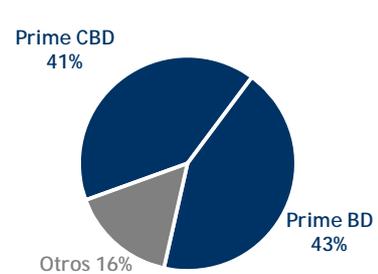
Superficie - por estado



Superficie - por mercados



Superficie - por tipo de producto



- Durante el primer semestre de 2010 el Grupo ha formalizado un total de 86.592m² de nuevos contratos -altas y renovaciones a mercado- (66% en España y 34% en Francia). Las nuevas rentas asociadas a dichos contratos suponen un decremento del (13%) respecto a las rentas anteriores, siendo de un (6%) en España y un (17%) en Francia.

Sin embargo, teniendo en cuenta la elevada caída de rentas en los mercados durante los últimos 12 meses, la evolución de las rentas de Colonial demuestra la elevada calidad y estabilidad de su portfolio.

Gestión de Contratos

| Primer semestre acumulado - m ² | 2010 | 2009 |
|--|---------------|---------------|
| Revisiones y renovaciones - Barcelona | 13.854 | 23.311 |
| Revisiones y renovaciones - Madrid | 35.923 | 9.574 |
| Revisiones y renovaciones - París | 26.600 | 5.909 |
| Total Revisiones y renovaciones | 76.377 | 38.794 |
| % nuevas rentas vs. rentas anteriores | (13%) | 0% |
| Total Nuevos Contratos | 10.215 | 4.453 |
| Esfuerzo comercial total | 86.592 | 43.247 |

Entre los contratos formalizados durante el primer semestre del ejercicio, destacamos el contrato formalizado en el edificio de Recoletos, 37 en Madrid. Edificio cuya rehabilitación finalizó en el primer trimestre del ejercicio y que cuenta con 17.206 m² de superficie sobre rasante. A principios de mayo, se firmó un contrato de 7.652 m² con Banca Cívica, donde ha

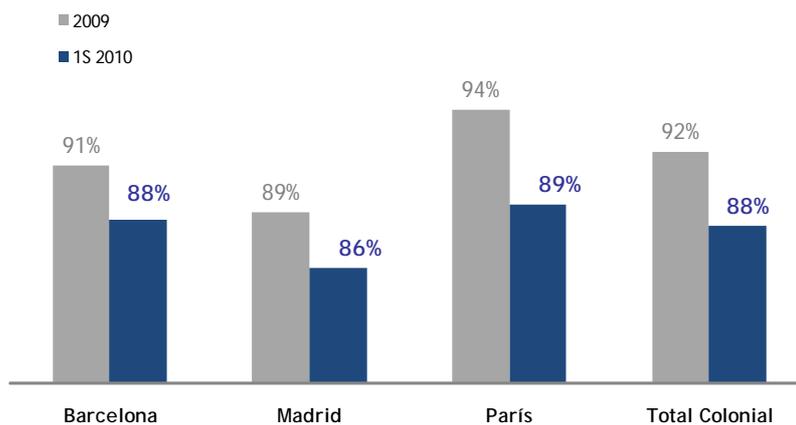
instalado su sede corporativa. Así mismo, durante el mes de julio se han firmado 1.910m² con el bufete internacional de abogados Jones Day.

- Al cierre del primer semestre de 2010, la **ocupación** conjunta de las oficinas de Colonial alcanza el 88%, cifra inferior a la del cierre del año anterior.

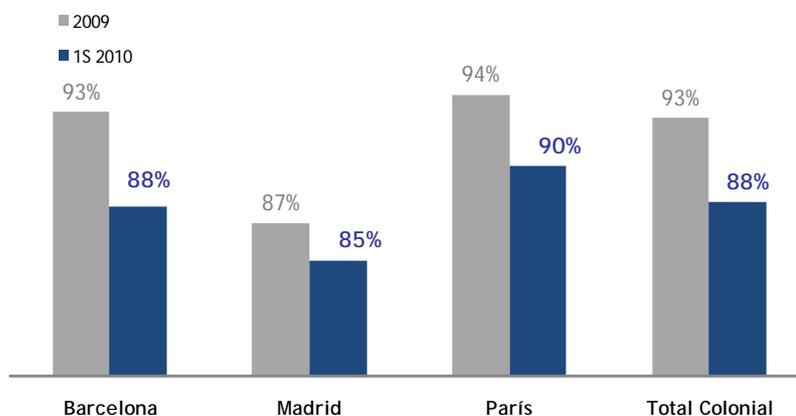
En cuanto a París, gran parte de la superficie desocupada corresponde a la superficie que estaba en rehabilitación de Washington Plaza, que ha entrado en explotación durante el primer trimestre del ejercicio, así como la superficie vacía del edificio Grenelle 103. Si excluimos dichos impactos, la ocupación de oficinas de París se situaría en el 98%.

Así mismo, en el mercado español, gran parte de la superficie desocupada corresponde a la entrada en explotación de Recoletos, así como a inmuebles no estratégicos, si excluimos dichos impactos, la ocupación de Barcelona y Madrid, se situaría en el 93% y 91% respectivamente.

Ocupación Oficinas - "Spot"



Ocupación Oficinas - Media



- La cartera de proyectos en curso de desarrollo del Grupo Colonial, es la siguiente:

| Proyectos | Mercado | Entrada en explotación | Superficie s/rasante (m ²) |
|--|-----------|------------------------|--|
| Parc Central 22@ A.1.6 - A.1.7 - A.1.2 | Barcelona | 2014 | 14.801 |
| Illacuna | Barcelona | 2010 | 20.451 |
| Martinez Villergas, 49 | Madrid | 2011 | 24.205 |
| Travessera de Gràcia | Barcelona | 2012 | 8.205 |
| Champs Élysées 82/88 | Paris | 2011 | 3.120 |
| Champs Élysées 92 | Paris | 2012 | 7.313 |
| 247 St Honoré | Paris | 2011 | 16.203 |
| Total | | | 94.298 |



Martínez Villergas, 49 - Madrid

Edificio situado en la confluencia de la M-30 con la Avda. América, en entorno totalmente consolidado, a escasos minutos tanto del aeropuerto como del centro de la ciudad.

El edificio ofrece más de 24.000m² de espacios totalmente diáfanos, que responderán plenamente a las necesidades de cualquier empresa, disponiendo de las mejores instalaciones y servicios. Por su configuración y ubicación se trata de un edificio idóneo para una sede corporativa. Dispone de aparcamiento propio.



Illacuna - Barcelona

Proyecto de parque de oficinas situado en el Eix Llacuna, en pleno Distrito de Actividades 22@. El proyecto se desarrolla en un entorno urbano consolidado, objeto de una ambiciosa transformación urbanística.

Este singular complejo inmobiliario albergará en su interior 20.000 m² de oficinas de primer nivel y se erigirá como un referente en la zona. Su diseño vanguardista y la calidad de sus instalaciones, aportarán valor añadido en términos de confort y productividad para las empresas que en él se ubiquen.



Hotel Mandarin (247-251, Rue Saint-Honoré)

Este edificio está siendo remodelado y cuenta con 22.000m² de superficie neta. Está situado en el distrito 1º, a dos pasos de la plaza Vendôme.

Ha sido objeto de dos importantes campañas de construcción, una en los años 30 por el arquitecto Charles Letrosne y otra en los años 50 por los arquitectos Marcel Réby y François Robic.

Históricamente este edificio estuvo destinado a oficinas de compañías de seguros, a excepción de la planta baja, dedicada a tiendas de moda y lujo. El inmueble, que albergó en los años 70-80 servicios del Ministerio de Justicia, será remodelado con vistas a la creación de un hotel de 4 estrellas.

- **Desinversiones:** Siguiendo una política activa de rotación de activos se han producido ventas por un importe de 101,2MM€.

| Inmuebles vendidos 1S 2010 | Uso | Fecha venta | Precio MM€ |
|----------------------------------|----------|-------------|--------------|
| Claudio Coello, 53-55 | Oficinas | mar-10 | 3,1 |
| Sor Angela de la Cruz, 3 | Oficinas | jun-10 | 42,0 |
| Novo Sancti Petri Hotel | Hotel | jun-10 | 45,0 |
| VENTAS DE ACTIVOS ESPAÑA | | | 90,1 |
| Projet T8 | | ene-10 | 4,6 |
| Pavillon H IV | Hotel | abr-10 | 6,5 |
| VENTAS DE ACTIVOS FRANCIA | | | 11,1 |
| TOTAL VENTA DE ACTIVOS | | | 101,2 |

Valoración de Activos del negocio patrimonial

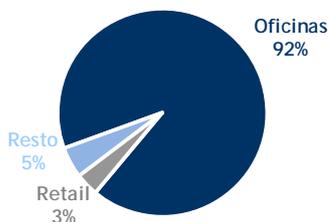
- El negocio de alquiler del Grupo Colonial al cierre del primer semestre del 2010 ha sido valorado por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate en 4.978MM€.
- La disminución de valor de la cartera respecto a diciembre de 2009, ha sido de un 2,4%, si bien en términos homogéneos ha disminuido un 0,4%.
- En Barcelona y Madrid, la disminución de valor se ha producido por la caída de rentas de mercado, manteniéndose las yields estables. En París, se ha producido una variación positiva de la valoración, incrementándose en un 0,2%.

Negocio Patrimonial

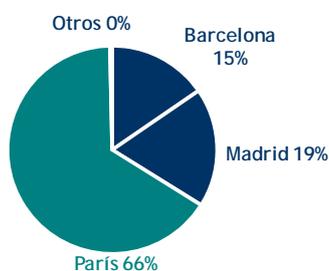
| Valoración de Activos (€m) | 30-jun-10 | 31-dic-09 | 30-jun-09 | Variación Jun10 vs. Dic09 | | Exit Yield | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
| | | | | Total | Like for like | 30-jun-10 | 31-dic-09 |
| Barcelona | 665 | 681 | 787 | (2,3%) | (2,3%) | 6,2% | 6,2% |
| Madrid | 746 | 833 | 875 | (10,5%) | (5,2%) | 6,3% | 6,3% |
| París | 2.712 | 2.707 | 2.720 | 0,2% | 0,4% | 5,7% | 6,0% |
| Cartera en renta | 4.123 | 4.221 | 4.382 | (2,3%) | (1,1%) | 5,9% | 6,1% |
| Barcelona | 101 | 107 | 95 | (5,8%) | - | | |
| Madrid | 177 | 179 | 177 | (1,0%) | - | | |
| París | 560 | 517 | 494 | 8,2% | - | | |
| Proyectos + Altas Nuevas | 837 | 803 | 767 | 4,3% | na | | |
| Otros | 18 | 79 | 84 | (76,8%) | (17,6%) | | |
| Total Negocio Patrimonial | 4.978 | 5.102 | 5.232 | (2,4%) | (0,4%) | | |

- La clasificación del valor de la cartera de alquiler del grupo por usos, por mercado y por tipo de producto se muestra a continuación:

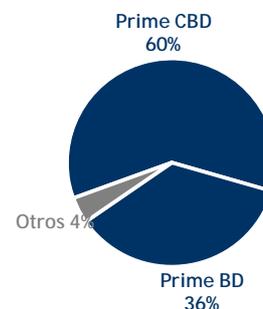
Valoración - por usos



Valoración - por mercados



Valoración - por tipo de producto



3. El negocio residencial

Hechos relevantes del negocio residencial

- Durante el primer semestre de 2010, las ventas de promociones han ascendido a 19,9MM€, correspondientes principalmente a la promoción de Vallecas en Madrid. Así mismo, los ingresos por venta de suelo residencial han alcanzado los 36,0MM€.
- Considerando lo anterior y una vez deducidos los costes de ventas y los gastos de actividad del área, el margen del negocio de promociones y suelo se sitúa en -19,0MM€.

Negocio Residencial

| Primer semestre acumulado - €m | 2010 | 2009 | Var. % |
|--|---------------|-------------|--------------|
| Ingresos por Ventas de Promociones | 19,9 | 30,9 | (36%) |
| Ingresos por Ventas de Suelo | 36,0 | 37,4 | (4%) |
| Ingresos Negocio Residencial | 55,9 | 68,4 | (18%) |
| Margen bruto ventas de Promociones | (0,5) | 2,7 | 118% |
| Margen bruto ventas de Suelo | (13,9) | 1,0 | 1496% |
| Gastos de actividad | (4,9) | (3,4) | (43%) |
| Otros ingresos | 0,2 | 1,5 | (83%) |
| Resultado operativo Negocio Residencial | (19,0) | 1,8 | - |

- Al cierre del primer semestre de 2010, el stock de viviendas vendidas pendientes de entregar asciende a 0,9MM€, equivalentes a 4 viviendas.

| MOVIMIENTO STOCK VENTA COMERCIAL | JUNIO 2010 | |
|---|-------------|-----------|
| | Ventas - €m | Viviendas |
| Stock inicial de venta comercial pendiente de escriturar | 5,3 | 16 |
| + Venta comercial del periodo | 15,4 | 57 |
| - Venta contable del periodo | (19,9) | (69) |
| Stock final de venta comercial pendiente de escriturar | 0,9 | 4 |

- Implementando la estrategia de reducir la presencia en el negocio residencial, el Grupo Colonial ha disminuido el stock de viviendas casi a la mitad respecto el mismo periodo del año anterior. En este sentido el stock actual de viviendas acabadas asciende a 313 unidades (vs. 567 unidades a junio 2009). De las 313 viviendas en stock, 4 viviendas ya han sido pre-vendidas, el resto (309 viviendas) están en proceso de venta.

- La reserva de suelo al cierre del ejercicio asciende a 1,7 millones de m². El 51% están ubicados en Andalucía y el 49% restante se distribuye entre Madrid y la zona este de la península (Cataluña/Levante/Palma). A junio 2010 se han realizado ventas de suelo por valor de 36,0MM€
- Adicionalmente se han firmado compromisos de venta para tres solares en Valdebebas, correspondiente a una superficie total de 18.057 m²
- En la medida que lo permitan los mercados, se seguirá desinvirtiendo progresivamente en estos activos.

Valoración de Activos del negocio residencial y comercial

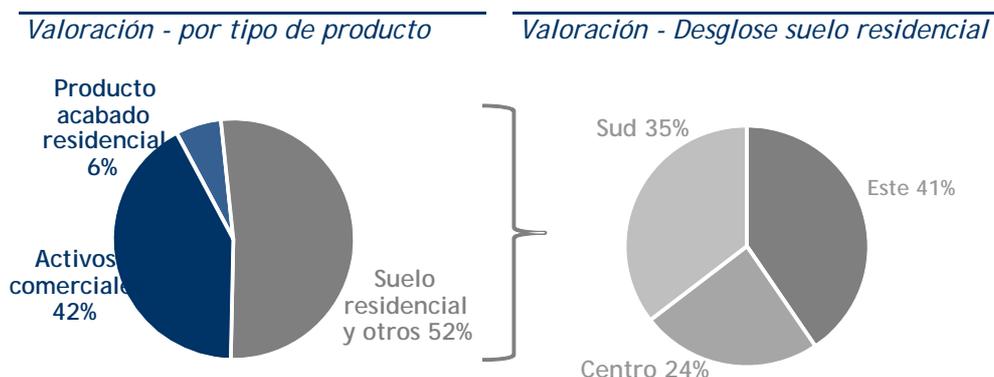
- El negocio residencial y comercial del Grupo Colonial al cierre del primer semestre del 2010 ha sido valorado por Jones Lang LaSalle en 1.785MM€.
- La disminución de valor de la cartera respecto a diciembre de 2009, ha sido de un 6,8%, si bien en términos homogéneos, ha disminuido un 3,3%.

Negocio Residencial y Comercial

| Valoración de Activos (€m) | 30-jun-10 | 31-dic-09 | 30-jun-09 | Variación Jun10 vs. Dic09 | |
|------------------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------------------|---------------|
| | | | | Total | Like for like |
| Producto acabado residencial | 109 | 132 | 190 | (17,2%) | - |
| Suelo residencial y otros | 928 | 1.000 ⁽¹⁾ | 996 | (7,2%) | (2,4%) |
| Activos comerciales | 748 | 784 | 789 | (4,7%) | (4,3%) |
| Total Negocio | 1.785 | 1.917 | 1.974 | (6,8%) | (3,3%) |

(1) El incremento de valor se debe principalmente a capex invertido, excluyendo dicho efecto, el valor ha ido disminuyendo.

- La clasificación del valor del negocio residencial y comercial del grupo por usos y la clasificación del suelo residencial geográficamente se muestra a continuación:

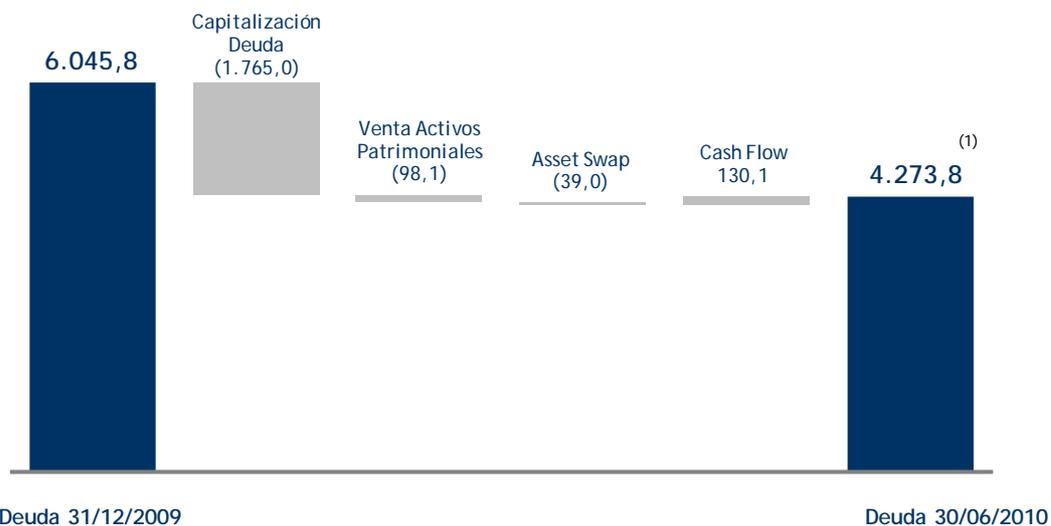


4. Estructura financiera

Reestructuración de Colonial

Tras la formalización de los acuerdos de refinanciación firmados por Colonial el pasado 19 de febrero, la deuda financiera neta del Grupo asciende a 4.274MM€ (sin incorporar la deuda de Riofisa, al estar ésta registrada contablemente como Actividad discontinuada) versus los 6.046MM€ registrados a 31.12.2009. La disminución se ha debido principalmente a las siguientes operaciones:

Evolución Deuda Neta 1S 2010 (MM€)



(1) No incluye la deuda de Riofisa al estar clasificada en actividades discontinuas

- La deuda de Colonial incorpora un préstamo sindicado de 2.626M€ que fue refinanciado el pasado 19 de febrero. Está suscrito por un conjunto de entidades lideradas por Calyon Sucursal España, Eurohypo AG sucursal en España, Coral y The Royal Bank of Scotland. Junto con el préstamo sindicado se firmaron acuerdos vinculantes con diversas entidades financieras, formalizándose conjuntamente en un "Acuerdo Marco de Refinanciación", sobre el cual se emitió informe favorable de un experto independiente nombrado por el Registro Mercantil.

Dicho acuerdo contempla la formalización de las siguientes operaciones:

- Ejecución del 99,88% de los tenedores de las obligaciones convertibles emitidas por la sociedad en 2008. Dicho compromiso se ejecutó el pasado 3 de Marzo de 2010.

- El pasado 29 de junio se formalizaron en escritura pública dos ampliaciones de capital, la primera de ellas mediante aportaciones dinerarias, que ha sido suscrita por importe de 17MM€, a un precio de emisión de 0,12 euros por acción. Dicho importe se destinará a la gestión ordinaria de los negocios de la Compañía. La segunda ampliación, mediante aportaciones no dinerarias de diversos créditos, por importe máximo de 1.804MM€ (1.765MM€ corresponden a deuda y 39MM€ a los intereses capitalizados hasta la fecha de la formalización).
- Aportación a la sociedad dependiente Colren, S.L.U. la rama de actividad del negocio de suelo y residencial. Los pasivos asignados a esta rama de actividad incorporan deuda del préstamo sindicado por importe de 812MM€, de los que 275MM€ son convertibles en acciones de Colonial bajo determinadas condiciones.
Dicha rama de actividad incluye las acciones de la sociedad Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. (DUE 2009), a la cual se ha aportado un proyecto inmobiliario en Sevilla. Los pasivos financieros bilaterales, incluyendo los de DUE 2009, ascienden a de 136MM€. La aportación se ha formalizado en escritura pública el pasado 22 de Junio del 2010, siendo efectiva su inscripción en el Registro Mercantil en fecha 08 de Julio del 2010.
- Aportación de un proyecto inmobiliario en Barcelona, junto con los pasivos asociados a dicho proyecto, que a 30 de junio asciende a 52MM€, junto con 35MM€ de la deuda sindicada. A fecha de publicación de estos resultados dicho acuerdo está pendiente de formalización.

Tras la refinanciación, la estructura financiera del Grupo es la siguiente:

| Negocio Patrimonial 3.326MM€ | | | Negocio Residencial & Comercial 1.321MM€ | | |
|--|--|---|---|---|--|
| Holding Activos España 1.974MM€ | Joint Ventures España 136MM€ | SFL Activos Francia 1.216MM€ | Sociedad de Desarrollo Activos Residenciales 843MM€ | Joint Venture Entrenucleos 105MM€ | Riofisa Activos Comerciales 373MM€ |

Principales magnitudes de deuda

Deuda financiera neta

| Primer semestre acumulado - €m | | | Total | Vida Media | Gasto Financiero €m | LTV |
|---|--------------|--------------|--------------|------------|---------------------|---------------|
| | Sindicado | Otra Deuda | | | | |
| Deuda Neta - Holding ¹ | 1.814 | 296 | 2.110 | 4,7 | 65,85 | |
| Deuda neta - SFL | 655 | 561 | 1.216 | 2,3 | 29,33 | |
| Deuda neta - Negocio Patrimonial | 2.469 | 857 | 3.326 | 3,8 | 95,18 | 66,81% |
| Deuda neta - Negocio Residencial | 812 | 136 | 948 | 5,0 | 18,58 | 66,59% |
| Deuda neta consolidada | 3.281 | 993 | 4.274 | 4,2 | 113,76 | |
| Deuda neta - Riofisa | - | 373 | 373 | 2,6 | 7,86 | |
| Total Deuda neta Grupo | 3.281 | 1.366 | 4.647 | | | |

¹ Incluye deuda neta en Joint Ventures

Estructura financiera - negocio patrimonial

Estructura de la deuda del negocio patrimonial

| Primer semestre acumulado - €m | COL | SFL | Total | % |
|---|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Préstamo Sindicado sin garantía hipotecaria | 329 | 655 | 984 | 30% |
| Préstamo Sindicado con garantía hipotecaria | 1.484 | 0 | 1.484 | 45% |
| Deuda Hipotecaria / Leasings | 390 | 262 | 652 | 20% |
| Deuda No Hipotecaria / Ctas Ctes | -94 | 299 | 205 | 6% |
| Total Deuda Neta | 2.110 | 1.216 | 3.326 | 100% |
| Vida Media | 4,7 | 2,3 | 3,8 | |

- Mantenimiento de un importe de deuda, de 3.326MM€, vinculada a la actividad ordinaria de gestión patrimonial, que incluye, entre otros, 655MM€ del sindicado de SFL y 1.813MM€ de deuda del préstamo sindicado de Colonial.
- El préstamo sindicado de Colonial tiene como garantía las acciones mantenidas en la filial francesa SFL, Torre Marenostum, S.L. y FCC, así como hipoteca sobre determinados edificios en renta situados en España por importe de 1.484MM€. Dicha deuda tiene vencimiento el 31 de diciembre de 2014.

- La disponibilidad del Grupo a 30 de junio asciende a 213MM€ (cuentas corrientes y depósitos no pignorados 121MM€ + deuda no dispuesta de 92MM€)

Política de Coberturas

- La política de gestión del riesgo de tipos de interés tiene como objetivo reducir en un 50% la volatilidad del coste financiero por variaciones de la referencia de mercado Euribor, la cual determina el coste de la financiación del Grupo.
- A 30 de Junio el área patrimonial tiene contratados 2.330MM€ en instrumentos derivados para la gestión del riesgo de tipo de interés, lo que sitúa el ratio de cobertura de la deuda neta en el 70%. Durante el mes de Junio se han formalizado ocho CAPS con fecha de inicio 01 de Julio del 2010 por un valor nominal de 1.000MM€, situando el ratio de cobertura sobre la deuda neta en el 100%.
- La estructura actual de la cartera de derivados es la siguiente:

Estructura Derivados

| Instrumento (MM€) | Clase de protección | Colonial | SFL | Total | % |
|--------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|-------------|
| SWAPS | Tipo fijado | 234 | 864 | 1.097 | 33% |
| COLLARS | Tipo variable entre un máximo y un mínimo | 636 | 400 | 1.036 | 31% |
| CAPS | Tipo variable con un máximo | 197 | 0 | 197 | 6% |
| CAPS (hasta 1/7/10) | Tipo CAP medio 2,875% | 1.000 | 0 | 1.000 | 30% |
| Total nominal cobertura | | 2.066 | 1.264 | 3.330 | 100% |
| Vida media (años) | | 2,56 | 2,40 | 2,50 | |

- Con la combinación de los productos contratados y de la cartera de coberturas, el coste financiero medio resultante para el área de negocio patrimonial (sin considerar comisiones) a 30 de Junio de 2010 es del 4,23% (4,50% incorporando las comisiones).
- Según las perspectivas actuales de tipos de interés, la cartera de coberturas actuales sitúa el tipo de interés (Euribor) para la deuda cubierta en una media esperada para el 2010 del 2,52%, con un tipo máximo a del 3,87%.
- La vida media de la cartera de coberturas es de 2,5 años (2,56 años para los derivados de Colonial y de 2,40 años para los derivados de SFL).

Estructura financiera - negocio residencial

Estructura de la deuda del negocio residencial

| Primer semestre acumulado - €m | Soc Desarrollo | JV Ent | TOTAL | % | Riofisa | % |
|----------------------------------|-------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Préstamo Sindicado | 812 | 0 | 812 | 86% | | 0% |
| Deuda Hipotecaria / Leasings | 46 | 150 | 196 | 21% | 381 | 102% |
| Deuda No Hipotecaria / Ctas Ctes | (14) | (46) | (60) | (6%) | (8) | (2%) |
| Total Deuda Neta | 843 | 104 | 948 | 100% | 373 | 100% |
| Vida Media | 4,5 | 7,8 | 5,0 | | 2,6 | |

- La deuda asociada al negocio residencial asciende a 948M€, sin incorporar los 373M€ asociados a Riofisa al haberse clasificado ésta como actividades discontinuadas. La parte del préstamo sindicado asociada a este negocio asciende a 795MM€ a los cuales se han añadido 17MM€ de intereses capitalizados, ya que la estructura financiera de la deuda del negocio residencial contempla la capitalización de los intereses de los préstamos por un periodo de 5 años.
- A 30 de Junio el área de suelo y residencial tiene contratados 153MM€ a través de su filial DUE 2009, situando el ratio de cobertura de la deuda de dicha filial en el 100%.

| Instrumento derivado | Clase de protección | 30.06.2010 | % |
|--------------------------------|-------------------------------|------------|-------------|
| SWAPS | Tipo fijado del 1.20% al 4.4% | 153 | 100% |
| Total nominal cobertura | | 153 | 100% |

- Con la combinación de los productos contratados y de la cartera de coberturas, el coste financiero medio resultante para el área de negocio de suelo y residencial a 30 de Junio de 2010 es del 4,42%.
- La vida media de dicha cobertura es de 7,75 años.

5. Net Asset Value (NAV) y Evolución en bolsa

Net Asset Value (NAV)

| Grupo COLONIAL Valor Liquidativo de los activos (NAV) | 30-jun-10 | 31-dic-09 Post Reestr. | Var. dic'09 vs jun'10 |
|---|--------------|---------------------------|-----------------------------|
| Fondos Propios Consolidados | 1.801 | 256 | 604% |
| Incremento FFPP por Reestructuración estimados ⁽¹⁾ | - | 1.900 | - |
| <i>Activos de inversión en desarrollo y uso propio</i> | 7 | 6 | 1% |
| <i>Suelo y promoción</i> | 34 | 50 | (33%) |
| <i>Activos financieros</i> | (28) | (6) | - |
| + Plusvalías latentes | 12 | 51 | (77%) |
| - Ajuste Impuestos diferidos contabilizados | 82 | 86 | (4%) |
| - Ajuste MTM Bruto contabilizado | 45 | 51 | (11%) |
| NAV | 1.940 | 2.343 | (17%) |
| <i>NAV por Acción (€)</i> | <i>0,09</i> | <i>0,10</i> | <i>(15%)</i> |
| +/- Impuestos contabilizados y latentes | 556 | 461 | 21% |
| NNAV | 2.496 | 2.804 | (11%) |
| <i>NNAV por Acción (€)</i> | <i>0,11</i> | <i>0,12</i> | <i>(9%)</i> |
| - MTM Neto | (45) | (51) | (11%) |
| NNNAV | 2.451 | 2.753 | (11%) |
| <i>NNNAV por Acción (€)</i> | <i>0,11</i> | <i>0,12</i> | <i>(9%)</i> |

⁽¹⁾ Importe estimado máximo

N.A.V.: El valor liquidativo de los Activos del Grupo Colonial antes de impuestos (NAV) a 30 de junio asciende a 1.940MM€, equivalente a 0,09 euros por acción. El cálculo del NAV bruto ha tenido en cuenta las siguientes magnitudes:

- Fondos Propios Consolidados: 1.801MM€, cifra que incluye el impacto de la refinanciación.
- Plusvalías latentes: las plusvalías latentes (no contabilizadas en balance) consideradas en el cálculo del NAV bruto ascienden a +12MM€.
- Ajustes: Para la determinación del NAV bruto se ha ajustado el importe de los impuestos diferidos asociados a las plusvalías/minusvalías contabilizados en balance de conformidad con las normas internacionales de información financiera ((NIIF) y que están asociados a la revalorización de los

activos inmobiliarios y de la deuda e instrumentos financieros (+82MM€). También se ha ajustado el valor bruto del MTM (“marked-to-market”) de la deuda (+45MM€).

NNAV: El NAV neto de impuestos (NNAV) se ha situado al cierre del ejercicio en 2.496MM€ (0,11 euros por acción). Para su cálculo se ha ajustado el NAV bruto en 556MM€ correspondiente a los impuestos diferidos contabilizados y latentes, considerando en ambos casos el criterio de empresa en funcionamiento que permite la aplicación de bonificaciones por reinversión.

NNNAV: Finalmente, el “NAV triple neto” o NNNNAV, que tiene en cuenta el valor de mercado de la deuda y los instrumentos financieros del Grupo Colonial netos de impuestos, asciende a 0,11 euros por acción.

Evolución bursátil

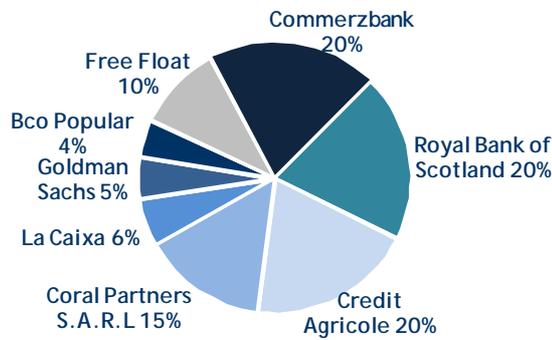
- A fecha 29 de junio se ejecutaron los aumentos de capital mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias aprobados por la Junta General de accionistas de Colonial celebrada el 20 de abril de 2010.
- Como consecuencia de la ejecución de ambos aumentos de capital, se ha ampliado el capital social en 1.821MM€ y se han emitido 15.178MM de acciones nuevas de 0,12 euros de valor nominal. El aumento de capital con aportaciones dinerarias se ha ejecutado en un importe de 17MM€ y el aumento de capital mediante aportaciones no dinerarias se ha ejecutado por un importe de 1.804MM€.
- Una vez ejecutados los aumentos de capital, el capital social de Colonial es de 2.710,8MM€, dividido en 22.590MM de acciones de 0,12 euros de valor nominal.
- Las acciones de Colonial han cerrado el primer semestre del ejercicio con una variación del -19%, respecto al cierre del ejercicio anterior.

Evolución de la cotización

| Acción de Colonial | 1S 2010 | 2009 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Capitalización de cierre (MM€) | 2.824 | 272 |
| Precio de cierre (€/ acción) | 0,125 | 0,155 |
| Volumen medio diario (nº títulos) | 9.161.534 | 10.220.960 |
| Efectivo medio diario (MM€) | 1,3 | 1,7 |
| Nº acciones en circulación a cierre | 22.590.435.449 | 1.756.194.451 |
| Nº acciones - dilución plena | 22.598.520.859 | - |

Estructura accionarial de la compañía

Estructura accionarial actual ¹



¹ Datos CNMV 15/07/2010

Consejo de Administración

| Nombre | Título | | Comisión Ejecutiva | Comisión Nombramientos y Retribuciones | Comité de Auditoría y Control |
|----------------------------|-------------------------------|--|--------------------|--|-------------------------------|
| Juan José Brugera Clavero | Presidente | | Presidente | | |
| Pedro Viñolas Serra | Consejero Delegado | | Vocal | | |
| Xavier Faus Santasusana | Consejero Dominical | | Vocal | Vocal | |
| Alberto Ibáñez González | Consejero Dominical | | Vocal | Vocal | |
| Jean-Luc Ransac | Consejero Dominical | | Vocal | Vocal | |
| Alain Chetrit | Consejero Dominical | | Vocal | | Vocal |
| Manuel Menéndez López | Consejero Dominical | | | | |
| José María Sagardoy Llonis | Consejero Dominical | | | | Vocal |
| Javier Iglesias de Ussel | Consejero Independiente | | | Presidente | Vocal |
| Carlos Fernández-Lerga | Consejero Independiente | | | | Presidente |
| Francisco Palá Laguna | Secretario - No Consejero | | Secretario | Secretario | Secretario |
| Nuria Oferil Coll | Vicesecretaria - No Consejera | | | | |

6. Anexos

6.1 Magnitudes financieras

6.2 Cartera de activos

6.3 Datos de contacto

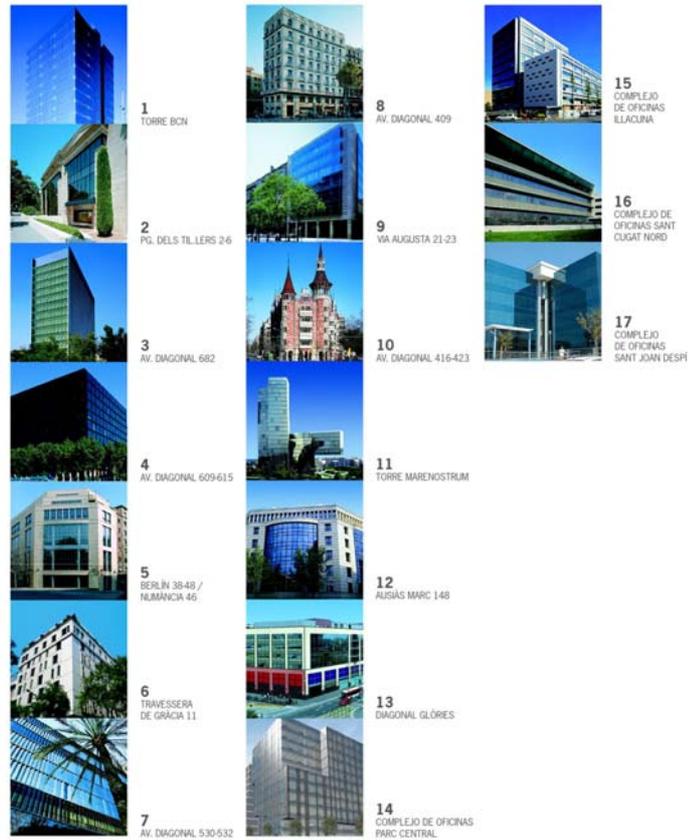
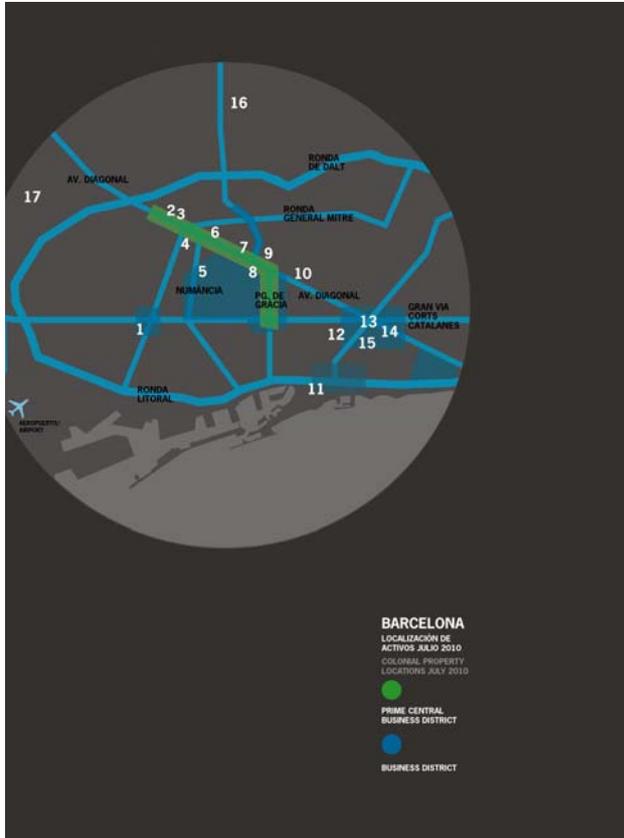
6.1 Anexo - Magnitudes financieras

Balance Consolidado

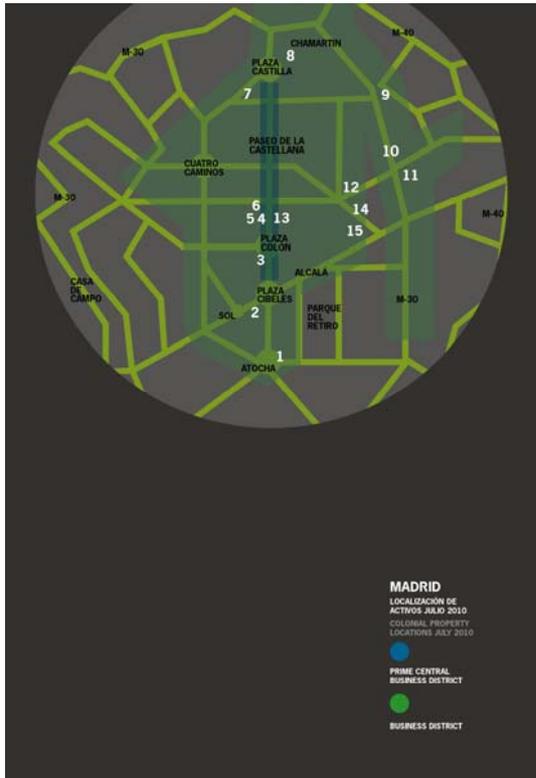
| | 1S 2010 | 2009 |
|---|----------------|----------------|
| ACTIVO | | |
| Fondo de comercio de Consolidación | 494,1 | 494,1 |
| <i>En explotación</i> | 4.079,5 | 4.114,5 |
| <i>En curso, anticipos y provisiones</i> | 582,1 | 532,8 |
| Inversiones Inmobiliarias | 4.661,6 | 4.647,3 |
| Resto activos no corrientes | 828,7 | 805,7 |
| Activos no corrientes | 5.984,3 | 5.947,1 |
| Existencias | 1.067,7 | 1.160,7 |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | 68,4 | 50,8 |
| Otros activos corrientes | 226,3 | 161,5 |
| Activos Disponibles para la Venta | 1.130,8 | 1.318,0 |
| Activos corrientes | 2.493,2 | 2.691,0 |
| TOTAL ACTIVO | 8.477,6 | 8.638,0 |
| PASIVO | | |
| <i>Capital Social</i> | 2.710,9 | 210,7 |
| <i>Otras reservas</i> | (631,6) | (822,3) |
| <i>Resultados del Ejercicio</i> | (221,3) | (474,0) |
| <i>Otros instrumentos de patrimonio</i> | 2,0 | 1.403,5 |
| <i>Diferencias de Cambio</i> | (0,4) | (0,4) |
| <i>Valores Propios</i> | (58,1) | (61,9) |
| Fondos propios | 1.801,4 | 255,8 |
| Minoritarios | 943,0 | 969,8 |
| Patrimonio Neto | 2.744,4 | 1.225,6 |
| Deuda ent.crédito y otros pasivos financ. no corrientes | 4.154,7 | 5.876,1 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 179,2 | 173,0 |
| Otros pasivos no corrientes | 245,2 | 235,1 |
| Pasivos no corrientes | 4.579,0 | 6.284,2 |
| Deuda ent.crédito y otros pasivos financ. corrientes | 277,4 | 277,4 |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | 176,1 | 198,9 |
| Otros pasivos corrientes | 102,0 | 65,5 |
| Pasivos asociados a activos para la venta | 598,7 | 586,5 |
| Pasivos corrientes | 1.154,2 | 1.128,2 |
| TOTAL PASIVO | 8.477,6 | 8.638,0 |

6.2 Anexo - Ubicación activos

Barcelona



Madrid



- 1 ALFONSO XII, 62
- 2 ALCALÁ, 30-32
- 3 PASEO DE RECOLETOS, 37-41
- 4 PASEO DE LA CASTELLANA, 43
- 5 MIGUEL ÁNGEL, 11
- 6 JOSÉ ABASCAL, 56

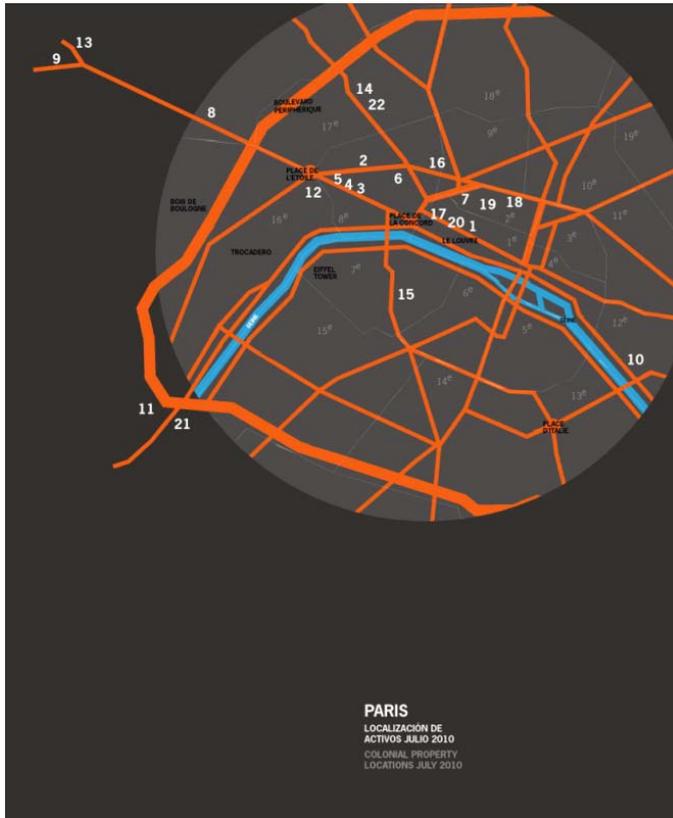


- 7 CAPITÁN HAYÁ, 53
- 8 CENTRO NORTE
- 9 TORRES ÁGORA/M-30
- 10 RAMÍREZ DE ARELLANO, 37
- 11 MARTÍNEZ VILLEGAS, 49
- 12 LÓPEZ DE HOYOS, 35



- 13 PASEO DE LA CASTELLANA, 52
- 14 FRANCISCO SILVELA, 42
- 15 ORTEGA Y GASSET, 100

París



6.3 Anexo - Datos de Contacto

Relación con Inversores

Tel. ++34 93 404 7898

inversores@inmocolonial.com

Oficina del Accionista

Tel. ++34 93 404 7910

accionistas@inmocolonial.com

Web Colonial

www.inmocolonial.com