



CUENTAS ANUALES 2012

Colonial

Inmobiliaria Colonial, S.A. y Sociedades Dependientes
2012

**Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012,
elaboradas conforme a las
Normas Internacionales de
Información Financiera e
Informe de Gestión Consolidado,
junto con el Informe de Auditoría**

Colonial



Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España
Tel.: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, S.A. (la “Sociedad Dominante”) y sociedades dependientes (el “Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012, el estado de resultado integral consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 2.a de la memoria consolidada adjunta, los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Inmobiliaria Colonial, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y, de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.
3. Sin que afecte a nuestra opinión, llamamos la atención respecto a lo señalado en las Notas 19 y 25 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, en las que se indica que el 31 de diciembre de 2011 el Grupo mantenía registrados impuestos diferidos de activo y de pasivo por importes de 785 y 189 millones de euros, respectivamente. La recuperación de estos importes estaba basada en el plan de negocio del Grupo que contemplaba la rotación de ciertos activos y la realización de determinadas operaciones de inversión en el futuro. A 31 de diciembre de 2012 los Administradores han actualizado el plan de negocio considerando la evolución del mercado inmobiliario en este ejercicio y, a los efectos de evaluar la recuperación de los impuestos diferidos, han considerado, exclusivamente, los resultados de las actividades ordinarias procedentes de la cartera actual de inmuebles. Como consecuencia de dicha revaluación el Grupo ha procedido a sanear impuestos diferidos de activo por importe de 565 millones de euros, de forma que a 31 de diciembre de 2012 el saldo de impuestos diferidos de activo y pasivo registrados asciende a 217 y 83 millones de euros.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Inmobiliaria Colonial, S.A. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Rafael Abella

28 de febrero de 2013

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

DELOITTE, S.L.

Any 2013 Núm. 20/13/00920
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....
Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.
.....

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO COLONIAL)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Miles de Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Capital Social		225.918	225.918
Prima de emisión		102	93
Reservas		1.132.413	1.114.877
Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros		(1.008)	2.467
Ajustes valoración activos financieros disponibles para la venta		-	(7.909)
Otros instrumentos de patrimonio		3.955	2.445
Valores propios		(60.047)	(59.543)
Resultado del ejercicio		(1.129.005)	14.914
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante		172.328	1.293.262
Intereses minoritarios		1.219.637	1.037.761
PATRIMONIO NETO	14	1.391.965	2.331.023
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	15 y 16	2.587.495	2.563.324
Emisión de obligaciones y valores similares	15	993.574	496.680
Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes	19	237.164	203.432
Provisiones no corrientes	18	2.038	10.378
Otros pasivos no corrientes	17	22.846	22.029
PASIVO NO CORRIENTE		3.843.117	3.295.843
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	15 y 16	208.048	468.948
Emisión de obligaciones y valores similares	15	13.619	13.224
Acreedores comerciales	17	106.536	81.455
Pasivos por impuestos	19	34.068	39.982
Provisiones corrientes	18	316	111
Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta	25	1.655.791	1.706.375
PASIVO CORRIENTE		2.018.378	2.310.095
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		7.253.460	7.936.961

Las Notas 1 a 26 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO COLONIAL)
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2012 (Miles de Euros)

Estado del resultado integral	Nota	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocios	21	225.293	229.206
Otros ingresos	21	5.039	3.419
Gastos de personal	21	(21.137)	(21.383)
Otros gastos de explotación	21	(34.630)	(30.787)
Amortizaciones		(1.331)	(1.269)
Variación neta de provisiones	21	(26.088)	2.833
Resultados netos por ventas de activos	21	(3.766)	8.709
Beneficio de explotación		143.380	190.728
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	21	19.093	92.561
Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	21	(59.923)	(118.586)
Ingresos financieros	21	26.695	33.043
Resultado Sociedades por el procedimiento de la participación	10 y 21	20.967	18.703
Gastos financieros	21	(176.055)	(170.616)
Resultado por deterioro del valor de activos financieros	21	(20.621)	(119)
Resultado antes de impuestos		(46.464)	45.714
Impuesto sobre las ganancias	19	(528.778)	64.601
Resultado consolidado neto de actividades continuadas		(575.242)	110.315
Pérdida de actividades discontinuadas	25	(419.170)	(533)
Resultado consolidado neto		(994.412)	109.782
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	21	(1.129.005)	14.914
Resultado neto atribuido a intereses minoritarios	21	134.593	94.868
Resultado básico por acción (Euros)	5	(5,019)	0,066
Resultado diluido por acción (Euros)	5	(5,019)	0,066
Otro resultado integral			
Resultado consolidado neto		(994.412)	109.782
Otras partidas del resultado integral registradas directamente en el patrimonio neto		(22.722)	(22.296)
Resultados por instrumentos financieros de cobertura	16	(9.837)	(32.805)
Resultados por valoración de activos financieros mantenidos para la venta	13	(12.595)	1.005
Otros resultados		4.160	234
Efecto impositivo sobre los resultados anteriores		(4.450)	9.270
Otras partidas del resultado integral recicladas al estado de resultado integral		30.148	-
Resultados por instrumentos financieros de cobertura	16	9.644	-
Resultados por valoración de activos financieros mantenidos para la venta	13	20.504	-
Resultado integral consolidado		(986.986)	87.486
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		(1.121.697)	(6.668)
Resultado global atribuido a intereses minoritarios		134.711	94.154
Resultado integral básico por acción (Euros)		(4,986)	(0,032)
Resultado integral diluido por acción (Euros)		(4,986)	(0,032)

Las Notas 1 a 26 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO COLONIAL)
ESTADO DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Miles de Euros)

	Nota	Capital Social	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros	Ajustes valoración activos financieros disponibles para la venta	Valores propios	Otros instrumentos de patrimonio	Resultado	Intereses minoritarios	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	14	2.710.966	4.217.294	(4.925.095)	75.114	27.274	(8.914)	(58.986)	1.832	(739.262)	992.977	2.293.200
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo		-	-	-	2.220	(24.807)	1.005	-	-	14.914	94.154	87.486
Aumento de capital		11	93	(676)	-	-	-	-	(104)	-	-	(676)
Reducción capital social		(1.452.628)	(4.217.294)	5.669.922	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducción nominal por acción		(1.032.431)	-	1.032.431	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado 2010		-	-	(711.026)	(28.236)	-	-	-	-	739.262	(48.637)	(48.637)
Emisión otros instrumentos patrimonio neto		-	-	(100)	-	-	-	-	100	-	-	-
Cartera valores propios		-	-	-	(18)	-	-	(557)	-	-	(432)	(1.007)
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	617	-	-	617
Variaciones de perímetro y otros		-	-	-	341	-	-	-	-	-	(301)	40
Saldo a 31 de diciembre de 2011	14	225.918	93	1.065.456	49.421	2.467	(7.909)	(59.543)	2.445	14.914	1.037.761	2.331.023
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo		-	-	-	2.874	(3.475)	7.909	-	-	(1.129.005)	134.711	(986.986)
Aumento de capital		-	9	(42)	-	-	-	-	(9)	-	-	(42)
Distribución de resultado 2011		-	-	18.287	(3.373)	-	-	-	-	(14.914)	(47.645)	(47.645)
Emisión otros instrumentos patrimonio neto		-	-	(110)	-	-	-	-	110	-	-	-
Cartera valores propios		-	-	-	(100)	-	-	(504)	-	-	775	171
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio		-	-	-	-	-	-	-	1.409	-	-	1.409
Variaciones de perímetro y otros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	94.035	94.035
Saldo a 31 de diciembre de 2012	14	225.918	102	1.083.591	48.822	(1.008)	-	(60.047)	3.955	(1.129.005)	1.219.637	1.391.965

Las Notas 1 a 26 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO COLONIAL)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Miles de Euros)

Importes en miles de euros	Nota	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES CONTINUADAS			
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado de explotación		143.380	190.728
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		1.331	1.269
Variación de provisiones (neto) (+/-)	21	26.088	(2.833)
Otros	21	3.316	6.003
Ganancias / (Pérdidas) por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)	21	3.766	(8.709)
Resultado ajustado		177.881	181.072
Pagos por impuestos (-)		(16.061)	(8.040)
Aumento / (Disminución) en el activo y pasivo corriente			
Aumento / (Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)		(20.126)	(22.196)
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar (+/-)		43.511	12.333
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		185.205	163.169
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones en (-)			
Activos intangibles		(766)	(423)
Activos materiales		(27)	(295)
Inversiones inmobiliarias	9	(137.540)	(88.651)
Activos financieros		(663)	-
		(138.996)	(89.369)
Desinversiones en (+)			
Activos materiales		27	265
Inversiones inmobiliarias	9	19.064	75.080
Participaciones, activos financieros y otros	10	-	1.442
		19.091	81.480
Otros cobros (pagos) por operaciones de inversión			
Dividendos recibidos de empresas asociadas (+)		3.065	4.693
		3.065	4.693
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		(116.840)	(7.889)
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Dividendos pagados (-)	14	(47.645)	(48.637)
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(373.121)	(476.960)
Intereses pagados (-)		(129.845)	(155.129)
Cancelación de instrumentos financieros derivados		(47.469)	-
Operaciones con acciones propias (+/-)		171	(1.007)
		(597.909)	(676.347)
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito (+)		523.841	509.499
Obtención de financiación de otras deudas no corrientes (+)			
- Gastos asociados con ampliaciones de capital		(42)	(676)
Otros cobros/pagos por inversiones financieras corrientes y otros (+/-)		(95)	735
		523.704	509.558
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		(74.205)	(166.789)
4. AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
Flujo de caja del ejercicio de actividades continuadas		(5.840)	(11.509)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio de actividades continuadas		65.926	77.435
Efectivo o equivalentes variaciones perímetro	2.f.	8.931	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		69.017	65.926
FLUJOS DE EFECTIVO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
1. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(9.751)	2.433
2. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(259)	36.658
3. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(8.199)	(77.241)
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS	25	(18.209)	(38.150)

Las Notas 1 a 26 y los Anexos I y II descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012.

1. Actividad del Grupo Colonial

Actividad del Grupo

Inmobiliaria Colonial, S.A. (anteriormente denominada Grupo Inmocaral, S.A., constituida como Grupo Fosfore-ra, S.A., en adelante la Sociedad Dominante), se constituyó como sociedad anónima en España, por un periodo de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956.

Con fecha 19 de abril del 2007, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó la redenominación social de la Sociedad Dominante por la de Inmobiliaria Colonial, S.A., así como el cambio de domicilio social, que se fijó en la Avenida Diagonal, 532, Barcelona.

La actividad principal de Inmobiliaria Colonial, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante, el Grupo o Grupo Colonial) es el arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, así como la promoción y construcción de edificios de toda naturaleza; la urbanización y parcelación de terrenos para su posterior explotación y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos, así como la promoción y gestión de centros comerciales.

El Grupo desarrolla su actividad patrimonialista de alquiler de oficinas en España (principalmente, Barcelona y Madrid) y en París a través del grupo del que es sociedad cabecera Société Foncière Lyonnaise, S.A. (en adelante, subgrupo SFL o SFL para la sociedad dependiente). Asimismo, el Grupo desarrolla la actividad de desarrollo de suelo y de promoción inmobiliaria residencial en España a través de sus sociedades dependientes Asentia Project, S.L.U. y Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U., mientras que la actividad de promoción y explotación de centros comerciales y parques empresariales se realiza en España, Bulgaria y Rumania a través del grupo del que es sociedad cabecera Riofisa, S.A.U. (en adelante, subgrupo Riofisa o Riofisa para la sociedad dependiente).

Durante el ejercicio 2010 se llevó a cabo la segregación y aportación a la sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U. de la rama de actividad de suelo y promoción, que incluía las acciones de la sociedad dependiente Desarrollos Urbanos Entrenúcleos 2009, S.L.U., a la cual se aportó un proyecto ubicado en Sevilla. Asimismo, se llevó a cabo la aportación no dineraria a la sociedad dependiente Abix Service, S.L.U. del proyecto inmobiliario Llacuna, sito en Barcelona. Estas operaciones se realizaron en el marco de los acuerdos adoptados en el "Acuerdo marco de Refinanciación" firmado el 19 de febrero de 2010 entre la Sociedad Dominante y las entidades financieras.

El 16 de junio de 2002 y el 29 de junio de 2006, se llevaron a cabo sendas ampliaciones de capital realizadas, parcialmente, mediante aportaciones no dinerarias. Por su parte, en el ejercicio 2007 se llevó a cabo la fusión por absorción de Inmobiliaria Colonial, S.A. (antes Grupo Inmocaral, S.A.) con Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida). Por último, en el ejercicio 2008, Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbente) se fusionó con las sociedades Subirats-Coslada Logística, S.L.U., Diagonal Les Punxes 2002, S.L.U., Dehesa de Valme, S.L., Urbaplan 2001, S.A.U., Entrenúcleos Desarrollo Inmobiliario, S.L., Inversiones Tres Cantos, S.L. e Inversiones Notenth, S.L. (sociedades absorbidas).

Todas las operaciones anteriores se acogieron al Régimen Fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Toda la información relevante de dichas operaciones societarias conforme a lo dispuesto legalmente, se detalla en las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante de los ejercicios correspondientes.

Inmobiliaria Colonial, S.A. cotiza en el mercado secundario organizado de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, no tiene gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las notas relativas a los estados financieros consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales, si bien el Grupo sigue una política medioambiental activa en sus procesos urbanísticos de construcción y mantenimiento, y de conservación del patrimonio inmobiliario.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados

a) Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y Sociedades Dependientes para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2012, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo Colonial, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración de fecha 28 de febrero de 2013.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido elaboradas de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable que viene establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") adoptadas por la Unión Europea y teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el Código de Comercio, la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Mercado de Valores y la demás legislación mercantil que le es aplicable, así como la dispuesta por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante "CNMV"), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Colonial a 31 de diciembre de 2012 y del resultado integral de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2012, pueden diferir de los utilizados por algunas de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 28 de junio de 2012.

b) Adopción de las normas Internacionales de Información Financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Colonial, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas por la Unión Europea fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo Colonial se presentan en la Nota 4.

Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el ejercicio 2012 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de estos estados financieros consolidados. Dichas normas son las siguientes:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a partir de
Modificación de NIC 1 –Presentación del Otro Resultado integral (publicada en junio de 2011)	Modificación menor en relación con la presentación del Otro Resultado Integral	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de julio de 2012
Modificación de NIC 19 Retribuciones a los empleados (publicada en junio de 2011)	Las modificaciones afectan fundamentalmente a los planes de beneficios definidos puesto que uno de los cambios fundamentales es la eliminación de la “banda de fluctuación”	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013

La entrada en vigor de estas normas no ha supuesto ningún impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros consolidados, o bien porque no ha sido aún adoptada por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria en Ejercicios Iniciados a partir de
NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y valoración (publicada en noviembre de 2009 y en octubre de 2010) y modificación posterior de NIIF 9 y NIIF 7 sobre fecha efectiva y desgloses de transición (publicada en diciembre de 2011)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros y bajas en cuentas de NIC 39	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2015
NIIF 10 Estados financieros consolidados (publicada en mayo de 2011)	Sustituye los requisitos de consolidación actuales de NIC 27	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013 (1)
NIIF 11 Acuerdos conjuntos (publicada en mayo de 2011)	Sustituye a la actual NIC 31 sobre negocios conjuntos	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013 (1)
NIIF 12 Desgloses sobre participaciones en otras entidades (publicada en mayo de 2011)	Norma única que establece los desgloses relacionados con participaciones en dependientes, asociadas, negocios conjuntos y entidades no consolidadas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013 (1)
NIIF 13 Medición del Valor Razonable (publicada en mayo de 2011)	Establece el marco para la valoración a Valor Razonable	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
NIC 27 (Revisada) Estados financieros individuales (publicada en mayo de 2011)	Se revisa la norma, puesto que tras la emisión de NIIF 10 ahora únicamente comprenderá los estados financieros separados de una entidad	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013 (1)
NIC 28 (Revisada) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (publicada en mayo de 2011)	Revisión paralela en relación con la emisión de NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013 (1)
Modificación de NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación - Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)	Aclaraciones adicionales a las reglas de compensación de activos y pasivos financieros de NIC 32 e introducción de nuevos desgloses asociados en NIIF 7	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014
Modificación de NIIF 7. Instrumentos financieros: Información a revelar- Compensación de activos con pasivos financieros (publicada en diciembre de 2011)		Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF Ciclo 2009-2011 (publicada en mayo de 2012)	Modificaciones menores de una serie de normas	Periodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria en Ejercicios Iniciados a partir de
Reglas de transición: Modificación a NIIF 10, 11 y 12 (publicada en junio de 2012)	Clarificación de las reglas de transición de estas normas	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013
Sociedades de inversión: Modificación a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 (publicada en octubre de 2012)	Excepción en la consolidación para sociedades dominantes que cumplen la definición de sociedad de inversión	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014
Interpretación IFRIC 20: Costes de extracción en la fase de producción de una mina a cielo abierto (publicada en octubre de 2011)	El Comité de Interpretaciones de las NIIF aborda el tratamiento contable de los costes de eliminación de materiales residuales en las minas a cielo abierto	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2013

(1) El 1 de junio de 2012 el Accounting Regulatory Committee de la UE ha aprobado retrasar la fecha efectiva de la NIIF 10, 11 y 12 y las nuevas NIC 27 y NIC 28 a los ejercicios anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2014. Se permitirá la aplicación anticipada una vez que estas normas estén aprobadas para su uso en UE.

(2) Actualizar el estado de su aprobación por la Unión Europea para la preparación de las cuentas anuales.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo, salvo por lo mencionado a continuación.

La aplicación de la norma NIIF 11 implicará el registro de determinadas sociedades que se encuentran actualmente consolidadas por integración proporcional mediante el procedimiento de la participación (Nota 2.e). Ello supondrá la reclasificación de todos los activos y pasivos de cada una de las sociedades dependientes consolidadas previamente por integración proporcional a una participación registrada en el epígrafe “Activos financieros no corrientes – Inversiones por el procedimiento de la participación” del estado de situación financiera consolidado.

Las sociedades dependientes que se verán afectadas por la norma NIIF 11 serán las sociedades rumanas Goldale Real Estate S.R.L. y Masterange Immobiliare S.R.L., ambas registradas como mantenidas para la venta. El cambio normativo supondría una disminución del epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, por importe de 8.709 miles de euros, y del epígrafe “Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta”, por importe de 40 miles de euros.

Por su parte, la aplicación de la modificación de la norma NIC 12 no ha tenido un impacto significativo en los estados financieros consolidados adjuntos.

c) Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en la moneda funcional del Grupo, euros, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

d) Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Se han realizado estimaciones soportadas en base a información objetiva por la Dirección de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- Principio de empresa en funcionamiento (Nota 2.h).
- La recuperación de los créditos fiscales por bases imponibles negativas y por impuestos diferidos de activo registrados en el estado de situación financiera consolidado (Notas 4.m y 19).
- El test de deterioro del fondo de comercio (Notas 4.a y 7).
- El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias (Nota 4.c).

- Las pérdidas por deterioro de determinadas existencias que se derivan de un menor valor obtenido de las valoraciones inmobiliarias efectuadas por expertos independientes respecto al valor contable registrado de dichos activos (Nota 4.s).
- Las provisiones relativas a los planes de pensiones de prestación definida en el Grupo SFL. Al cierre de cada ejercicio, el Grupo calcula la provisión necesaria para hacer frente a los planes de pensiones del Grupo SFL a partir del cálculo realizado por actuarios independientes.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja), lo que se haría, excepto para los test de deterioro del fondo de comercio que no podrá ser revertido en el futuro (Nota 4.a), conforme a la NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado de resultado integral consolidado.

e) Principios de consolidación

Los principales principios de consolidación seguidos por la Dirección de la Sociedad Dominante para la elaboración de las cuentas anuales consolidadas han sido los siguientes:

1. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de Inmobiliaria Colonial, S.A., y de las sociedades controladas por la misma, cuyas cuentas anuales han sido preparadas por la Dirección de cada sociedad del Grupo. El control se considera ostentado por la Sociedad Dominante cuando ésta tiene el control efectivo de acuerdo con lo que se indica en el punto 6 siguiente.
2. Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o vendidas durante el ejercicio se incluyen dentro del resultado consolidado desde la fecha efectiva de adquisición o momento de venta, según proceda.
3. Todas las cuentas a cobrar y pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.
4. Cuando es necesario, los estados financieros de las sociedades dependientes se ajustan con el objetivo de que las políticas contables utilizadas sean homogéneas con las utilizadas por la Sociedad Dominante del Grupo.
5. La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. La participación de los minoritarios en:
 - a. El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo “Intereses minoritarios” del estado de situación financiera consolidado, dentro del epígrafe “Patrimonio Neto”.
 - b. Los resultados del periodo: se presentan en el capítulo “Resultado neto atribuido a intereses minoritarios” del estado de resultado integral consolidado.
6. Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo, han sido los siguientes:

Integración global:

- Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendidas como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.

- La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado integral consolidado del ejercicio.

Integración proporcional:

- Se consolida por el método de integración proporcional aquellas participaciones en sociedades con las que el Grupo mantiene negocios conjuntos.
- Grupo Colonial integra línea por línea su participación en los activos y pasivos, ingresos y gastos y flujos de efectivo de la sociedad controlada conjuntamente. Asimismo, reconoce en sus estados financieros consolidados la participación en los beneficios o las pérdidas procedentes de ventas de activos del Grupo a las entidades controladas conjuntamente por la parte que les corresponde a los partícipes (la información financiera relativa a las sociedades con negocios conjuntos se incluye en el Anexo II).

Consolidación por el procedimiento de la participación:

- Se consolidan por el procedimiento de la participación aquellas sociedades que tienen la consideración de sociedades asociadas. El coste de dichas participaciones se reconoce inicialmente por su coste de adquisición.
 - Se consideran sociedades asociadas todas las entidades sobre las que Grupo Colonial ejerce una influencia significativa pero sobre las que no tiene control ni control conjunto y que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.
 - La participación del Grupo en los beneficios o pérdidas posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en el estado de resultado integral consolidado, mientras que los movimientos posteriores registrados directamente en las reservas de la sociedad asociada se reconocen directamente en el Patrimonio neto del Grupo. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Grupo Colonial no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.
 - Las ganancias no realizadas por transacciones entre Grupo Colonial y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de Grupo Colonial en éstas. Asimismo, también se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si existe evidencia de pérdida por deterioro del valor del activo que se transfiere.
7. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas se destinarán a la financiación de las operaciones de cada sociedad y las que puedan ser distribuidas no representarán un coste fiscal adicional significativo.
 8. Los activos y pasivos de las operaciones en el extranjero (participaciones mantenidas por el subgrupo Riofisa en Bulgaria y Rumania) se convierten según los tipos de cambio vigentes en la fecha de las cuentas anuales consolidadas. Las partidas de ingresos y gastos se convierten según los tipos de cambio medios del periodo, mientras que el resto de partidas de fondos propios se convierten aplicando el tipo de cambio histórico. Las diferencias de conversión que surjan, en su caso, se clasifican como patrimonio neto. Dichas diferencias de conversión se reconocen como ingresos y gastos en el periodo en que se realiza o enajena la inversión.

f) Variaciones en el perímetro de consolidación

Las variaciones en el perímetro de consolidación del ejercicio 2012, han sido las siguientes:

- Con fecha 1 de junio de 2012, los Consejos de Administración de SIIC de París, participada en un 29,99% por la sociedad dependiente SFL, y SIIC de París 8ème, sociedad participada de SIIC de París, han aprobado la fusión por absorción de la sociedad dependiente SIIC de París 8ème (sociedad absorbida), mediante la emisión de 531.858 nuevas acciones de SIIC de París que han sido íntegramente suscritas por los accionistas de la sociedad absorbida a excepción de SIIC de París. Tras la fusión anterior, la participación de SFL en SIIC de París se ha visto reducida al 29,63%.
- Con fecha 14 de diciembre de 2012, la sociedad dependiente SC Parchar ha sido absorbida por la sociedad Parchamps, con efecto retroactivo a 1 de enero de 2012.
- Con fecha 26 de diciembre de 2012, la sociedad dependiente SFL ha tomado el control de las sociedades SAS Parholding, SC Parchamps, SC Pargal y SC Parhaus, de las que, hasta la fecha, tenía el control conjunto junto con Prédica. La toma de control de dichas sociedades, se ha obtenido como consecuencia del acuerdo de accionistas firmado con Prédica, mediante el cual SFL ha pasado a dirigir las políticas financieras y de operaciones de dichas sociedades. Dicho acuerdo es efectivo desde el 31 de diciembre de 2012. En consecuencia, al 31 de diciembre de 2012, dichas sociedades se han integrado por el método de integración global, mientras que, al 31 de diciembre de 2011 se integraban por el método de integración proporcional.

El efecto que esta variación en el perímetro de consolidación ha tenido sobre los principales epígrafes del estado de situación financiera consolidado, es el siguiente:

ACTIVO	Miles de Euros	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Miles de Euros
ACTIVO NO CORRIENTE:		PATRIMONIO NETO:	
		Intereses minoritarios (Nota 14)	94.062
Inversiones inmobiliarias (Nota 9)	258.607	PASIVO CORRIENTE Y NO CORRIENTE:	
Otros activos no corrientes	4.238	Pasivos por impuestos diferidos (Nota 19)	39.269
		Deudas con entidades de crédito corrientes y no corrientes	116.460
ACTIVO CORRIENTE:		Otros pasivos corrientes y no corrientes	21.985
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.931		
Total elementos de activo	271.776	Total elementos de pasivo	271.776

Durante el ejercicio 2011 no se produjeron variaciones en el perímetro de consolidación.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las sociedades dependientes Asentia Invest, S.L.U., Asentia Gestión, S.L.U., Maud SAS (anteriormente SB1 SAS), SB2 SAS, SB3 SAS y SCI SB3 están inactivas. Asimismo, y para ambas fechas, las sociedades Live in Spain, S.L. y Ariete, S.A. se encuentran en liquidación.

g) Comparación de la información

La información contenida en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2011. Según se indica en la Nota 6, durante el ejercicio 2012 se han definido diversos segmentos de operaciones de la actividad patrimonialista del Grupo Colonial. En consecuencia, se ha reexpresado la información por segmentos correspondiente al ejercicio 2011 con el fin de presentarla de forma homogénea con la del ejercicio 2012.

h) Principio de empresa en funcionamiento

El Grupo y la Sociedad Dominante han incurrido, durante el presente ejercicio, en pérdidas significativas como consecuencia, fundamentalmente, del saneamiento de los créditos fiscales activados en ejercicios anteriores, así como por el deterioro de los activos inmobiliarios derivado de la negativa evolución del mercado inmobiliario en España.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2012, el activo corriente de la Sociedad Dominante, sin considerar el epígrafe “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, cuya realización en el corto plazo depende, en buena parte, de la materialización de determinadas operaciones de desinversión de activos inmobiliarios, neta de los pasivos corrientes, es negativo por importe de 59.583 miles de euros.

El presupuesto de tesorería de la Sociedad Dominante del ejercicio 2013 contempla la generación de recursos suficientes, derivados tanto de los recursos del negocio propio de la Sociedad Dominante como de la utilización de la línea del préstamo sindicado no dispuesta al 31 de diciembre de 2012, para atender todos los pagos en el corto plazo (Nota 15).

3. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

En atención al resultado negativo que arroja la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 de la Sociedad Dominante, no procede propuesta de distribución del resultado.

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como las interpretaciones en vigor en el momento de realizar dichas cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

a) Combinaciones de negocio y fondo de comercio (Nota 7)

Las combinaciones de negocios se contabilizan por el método de adquisición, considerando como coste de la misma los valores razonables, en la fecha de intercambio, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio neto emitidos por la sociedad adquirente a cambio del control de la sociedad adquirida.

El coste de la combinación de negocios se distribuye a la fecha de adquisición, reconociendo los activos y pasivos a su valor razonable, así como de los pasivos contingentes de la sociedad adquirida que cumplan con los requisitos establecidos en la NIIF 3 para su reconocimiento. La diferencia positiva entre el coste de la combinación de negocios y la asignación a activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad adquirida, se reconoce como fondo de comercio, el cual representa por tanto, el pago anticipado realizado por Grupo Colonial de los beneficios económicos futuros derivados de los activos que no han sido individual y separadamente identificados y reconocidos.

La diferencia negativa, en su caso, entre el coste de la combinación de negocios y la asignación a activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad adquirida, se reconoce como resultado del ejercicio en que se incurre.

Los Administradores de la Sociedad Dominante llevan a cabo una asignación provisional del coste de la combinación de negocios a la fecha de adquisición, que es reevaluada, en su caso, durante los doce meses siguientes a los de la toma de control de la sociedad adquirida.

El fondo de comercio es asignado por los Administradores de la Sociedad Dominante a las distintas Unidades Generadoras de Efectivo (en adelante, UGEs), que se esperan beneficiar de las sinergias de la combinación de negocios, independientemente de otros activos o pasivos de la entidad adquirida que se asignen a esas unidades o grupos de unidades.

Los Administradores de la Sociedad Dominante llevan a cabo la comprobación del deterioro del valor de cada una de las UGEs al cierre de cada ejercicio, así como cuando existen indicios de deterioro del valor de la UGE,

comparando el importe en libros de la mencionada unidad generadora de efectivo, incluido el fondo de comercio, con el importe recuperable de dicha UGE.

En el caso que el importe recuperable de la UGE excediese su importe en libros, la unidad generadora de efectivo y el fondo de comercio asimilable a la misma son considerados como no deteriorados. En caso contrario, el Grupo reconoce la pérdida por deterioro del valor de acuerdo con el siguiente criterio:

- Primero se reduce el valor del fondo de comercio asignado a la unidad generadora de efectivo y, en el caso de que la pérdida superara dicho valor,
- Esta se distribuye en los demás activos de la unidad generadora de efectivo, prorrateada para cada uno de los activos en función del valor en libros de los mismos.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con el fondo de comercio no son objeto de reversión posterior.

b) Inmovilizado material (Notas 8 y 25)

Inmuebles para uso propio

Los inmuebles para uso propio, así como el mobiliario y equipos de oficina se reconocen por su coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los inmuebles.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenimientos se cargan en el estado de resultados integral consolidado durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Otro inmovilizado

Los bienes incluidos dentro del epígrafe de “Otro inmovilizado” se hallan valorados a coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Las adiciones posteriores se han valorado a coste de adquisición.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan al estado de resultados integral del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades del Grupo amortizan su inmovilizado material para uso propio y otro inmovilizado siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada. El detalle de las vidas útiles para los inmuebles de uso propio ubicados en España y en Francia es el siguiente:

	Años de vida útil estimada	
	España	Francia
Inmuebles:		
Construcciones	50	50
Instalaciones	10 a 15	10 a 50
Otras instalaciones	5 a 20	10 a 50
Otro inmovilizado	3 a 10	5 a 40

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o retiro de un activo del presente epígrafe se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de “Resultados netos por ventas de activos” del estado de resultado integral consolidado (Nota 21.f).

c) Inversiones inmobiliarias (Notas 9 y 25)

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados de período en que se producen. Dichos resultados no se incluyen en el resultado de explotación dado que las variaciones de valor no están directamente relacionadas con la Dirección del Grupo.

El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

Cuando el Grupo registra como mayor valor razonable de una inversión inmobiliaria el coste de un activo que sustituye a otro ya incluido en dicho valor, el Grupo procede a reducir el valor del inmueble en el valor razonable del activo sustituido, registrando dicho impacto en el epígrafe “Resultado por variación de valor de activos y por deterioro” del estado de resultado integral consolidado. En aquellos casos en que no se pueda identificar el valor razonable del activo sustituido, éste se registrará incrementando el valor razonable del inmueble, y posteriormente se reevalúa de forma periódica tomando como referencia las valoraciones realizadas por externos independientes.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por externos independientes a la fecha de realización del estado de situación financiera consolidado (Jones Lang LaSalle en España, y CB Richard Ellis Valuation, Jones Lang LaSalle y Atis Real, en Francia, tanto para los ejercicios 2011 como 2012), de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por el Grupo.

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo durante los ejercicios 2011 y 2012 es la de capitalización de los ingresos, que consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada (“yield”) a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un período de comercialización.

Las variables claves de dicho método son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para descontar los flujos de caja.

Las rentabilidades estimadas (“yield”) dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación.

El detalle de las yields consideradas, así como las hipótesis empleadas en la estimación de crecimiento de flujos previstos, para los ejercicios 2011 y 2012, se detallan en los siguientes cuadros:

Yields (%) – Oficinas	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Barcelona – Prime Yield:		
Cartera en explotación	6,36	6,08
Total cartera	6,36	6,09
Madrid – Prime Yield:		
Cartera en explotación	6,31	6,00
Total cartera	6,27	5,98
París – Prime Yield:		
Cartera en explotación	5,04	5,30
Total cartera	5,05	5,35

Hipótesis consideradas a 31 de diciembre de 2012				
Incremento de rentas (%) – Oficinas	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Barcelona:				
Cartera en explotación	2,5	2,5	2,5	2,5
Total cartera	2,5	2,5	2,5	2,5
Madrid:				
Cartera en explotación	2,5	2,5	2,5	2,5
Total cartera	2,5	2,5	2,5	2,5
París:				
Cartera en explotación	-	1,7	0,8	1,2
Total cartera	-	1,7	0,8	1,2

Hipótesis consideradas a 31 de diciembre de 2011				
Incremento de rentas (%) – Oficinas	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Barcelona:				
Cartera en explotación	(2)	3,7	4,5	3,5
Total cartera	(2)	3,7	4,5	3,5
Madrid:				
Cartera en explotación	(2)	4	7,7	2,9
Total cartera	(2)	4	7,7	2,9
París :				
Cartera en explotación	2,2	1,3	2,5	1,2
Total cartera	2,2	1,3	2,5	1,2

La variación de un cuarto de punto en las tasas de rentabilidad tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2011 y 2012, para la determinación del valor de sus activos inmobiliarios:

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto de las tasas de rentabilidad	Miles de Euros		
	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Diciembre 2012	5.243.469	+284.411	-255.472
Diciembre 2011	4.830.817	+241.299	-219.552

Nota: el efecto detallado en el cuadro adjunto, se refiere a los activos del segmento de patrimonio del Grupo. No recoge el efecto de la sensibilidad de las valoraciones de los activos presentados en las actividades discontinuadas (Nota 25).

El detalle de los costes financieros capitalizados (Nota 21.g) durante los ejercicios 2011 y 2012 se detalla en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	Capitalizado en el ejercicio	Tipo de interés medio
Ejercicio 2011:		
Inmobiliaria Colonial, S.A.	493	3,25%
Subgrupo SFL	8.755	3,88%
Total ejercicio 2011:	9.248	-
Ejercicio 2012:		
Inmobiliaria Colonial, S.A.	457	3,47%
Subgrupo SFL	12.014	4,61%
Total ejercicio 2012:	12.471	-

Los ingresos devengados durante los ejercicios 2011 y 2012 derivados del alquiler de dichos inmuebles de inversión han ascendido a 229.206 y 225.293 miles de euros (Nota 21.a), respectivamente y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del estado de resultado integral consolidado adjunto.

Asimismo, la mayor parte de los costes de reparaciones y mantenimiento incurridos por Grupo Colonial, como consecuencia de la explotación de sus activos de inversión son repercutidos a los correspondientes arrendatarios de los inmuebles (Nota 4.q).

Bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmovilizados materiales e inversiones inmobiliarias en régimen de arrendamiento financiero se registran por el valor al contado del bien en el momento de la adquisición, clasificándose según la naturaleza del bien afecto al contrato cuando los términos del arrendamiento transfieran significativamente al Grupo todos los riesgos y beneficios de la propiedad del arrendamiento. A 31 de diciembre de 2011 y 2012, la totalidad de dichos derechos corresponden a inversiones inmobiliarias, y en consecuencia se valoran a valor de mercado y no se amortizan.

En los epígrafes "Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros" (Nota 15), tanto corriente como no corriente, del estado de situación financiera consolidado se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento minoradas por los gastos a distribuir. El gasto financiero de la operación se registra en el estado de resultado integral consolidado en el momento del pago de cada una de las cuotas a lo largo de la duración del contrato con un criterio financiero.

El resto de arrendamientos son considerados como arrendamientos operativos y se registran como gasto en base a su devengo anual.

d) Deterioro del valor del inmovilizado material

A la fecha de cada cierre, Grupo Colonial revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro del valor (si la hubiera). En el caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (o la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

e) Instrumentos financieros (sin incluir instrumentos financieros derivados)

Activos financieros (Notas 10, 13 y 25)

Valoración inicial

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Clasificación y valoración posterior

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- Las participaciones valoradas mediante el método de participación se incluyen por el valor del porcentaje que representan del valor neto patrimonial de la sociedad asociada, corregidas por las plusvalías tácitas existentes en el momento de su adquisición.
- Activos financieros destinados a la venta: se incluyen en este epígrafe, las inversiones en las que el Grupo no tiene influencia significativa o control, siendo valoradas a valor razonable, siendo éste el valor de mercado o un valor calculado utilizando métodos de valoración como el análisis de flujos de caja descontados. Cuando no es posible la determinación del valor razonable, se valoran a coste amortizado.

Los activos financieros disponibles para la venta se valoran a valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado de las variaciones de dicho valor razonable, hasta que el activo se enajene o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el patrimonio neto pasan a registrarse en el estado de resultado integral consolidado.

- Préstamos y partidas a cobrar: en este epígrafe se incluyen los créditos concedidos a terceros y a empresas asociadas que se hallan valorados por su valor nominal y clasificados atendiendo a su vencimiento. Asimismo, se incluyen en este epígrafe los depósitos y fianzas no corrientes que corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados, de acuerdo con la legislación vigente, en Organismos Oficiales por las fianzas cobradas a los arrendatarios de inmuebles.
- Activos financieros no derivados: en este epígrafe se incluyen los valores de renta fija corrientes y no corrientes mantenidos en general hasta su vencimiento, que se valoran a coste amortizado. Los valores de renta fija corrientes se registran en el epígrafe de “Activos financieros corrientes”. Los ingresos por intereses se computan en el ejercicio en el que se devengan siguiendo un criterio financiero.

Pasivos financieros (Notas 15 y 25)

Los pasivos financieros incluyen, básicamente, deudas con entidades de crédito y se contabilizan a coste amortizado.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando se extinguen las obligaciones que los han generado. Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, el Grupo da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en el estado de resultado integral consolidado del ejercicio.

El Grupo considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiera al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

f) Deudores (Notas 12 y 25)

Los saldos de deudores son registrados al valor recuperable, es decir, minorados, en su caso, por las correcciones que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad, en los cuales concurren circunstancias que permitan, razonablemente, su calificación como de dudoso cobro.

En este sentido, a 31 de diciembre de 2011 y 2012 el Grupo no mantenía activos en mora no deteriorados.

g) Efectivo y medios equivalentes (Notas 15 y 25)

Se incluyen en este epígrafe, los saldos depositados en entidades bancarias y las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteración en su valor, valorados a coste o a valor de mercado, el menor.

h) Instrumentos de patrimonio propio (Nota 14)

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio neto de la Sociedad Dominante, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad Dominante se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, netos de los gastos de emisión.

Las acciones propias de la Sociedad Dominante que adquiere durante el ejercicio se registran directamente minorando el patrimonio neto por el valor de la contraprestación entregada a cambio. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en el estado de resultado integral consolidado.

i) Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad Dominante, en la formulación de las cuentas anuales consolidadas, diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las sociedades del Grupo, concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y

– Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de atender la obligación es mayor que de lo contrario (Notas 18 y 25). Los pasivos contingentes no se reconocen y se detallan en la Nota 20.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y que son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar los riesgos específicos y probables para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

j) Prestaciones a los empleados

Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. A 31 de diciembre de 2011 y 2012, no se ha registrado provisión alguna por este concepto.

Compromisos por pensiones

El subgrupo SFL mantiene a 31 de diciembre de 2012, varios planes de pensiones de prestación definida. El cálculo de los compromisos por prestación definida es realizado periódicamente por actuarios expertos independientes. Las hipótesis actuariales utilizadas para el cálculo de las obligaciones están adaptadas a la situación y normativa francesa, de acuerdo con la NIC 19. Para dichos planes, el coste actuarial registrado en el estado de resultados integral consolidado es la suma del coste de los servicios del periodo, el coste por intereses y las pérdidas y ganancias actuariales. A 31 de diciembre de 2012, el importe total reconocido en el estado de situación financiera consolidado adjunto por dicho concepto asciende a 893 miles de euros no corrientes y 150 miles de euros corrientes. A 31 de diciembre de 2011, dichos importes ascendían a 845 miles de euros de pasivo no corriente.

Pagos basados en acciones

El Grupo reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otra, el correspondiente incremento en el patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquidan con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento de patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de éstos últimos, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

La Sociedad Dominante mantiene un plan de retribución a largo plazo liquidable únicamente con acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. (Nota 22). El importe de los servicios recibidos se valoran de acuerdo con el valor razonable (valor de cotización) de las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. en el momento del acuerdo del plan de incentivos.

k) Instrumentos financieros derivados (Notas 16 y 25)

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Todos los instrumentos financieros derivados, tanto si son designados de cobertura como si no lo son, se han contabilizado a valor razonable, siendo éste el valor de mercado para instrumentos cotizados, o en el caso

de instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados. A efectos de reconocimiento contable, se han utilizado los siguientes criterios:

- Coberturas de flujos de caja: las variaciones positivas o negativas de la valoración de las operaciones con tratamiento de contabilización de cobertura se imputan, netas de impuestos, directamente en el epígrafe “Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros” del Patrimonio neto hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, siendo en este momento reclasificados al estado de resultado integral consolidado. Las posibles diferencias positivas o negativas de la valoración de la parte ineficiente se reconocen, en caso de existir, directamente en el estado de resultado integral consolidado.
- Contabilización de instrumentos financieros no asignados a ningún pasivo o que no son cualificados contablemente como cobertura: la variación positiva o negativa surgida de la actualización a valor razonable de dichos instrumentos financieros se contabiliza directamente en el estado de resultado integral consolidado.

La contabilización de coberturas deja de aplicarse cuando un instrumento de cobertura llega a vencimiento, es vendido o ejercido, o bien no cualifica contablemente para la cobertura. Todo beneficio o pérdida acumulada realizada sobre el instrumento de cobertura contabilizado en Patrimonio Neto se mantiene hasta que dicha transacción se realice. En ese momento, el beneficio o pérdida acumulada en Patrimonio Neto se transfiere al estado de resultado integral consolidado del ejercicio. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del periodo.

El uso de productos financieros derivados por parte del Grupo está regido por las políticas del Grupo aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, que establecen de forma escrita los principios para el uso de dichos productos.

l) Corriente / no corriente

Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas actividades del Grupo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

El negocio principal del Grupo lo constituye la actividad patrimonial, para el que se considera que el ciclo normal de sus operaciones se corresponde con el ejercicio natural por la que se clasifican como corrientes los activos y pasivos con vencimiento inferior o igual a un año, y como no corrientes, aquellos cuyo vencimiento supera el año.

Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como no corrientes si el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del periodo.

m) Impuesto sobre Sociedades (Nota 19)

Régimen general

El gasto por el Impuesto sobre Sociedades español y los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconocen en el estado de resultado integral consolidado, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en él.

El impuesto sobre las ganancias representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos.

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado de resultado integral consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del estado de situación financiera consolidado.

La Sociedad Dominante es la cabecera de un Grupo de sociedades acogido al Régimen de Consolidación fiscal, con el grupo fiscal nº 6/08.

Régimen SIIC – Subgrupo SFL

Las sociedades del subgrupo SFL están acogidas desde el 1 de enero de 2003 al régimen fiscal francés aplicable a las sociedades de inversión inmobiliaria cotizadas (en adelante régimen SIIC). Dicho régimen permitió en dicha fecha registrar los activos afectos a la actividad patrimonial a valor de mercado, tributando a un tipo impositivo del 16,5% (en adelante “exit tax”), pagadero en un plazo de cuatro años, sobre las plusvalías registradas con efectos contables a 1 de enero de 2003.

Dicho régimen únicamente afecta a la actividad inmobiliaria, no habiéndose incluido en el mismo las sociedades con actividad comercial y de prestación de servicios (Segpim, S.A. y LocaParís SAS, en el caso del subgrupo SFL), los inmuebles en régimen de arrendamiento financiero (excepto que se cancele de forma anticipada el contrato), y los subgrupos y sociedades participadas conjuntamente con terceros.

Este régimen permite al subgrupo SFL estar exonerado de impuestos por los resultados generados en la explotación de su negocio de patrimonio, así como por las plusvalías obtenidas de ventas de inmuebles, con la condición de distribuir de forma anual como dividendos, el 85% de los resultados afectos a dicha actividad y el 50% de las plusvalías obtenidas por ventas de inmuebles de sociedades acogidas a dicho régimen.

Con fecha 30 de diciembre de 2006, se aprobó una nueva modificación del régimen SIIC (“SIIC 4”), en la cual se establecía, entre otros aspectos, lo siguiente:

- La participación máxima a ostentar por parte de un solo accionista en la sociedad SIIC será del 60%, a efectos de que ésta pueda mantener el régimen, estableciéndose un plazo de transición de dos años para cumplir con dicho requisito, desde la fecha de entrada en vigor de la norma, que finalizaba el 30 de diciembre de 2008.
- Los dividendos distribuidos anualmente a los accionistas que detengan directa o indirectamente más de un 10% del capital de una sociedad SIIC, y que estén exentos de impuestos o sometidos a un impuesto inferior en 2/3 partes del impuesto de sociedades francés de régimen general, se verán gravados por un pago del 20% por parte de la sociedad SIIC. Dicha disposición será de aplicación a los dividendos distribuidos a partir del 1 de julio de 2007.

Con fecha 18 de diciembre de 2008, se aprobó una nueva modificación del régimen SIIC (“SIIC 5”), en la cual se pospuso la fecha límite para cumplir el requisito referente a la participación máxima de un solo accionista en la sociedad SIIC fijado en el 60% hasta el día 1 de enero de 2010. La Sociedad Dominante cumple con el requisito anterior desde el ejercicio 2009.

A 31 de diciembre de 2007, la Sociedad Dominante comunicó a la sociedad dependiente SFL, que los dividendos distribuidos a partir del 1 de julio de 2007 tributan en España a un tipo impositivo superior al 11,11% mediante la aplicación parcial de la deducción por doble imposición de dichos dividendos. En consecuencia, no aplica practicar la retención en origen del 20% mencionada anteriormente.

Grupo Colonial reconoce un impuesto diferido asociado a las revalorizaciones de los activos afectos al régimen SIIC, calculado como el dividendo mínimo exigido establecido por dicho régimen, en caso de materializarse la totalidad de las plusvalías de las inversiones inmobiliarias registradas en el Grupo SFL. Las plusvalías generadas se capitalizan a una tasa del 3% durante un período de 10 años y se actualizan con una tasa de descuento del 4,1% (5,2% al 31 de diciembre de 2010). La tasa impositiva efectiva utilizada para el cálculo del impuesto diferido ha sido del 11,15%.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, el estado de situación financiera consolidado adjunto, recoge un impuesto diferido por este concepto por importe de 20.896 miles de euros, respectivamente.

Impuestos diferidos de pasivo relativos a plusvalías asignadas al inmovilizado concesional e inversiones inmobiliarias

Los impuestos diferidos (activos o pasivos) son los impuestos que esperan ser pagados o recuperados por las diferencias entre los saldos acumulados de activos o pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases de impuestos utilizadas en el cálculo de los beneficios tributables y se contabilizan según el “método de balance”, esto es, por la diferencia entre el valor contable y fiscal de activos y pasivos.

El impuesto diferido atribuible a las plusvalías asignadas en la mencionada combinación de negocios a las inversiones inmobiliarias e inmovilizado en curso de las sociedades dependientes Inmobiliaria Colonial, S.A., Subirats-Coslada-Logística, S.L.U. (sociedades absorbidas) y Torre Marenostrom, S.L. (Nota 1), se ha calculado a un tipo impositivo del 30%, neto de la corrección monetaria atribuible a cada uno de los elementos de dichos activos, sobre el 31,422% de las plusvalías totales asignables.

El cálculo del resto de los impuestos diferidos, tanto activos como pasivos asociados a inmuebles sitios en España, como consecuencia de la aplicación del valor razonable de acuerdo con lo establecido en la NIC 40, se han calculado aplicando un tipo impositivo del 30% minorado por la variación de la corrección monetaria de los activos.

No se aplican sin embargo, las bonificaciones por reinversión previstas en el artículo 42.7 de la LIS, ni las deducciones que pudieran estar vigentes en el futuro y que pudieran reducir la tasa impositiva efectiva a tener en cuenta en el cálculo de los impuestos anticipados y diferidos.

Impuestos diferidos de activo por bases imponibles negativas

La Sociedad Dominante ha registrado durante los últimos ejercicios pérdidas significativas consecuencia directa de la caída de valor de los activos inmobiliarios, estimada a partir de valoraciones de terceros independientes, así como por el saneamiento de los fondos de comercio mantenidos en las participaciones financieras en Riofisa y FCC y del fondo de comercio registrado en el estado de situación financiera consolidado adjunto.

El estado de situación financiera consolidado adjunto recoge los créditos fiscales cuya recuperación se estima probable en un horizonte temporal razonable, bien por la propia evolución del mercado inmobiliario, que podría suponer la reversión de las caídas de valor de los activos inmobiliarios, bien por las bases imponibles positivas generadas por el resultado de las operaciones gestionadas por la Dirección de la Sociedad Dominante.

n) Ingresos y gastos (Notas 21 y 25)

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

No obstante, siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF, el Grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

El resultado obtenido por dividendos de inversiones financieras, se reconoce en el momento en el que los accionistas tengan el derecho de recibir el pago de los mismos.

Arrendamientos operativos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la totalidad de los arrendamientos del Grupo tienen el tratamiento de arrendamientos operativos, exceptuando el contrato de arrendamiento financiero expuesto en el punto anterior.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se imputan en el estado de resultado integral consolidado en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará al estado de resultado integral consolidado a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

o) Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de inversiones inmobiliarias o promociones inmobiliarias (Notas 4.c y 4.s, respectivamente), que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta (Notas 9 y 25).

p) Estado de flujos de efectivo consolidado (método indirecto)

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor (Nota 4.g).
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

q) Costes repercutidos a arrendatarios

De acuerdo con las NIIF, el Grupo no considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias. La facturación por estos conceptos en los ejercicios 2011 y 2012 ha ascendido a 40.135 y 40.904 miles de euros, respectivamente, y se presentan minorando los correspondientes costes en el estado de resultado integral consolidado.

En este sentido, los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas durante los ejercicios 2011 y 2012, incluidos dentro del epígrafe “Beneficio de explotación” del estado de resultado integral consolidado adjunto, ascienden a 62.871 y 64.324 miles de euros, respectivamente. El importe de dichos gastos asociados a propiedades de inversión que no generaron ingresos por rentas no ha sido significativo.

r) Transacciones con vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

s) Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas (Nota 25)

s.1) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran de acuerdo con la norma de valoración aplicable en cada caso o a su valor razonable menos los costes necesarios para su enajenación, el menor.

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si se estima que su valor en libros será recuperado a través de una transacción de venta en lugar de por su uso continuado. Esta condición se cumplirá

cuando la venta del activo sea altamente probable, el activo esté en condiciones para su venta inmediata en su situación actual y se espere que se materialice completamente en un plazo no superior a doce meses a partir de la clasificación del activo como mantenido para la venta.

El Grupo Colonial procede a clasificar los activos no corrientes como activos mantenidos para la venta cuando existe para estos una decisión formalizada en el Consejo de Administración o por la Comisión Ejecutiva, y se estima que existe una alta probabilidad de venta en el plazo de doce meses. A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, se ha recogido en el estado de situación financiera consolidado adjunto el importe de los activos para los que se cumple con todos los requisitos para su clasificación como activos mantenidos para la venta.

s.2) Operaciones discontinuadas

Las operaciones discontinuadas consisten en la venta o disposición por otra vía o la clasificación como mantenido para la venta de un componente del Grupo que además:

- Representa una línea de negocio o una área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto,
- forma parte de un plan individual y coordinado para deshacerse de una línea de negocio o de un área geográfica que sea significativa y pueda considerarse separada del resto, o
- es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Según lo comentado previamente, el Grupo considera que para las ventas de inversiones inmobiliarias (activos no corrientes) que realiza dentro de su actividad ordinaria, enmarcadas en el plan de rotación de activos, deberá proceder a clasificar dichos activos como mantenidos para la venta en el estado de situación financiera consolidado, en la medida que se cumplan las condiciones para ello, pero no deberá proceder a presentar la información de operaciones discontinuadas, dado que no se cumplen los requisitos establecidos anteriormente.

Cuando una operación cumple los requisitos para ser considerada como discontinuada, el Grupo procede a presentar en un único epígrafe del estado de resultado integral consolidado el resultado después de impuestos de dicha operación discontinuada, incluida la posible pérdida derivada de su reconocimiento al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costes de venta, y la pérdida o ganancia en caso de enajenación del activo.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012, la Sociedad Dominante ha considerado su participación en la sociedad Asentia Project, S.L.U. como una actividad mantenida para la venta y la actividad correspondiente al segmento de suelo y promoción como una actividad discontinuada.

A continuación se detallan las normas de valoración específicas correspondientes a masas patrimoniales que afectan únicamente a las actividades discontinuadas. Para el resto de epígrafes del estado de situación financiera y del estado de resultado integral de las actividades discontinuadas, que se detalla en la Nota 25, se han aplicado las normas de valoración generales del Grupo Colonial descritas en esta Nota.

Inmovilizado Concesional

La sociedad dependiente Necsa, S.A., incluida en el subgrupo Riofisa, explota diversos inmuebles a partir de concesiones administrativas o alquileres a largo plazo. El destino de estos activos es el mismo que el de las inversiones inmobiliarias, siendo la única diferencia entre ambos, que en este caso la construcción se lleva a cabo en un terreno que no es propiedad del Grupo y sobre el que se ha obtenido una concesión por un período definido para la construcción y explotación.

El valor de las concesiones engloba la activación del canon fijo descontado que se va a pagar durante todo el periodo de la concesión, generando como contrapartida una cuenta a pagar.

Las licencias o arrendamientos otorgan la autorización de la construcción y explotación sobre un período prorrogable de entre 30 y 50 años. Al acabar el período de la concesión todas las construcciones e instalaciones vuelven a manos del organismo público concesional, sin contraprestación alguna.

La Dirección de la Sociedad Dominante valora el inmovilizado concesional a coste, de acuerdo con lo establecido en la IFRIC 12, más las plusvalías asignadas como consecuencia de una combinación de negocios, sin superar nunca el valor razonable de dichas concesiones, el cual ha sido determinado por terceros expertos independientes al Grupo (Jones Lang Lasalle).

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado del inmovilizado concesional del Grupo durante los ejercicios 2011 y 2012 es la de capitalización de los ingresos, que consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada ("yield") a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

El Grupo inicia la amortización del activo concesional cuando éste se encuentra disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentra en las condiciones necesarias para que el mismo pueda operar de la forma prevista por la Dirección de la Sociedad Dominante. El Grupo amortiza dichos activos de forma lineal a lo largo de la duración prevista de la concesión o la vida útil del activo si esta es menor.

Asimismo, de acuerdo con la NIC 37, la sociedad dependiente Necsa registró como mayor valor del activo concesional, el valor actual del coste estimado futuro de los gastos a que deberá de hacer frente para la entrega de las distintas concesiones en adecuadas condiciones una vez finalice el período de concesión. El valor actual del mencionado importe ascendió a 8.763 miles de euros.

Existencias

Las existencias que están constituidas por terrenos, promociones en curso y terminadas se encuentran valoradas al precio de adquisición, al valor de aportación o a coste de ejecución más las plusvalías asignadas derivadas de las combinaciones de negocios, descritas en la Nota 1.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando dicho proceso tenga una duración superior a un año.

Las entregas a cuenta, fruto de la suscripción de contratos de opción de compra, se registran como anticipos de existencias y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas.

El Grupo registra las oportunas pérdidas por deterioro del valor de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

El valor de mercado se determina periódicamente a través de valoraciones de expertos independientes (Jones Lang LaSalle) que han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Para la cartera de terrenos y suelo, se ha aplicado el método residual como la mejor aproximación al valor. Este enfoque se ha complementado con el método comparativo a fin de probar la consistencia del valor unitario de repercusión resultante.

El método residual parte del valor de la promoción finalizada y completamente terminada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, coste de demolición, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el solar.

Por lo tanto se emplea este método para analizar la postura de un inversor-promotor ante solares de estas características. Se considera pues, el realizar el proyecto más rentable de acuerdo con la estimación futura de demanda de mercado y conforme a la normativa urbanística para obtener unas rentas al más alto nivel de mercado teniendo en consideración la ubicación y las limitaciones de la zona. La metodología seguida, tal y como se explica en el párrafo anterior, refleja el precio que un promotor/ inversor estaría dispuesto a pagar por el solar en su estado actual.

El detalle de los costes financieros capitalizados durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012 se detalla en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	Capitalizado en el ejercicio	Tipo de interés medio
Ejercicio 2011:		
Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos, S.L.U.	4.909	3,80%
Total ejercicio 2011	4.909	-
Ejercicio 2012:		
Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos, S.L.U.	6.417	4,44%
Total ejercicio 2012	6.417	-

Corriente/no corriente

Se clasifican como corrientes los activos y deudas con vencimiento inferior o igual a un año, y no corrientes si su vencimiento supera dicho periodo, excepto para el epígrafe “Existencias” que se clasifica como activos corrientes, al tratarse de activos que han de realizarse en el ciclo normal del subgrupo de suelo y promoción, y para las deudas vinculadas con estos activos, que se clasifican como pasivo corriente, con independencia de su vencimiento a corto o largo plazo. Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como “largo plazo” si el subgrupo Asentia Project dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del ejercicio; no obstante, la parte de aquellos relacionado con préstamos promotor con garantía real que, conforme a las entregas previstas se cancelarán en un plazo inferior a doce meses han sido clasificadas como deudas a corto plazo.

5. Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las obligaciones convertibles (Nota 14) en vigor al cierre del ejercicio.

Con fechas 28 de julio de 2010 y 25 de enero de 2011, la Sociedad Dominante formalizó las escrituras públicas relativas a los *warrants* relacionados con las financiaciones de Asentia Project, S.L.U. y de Abix, S.L.U. (Nota 15), por importes de 275.000 y 23.333 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2012, no se cumplen las circunstancias establecidas para la ejecución de los *warrants* por parte de sus tenedores y por tanto, no se ha tenido en cuenta su efecto dilutivo.

	Miles de Euros	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Resultado consolidado del ejercicio atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante:		
- procedente de actividades continuadas	(1.129.005)	14.914
- procedente de actividades discontinuadas (Nota 25)	(721.691)	14.914
	(407.314)	-
	Nº de acciones	Nº de acciones
Número <u>promedio</u> de acciones ordinarias (en miles)	224.956	225.630
Número de acciones ordinarias potenciales por conversión de obligaciones (en miles) (Nota 14)	77	73
Número <u>promedio</u> de acciones ordinarias diluidas (en miles)	224.956	225.668
	Euros	Euros
Resultado básico por acción:	(5,019)	0,066
- procedente de actividades continuadas	(3,208)	0,066
- procedente de actividades discontinuadas (Nota 25)	(1,811)	-
Resultado diluido por acción:	(5,019)	0,066
- procedente de actividades continuadas	(3,208)	0,066
- procedente de actividades discontinuadas (Nota 25)	(1,811)	-

A efectos informativos, la conversión de los *warrants* a 31 de diciembre de 2012, tomando como precio de ejercicio 12 euros por acción, supondría la creación de 24.861 miles de acciones. El número promedio de acciones ordinarias diluido incluido el efecto de conversión de los *warrants* desde el 1 de enero de 2012 alcanzaría las 249.817 miles de acciones, situándose la pérdida diluida por acción en 4,519 euros (0,060 euros de beneficio en 2011).

6. Información financiera por segmentos

Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas áreas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Colonial en vigor a 31 de diciembre de 2012 y que se ha utilizado por la Dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El Grupo centra sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos de operación:

- Actividad de patrimonio que recoge el arrendamiento de oficinas. La Dirección de la Sociedad Dominante lleva a cabo un seguimiento de la actividad patrimonialista para cada uno de los mercados en los que el Grupo está presente. Los segmentos de operaciones de Barcelona, Madrid y París, responden a la estructura organizativa del Grupo Colonial.
- Actividad de promoción y suelo, así como de centros comerciales del subgrupo Riofisa.
- Los ingresos y gastos que no están directamente relacionados e imputados a las áreas de negocio se atribuyen a la "Unidad Corporativa".

Las actividades del Grupo se realizan en España, segmento nacional, y Francia, Bulgaria y Rumania, incluidas en el segmento internacional.

Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento, así como las ganancias procedentes de venta de inversiones inmobiliarias. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos. El Grupo incluye en los ingresos ordinarios por segmentos la proporción correspondiente de los ingresos ordinarios de negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles y la pérdida derivada de la venta de inversiones inmobiliarias. Estos gastos repartidos no incluyen ni intereses ni el gasto de impuesto sobre beneficios ni los gastos generales de administración correspondientes a los servicios generales que no estén directamente imputados a cada segmento de negocio, y por tanto, no puedan ser distribuidos utilizando un criterio razonable. El gasto del segmento incluye la proporción de los gastos de los negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la actividad y explotación de los mismos e incluyen la parte proporcional correspondiente de los negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional. El Grupo no tiene establecidos criterios de reparto de la deuda financiera y el patrimonio por segmentos. La deuda financiera se atribuye en su totalidad a la “Unidad Corporativa”.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades.

Información por segmentos ejercicio 2012

	Miles de Euros							Total Grupo
	Patrimonio					Promo- ciones y suelo	Unidad Corporativa	
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Ingresos	31.251	44.681	152.837	-	230.332	-	-	230.332
Cifra de negocios (Nota 21.a)	31.003	44.088	150.202	-	225.293	-	-	225.293
Otros ingresos (Nota 21.b)	248	773	4.018	-	5.039	-	-	5.039
Beneficio / (Pérdida) neta por ventas de Activos (Nota 21.f)	-	(3.763)	-	-	(3.763)	-	(3)	(3.766)
Beneficio / (Pérdida) de explotación	26.878	34.426	136.810	(159)	197.955	-	(54.576)	143.380
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 21.f)	(87.631)	(125.249)	236.260	(4.557)	19.093	-	-	19.093
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 21.e)	-	-	-	-	-	-	(59.923)	(59.923)
Resultado financiero (Nota 21.g)	-	-	-	-	-	-	(149.014)	(149.014)
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-	-	-	(46.465)	(46.464)
Resultado consolidado neto de actividades continuadas	-	-	-	-	-	-	(575.243)	(575.242)
Resultado actividades Discontinuadas (Nota 25)	-	-	-	-	-	-	(419.170)	(419.170)
Resultado consolidado neto	-	-	-	-	-	-	(994.412)	(994.412)
Resultado neto atribuido a intereses Minoritarios (Nota 21.i)	-	-	-	-	-	-	134.593	134.593
Resultado neto atribuido a los Accionistas de la Sociedad (Nota 5)	-	-	-	-	-	-	(1.129.005)	(1.129.005)

No se han producido transacciones significativas entre segmentos durante el ejercicio 2012.

Ninguno de los clientes del Grupo supone más de un 10% de los ingresos de las actividades ordinarias.

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Activo								
Fondo de comercio (Nota 7)	-	-	120.000	-	120.000	-	-	120.000
Activos intangibles, inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (Nota 8 y Nota 9)	567.800	680.640	3.534.051	-	4.782.491	-	35.413	4.817.904
Activos financieros	8.790	(874)	777	-	8.693	-	81.846	90.539
Inversiones método participación (Nota 10)	-	-	286.560	-	286.560	-	-	286.560
Otros activos no corrientes	2.659	1.146	163	-	3.968	-	243.259	247.227
Deudores comerciales y otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	67.424	67.424
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 25)	36.181	52.973	286.777	10.933	386.864	1.236.942	-	1.623.806
Total	615.430	733.885	4.228.328	10.933	5.588.576	1.236.942	427.943	7.253.460

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Pasivo								
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros (Nota 15)	-	-	-	-	-	-	2.795.543	2.795.543
Pasivos operativos (proveedores y acreedores)	-	-	-	-	-	-	106.536	106.536
Otra información								
Inversiones en inmovilizado intangibles, material e inversiones inmobiliarias	3.808	2.879	143.484	34	150.205	-	259	150.464

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Otra información								
Amortizaciones	(10)	-	(434)	-	(444)	-	(887)	(1.331)
Gastos que no suponen salida de efectivo diferentes a las amortizaciones del periodo:								
Variación de provisiones	(36)	(2.479)	(47)	-	(2.561)	-	(23.527)	(26.088)
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 21.f)	(87.361)	(125.249)	(236.260)	(4.557)	19.093	-	-	19.093
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 21.e)	-	-	(57.972)	-	(57.972)	-	(1.951)	(59.923)

Información por segmentos ejercicio 2011

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promo- ciones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Ingresos	32.205	45.418	155.002	-	232.625	-	-	232.625
Cifra de negocios (Nota 21.a)	32.205	45.402	151.599	-	229.206	-	-	229.206
Otros ingresos (Nota 21.b)	-	16	3.403	-	3.419	-	-	3.419
Beneficio / (Pérdida) neta por ventas de Activos (Nota 21.f)	-	981	7.669	59	8.709	-	-	8.709
Beneficio / (Pérdida) de explotación	30.957	41.192	154.340	(107)	226.382	-	(35.654)	190.728
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 21.f)	(14.345)	9.791	98.094	(979)	92.561	-	-	92.561
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 21.e)	(11.938)	(29.387)	-	-	(41.325)	-	(77.261)	(118.586)
Resultado financiero (Nota 21.g)	-	-	-	-	-	-	(118.989)	(118.989)
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-	-	-	45.714	45.714
Resultado consolidado neto de actividades continuadas	-	-	-	-	-	-	110.315	110.315
Resultado actividades Discontinuadas (Nota 25)	-	-	-	-	-	-	(533)	(533)
Resultado consolidado neto	-	-	-	-	-	-	109.782	109.782
Resultado neto atribuido a intereses Minoritarios (Nota 21.i)	-	-	-	-	-	-	94.868	94.868
Resultado neto atribuido a los Accionistas de la Sociedad (Nota 5)	-	-	-	-	-	-	14.914	14.914

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Activo								
Fondo de comercio (Nota 7)	-	-	177.972	-	177.972	-	-	177.972
Activos intangibles, inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (Nota 8 y Nota 9)	647.178	788.454	3.182.480	-	4.618.112	-	38.168	4.656.280
Activos financieros	8.030	(643)	6.596	(415)	13.568	-	95.064	108.632
Inversiones método participación (Nota 10)	-	-	266.106	-	266.106	-	-	266.106
Otros activos no corrientes	2.803	1.146	335	-	4.284	-	794.907	799.191
Deudores comerciales y otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	63.595	63.595
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 25)	39.781	89.645	360	15.456	145.242	1.719.943	-	1.865.185
Total	697.792	878.602	3.633.849	15.041	5.225.284	1.719.943	991.734	7.936.961

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Pasivo								
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros (Nota 15)	-	-	-	-	-	-	3.032.272	3.032.272
Pasivos operativos (proveedores y acreedores)	-	-	-	-	-	-	81.455	81.455
Otra información								
Inversiones en inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias	8.806	15.942	72.677	14	97.439	-	225	97.664

	Miles de Euros							
	Patrimonio					Promociones y suelo	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Otra información								
Amortizaciones	(16)	-	(346)	-	(362)	-	(907)	(1.269)
Gastos que no suponen salida de efectivo diferentes a las amortizaciones del periodo:								
Variación de provisiones	3.574	(1.216)	475	-	2.833	-	-	2.833
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 21.f)	(14.345)	9.791	98.094	(979)	92.561	-	-	92.561
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 21.e)	(11.938)	(29.387)	(69.079)	-	(110.404)	-	(8.182)	(118.586)

7. Fondo de comercio

Los movimientos habidos en el epígrafe “Fondo de comercio” durante los ejercicios 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros		
	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Otros	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	246.683	368	247.051
Deterioro del valor de los activos (Nota 21.e)	(69.079)	-	(69.079)
Saldo a 31 de diciembre de 2011	177.604	368	177.972
Deterioro del valor de los activos (Nota 21.e)	(57.604)	(368)	(57.972)
Saldo a 31 de diciembre de 2012	120.000	-	120.000

El fondo de comercio de la columna “Inmobiliaria Colonial, S.A.” recoge el fondo de comercio derivado de la combinación de negocios descrita en la Nota 1 entre Inmobiliaria Colonial, S.A. (anteriormente, Inmocaral Servicios, S.A.) e Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida).

Para la evaluación del deterioro del fondo de comercio asignado a la UGE de patrimonio, la Dirección de la Sociedad Dominante consideró, hasta el 31 de diciembre de 2011, los datos históricos del Grupo para la actividad de patrimonio de España y Francia, proyectando las rentas de los inmuebles actualmente en explotación, así como los costes de gestión y administración.

Al cierre del ejercicio 2011, se puso de manifiesto un deterioro del valor de la UGE de patrimonio y del fondo de comercio asociado a la misma por importe de 69.079 miles de euros. Después de dicho saneamiento, el fondo de comercio se encuentra íntegramente soportado por el negocio de patrimonio de Francia. En consecuencia, el test de deterioro del fondo de comercio realizado al cierre del ejercicio 2012, únicamente ha considerado los flujos de caja del negocio patrimonial del Grupo en Francia.

Al 31 de diciembre de 2012, si bien las operaciones del ejercicio en Francia han tenido una evolución positiva y en línea con lo previsto en el plan de negocio, los Administradores de la Sociedad Dominante, dada la incertidumbre existente en los mercados, han optado por considerar un escenario más prudente, tanto en lo que se refiere a la

evolución de las rentas en los próximos ejercicios como a la tasa de descuento de los flujos de caja, registrando un deterioro de 57.972 miles de euros en el estado de resultado integral consolidado.

Las hipótesis básicas de las proyecciones utilizadas para el test de deterioro de los ejercicios 2012 y 2011 se muestran en la siguiente tabla:

	2012	2011
Periodo considerado (años)	10	10
% de rotación de la cartera	5% anual	10% anual
España		
Tasa de descuento	-	7,34%
Tasa de crecimiento ("g") nominal	-	1,50%
% Rentabilidad de reinversión (Nota 4.c)	-	6,50%
Francia		
Tasa de descuento	6,00%	5,80%
Tasa de crecimiento ("g") nominal	1,50%	1,50%
% Rentabilidad de reinversión (Nota 4.c)	6,00%	6,00%

Las proyecciones financieras indicadas abarcan un período superior a 5 años, dado que la Dirección de la Sociedad Dominante considera que la gestión de una cartera de activos inmobiliarios destinados al alquiler en el curso normal de un negocio debe considerar, como mínimo, ciclos de 10 años que permitan recoger adecuadamente la gestión de dicho patrimonio a partir de la rotación de la cartera y la reinversión de los flujos de caja obtenidos en activos de similar naturaleza a una rentabilidad de mercado.

Asimismo, la Dirección de la Sociedad Dominante estima que tanto el porcentaje de rotación de la cartera de activos en el periodo proyectado, como la tasa de crecimiento nominal considerada en la renta perpetua (g), recoge adecuadamente la evolución del mercado de alquiler de oficinas en Francia en los últimos años. Grupo Colonial ha venido realizando una gestión activa de su cartera de inmuebles, por lo que se estima que las hipótesis consideradas en la rotación de activos son razonables para los periodos considerados.

Los flujos de caja anteriores son descontados a una tasa que tiene en consideración los riesgos del negocio patrimonialista en Francia para el ejercicio 2012 y en España y en Francia para el ejercicio 2011, así como la calidad de la cartera de los activos de Grupo Colonial.

La tasa de descuento para cada mercado se determina a partir de una tasa libre de riesgo a la que se le añade una prima que recoge todos los riesgos inherentes al negocio y al mercado en el que el Grupo Colonial opera.

La sensibilidad del importe del deterioro del fondo de comercio a variaciones en las tasas de descuento de +10 puntos básicos, así como del porcentaje de rotación y la rentabilidad de reinversión, no supone deterioro alguno del valor del fondo de comercio registrado se detalla en el siguiente cuadro:

	Millones de euros
Sensibilidad tasas de descuento (más 10 ppbb):	(47)
Sensibilidad % rotación (un 1% inferior):	(7)
Sensibilidad % rentabilidad reinversión (menos 10 ppbb):	(6)

8. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en los distintos epígrafes del “Inmovilizado material” durante los ejercicios 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros								
	Inmuebles para uso propio			Otro inmovilizado		Total			
	Coste	Amortización acumulada	Deterioro del valor	Coste	Amortización acumulada	Coste	Amortización acumulada	Deterioro del valor	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	48.064	(8.846)	(3.275)	7.554	(4.699)	55.618	(13.545)	(3.275)	38.798
Adiciones o dotaciones	69	(417)	(8.182)	226	(609)	295	(1.026)	(8.182)	(8.913)
Retiros	-	-	-	(396)	131	(396)	131	-	(265)
Traspasos	(5.038)	2.892	5.109	2.991	1.596	(2.047)	4.488	5.109	7.550
Saldo a 31 de diciembre de 2011	43.095	(6.371)	(6.348)	10.375	(3.581)	53.470	(9.952)	(6.348)	37.170
Adiciones o dotaciones	-	(326)	(1.951)	27	(764)	27	(1.090)	(1.951)	(3.014)
Retiros	-	-	-	(19)	15	(19)	15	-	(4)
Traspasos	-	-	-	117	-	117	-	-	117
Saldo a 31 de diciembre de 2012	43.095	(6.697)	(8.299)	10.500	(4.330)	53.595	(11.027)	(8.299)	34.269

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo tiene destinadas al uso propio dos plantas del edificio situado en la Avenida Diagonal, 530 de la ciudad de Barcelona, una planta del edificio situado en el Paseo de la Castellana 52 de la ciudad de Madrid, y una planta del edificio situado en 40 rue de Washington de la ciudad de París, encontrándose el resto de estos edificios destinados al arrendamiento. El valor de las edificaciones que son utilizadas para uso propio del Grupo se encuentra recogido en la cuenta “Inmuebles para uso propio”.

A 31 de diciembre de 2012, se ha puesto de manifiesto la necesidad de registrar un deterioro del valor de los activos por importe de 1.951 miles de euros (Nota 21.e), determinado a partir de valoraciones de expertos independientes. En el ejercicio 2011 se registró un deterioro de 8.182 miles de euros.

9. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Inversiones inmobiliarias	Inmovilizado en curso	Anticipos de inmovilizado	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	3.946.499	556.897	1.892	4.505.288
Adiciones	9.897	87.049	-	96.946
Retiros	(46.760)	(32.751)	(1.038)	(80.549)
Traspasos	303.175	(311.837)	-	(8.662)
Variaciones de valor (Nota 21.f)	83.989	21.101	-	105.090
Saldo a 31 de diciembre de 2011	4.296.800	320.459	854	4.618.113
Adiciones	5.037	140.745	3.892	149.674
Retiros	-	(4)	-	(4)
Traspasos	(176.217)	(68.329)	-	(244.546)
Variaciones del perímetro (Nota 2.f)	257.043	1.564	-	258.607
Variaciones de valor (Nota 21.f)	8.609	(8.316)	-	293
Saldo a 31 de diciembre de 2012	4.391.272	386.119	4.746	4.782.137

Movimientos del ejercicio 2012

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2012 corresponden, fundamentalmente a proyectos de desarrollo o rehabilitación, principalmente, en inmuebles del subgrupo SFL por importe de 139.058 miles de euros. Por su parte, la Sociedad Dominante realizó inversiones por importe aproximado de 1.687 miles de euros.

Los traspasos realizados en el ejercicio 2012 corresponden, fundamentalmente, a la reclasificación de un inmueble de la sociedad dependiente SFL a mantenido para la venta, por importe de 244.575 miles de euros. Asimismo, se han traspasado tres inmuebles del epígrafe “Inmovilizado en curso” al de “Inversiones Inmobiliarias” una vez finalizados los trabajos de rehabilitación, por importe de 187.416 miles de euros. Adicionalmente, se ha traspasado un inmueble del epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” al de “Inmovilizado en curso”, por importe de 110.287 miles de euros.

El epígrafe “Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias” del estado de resultados integral consolidado recoge las pérdidas y beneficios por revalorización de las inversiones inmobiliarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, por importes de 105.090 y 293 miles de euros (Nota 21.f), respectivamente. Dicha variación de valor corresponde a la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de acuerdo con valoraciones de expertos independientes a 31 de diciembre de 2011 y 2012 (Nota 4.c).

Movimientos del ejercicio 2011

Las adiciones del ejercicio correspondieron, fundamentalmente, a proyectos de desarrollo o rehabilitación, principalmente, en inmuebles del subgrupo SFL por importe de 74.875 miles de euros. Por su parte, la Sociedad Dominante realizó inversiones por importe aproximado de 22.071 miles de euros.

Los retiros del ejercicio 2011 correspondieron, fundamentalmente, a la venta de un inmueble de la sociedad dependiente SFL, que supuso una baja por importe de 42.122 miles de euros, con un beneficio asociado de 7.669 miles de euros así como a las bajas por sustitución de determinados activos incluidos en inmuebles rehabilitados, total o parcialmente, por importe de 37.389 miles de euros.

Finalmente los traspasos del ejercicio 2011 correspondieron, fundamentalmente al traspaso de diversos inmuebles del epígrafe “Inmovilizado en curso” a “Inversiones inmobiliarias” una vez finalizados los proyectos de rehabilitación correspondientes, así como al cambio de ubicación de la sede social de la sociedad dependiente SFL, lo que supuso un traspaso neto por importe de 5.750 miles de euros de “Inversiones inmobiliarias” a “Inmuebles para uso propio” del epígrafe “Inmovilizado material” del estado de situación financiera consolidado.

Otra información

La superficie total (sobre y bajo rasante) de las inversiones inmobiliarias en explotación y proyectos en desarrollo a 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Superficie total (m ²) (**)					
	En explotación		Proyectos en desarrollo		Total	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Barcelona	260.773	252.868	30.024	59.778	290.797	312.646
Madrid	236.945	200.549	8.440	39.510	245.385	240.059
Resto España	458	78	-	-	458	78
París (*)	295.940	345.860	132.659	57.853	428.599	403.713
	794.116	799.355	171.123	157.141	965.240	956.496

(*) Se incluye el 100% de la superficie de Washington Plaza (inmueble perteneciente a la sociedad del Grupo SCI Washington, sociedad participada en un 66% por SFL).

(**) No se incluyen las superficies correspondientes a los activos del subgrupo Riofisa, dado que se encuentran clasificados en el epígrafe del estado de situación financiera consolidado adjunto “Activos no corrientes mantenidos para la venta” (Nota 4.s).

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo tiene firmados préstamos con garantía hipotecaria por importe de 643.960 miles de euros (Nota 15), sobre varios inmuebles con un valor neto contable al cierre del periodo de 1.248.728 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011, los importes anteriores ascendían a 549.861 y 1.034.774 miles de euros, respectivamente.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2012 y 2011, el préstamo sindicado de la Sociedad Dominante goza de garantía hipotecaria (Nota 15) por importe de 1.414.540 y 1.431.528 miles de euros, respectivamente, sobre determinados activos de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Adicionalmente, y en garantía de los compromisos adquiridos por la Sociedad Dominante relativos a las deudas mantenidas por la sociedad dependiente Abix Service, S.L.U. con una entidad financiera (Nota 1), existen dos inmuebles de la Sociedad Dominante sobre cuyas rentas, la entidad financiera, tiene derecho de prenda de los derechos económicos en caso de incumplimiento de determinadas condiciones de dicha financiación (Nota 15). El importe de dichas rentas para el ejercicio 2012 ha ascendido a 1.235 miles de euros.

Por su parte, la sociedad dependiente Torre Marenostrum, S.A. tiene constituida, a favor de una entidad financiera, prenda sobre los derechos pecuniarios derivados del contrato de alquiler del activo de su propiedad. A 31 de diciembre de 2012, el importe anual de dichas rentas asciende a 5.789 miles de euros.

Los principales bienes utilizados por el Grupo en régimen de arrendamiento financiero a 31 de diciembre de 2011 y 2012 son los siguientes:

Descripción	Duración media de los contratos (años)	Media años transcurridos	Miles de Euros		
			Valor neto contable del bien	Cuotas pendientes	
				No corriente	Corriente
Rives de Seine	12	10,2	65.021	53.668	11.353
Prony-Wagram	7	2,5	38.431	35.640	2.790
Bienes en régimen de arrendamiento financiero a 31 de diciembre de 2011 (Nota 15)			103.452	89.308	14.143

Descripción	Duración media de los contratos (años)	Media años transcurridos	Miles de Euros		
			Valor neto contable del bien	Cuotas pendientes	
				No corriente	Corriente
Rives de Seine	12	11,2	53.668	-	53.668
Prony-Wagram	7	3,5	35.641	32.851	2.790
Bienes en régimen de arrendamiento financiero a 31 de diciembre de 2012 (Nota 15)			89.309	32.851	56.458

10. Activos financieros no corrientes

Los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2010	Adquisiciones o dotaciones	Enajenaciones o reducciones	Saldo a 31 de diciembre de 2011
Participaciones registradas por el procedimiento de la participación (Nota 2.e)	252.096	18.703	(4.693)	266.106
Participaciones en sociedades no consolidadas	1.071	-	-	1.071
Anticipos de inmovilizado financiero (Nota 20)	80.000	-	-	80.000
Otros créditos	872	-	(872)	-
Instrumentos financieros (Nota 16)	12.771	7.055	(10.650)	9.176
Depósitos y fianzas constituidos	8.177	445	(1.015)	7.607
Deterioro del valor (Nota 20)	(81.071)	-	-	(81.071)
Total	273.916	26.203	(17.230)	282.889

	Miles de Euros			
	Saldo a 31 de diciembre de 2011	Adquisiciones o dotaciones	Enajenaciones o reducciones	Saldo a 31 de diciembre de 2012
Participaciones registradas por el procedimiento de la participación (Nota 2.e)	266.106	22.637	(3.065)	286.560
Participaciones en sociedades no consolidadas	1.071	-	-	1.071
Anticipos de inmovilizado financiero (Nota 20)	80.000	-	-	80.000
Otros créditos	-	-	-	-
Instrumentos financieros (Nota 16)	9.176	2.293	(11.385)	84
Depósitos y fianzas constituidos	7.607	945	(282)	8.270
Deterioro del valor (Nota 20)	(81.071)	-	-	(81.071)
Total	282.889	26.757	(14.732)	294.914

Participaciones por el método de la participación

El movimiento habido en el epígrafe de “Participaciones por el método de la participación” durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros SIIC de París, S.A.
Saldo a 31 de diciembre de 2010	252.096
Adquisiciones o atribución de resultado (Nota 21.g)	18.703
Enajenaciones o dividendos recibidos	(4.693)
Saldo a 31 de diciembre de 2011	266.106
Adquisiciones o atribución de resultado (Nota 21.g)	22.637
Variación de perímetro (Nota 2.f)	882
Dividendos recibidos	(3.065)
Saldo a 31 de diciembre de 2012	286.560

Al 31 de diciembre de 2012, el importe en libros de la participación mantenida en SIIC de París se ha visto incrementado en 22.634 miles de euros por la atribución del resultado correspondiente al porcentaje de participación mantenido por la sociedad dependiente SFL en dicha sociedad, de los cuales, 2.552 miles de euros han sido registrados directamente en el patrimonio neto. Asimismo, se ha visto minorado en 3.065 miles de euros correspondientes al importe del dividendo percibido por SFL de SIIC de París.

Participación mantenida en SIIC de París, S.A.

A 31 de diciembre de 2011, las acciones de SIIC de París poseídas por SFL ascendían a 12.769.538 acciones y representaban el 29,99% del capital social de dicha sociedad. Tras la fusión realizada entre las sociedades SIIC de París y SIIC de París 8ème (Nota 2.f), la participación se ha reducido al 29,63%.

A continuación se detallan las magnitudes financieras más relevantes de SIIC de París al 30 de junio de 2012, según la última información pública periódica emitida por la propia sociedad:

(Información elaborada bajo criterios NIIF coste)	Miles de Euros	
	30 de junio de 2012	31 de diciembre de 2011
Total activo	1.283.523	1.256.922
Total patrimonio neto	702.376	683.852
Total pasivo corriente y no corriente	581.147	573.070
Importe neto de la cifra de negocio	36.326	73.927
Resultado del ejercicio	22.435	42.904

Depósitos y fianzas constituidos

Los depósitos y fianzas no corrientes corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados en los organismos oficiales de cada país por las fianzas cobradas por los arrendatarios de inmuebles de acuerdo con la legislación vigente.

11. Otros activos no corrientes

El epígrafe “Otros activos financieros no corrientes” del estado de situación financiera consolidado adjunto, recoge la cuenta a cobrar mantenida con los anteriores accionistas de la Sociedad Dominante correspondiente al efecto fiscal de la diferencia entre el valor contable y fiscal de los elementos aportados en la ampliación de capital, de fecha 29 de junio de 2006, descrita en la Nota 1 y suscrita mediante la aportación no dineraria de determinados activos. Dicha cuenta por cobrar, que asciende a 61.001 miles de euros, será asumida por los anteriores accionistas en el momento del devengo del Impuesto sobre Sociedades. Dichas cuentas a cobrar se encuentran avaladas mediante aval a primer requerimiento emitido por el Banco Popular.

El vencimiento de los avales anteriores no es determinable en el tiempo, dado que su ejecución o cancelación se producirá bien en el momento en que se transmitan los activos a un tercero, o bien cuando los accionistas que aportaron sus activos transmitan sus acciones de la Sociedad Dominante, el primero de los dos.

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad ha deteriorado 30.501 miles de euros, registrándose en el epígrafe “Variación neta de provisiones” del estado de resultados integral consolidado adjunto.

12. Deudores comerciales y otros

La composición de este capítulo del activo corriente del estado de situación financiera consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2011 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre 2011
Clientes por ventas y prestación de servicios	53.859	48.567
Otros deudores	154.972	155.794
Deterioro del valor de créditos comerciales (Nota 21.e)	(160.674)	(158.288)
Otros activos corrientes	450	831
Total deudores comerciales y otros	48.607	46.904

Clientes por ventas y prestación de servicios

En el epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios” se recogen las cantidades por cobrar de clientes, fundamentalmente del negocio de patrimonio del Grupo en Francia, con períodos de facturación trimestral o bimestral, no existiendo a 31 de diciembre de 2011 y 2012 saldos vencidos significativos.

Otros deudores

En el epígrafe “Otros deudores” se recogen las cantidades adeudadas por Nozar, S.A. y NZ Patrimonio, S.L.U. derivadas de las resoluciones de los contratos de compraventa formalizados en julio de 2007 por incumplimiento de las condiciones suspensivas, incluidos los intereses devengados hasta la fecha, por importe conjunto de 152.189 miles de euros.

En la actualidad Nozar, S.A. y NZ Patrimonio, S.L.U. se encuentran en situación concursal, por lo que a 31 de diciembre de 2011 y 2012, el estado de situación financiera consolidado adjunto recoge el deterioro de la totalidad de los créditos comerciales con las citadas sociedades.

13. Activos financieros corrientes

La composición del epígrafe “Activos financieros corrientes” del estado de situación financiera consolidado adjunto a 31 de diciembre de 2011 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011
Depósitos y fianzas a corto plazo	-	2.000
Activos financieros destinados a la venta	13.168	23.785
Instrumentos financieros derivados (Nota 16)	-	138
Total	13.168	25.923

Depósitos y fianzas constituidos

Los depósitos y fianzas a corto plazo corresponden, básicamente, a depósitos efectuados en distintos organismos públicos.

Activos financieros destinados a la venta (Nota 4.e)

El epígrafe “Activos financieros corrientes” recoge la participación financiera mantenida por la Sociedad Dominante en la sociedad Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (FCC) representativa del 0,99% de su capital social. Dicha participación se considera un activo financiero disponible para la venta.

Al 31 de diciembre de 2011, el importe reconocido directamente en el patrimonio neto como consecuencia de la evolución del valor razonable de las acciones mantenidas en FCC, era negativo por importe de 7.909 miles de euros. Durante el ejercicio 2012, el valor de la participación mantenida en FCC se ha reducido en 12.595 miles de euros adicionales de acuerdo con la cotización bursátil de dicha sociedad. Como consecuencia de ello, con fecha 31 de diciembre de 2012, la Sociedad Dominante ha registrado el deterioro de valor acumulado de dicha participación, por importe de 20.504 miles de euros, en el epígrafe “Resultado por deterioro del valor de los activos financieros” del estado de resultados integral consolidado adjunto, al considerar que se trata de un deterioro de carácter permanente (Nota 21.g).

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las acciones de FCC se encuentran pignoradas como garantía del préstamo sindicado (Nota 15).

14. Patrimonio Neto**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2010 el capital social estaba representado por 22.591.384.625 acciones de 0,12 euros de valor nominal, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta.

Durante el ejercicio 2011, y con anterioridad a la reducción de capital por compensación de pérdidas y posterior agrupación de acciones, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó ejecutar dos ampliaciones de capital para dar respuesta a las solicitudes de conversión de obligaciones convertibles en acciones. Se procedió a la amortización de 51 obligaciones convertibles y se realizó una ampliación de capital por un importe de 3 miles de euros, más una prima de emisión de 4 miles de euros, mediante la emisión de 23.085 nuevas acciones a un valor nominal de 0,12 euros por acción, junto con una prima de emisión de 0,13 euros por acción. Dichas ampliaciones de capital se encuentran totalmente desembolsadas.

Adicionalmente, la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó llevar a cabo las siguientes operaciones con el capital social de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2011:

- Reducción de capital social por importe de 1.452.628 miles de euros, disminuyendo el valor nominal de todas las acciones de 0,12 euros de valor nominal a 0,0557 euros por acción y la amortización de 10 acciones propias, todo ello con el fin de restablecer el equilibrio patrimonial y previa compensación de los resultados negativos de ejercicios anteriores con la prima de emisión y las reservas disponibles.
- Agrupación de acciones en la proporción de una acción nueva por cada 100 antiguas, siendo el valor nominal de cada una de las nuevas acciones de 5,57 euros por acción.
- Reducción del capital social para constituir reservas indisponibles y de libre disposición por importes de 15.982 y 1.016.449 miles de euros, respectivamente, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones de 5,57 euros por acción a 1 euro por acción.

Con posterioridad a las operaciones de reducción y agrupación de acciones descritas, el Consejo de Administración acordó ejecutar dos nuevas ampliaciones de capital para dar respuesta a las solicitudes de conversión de obligaciones convertibles en acciones. Se procedió a la amortización de 840 obligaciones convertibles y se amplió el capital social en 8 miles de euros, más 89 miles de euros de prima de emisión, mediante la emisión de 3.932 nuevas acciones. Dichas ampliaciones de capital se encuentran totalmente desembolsadas.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2011, el capital social estaba representado por 225.918.009 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta.

Durante el mes de enero de 2012, se ha ejecutado una nueva ampliación de capital para dar respuesta a la solicitud de conversión de obligaciones convertibles en acciones. Se ha procedido a la amortización de 79 obligaciones convertibles y se ha realizado una ampliación de capital y prima de emisión por un importe de 9 miles de euros, mediante la emisión de 374 nuevas acciones a un valor nominal de 1 euro por acción, junto con una prima de emisión de 24 euros por acción. Dicha ampliación de capital se encuentra totalmente desembolsada.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2012, el capital social estaba representado por 225.918.383 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones son anotaciones en cuenta.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad Dominante, tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, a 31 de diciembre de 2011 y 2012, son las siguientes:

31 de diciembre de 2012

	% de participación (*)		
	Directas	Indirectas	Total
Nombre o denominación social del accionista:			
Commerzbank, A.G.	0,007%	19,977%	19,984%
HM Treasury(**)	-	19,992%	19,992%
Crédit Agricole, S.A.	-	19,683%	19,683%
Coral Partners (Lux) S.A.R.L.	14,733%	-	14,733%
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona	-	5,787%	5,787%
The Goldman Sachs Group, Inc.	-	4,944%	4,944%
Banco Popular Español, S.A.	4,669%	-	4,669%

(*) Información obtenida con fecha 31 de diciembre de 2012.

(**) Participación mantenida a través de The Royal Bank of Scotland Group, PLC

31 de diciembre de 2011

	% de participación (*)		
	Directas	Indirectas	Total
Nombre o denominación social del accionista:			
Commerzbank, A.G.	0,007%	19,977%	19,984%
The Royal Bank of Scotland Group, PLC	-	19,992%	19,992%
Crédit Agricole, S.A.	-	19,683%	19,683%
Coral Partners (Lux) S.A.R.L.	14,734%	-	14,734%
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona	5,787%	-	5,787%
The Goldman Sachs Group, Inc.	-	4,944%	4,944%
Banco Popular Español, S.A.	4,599%	-	4,599%

(*) Información obtenida con fecha 31 de diciembre de 2011.

No existe conocimiento por parte de la Sociedad Dominante de otras participaciones sociales iguales o superiores al 3% del capital social o de los derechos de voto de la Sociedad Dominante, o siendo inferiores al porcentaje establecido, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

Con fecha 21 de junio de 2011, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante autorizó al Consejo de Administración para que dentro del plazo máximo de cinco años, y en el caso de que dicho órgano de administración lo estime conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad de la cifra de capital social a dicha fecha, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.

Asimismo, según se describe en la Nota 5, la Sociedad Dominante ha emitido *warrants* convertibles en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por importe de 298.333 miles de euros, en garantía de deudas con entidades de crédito mantenidas por las sociedades dependientes Asentia Project, S.L.U. y Abix Service S.L.U.

Reserva legal

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

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

Reserva por fondo de comercio

Conforme a la Ley de Sociedades de Capital, en la aplicación del resultado de cada ejercicio debe dotarse una reserva indisponible como consecuencia del fondo de comercio que figura en el activo del estado de situación financiera consolidado, destinándose a tal efecto una cifra del beneficio que represente, al menos, un cinco por ciento del importe del citado fondo de comercio. Si no existiera beneficio, o éste fuera insuficiente, se emplearán reservas de libre disposición.

Asimismo, la normativa fiscal vigente determina que para que la dotación a la amortización fiscal del fondo de comercio sea deducible la Sociedad deberá proceder a dotar una reserva de carácter indisponible por el importe de dicha amortización. Las cantidades deducidas en ejercicios anteriores por dicho concepto han ascendido a 47.949 miles de euros, cantidad por la que la Sociedad Dominante tiene constituida una reserva indisponible.

Ajustes en patrimonio por valoración de instrumentos financieros

Este epígrafe del estado de situación financiera consolidado recoge el importe neto de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura en coberturas del flujo de efectivo (Nota 16).

El movimiento del saldo de este epígrafe se presenta seguidamente:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Saldo inicial	2.467	27.274
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el ejercicio	(3.475)	(24.807)
Saldo final (Nota 16)	(1.008)	2.467

Acciones propias de la Sociedad Dominante

Las acciones propias de la Sociedad Dominante en poder de Grupo Colonial son las siguientes:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Nº de acciones	1.710.000	299.236
Valor contable (en miles de Euros)	38.280	36.786
% de participación	0,757%	0,132%

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Dominante ha adquirido 1.410.764 acciones, por importe conjunto de 1.494 miles de euros.

La totalidad de las acciones propias son mantenidas con la finalidad de cubrir, en su caso, la retribución descrita en la Nota 22.

Acciones de SFL

Las acciones de la sociedad dependiente SFL en poder de Grupo Colonial mantenidas en autocartera son las siguientes:

	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Nº de acciones	441.250	498.482
Valor contable (en miles de Euros)	21.767	22.757
% de participación	0,95%	1,07%

Durante el ejercicio 2012 la sociedad dependiente SFL ha adquirido 87.202 acciones por un importe conjunto de 1.582 miles de euros, y ha procedido a la enajenación de 144.434 acciones cuyo coste ha ascendido a 2.572 miles de euros, registrando una pérdida de 100 miles de euros.

Parte de las acciones anteriores son mantenidas por SFL con la finalidad de cubrir tres planes de opciones sobre acciones con diferentes vencimientos y precios de ejecución (Nota 22).

Intereses minoritarios

El saldo de este epígrafe del Patrimonio Neto del Grupo recoge el valor de la participación de los accionistas minoritarios en las sociedades consolidadas por integración global. Asimismo, el saldo que se muestra en el estado de resultados integral consolidado en el epígrafe «Resultado neto atribuido a intereses minoritarios» representa la participación de dichos accionistas minoritarios en los resultados del periodo.

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Torre Marenstrum, S.L.	Subgrupo SFL	Subgrupo Ríofisa	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	20.130	951.546	21.301	992.977
Resultado del ejercicio	1.331	94.069	(532)	94.868
Dividendos y otros	(353)	(48.761)	(256)	(49.370)
Instrumentos financieros	(67)	(647)	-	(714)
Saldo a 31 de diciembre de 2011	21.041	996.207	20.513	1.037.761
Resultado del ejercicio	(1.637)	148.085	(11.855)	134.593
Dividendos y otros	(1.205)	(47.672)	(26)	(48.903)
Variaciones del perímetro (Nota 2.f)	-	94.062	-	94.062
Instrumentos financieros	18	876	-	894
Saldo a 31 de diciembre de 2012	18.217	1.191.558	8.632	1.219.637

El detalle de los conceptos incluidos en la línea de “Dividendos y otros” a 31 de diciembre de 2012 y 2011, se detalla en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros	
	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2012
Dividendo pagado por subgrupo SFL a minoritarios	(44.466)	(45.029)
Dividendo pagado por Washington Plaza a minoritarios	(2.284)	(1.411)
Dividendo pagado por Torre Marenostrum a minoritarios	(304)	(1.205)
Otros	(2.316)	(27)
Total	(49.370)	(48.903)

Otros instrumentos de patrimonio: Obligaciones convertibles en acciones

Como consecuencia de lo establecido en el acuerdo de reestructuración de 14 de septiembre de 2008, la Sociedad Dominante procedió a la emisión de obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad Dominante por importe de 1.310.797 miles de euros, correspondientes a 13.107.965 obligaciones convertibles, cuyo vencimiento se fijó en cinco años y seis meses desde la fecha de emisión, de los que, al 31 de diciembre de 2012, tras las conversiones efectuadas descritas en el apartado “Capital social” de la presente Nota, se encuentran pendientes de conversión 15.245 obligaciones.

El detalle de las obligaciones y los intereses devengados hasta el 31 de diciembre de 2012 y 2011 pendientes de conversión, se muestran en los siguientes cuadros:

Tramo libre	Número de obligaciones pendientes	Valor de las obligaciones	Intereses devengados
		(Miles de euros)	(Miles de euros)
31 de diciembre de 2011	15.324	1.827	1
31 de diciembre de 2012	15.245	1.928	1

En caso de ejercitarse todas las obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad Dominante resultarían 77.165 nuevas acciones.

Con fecha 28 de diciembre de 2012, la Sociedad Dominante ha elevado a público el incremento del valor nominal de las obligaciones como consecuencia de la capitalización de los intereses devengados durante el último periodo de interés iniciado el 30 de diciembre de 2011 y que ha finalizado el 30 de diciembre de 2012, siendo dicho incremento de 7,24 euros por obligación, situando el nominal por obligación en 126,51 euros por acción.

Con fecha 17 de enero de 2013, la Sociedad Dominante ha amortizado 61 obligaciones, que han supuesto una emisión de 307 acciones nuevas de un euro de valor nominal cada una de ellas, más una prima de emisión de 24 euros por acción.

15. Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros

El detalle del epígrafe “Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros”, por vencimientos, a 31 de diciembre de 2011 y 2012, es el siguiente:

31 de diciembre de 2012	Miles de Euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito:								
Pólizas	41.277	-	-	-	-	-	-	41.277
- con terceros	23.624	-	-	-	-	-	-	23.624
- con vinculadas (Nota 23)	17.653	-	-	-	-	-	-	17.653
Préstamos	81.355	230.508	49.389	33.200	312.618	54.721	680.436	761.791
- con terceros	37.957	227.733	46.437	30.071	309.489	22.250	635.980	673.937
- con vinculadas (Nota 23)	43.398	2.775	2.952	3.129	3.129	32.471	44.456	87.854
Deuda subordinada	-	-	-	-	40.593	-	40.593	40.593
- con terceros	-	-	-	-	40.593	-	40.593	40.593
Préstamos sindicados	-	1.714.163	45.000	-	-	-	1.759.163	1.759.163
- con terceros	-	295.170	36.643	-	-	-	331.813	331.813
- con vinculadas (Nota 23)	-	1.418.993	8.357	-	-	-	1.427.350	1.427.350
Derechos en régimen de arrendamiento financiero (Nota 9)	56.458	2.790	2.790	27.271	-	-	32.851	89.309
- con terceros	43.041	2.790	2.790	27.271	-	-	32.851	75.892
- con vinculadas (Nota 23)	13.417	-	-	-	-	-	-	13.417
Intereses	19.951	-	-	-	5	-	5	19.956
- con terceros	4.469	-	-	-	5	-	5	4.474
- con vinculadas (Nota 23)	15.482	-	-	-	-	-	-	15.482
Gasto formalización								
Deudas	(10.170)	(9.788)	(1.860)	(1.063)	(679)	(272)	(13.662)	(23.832)
- con terceros	(10.170)	(9.788)	(1.860)	(1.063)	(679)	(272)	(13.662)	(23.832)
Total deudas con entidades de crédito	188.871	1.937.673	95.319	59.408	352.537	54.449	2.499.386	2.688.257
- con terceros	98.921	515.905	84.010	56.279	349.408	21.978	1.027.580	1.126.501
- con vinculadas	89.950	1.421.768	11.309	3.129	3.129	32.471	1.471.806	1.561.756
Otros pasivos financieros:								
Cuenta corriente SCI Washington Plaza	1.398	68.888	-	-	-	-	68.888	70.286
Valor de mercado instrumentos financieros (Nota 16)	17.399	-	1.097	9.758	8.366	-	19.221	36.620
Otros pasivos financieros	380	-	-	-	-	-	-	380
Total otros pasivos financieros	19.177	68.888	1.097	9.758	8.366	-	88.109	107.286
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	208.048	2.006.561	96.416	69.166	360.903	54.449	2.587.495	2.795.543
Emisión de obligaciones y valores similares:								
Emisión de bonos SFL	-	-	-	500.000	500.000	-	1.000.000	1.000.000
Intereses	15.632	-	-	-	-	-	-	15.632
Gastos de formalización	(2.013)	(2.013)	(2.013)	(1.446)	(954)	-	(6.426)	(8.439)
Total emisión de obligaciones y valores similares	13.619	(2.013)	(2.013)	498.554	499.046	-	993.574	1.007.193
Total al 31 de diciembre de 2012	221.667	2.004.548	94.403	567.720	859.949	54.449	3.581.069	3.802.736

31 de diciembre de 2011	Miles de Euros							Total
	Corriente	No corriente					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito:								
Pólizas	44.464	-	-	-	-	-	-	44.464
- con terceros	26.347	-	-	-	-	-	-	26.347
- con vinculadas (Nota 23)	18.117	-	-	-	-	-	-	18.117
Préstamos	206.375	76.801	228.465	47.081	30.115	171.608	554.070	760.445
- con terceros	188.733	33.403	225.690	44.129	26.986	136.008	466.216	654.949
- con vinculadas (Nota 23)	17.642	43.398	2.775	2.952	3.129	35.600	87.854	105.496
Deuda subordinada	-	-	-	-	-	38.682	38.682	38.682
- con terceros	-	-	-	-	-	38.682	38.682	38.682
Préstamos sindicados	200.000	-	1.737.912	40.000	-	-	1.777.912	1.977.912
- con terceros	128.000	-	298.139	32.572	-	-	330.711	458.711
- con vinculadas (Nota 23)	72.000	-	1.439.773	7.428	-	-	1.447.201	1.519.201
Derechos en régimen de arrendamiento financiero (Nota 9)	14.143	56.458	2.790	2.790	27.271	-	89.308	103.451
- con terceros	11.305	43.041	2.790	2.790	27.271	-	75.891	87.196
- con vinculadas (Nota 23)	2.838	13.417	-	-	-	-	13.417	16.255
Intereses	1.780	-	-	-	-	-	-	1.780
- con terceros	1.084	-	-	-	-	-	-	1.084
- con vinculadas (Nota 23)	696	-	-	-	-	-	-	696
Gasto formalización Deudas	(9.589)	(8.691)	(8.600)	(2.402)	(391)	(456)	(20.540)	(30.129)
- con terceros	(9.589)	(8.691)	(8.600)	(2.402)	(391)	(456)	(20.540)	(30.129)
Total deudas con entidades de crédito	457.173	124.568	1.960.567	87.469	56.995	209.834	2.439.432	2.896.605
- con terceros	345.880	67.753	518.019	77.089	53.866	174.234	890.960	1.236.840
- con vinculadas	111.293	56.815	1.442.548	10.380	3.129	35.600	1.548.472	1.659.765
Otros pasivos financieros:								
Cuenta corriente SCI Washington Plaza	322	57.557	-	-	-	-	57.557	57.879
Valor de mercado instrumentos financieros	11.076	16.182	29.162	15.016	-	5.975	66.335	77.411
Otros pasivos financieros	377	-	-	-	-	-	-	377
Total otros pasivos financieros	11.775	73.739	29.162	15.016	-	5.975	123.892	135.667
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	468.948	198.307	1.989.729	102.485	56.995	215.809	2.563.324	3.032.272
Emisión de obligaciones y valores similares:								
Emisión de bonos SFL	-	-	-	-	500.000	-	500.000	500.000
Intereses	14.196	-	-	-	-	-	-	14.196
Gastos de formalización	(972)	(730)	(730)	(730)	(730)	(400)	(3.320)	(4.292)
Total emisión de obligaciones y valores similares	13.224	(730)	(730)	(730)	499.270	(400)	496.680	509.904
Total al 31 de diciembre de 2011	482.172	197.577	1.988.999	101.755	556.265	215.409	3.060.004	3.542.176

Las deudas con entidades financieras mantenidas por Grupo Colonial han sido contratadas en condiciones de mercado, por lo que su valor razonable no difiere significativamente de su valor en libros. Asimismo, el valor de mercado de los bonos emitidos por SFL, que cotizan en el mercado secundario de Euronext París, es de 1.053.450 miles de euros.

Préstamos sindicados

El detalle de los préstamos sindicados del Grupo, por Sociedad a 31 de diciembre de 2011 y 2012, se detalla en el siguiente cuadro:

Miles de euros	Vencimiento	31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2012	
		Límite	Nominal Dispuesto	Límite	Nominal Dispuesto
Financiación sindicada de Colonial -					
Facility A – Tramo 1	Diciembre 2014	1.650.012	1.650.012	1.626.710	1.626.710
Facility A – Tramo 2	Diciembre 2014	87.900	87.900	87.900	87.900
Facility A – Tramo 3 Revolving (*)	Diciembre 2014	62.966	-	48.384	(447)
Total financiación sindicada de Colonial		1.800.878	1.737.912	1.762.994	1.714.163
Financiación sindicada de SFL -					
Póliza de crédito revolving Natixis 2005	Enero 2012	200.000	200.000	-	-
Póliza de crédito revolving BNP Paribas	Octubre 2014	300.000	-	300.000	-
Póliza de crédito revolving Natixis 2010	Diciembre 2015	350.000	40.000	350.000	45.000
Total financiación sindicada de SFL		850.000	240.000	650.000	45.000
Total		2.650.878	1.977.912	2.412.994	1.759.163

(*) A los efectos del cómputo del nominal dispuesto, la Sociedad Dominante presenta el importe dispuesto del tramo 3 Revolving del Facility A minorado por el saldo de la cuenta corriente restringida, por importe de 31.202 y 40.232 miles de euros, al 31 de diciembre de 2012 y 2011. El remanente al 31 de diciembre 2012 por importe de 447 miles de euros, corresponde a los intereses generados por la cuenta corriente, que la Sociedad Dominante ha clasificado como menos deuda con entidades financieras por su condición, de cuenta restringida a dicha fecha.

Préstamo Sindicado de la Sociedad Dominante

Se trata de una financiación a largo plazo con vencimiento 31 de diciembre de 2014 y por un importe total inicial de 1.800.878 miles de euros, divididos en tres subtramos:

1. Tramo A1: Deuda *senior* por importe de 1.650.012 miles de euros, garantizado mediante (i) garantía hipotecaria sobre determinados activos inmobiliarios sitos en territorio español (Nota 9), (ii) garantía pignoratícia sobre el 51% de las acciones de SFL titularidad de la Sociedad Dominante, (iii) garantías sobre depósitos titularidad de la Sociedad Dominante obtenidos de la venta de activos y (iv) garantía pignoratícia sobre las acciones mantenidas por la Sociedad Dominante en la sociedad dependiente Torre Marenostrum S.L. A 31 de diciembre de 2012, el importe de este tramo asciende a 1.626.710 miles de euros, una vez reducida la amortización parcial realizada por Colonial durante el ejercicio 2012, por importe de 23.302 miles de euros.
2. Tramo A2: Deuda por importe de 87.900 miles de euros con garantía de primer rango sobre el 2,4% y el 0,99% de las participaciones mantenidas por la Sociedad Dominante en SFL y FCC (Nota 13), respectivamente.
3. Tramo A3: Tramo Revolving con límite inicial de 62.966 miles de euros. A 31 de diciembre de 2012, el límite de dicho tramo asciende a 48.384 miles de euros, una vez reducida la amortización parcial realizada por la Sociedad Dominante durante el primer semestre del ejercicio 2012, por importe de 14.582 miles de euros. A 31 de diciembre de 2012, están dispuestos 30.755 miles de euros, que se encuentran depositados en garantía del préstamo sindicado.

El Tramo A devengará un tipo de interés de Euribor más 175 puntos básicos.

Según se establecía en el contrato de financiación, a partir de 31 de diciembre de 2011, si el LtV de la Sociedad Dominante fuera superior al 50% y no se hubiesen producido amortizaciones anticipadas por valor acumulado del 10%, 18% y 25% del principal del Tramo A a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013, respectivamente, se devengará un margen adicional de 300, 375 y 450 puntos básicos sobre la totalidad de los tramos dispuestos A1 y A3. El importe del posible incremento de los intereses sería capitalizado y no generaría salida de caja alguna.

Con fecha 29 de marzo de 2012 la Sociedad obtuvo la dispensa por parte de los bancos acreedores del devengo de los márgenes adicionales comentados anteriormente bajo las siguientes premisas:

- Se modifican los márgenes adicionales a devengar al 31 de diciembre de 2012 y 2013 en caso de nuevo incumplimiento, que pasan a situarse en 450 y 686 puntos básicos sobre la totalidad de los tramos dispuestos A1 y A3 en caso de no haber amortizado anticipadamente un valor acumulado del 18% y 25%, respectivamente.
- Amortización de 23.743 miles de euros, 23.302 miles de euros del Tramo A1 y 441 miles de euros del Tramo A3, mediante la utilización del efectivo que se encontraba pignorado a favor de las entidades financieras del préstamo sindicado y procedente de la venta de un inmueble en el ejercicio 2010.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, la Sociedad Dominante ha alcanzado un acuerdo con los bancos acreedores, mediante el cual se modifica dicha cláusula del préstamo sindicado, fijándose las siguientes condiciones a partir del 1 de enero de 2013, para los tramos dispuestos A1 y A3:

- En el caso que, con fecha 30 de junio de 2013, la Sociedad Dominante no haya amortizado anticipadamente un valor acumulado del 18%, el margen adicional aplicado sobre la totalidad de los tramos dispuestos A1 y A3, se situará en 450 puntos básicos, devengado a partir del 1 de enero de 2013.
- Si con fecha 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Dominante no ha amortizado anticipadamente un valor acumulado del 25%, el margen adicional aplicado sobre la totalidad de los tramos A1 y A3 será de 686 puntos básicos, devengado a partir del 1 de enero de 2013.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Dominante tiene previsto iniciar conversaciones con sus principales entidades financieras acreedoras con la finalidad de revisar los términos de su deuda financiera, que vence, principalmente, en diciembre de 2014.

Otros compromisos y restricciones de la financiación sindicada Colonial

Entre los compromisos y restricciones asumidos por la Sociedad Dominante, y con las excepciones previstas en el propio Acuerdo de Marco de Refinanciación, se encuentran las siguientes:

- La Sociedad Dominante no podrá acordar o pagar dividendos, cargos u otros repartos, distribuir cualquier reserva por prima de emisión u honorarios de gestión, asesoramiento o cualquier honorario a los accionistas siempre que el LtV esté por encima del 50%.
- La Sociedad Dominante no podrá incurrir en endeudamiento financiero adicional.
- La Sociedad Dominante se asegurará de que no se produce un cambio de control en SFL.
- La Sociedad Dominante no podrá disponer de sus activos ni permitir que subsista cualquier tipo de garantía o carga adicional sobre éstos, salvo los expresamente previstos en el Acuerdo de Refinanciación.

El préstamo sindicado puede ser declarado vencido anticipadamente en el caso de cambio de control de la Sociedad Dominante.

Asimismo, el préstamo sindicado se encuentra garantizado mediante garantías hipotecarias sobre activos por importe de 1.414.540 y 1.431.528 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Cumplimiento de ratios financieras

Las financiaciones sindicadas del Grupo deben cumplir las siguientes ratios financieras, con periodicidad trimestral para la sociedad dominante y semestral para la Sociedad Dependiente SFL:

	Ratios
Sindicado Colonial	Ratio LtV $\leq 85\%$, entendido como endeudamiento neto / Activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante más el valor neto de los activos de las participaciones que ésta posea destinadas al negocio patrimonial
	RCSD > 1 , entendido como importe del flujo de caja operativo recurrente / carga financiera de la Sociedad Dominante
Sindicado Natixis 2010	Ratio LTV $\leq 50\%$
	Ratio cobertura gasto financiero ≥ 2
	Deudas garantizadas/ Valor del patrimonio $\leq 20\%$
	Valor activos libres ≥ 2 Md€
Sindicado BNP-Paribas	Ratio LTV $\leq 50\%$
	Ratio cobertura gasto financiero ≥ 2
	Deudas garantizadas/ Valor del patrimonio $\leq 20\%$
	Valor activos libres ≥ 2 Md€

Nota: Md€, miles de millones de euros.

El préstamo sindicado de la Sociedad Dominante contempla el cumplimiento de dos ratios financieras al 31 de diciembre y al 30 de junio de cada ejercicio durante la vigencia del contrato. Hasta el 31 de diciembre de 2012 ha cumplido con todas las ratios. A la fecha actual, la Sociedad Dominante no contempla el incumplimiento de ninguna de las ratios financieras durante el ejercicio 2013. En el caso de producirse, la gestión de cualquier incumplimiento quedaría enmarcada en las conversaciones que tiene previsto iniciar con sus principales entidades financieras acreedoras.

A 31 de diciembre de 2012 se cumplen todas las ratios financieras de los préstamos sindicados mantenidos por SFL.

Préstamos

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, el Grupo mantiene préstamos con garantía hipotecaria sobre las inversiones inmobiliarias y activos no corrientes mantenidos para la venta asociados al negocio patrimonial, adicionales a la financiación sindicada, según el siguiente detalle:

	Miles de Euros			
	31 de diciembre de 2011		31 de diciembre de 2012	
	Deuda hipotecaria	Valor de mercado del activo	Deuda hipotecaria	Valor de mercado del activo
Inversión inmobiliaria – Patrimonio (Nota 9)	549.861	1.156.511	643.960	1.256.511
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 25)	11.567	29.819	8.006	26.792
	561.428	1.186.330	651.966	1.283.303

La Sociedad Dominante tiene préstamos por un importe total de 267.023 miles de euros, de los que, al 31 de diciembre de 2012, 35.893 miles de euros se encuentran registrados a corto plazo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad Dominante está en conversaciones con las entidades financieras con las que mantiene préstamos bilaterales, para definir un nuevo calendario de pagos para las cuotas con vencimiento en el ejercicio 2013, con el fin de adecuar dichos vencimientos a las disponibilidades de tesorería de la Sociedad Dominante. El presupuesto de tesorería del ejercicio 2013 preparado por la Dirección de la Sociedad Dominante contempla el pago de dichos vencimientos mediante la utilización de las disponibilidades financieras de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Cumplimiento de ratios financieras

A 31 de diciembre de 2012, Grupo Colonial mantiene cinco préstamos, por importe total de 337.009 miles de euros (468.219 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), sujetos al cumplimiento de diversas ratios financieras. A dicha fecha, se cumplían todas las ratios exigidas en dichos contratos de financiación, excepto por lo descrito en el párrafo siguiente.

El contrato de financiación de la sociedad dependiente Abix Service, S.L.U. incluye el cumplimiento de la ratio $LtV \leq 85\%$ a partir del 31 de diciembre de 2011 con periodicidad semestral. A 31 de diciembre de 2012, la ratio se situaba por encima del 85%, por lo que en virtud de los acuerdos adquiridos en el contrato de financiación de dicho préstamo, la sociedad deberá amortizar parcialmente dicho préstamo hasta que dicha ratio se sitúe en los niveles exigidos en el acuerdo de financiación disponiendo para ello de un plazo máximo de 24 meses. Abix Service S.L.U. ha amortizado las cuotas de dicho préstamo, así como la carga financiera a partir de las rentas generadas por dos inmuebles de la Sociedad Dominante, que han sido entregados a dicha sociedad, en virtud de lo establecido en el contrato de financiación. El contrato establece también el cumplimiento de una ratio financiera, calculada como el cociente de los ingresos por alquileres del inmueble de la Sociedad entre los costes financieros del préstamo y los importes del principal pagados en el periodo, la cual debe ser igual o superior a 1, a partir del 31 de diciembre de 2012. Con fecha 27 de diciembre de 2012, la sociedad dependiente Abix Service S.L.U. ha firmado con la entidad acreedora una carta que le exime del cumplimiento de dicha ratio financiera mientras la Sociedad Dominante siga aportando fondos para el pago de los intereses y de las amortizaciones parciales. Consecuentemente, a 31 de diciembre de 2012, el incumplimiento de dicha ratio no suponía el vencimiento anticipado del préstamo.

Garantías entregadas

Las garantías entregadas por la Sociedad Dominante son las siguientes:

- Según se indica en la Nota 25, como consecuencia de los compromisos derivados del Acuerdo Marco de Refinanciación de 19 de febrero de 2010, la Sociedad Dominante está obligada a realizar aportaciones de fondos para cubrir las necesidades de tesorería que puedan derivarse en el caso de que no se cumpliera el plan de

negocio acordado con el BBVA para el desarrollo de un proyecto inmobiliario en la localidad de Dos Hermanas (Sevilla). Con fecha 20 de diciembre de 2012, la sociedad dependiente Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. y el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla) han firmado un nuevo convenio urbanístico de planteamiento y gestión para la reprogramación de la ejecución de las obras de urbanización de la UE2, definiendo un nuevo plan de etapas con el objeto de adecuarlo a las actuales circunstancias y necesidades del municipio. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el citado convenio se encuentra en fase de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento.

- La Sociedad Dominante garantiza, mediante hipoteca de segundo rango sobre un activo en Madrid, y hasta un máximo de 40.000 miles de euros, deudas del subgrupo Asentia Project, S.L.U. por importe de 55.000 miles de euros (Nota 25) más los intereses devengados y no liquidados por importe de 6.695 miles de euros.
- Las sociedades dependientes Asentia Project, S.L.U. y Abix Service, S.L.U. tienen deudas con entidades de crédito garantizadas mediante *warrants* convertibles en acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. por un importe máximo de 275.000 y 23.333 miles de euros, respectivamente, bajo determinadas condiciones (Nota 25).

La sociedad dependiente Parholding (perteneciente al subgrupo SFL) tiene dadas prendas sobre títulos de sociedades participadas que ascienden a 6.070 miles de euros.

Emisión de deuda (bonos no convertibles)

Con fecha 17 de mayo de 2011 SFL realizó una emisión de bonos no convertibles de 100 miles de euros de valor nominal cada una de ellos, por un importe total de 500.000 miles de euros. Estos bonos devengan un cupón fijo de 4,625% pagadero anualmente, y presentaban una duración inicial de 5 años siendo su vencimiento final el día 25 de mayo de 2016.

Adicionalmente, con fecha 28 de noviembre de 2012 la sociedad dependiente Société Foncière Lyonnaise realizó una emisión de bonos no convertibles de 100 miles de euros de valor nominal cada una de ellos, por un importe total de 500.000 miles de euros. Estos bonos devengan un cupón fijo de 3,50% pagadero anualmente, y presentaban una duración inicial de 5 años siendo su vencimiento final el día 28 de noviembre de 2017.

Dichos bonos constituyen obligaciones no subordinadas y sin ninguna preferencia entre ellas, y se han admitido a cotización en el mercado regulado de Euronext París.

El importe de los intereses devengados y no pagados de la emisión de bonos en el epígrafe "Gastos financieros" del estado de resultado integral consolidado a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 15.632 y 14.196 miles de euros, respectivamente.

Deudas por arrendamientos financieros

El detalle de los activos en régimen de arrendamiento financiero, se indica en la Nota 9.

Pólizas

El Grupo mantiene pólizas con un límite conjunto de 41.277 miles de euros, que a 31 de diciembre de 2012 están totalmente dispuestas. Su vencimiento se sitúa en el corto plazo. A 31 de diciembre de 2011, el límite en pólizas ascendía a 44.464 miles de euros y se encontraban totalmente dispuestas.

Asimismo, a 31 de diciembre de 2012, el Grupo mantiene una cuenta corriente con vencimiento el 31 de diciembre de 2013 prestada a la sociedad del Grupo SCI Washington que devenga un interés de Euribor más 60 puntos básicos, por importe 70.286 miles de euros. El importe de la cuenta corriente anteriormente citada a 31 de diciembre de 2011 ascendía a 57.879 miles de euros.

Efectivo y medios equivalentes

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 65.926 y 69.017 miles de euros, respectivamente, de los cuales se encontraban pignorados 26.350 y 2.500 miles de euros,

respectivamente. Dicha reducción corresponde principalmente a la amortización del préstamo sindicado de la Sociedad Dominante.

Costes y comisiones del préstamo sindicado

A 31 de diciembre 2011 y 2012, el importe registrado en el estado de resultados integral consolidado por el concepto anterior ascendió a 8.300 y 8.534 miles de euros, respectivamente.

Tipo de interés de financiación

El tipo de interés de financiación del Grupo en sus actividades continuadas para el ejercicio 2012 ha sido del 3,78%, si bien al incorporar la periodificación de las comisiones de financiación el tipo final resultante se ha situado en el 3,88%. El *spread* de crédito medio del Grupo (incluyendo comisiones) para el ejercicio 2012 se ha situado en 190 puntos básicos sobre el Euribor.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, los intereses devengados y no pagados ascendían a 15.976 y 35.588 miles de euros, respectivamente.

Deudas con entidades de crédito clasificadas como pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta (Nota 25)

A 31 de diciembre de 2012, todas las deudas con entidades de crédito asociadas al grupo cuya sociedad cabecera es Asentia Project S.L.U. se encuentran registradas en el epígrafe del estado de situación financiera consolidado "Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta" (Nota 4.s), por importe global de 1.506.192 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011, el importe de las deudas anteriores ascendían a 1.451.124 miles de euros.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2012, el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros por importe global de 5.201.642 miles de euros, incluidas deudas con entidades de crédito, bonos no convertibles, gastos de formalización e intereses corridos. A 31 de diciembre de 2011, el importe global de dichas deudas se situaba en 4.857.633 miles de euros.

Gestión del capital: Política y objetivos

El Grupo gestiona su capital para asegurar que las sociedades del Grupo sean capaces de continuar como negocios rentables, considerando las restricciones financieras de los mercados y permitiendo maximizar el retorno de los accionistas.

La estrategia del conjunto del Grupo incide en la focalización de mercados y productos que aportan valor al Grupo.

La estructura de capital del Grupo incluye deuda (préstamos y facilidades crediticias), caja y otros activos líquidos, tal y como se detalla en la presente nota y fondos propios (capital y reservas, Nota 14).

La unidad corporativa, que es la responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa periódicamente la estructura de capital, así como el ratio de endeudamiento basado en la proporción de deuda neta sobre patrimonio neto y sobre el valor de los activos del Grupo "LtV".

16. Instrumentos financieros derivados

Objetivo de la política de gestión de riesgos

La política de gestión de riesgos del Grupo Colonial está enfocada a los siguientes aspectos:

- Riesgo de tipo de interés: el Grupo tiene contratada la mayor parte de la deuda a tipos de interés variable, excepto los bonos emitidos a tipo fijo por la sociedad dependiente SFL por importe de 1.000.000 miles de euros (Nota 15) y, por tanto, tiene indexado el 70% de su deuda a la evolución de los tipos de interés de mercado. La política de gestión del riesgo tiene por objetivo limitar y controlar las variaciones de tipo de interés sobre el resultado y los flujos de caja, manteniendo un adecuado coste global de la deuda. Para conseguir este objetivo se contratan instrumentos de cobertura de tipo de interés para cubrir las posibles oscilaciones del coste financiero.

A continuación se presenta el análisis de sensibilidad para el riesgo de tipo de interés. Para ello, se han aplicado variaciones positivas y negativas al tipo de interés sobre la estructura de la deuda del Grupo existente a 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluyendo los instrumentos financieros contratados, y se ha analizado el impacto antes de intereses minoritarios y su efecto fiscal en el estado de resultado integral consolidado y en el patrimonio neto del Grupo.

31 de diciembre de 2012

Variación en puntos básicos sobre tipo de interés	Miles de Euros		% respecto al Gasto registrado
	Aumento / (Disminución)	Ingreso / (Gasto)	
	Impacto Patrimonio Neto	Impacto en estado de resultado integral	
-50pb	(10.212)	5.526	4,06%
-25pb	(5.123)	3.271	2,40%
+25pb	5.412	(3.484)	2,56%
+50pb	11.225	(7.104)	5,22%
+75pb	17.457	(10.795)	7,93%
+100pb	24.091	(14.637)	10,76%

En el ejercicio 2012 no se muestra la sensibilidad por variaciones negativas de 75 y 100 puntos básicos dado que los tipos de interés resultantes son negativos.

31 de diciembre de 2011

	Miles de Euros		
	Aumento / (Disminución)	Ingreso / (Gasto)	
Variación en puntos básicos sobre tipo de interés	Impacto Patrimonio Neto	Impacto en estado de resultado integral	% respecto al Gasto registrado
-100pb	(27.238)	(2.435)	2,05%
-75pb	(22.425)	(157)	0,13%
-50pb	(15.353)	148	0,12%
-25pb	(7.931)	321	0,27%
+25pb	8.301	(1.053)	0,88%
+50pb	17.409	(3.302)	2,77%
+75pb	27.272	(6.871)	5,77%
+100pb	37.743	(10.365)	8,94%

- Riesgo de refinanciación: la estructura financiera del Grupo requiere diversificar sus fuentes de financiación tanto en entidades como en productos y en vencimiento. En este sentido, la Sociedad Dominante tiene previsto iniciar conversaciones con sus principales entidades financieras acreedoras con la finalidad de revisar los términos de su deuda financiera, con vencimiento, principalmente, en diciembre de 2014.
- Riesgos de contraparte: el Grupo mitiga este riesgo efectuando las operaciones financieras con instituciones de primer nivel.
- Riesgo de liquidez: la Sociedad Dominante culminó durante el ejercicio 2010 un nuevo acuerdo de refinanciación de su deuda. Dicho acuerdo tiene la finalidad de recapitalizar la Sociedad Dominante, reforzar su estructura financiera a largo plazo y garantizar el servicio de la deuda, así como reducir su endeudamiento. El acuerdo de refinanciación recoge un presupuesto de tesorería, del que se realiza un seguimiento periódico, que permite el pago del servicio de la deuda, así como los costes de estructura vinculados a la actividad ordinaria de la Sociedad Dominante (En la Nota 15 se da información cuantitativa).
- Riesgo de crédito: la Sociedad Dominante analiza de forma periódica la exposición de sus cuentas a cobrar al riesgo de mora, llevando a cabo un seguimiento de la liquidación de los créditos y, en su caso, del registro de los deterioros de los créditos para los que se estima que existe riesgo de mora (En la Nota 12 se da información cuantitativa).

Instrumentos financieros derivados

El Grupo tiene contratados una serie de instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés. En la siguiente tabla se detallan dichos instrumentos financieros y el valor razonable de cada uno de ellos a 31 de diciembre de 2012 y 2011:

Instrumento financiero	Sociedad	Contraparte	Tipo de interés	Vencimiento	Nominal (Miles de Euros)	Valor razonable - Activo / (Pasivo)
Vanilla swap	Parhaus	Natixis	0,8825%	2017	24.525	(394)
Vanilla swap	Parchamps	Natixis	0,8825%	2017	9.065	(146)
Vanilla swap	Pargal	Natixis	0,8825%	2017	28.150	(453)
Vanilla swap	Parhaus	Nord/LB	0,8825%	2017	24.525	(394)
Vanilla swap	Parchamps	Nord/LB	0,8825%	2017	9.065	(146)
Vanilla swap	Pargal	Nord/LB	0,8825%	2017	28.150	(453)
Vanilla swap	Parhaus	Dekabank	0,8825%	2017	24.525	(394)
Vanilla swap	Parchamps	Dekabank	0,8825%	2017	9.065	(146)
Vanilla swap	Pargal	Dekabank	0,8825%	2017	28.150	(453)
Vanilla swap	SFL	RBS	3,89%	2013	28.600	(896)
Vanilla swap	SFL	RBS	3,89%	2013	12.200	(382)
Vanilla swap	SFL	HSBC	2,172%	2016	50.000	(2.985)
Vanilla swap	SFL	HSBC	2,305%	2016	100.000	(6.781)
Vanilla swap	SFL	CM-CIC Marches	1,846%	2017	100.000	(6.017)
Collar	Colonial	Deutsche Bank	Floor (3,85%) Cap (4,45%)	2013	25.000	(461)
Vanilla swap	Colonial	Deutsche Bank	3,715%	2013	400.000	(13.673)
CAP	Colonial	Banco Popular	3,25%	2014	30.000	1
CAP	Colonial	CA-CIB	3,25%	2014	140.000	5
CAP	Colonial	CA-CIB	1,875%	2014	150.000	17
CAP	Colonial	Eurohypo	2,50%	2014	150.000	9
CAP	Colonial	RBS	1,875%	2014	150.000	17
CAP	Colonial	RBS	2,50%	2014	250.000	15
CAP	Colonial	RBS	3,25%	2014	140.000	5
CAP	Colonial	Caixabank	2,50%	2014	100.000	6
CAP	Colonial	Caixabank	3,25%	2014	140.000	5
CAP	Colonial	Caixabank	3,25%	2014	50.000	2
CAP	Abix	Caixabank	3,5%	2014	54.105	1
Vanilla swap	Torre Marenostrum	Caixabank	3,85%	2015	29.965	(2.444)
Total a 31 de diciembre de 2012					2.285.090	(36.535)
- con terceros					860.220	(32.896)
- con partes vinculadas (Nota 23)					1.424.870	(3.639)
- Coberturas tipo fijo a tipo variable					2.285.090	(36.535)
- Coberturas tipo variable a tipo fijo					-	-

Instrumento financiero	Sociedad	Contraparte	Tipo de interés	Vencimiento	Nominal (Miles de Euros)	Valor razonable - Activo / (Pasivo)
Vanilla swap	Parhaus	Calyon	2,218%	2012	39.079	(461)
Vanilla swap	Parchamps	Calyon	2,218%	2012	7.395	(87)
Vanilla swap	Pargal	Calyon	2,218%	2012	24.710	(292)
Vanilla swap	Parchar	Calyon	2,218%	2012	1.870	(22)
Vanilla swap -forward starting	SFL	CA-CIB	2,53%	2015	100.000	(3.806)
Vanilla swap -forward starting	SFL	CA-CIB	2,175%	2015	150.000	(4.135)
Vanilla swap -forward starting	SFL	CA-CIB	2,50%	2015	150.000	(5.576)
Vanilla swap	SFL	RBS	3,895%	2013	28.600	(1.517)
Vanilla swap	SFL	RBS	3,895%	2013	12.200	(647)
Vanilla swap	SFL	HSBC	2,63%	2014	50.000	(1.796)
Vanilla swap	SFL	HSBC	2,71%	2014	100.000	(4.128)
Vanilla swap	SFL	HSBC	E3M	2016	100.000	5.945
Vanilla swap -forward starting	SFL	HSBC	1,95%	2017	200.000	(4.323)
Vanilla swap	SFL	BNP Paribas	2,375%	2012	50.000	(125)
Vanilla swap	SFL	BNP Paribas	2,63%	2014	50.000	(1.796)
Vanilla swap	SFL	BNP Paribas	2,265%	2013	50.000	(1.106)
Vanilla swap -forward starting	SFL	CM-CIC Marches	1,846%	2017	100.000	(1.653)
CAP	SFL	Société Generale	2,75%	2012	200.000	-
Collar	SFL	JP Morgan	EUR12M +1,415% Floor 3,415% Cap 6,5%	2014	400.000	(23.321)
Collar	Colonial	Deutsche Bank	Floor (3,85%) Cap (4,45%)	2013	25.000	(1.013)
Swap	Colonial	Deutsche Bank	3,715%	2013	400.000	(19.204)
CAP	Colonial	Banco Popular	3,25%	2014	30.000	47
CAP	Colonial	Calyon	3,25%	2014	140.000	221
CAP	Colonial	CA-CIB	1,875%	2014	150.000	625
CAP	Colonial	Eurohypo	2,50%	2014	150.000	386
CAP	Colonial	RBS	1,875%	2014	150.000	625
CAP	Colonial	RBS	2,50%	2014	250.000	639
CAP	Colonial	RBS	3,25%	2014	140.000	221
CAP	Colonial	Caixabank	2,50%	2014	100.000	257
CAP	Colonial	Caixabank	3,25%	2014	140.000	221
CAP	Colonial	Caixabank	3,25%	2014	50.000	79
CAP	Abix	Caixabank	3,5%	2014	54.105	48
Vanilla swap	Torre Marenostrom	Caixabank	3,85%	2015	31.519	(2.403)
Total a 31 de diciembre de 2011					3.624.477	(68.097)
- con terceros					1.725.000	(52.520)
- con partes vinculadas (Nota 23)					1.899.477	(15.577)
- Coberturas tipo fijo a tipo variable					3.524.477	(74.042)
- Coberturas tipo variable a tipo fijo					100.000	5.945

Durante el ejercicio 2012, la sociedad dependiente SFL reestructuró cuatro swaps de tipos de interés por importe de 250.000 miles de euros, reduciendo el tipo fijo e incrementando en dos años el vencimiento. En septiembre de 2012, la sociedad dependiente SFL ha reestructurado las coberturas de tipo de interés de las sociedades Parholding cuyo vencimiento se sitúa en septiembre de 2017 con un nominal de 185.220 miles de euros y a un tipo del 0,8825%.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012, en la sociedad dependiente SFL, han vencido dos coberturas de tipo de interés, un cap y un swap, con un nominal total de 250.000 miles de euros y se han cancelado anticipadamente ocho swaps con un nominal total de 1.200.000 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2012, el 100% del nominal de la cartera de derivados del Grupo cumple con lo previsto en la norma IFRS 39, por lo que las diferencias de valoración de mercado (MtM) entre periodos se contabilizan en patrimonio neto.

A 31 de diciembre de 2012, el impacto acumulado reconocido en el patrimonio neto por la contabilización de cobertura de los instrumentos financieros derivados ha ascendido a un saldo deudor de 1.008 miles de euros, una vez reconocido el impacto fiscal y los ajustes de consolidación (Nota 14). A 31 de diciembre de 2011, el impacto registrado en patrimonio neto ascendió a 2.467 miles de euros de saldo acreedor.

El impacto en el estado de resultado integral por la contabilización de los instrumentos financieros derivados (Nota 21.g), ha ascendido para el ejercicio 2012 a 16.165 miles de euros de gasto financiero neto y corresponde principalmente a la filial de Francia. A 31 de diciembre de 2011, dicho gasto ascendía a 9.536 miles de euros.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados ha sido calculado en base a una actualización de flujos de caja futuros estimados en base a una curva de tipos de interés y a la volatilidad asignada a 31 de diciembre de 2011 y 2012.

A 31 de diciembre de 2012, el valor de mercado de los instrumentos financieros derivados asciende a 36.535 miles de euros de pasivo financiero incluyendo 1.076 miles de euros de cupón corrido neto a pagar. Del importe total de la valoración, 83 miles de euros corresponden a instrumentos financieros derivados con posición final deudora (Notas 10 y 13), mientras que 36.620 miles de euros corresponden a instrumentos financieros derivados con posición acreedora (Nota 15). Asimismo, del importe total de las valoraciones, 3.639 miles de euros corresponden a derivados contratados con entidades financieras vinculadas (Nota 23). El valor de mercado de los instrumentos financieros a 31 de diciembre de 2011 ascendía a 68.097 miles de euros de pasivo financiero.

A 31 de diciembre de 2012, el nominal total de cobertura asciende a 2.285.090 miles de euros. El importe total de deuda cubierta o a tipo fijo, al incorporar el nominal de las emisiones de bonos de la sociedad dependiente SFL (Nota 15) a tipo fijo, asciende a 3.285.090 miles de euros,

Por tanto, la ratio de cobertura efectiva a 31 de diciembre de 2012 (cobertura entre deuda a tipo variable), se sitúa en el 85%, y el porcentaje de deuda cubierta o a tipo fijo es del 89% sobre el total de la deuda.

La eficacia de los instrumentos financieros de cobertura se calcula mensualmente y de forma prospectiva y retrospectiva:

- De forma retrospectiva, se mide el grado de eficiencia que hubiera tenido el derivado en su plazo de vigencia con respecto al pasivo, usando los tipos reales hasta la fecha.
- De forma prospectiva, se mide el grado de eficiencia que previsiblemente tendrá el derivado en función del comportamiento futuro de la curva de tipos de interés, según publicación en la pantalla Bloomberg a la fecha de la medición. Este cálculo se ajusta mes a mes desde el inicio de la operación en función de los tipos de interés reales ya fijados.

El método utilizado para determinar la eficacia de los instrumentos financieros de cobertura consiste en el cálculo de la correlación estadística que existe entre los tipos de interés de referencia a cada fecha de fijación del derivado y del pasivo cubierto relacionado.

Se considera que el instrumento financiero de cobertura es eficaz cuando el resultado de la correlación estadística anterior se encuentra situado entre 0,80 y 1.

17. Acreedores comerciales y otros pasivos no corrientes

El desglose de este epígrafe por naturaleza y vencimientos es el siguiente:

	Miles de Euros			
	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.841	-	18.494	-
Anticipos	15.978	-	19.634	-
Acreedores por compra de inmuebles	58.932	-	34.238	-
Fianzas y depósitos recibidos	1.515	22.696	1.484	21.890
Deudas con la Seguridad Social	2.034	-	2.084	-
Ingresos anticipados	8.623	-	2.816	-
Otros acreedores y pasivos corrientes	3.613	150	2.705	139
Total	106.536	22.846	81.455	22.029

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, el epígrafe del estado de situación financiera consolidado “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” recoge, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados, correspondientes al segmento patrimonial y a la unidad corporativa.

El epígrafe “Anticipos” recoge, fundamentalmente, las cantidades entregadas por adelantado por los arrendatarios en concepto de arrendamientos.

El epígrafe “Acreedores por compra de inmuebles” recoge las deudas derivadas de la adquisición de inmuebles. De ellos, 36.677 miles de euros corresponden a diversos inmuebles de la sociedad dependiente SFL que actualmente se encuentran en rehabilitación (Champs Elysées 82-88 y 92 y Quai Le Gallo, 46. Adicionalmente, incluye el importe pendiente de desembolso de la adquisición de Francisco Silvela (Nota 20), por importe de 21.799 miles de euros.

El epígrafe “Fianzas y depósitos recibidos” recoge, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía.

En base a la disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, correspondiente a la reforma de la Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de acuerdo con lo establecido en la resolución del ICAC de 29 de diciembre de 2010, se detalla la información relativa a los saldos “agregados” de proveedores y acreedores comerciales a la fecha del estado de situación financiera de las sociedades españolas del Grupo Colonial:

	Miles de Euros					
	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio					
	2012			2011		
	Importe	%	% sobre número de facturas	Importe	%	% sobre número de facturas
Realizados dentro del plazo máximo legal	15.042	55%	68%	40.506	61%	76%
Resto	12.473	45%	32%	26.103	39%	24%
Total pagos del ejercicio	27.515	100%	100%	66.609	100%	100%
PMPE (días) de pagos realizados fuera del plazo legal	109			98		
PMPE (días) de pagos realizados dentro del plazo legal	39			24		
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal ^(*) / _(**)	2.089			2.719		

(*) La Ley 15/2010, de 5 de julio, en su disposición transitoria segunda establece que los periodos de pago en las operaciones de comerciales se ajustarán progresivamente hasta situarse en los 60 días a partir del 1 de enero de 2013. Asimismo, dicha Ley establece que el periodo de pago desde la fecha de publicación de Ley en el BOE y el 31 de diciembre de 2011 será de 85 días y de 75 días para el ejercicio 2012.

(**) No se incluyen los saldos pendientes de pago por la compra de activos inmobiliarios.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

El plazo máximo legal de pago aplicable a las sociedades españolas del Grupo Colonial en el ejercicio 2012 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 75 días.

La información relativa a los saldos mantenidos a 31 de diciembre de 2012 de las actividades discontinuadas se detalla en la Nota 25.

En relación con los pagos realizados por la Sociedad fuera del plazo máximo legal establecido, éstos corresponden principalmente a pagos relacionados con la contratación de obras y rehabilitación de inmuebles, los cuales se abonan dentro del plazo establecido en los correspondientes contratos firmados con los contratistas.

18. Provisiones

El movimiento para los ejercicios 2011 y 2012 del epígrafe del estado de situación financiera consolidado “Provisiones” y su correspondiente detalle, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Provisiones no corrientes			Provisiones corrientes
	Provisión para impuestos	Provisiones de personal	Provisiones por riesgos y otras provisiones	Provisiones por riesgos y otras provisiones
Saldo a 31 de diciembre de 2010	780	1.123	20	150
Adiciones	2.365	-	7.011	111
Retiros	(643)	(278)	(10.591)	(150)
Trasposos	-	-	10.591	-
Saldo a 31 de diciembre de 2011	2.502	845	7.031	111
Adiciones	396	240	-	205
Retiros	(1.930)	(46)	(7.000)	-
Trasposos (Nota 20)	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2012	968	1.039	31	316

El Grupo ha dotado las oportunas provisiones para cubrir riesgos probables derivados de reclamaciones de terceros.

Durante el ejercicio 2012, se han revertido provisiones, por importe de 7.000 miles de euros con abono en el epígrafe “Variación neta de provisiones” del estado de resultado integral consolidado adjunto.

19. Situación fiscal

Inmobiliaria Colonial, S.A. es la cabecera de un grupo de sociedades acogidas al régimen de consolidación fiscal desde el 1 de enero de 2008. Dicho régimen incluye únicamente las sociedades participadas en España, directa o indirectamente, en al menos el 75% de su capital, o el 70% si se trata de sociedades cotizadas. La composición del grupo de consolidación fiscal para los ejercicios 2011 y 2012 incluye, adicionalmente a la Sociedad Dominante, a Riofisa, S.A.U., Inmocaral Servicios, S.A.U., Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L.U., Riofisa Internacional, S.L., Riofisa Sema, S.L., Riofisa Desarrollos Internacionales, S.L., Asentia Project, S.L.U., Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U., Abix Service, S.L.U., Asentia gestión, S.L.U., así como Riofisa Este, S.L.

El impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado de resultados integral consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha estado de situación financiera consolidado.

El detalle de los saldos con administraciones públicas del estado de situación financiero consolidado adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Activos por impuestos			
	Corriente		No corriente	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales	69	72	-	-
Hacienda Pública, deudora por impuestos diferidos de activo	2.297	4.083	-	-
Hacienda Pública, deudora por IVA	16.451	12.536	-	-
Activos por impuestos diferidos	-	-	216.564	738.150
Total saldos deudores	18.817	16.691	216.564	738.150

	Miles de Euros			
	Pasivos por impuestos			
	Corriente		No corriente	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Hacienda Pública, acreedora por impuesto de sociedades	407	4.929	-	-
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	8.142	3.443	-	-
Hacienda Pública, acreedora por "exit tax" (Grupo SFL)	1.968	3.685	1.717	2.500
Hacienda Pública, acreedora por IVA	1.232	5.204	-	-
Hacienda Pública, acreedora por aplazamientos	22.319	22.721	9.588	28.942
Pasivos por impuestos diferidos	-	-	225.859	171.990
Total saldos acreedores	34.068	39.982	237.164	203.432

Impuesto de sociedades

El detalle del epígrafe "Impuesto sobre las ganancias" del estado de resultado global para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2012 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Gasto por Impuesto sobre Sociedades	(3.027)	(6.832)
Variación por impuestos anticipados y diferidos, así como deducciones y bonificaciones	(562.649)	70.982
Impuesto sobre las ganancias	(565.676)	64.150
- De actividades continuadas:	(528.778)	64.601
- De actividades discontinuadas (Nota 25):	(36.898)	(451)

	Miles de Euros			Efecto impositivo – a la tasa nacional 30% (*)
	Actividades continuadas	Actividades discontinuadas	Total	
Resultado antes de impuestos	(46.464)	(382.272)	(428.736)	128.621
Efecto de los ajustes a la base correspondientes a Francia (efecto SIIC 4 y ajustes en la base fiscal)	(282.813)	-	(282.813)	84.844
Efectos de los ajustes a la base correspondientes a las sociedades españolas y créditos fiscales generados en el ejercicio no activados	326.050	407.669	733.719	(220.116)
Impuesto sobre las ganancias previo (Base)	(3.227)	25.397	22.170	(6.651)
Otros				5.895
Desactivación crédito fiscal				(564.920)
Impuesto sobre las ganancias				(565.676)

(*) (Gasto) / Ingreso

A continuación se detalla la conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto después de las diferencias temporarias:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos (agregado individuales)	(734.629)	(78.050)
Diferencias permanentes	(336.245)	(206.186)
Diferencias temporales	147.919	(195.510)
Base imponible agregada antes de compensación de bases imponibles negativas	(922.955)	(482.746)
Compensación bases imponibles negativas	8.896	(447)
Base imponible agregada	(914.058)	(483.192)
Base imponible registrada	12.214	14.518
Base imponible no registrada	(926.272)	(497.710)

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, las diferencias permanentes registradas por el Grupo corresponden, fundamentalmente, al subgrupo SFL afecto al régimen SIIC francés (Nota 4.p), por importe de 296.298 y 173.485 miles de euros de diferencia permanente negativa, así como al dividendo percibido por la Sociedad Dominante de dicha sociedad que ha supuesto un ajuste negativo de 38.223 y 32.816 miles de euros de diferencia permanente negativa.

La diferencia entre la carga fiscal imputada en el periodo y en periodos precedentes, y la carga fiscal ya pagada o que habrá de pagarse por esos ejercicios, se encuentra registrada en los epígrafes “Activos por impuestos diferidos” y “Pasivos por impuestos diferidos” del estado de situación financiera consolidado.

Activos por impuestos diferidos

El detalle de los activos por impuestos diferidos registrados por el Grupo es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	Miles de Euros				
	Registrados contablemente				
	31 de diciembre de 2011	Altas	Bajas	Traslados	31 de diciembre de 2012
Créditos fiscales por pérdidas a compensar	632.367	-	(475.071)	-	157.296
Créditos fiscales por deducción dividendos pendientes	28.448	-	(28.448)	-	-
Créditos fiscales por deducción reinversión pendientes	16.423	-	(16.423)	-	-
Créditos fiscales por deducción formación pendientes	1	-	(1)	-	-
Valoración instrumentos Financieros	8.711	-	(1.240)	-	7.471
Deterioro por valoración de activos	52.200	-	(403)	-	51.797
	738.150	-	(521.586)	-	216.564

Diferido de activo por créditos fiscales por pérdidas a compensar

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado, como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. El estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2012 recoge el efecto de la activación de los correspondientes créditos fiscales por bases imponibles negativas por importe de 157.296 miles de euros registrados en el epígrafe "Activos por impuestos diferidos y no corrientes".

En la siguiente tabla se presentan, de forma agregada, las bases imponibles negativas pendientes de compensar de las sociedades españolas, su importe y plazo máximo de compensación:

Ejercicio	Miles de Euros		Último ejercicio de compensación
	De las sociedades integrantes del grupo de consolidación fiscal	Del resto de sociedades del Grupo	
1995	-	822	2013
1997	-	295	2015
1999	-	1	2017
2000	12.979	1	2018
2001	5.470	-	2019
2002	1	16	2020
2003	141	336	2021
2004	38.516	113	2022
2005	38	552	2023
2006	25.215	110	2024
2007	356.280	2.367	2025
2008	1.291.596	4.721	2026
2009	974.354	9.806	2027
2010	806.800	5.718	2028
2011	490.356	10.526	2029
2012	906.583	28.587	2030
Total	4.908.329	63.971	

Tal y como se ha indicado anteriormente, determinadas sociedades del Grupo forman parte del grupo de consolidación fiscal 6/08, por lo que determinadas operaciones entre sociedades incluidas en el grupo de consolidación fiscal son eliminadas del agregado de bases imponibles individuales, difiriendo su inclusión en la base imponible consolidada hasta el momento en que dicho resultado se materialice ante terceros. Asimismo, el régimen de consolidación fiscal permite que las sociedades con bases imponibles positivas puedan beneficiarse de las bases imponibles negativas de otras sociedades del grupo de consolidación fiscal. En la tabla siguiente se presenta la conciliación entre el agregado de bases imponibles negativas individuales y la base imponible negativa consolidada del ejercicio 2012, resultante de aplicar los ajustes anteriores a las sociedades que integran el grupo de consolidación fiscal:

	Miles de Euros	
	De las sociedades integrantes del grupo de consolidación fiscal	Del resto de sociedades del Grupo
Agregado de bases imponibles negativas individuales:	4.908.329	63.971
Ajustes por operaciones entre sociedades del grupo de consolidación fiscal	(579.023)	-
Ajuste por compensación de bases imponibles positivas y bases imponibles negativas de sociedades del grupo de consolidación fiscal	(9.940)	-
Total bases imponibles negativas	4.319.366	63.971
Registradas contablemente:		
actividades continuadas	522.261	4.545
actividades discontinuadas	524.321	-
No registradas contablemente:		
actividades continuadas	(2.060)	4.545
actividades discontinuadas	3.797.105	59.426
actividades continuadas	2.888.889	-
actividades discontinuadas	908.216	59.426

Recuperación de los créditos fiscales activados

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los dieciocho ejercicios siguientes.

Al 31 de diciembre de 2011, los Administradores de la Sociedad Dominante estimaron la recuperación de los créditos fiscales activados sobre la base del plan de negocio aprobado a dicha fecha, cuyas principales hipótesis eran las siguientes:

	2011
Periodo considerado (años)	18
% de rotación de la cartera de inversiones inmobiliarias	10% anual
% Rentabilidad de reinversión (Nota 4.c)	6,5
Inversión / aportaciones de activos (millones de euros)	500
% Rentabilidad nuevos activos	6,50%
% Ocupación	95%

Según se detalla en el cuadro anterior, el plan de negocio de la Sociedad Dominante contemplaba la rotación de su cartera de activos y la reinversión de las rentas obtenidas, así como la realización de determinadas operaciones de inversión. Adicionalmente, el plan de negocio consideraba una ampliación de capital destinada en su totalidad a reducir la deuda de la Sociedad Dominante, así como una rotación final del 50% de la cartera patrimonial a finales del periodo proyectado.

Asimismo, al cierre del ejercicio 2011 se consideraron las modificaciones legislativas aprobadas que ampliaron el plazo para el aprovechamiento de los créditos fiscales de 15 a 18 años. De acuerdo con lo anterior, al 31 de diciembre de 2011, se activaron 70 millones de euros de créditos fiscales por bases imponibles negativas.

Al 31 de diciembre de 2012, los Administradores de la Sociedad Dominante han revaluado el plan de negocio, considerando la negativa evolución del mercado inmobiliario en el presente ejercicio, así como las expectativas del negocio patrimonialista en España en el medio y largo plazo. En este sentido, dicho plan de negocio contempla, fundamentalmente, los resultados de las actividades ordinarias de la Sociedad Dominante para el periodo proyectado de 18 años, obtenidos a partir de la cartera actual de inmuebles en patrimonio de la Sociedad Dominante. Los resultados de las actividades ordinarias han sido estimados a partir de la evolución de las rentas de alquiler, así como de los niveles de ocupación, de forma individualizada, para cada uno de los inmuebles de la Sociedad Dominante. Por el contrario, dada la incertidumbre a corto plazo de los mercados y de acuerdo con un criterio de prudencia, y a los efectos de evaluar la recuperación de los créditos fiscales, el plan de negocio aprobado al cierre del ejercicio 2012 no contempla ni la rotación anual de los activos de la cartera actual de la Sociedad Dominante, ni la realización de operaciones de inversión y de ampliación de capital, ni la materialización de una rotación final del 50% de la cartera patrimonial.

De acuerdo con el plan de negocio aprobado, por principio de prudencia valorativa la Sociedad Dominante ha saneado 520 millones de euros de créditos fiscales activados.

En la evaluación de la recuperación de los créditos fiscales, se han considerado también determinadas estrategias de planificación fiscal que permitirían la salida del subgrupo Asentia en el caso de no poderse materializar la desinversión del citado subgrupo.

La sensibilidad de las hipótesis mencionadas anteriormente, sobre la recuperación de los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2012, se detalla en el siguiente cuadro:

	Millones de Euros
Rentas (1% inferiores a las consideradas)	(3)
% de Ocupación (1% inferior al considerado)	(5)

Diferido de activo por créditos fiscales por deducciones

La normativa fiscal en vigor permite que los beneficios obtenidos en la enajenación de elementos de inmovilizado material, inmaterial y de participaciones en el capital de otras sociedades ajenos al grupo fiscal en los que se mantenga una participación superior o igual al 5%, otorguen un derecho a la deducción del 12% de los mismos, toda vez que el grupo reinvierta el importe global de la transmisión en elementos de las mismas características a los citados anteriormente. Dicha reinversión ha de ser efectuada en el plazo de tres años posteriores a la fecha de transmisión, o en el año anterior a dicha fecha.

En este sentido los compromisos de reinversión de la Sociedad Dominante correspondientes a los cinco últimos ejercicios, han sido cumplidos en los plazos establecidos por la normativa a tal efecto, según el siguiente detalle:

	Miles de Euros			
	2008	2009	2010	2011
Renta acogida a deducción por reinversión	10.175	11.236	3.730	251
Necesidad de reinversión	33.515	154.283	24.500	25.000
Reinvertido por la Sociedad	33.515	136.423	-	-

Tal y como establece la normativa fiscal vigente, el acogimiento a las mencionadas deducciones por reinversión de beneficios extraordinarios implica el mantenimiento de los activos en los que se materializa la misma durante el plazo de 5 años (3 en el caso de reinversión en participaciones financieras), salvo nueva reinversión de los activos que incumplan dicho plazo dentro de los límites fijados por la normativa vigente. El vencimiento de los plazos de mantenimiento de los importes reinvertidos por la sociedad se presenta en la siguiente tabla:

	Miles de Euros			
	2014	2015	2016	2017
Reinversión efectuada por la Sociedad	32.672	70.419	5.617	27.606
Renta asociada	3.723	5.956	216	1.009

Al respecto, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que los citados plazos serán cumplidos por la Sociedad Dominante o por el grupo fiscal al que pertenece, en su caso.

La naturaleza e importe de las deducciones del Grupo pendientes de aplicar a 31 de diciembre de 2012 por insuficiencia de cuota, por importe de 55.361 miles de euros, y sus correspondientes plazos máximos de compensación son los siguientes:

Naturaleza	Miles de Euros		
	Ejercicio de generación	Importe	Plazo máximo para su aplicación
Deducción por doble imposición	2006	7.544	2013
	2007	12.482	2014
	2008	8.612	2015
	2009	287	2016
	2010	273	2017
	2011	355	2018
	2012	333	2019
Deducción por formación	2008	1	2018
	2009	1	2019
	2010	1	2020
Deducción por reinversión	2002	458	2012
	2003	3.316	2013
	2004	1.056	2014
	2005	92	2015
	2006	1.314	2016
	2007	16.293	2017
	2008	1.185	2018
	2009	1.347	2019
	2010	381	2020
	2011	30	2021
		55.361	

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos junto con su movimiento, se detalla en el siguiente cuadro:

Pasivos por impuestos diferidos	Miles de Euros				
	31 de diciembre de 2011	Altas	Bajas	Modificación de perímetro (Nota 2.f)	31 de diciembre de 2012
Revalorización de activos	93.020	14.600	-	39.269	146.889
Diferido aportación no dineraria (Nota 11)	49.923	-	-	-	49.923
SIIC - 4 (Nota 4.m)	20.896	-	-	-	20.896
Diferimiento por reinversión	8.151	-	-	-	8.151
	171.990	14.600	-	39.269	225.859

Diferido de pasivo por revalorización de activos

Corresponden, fundamentalmente, a la diferencia entre el coste contable de las inversiones inmobiliarias valoradas a mercado (base NIIF) y su coste fiscal (valorado a coste de adquisición, neto de amortización). El impuesto diferido se encuentra registrado como norma general y excepto por lo indicado en la Nota 4.m, como el 30% de la diferencia entre el valor contable y el valor fiscal de los distintos activos netos, en su caso, de la corrección monetaria.

Diferido de pasivo por aportación no dineraria

Con fecha 29 de junio de 2007, varios accionistas de la Sociedad Dominante suscribieron la ampliación de capital realizada por ésta mediante aportaciones no dinerarias consistentes en activos inmobiliarios y participaciones financieras, acogiendo la aportación al Régimen Fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la LIS, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004 (Nota 1).

Las aportaciones fueron realizadas a su valor de mercado por lo que se puso de manifiesto una diferencia entre el valor fiscal y contable de los elementos aportados, diferencia que deberá ser asumida por los anteriores accionistas en el momento en que se transmitan dichos activos. Dicho importe se encuentra garantizado mediante avales a primer requerimiento a favor de Inmobiliaria Colonial, S.A. (Nota 11) y se encuentra registrado en el epígrafe "Otros activos no corrientes" del estado de situación financiera consolidado.

Aplazamientos con la administración pública

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad Dominante tiene los siguientes aplazamientos con la Administración pública:

- aplazamiento a 5 años de un total de 30.244 miles de euros en concepto de Impuesto de Sociedades del ejercicio 2007 de la sociedad dependiente absorbida Subirats-Coslada Logística, S.L.U. (Nota 1), concedido durante el ejercicio 2008. La deuda está garantizada mediante hipoteca sobre varias fincas de la sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U.
- aplazamiento a 5 años de un total de 15.325 miles de euros en concepto de I.V.A. del ejercicio 2008, concedido durante el ejercicio 2009. La deuda está garantizada mediante hipoteca de una finca de la sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U. a favor de la Administración Tributaria.
- aplazamiento a 5 años de un total de 8.508 miles de euros correspondientes al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2008 del grupo de consolidación fiscal del cual la Sociedad Dominante es cabecera, concedido durante el ejercicio 2009. Dicho aplazamiento fue garantizado mediante hipoteca sobre una finca de la sociedad dependiente Riofisa, S.L.U.
- aplazamiento a 5 años de la totalidad del AJD devengado como consecuencia de la cancelación y nueva constitución de la hipoteca sobre la totalidad de los activos en renta situados en territorio español propiedad de la Sociedad Dominante, otorgados en garantía de la financiación sindicada (Nota 15), por importe de 14.844 miles de euros. De ellos, 6.763 miles de euros corresponden a los inmuebles sitios en Catalunya y 8.081 miles de euros corresponden a los activos situados en Madrid. La deuda fue garantizada mediante hipoteca sobre diversas fincas propiedad de la sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U.
- aplazamiento a 5 años de un total de 1.223 miles de euros correspondientes al Impuesto de Sociedades del ejercicio 2010 del grupo de consolidación fiscal del cual la Sociedad Dominante es cabecera, concedido durante el mes de enero de 2012. Dicho aplazamiento ha sido garantizado mediante hipoteca sobre una finca de la sociedad dependiente Riofisa, S.L.U.

La distribución de los pagos pendientes derivados de los aplazamientos anteriores por vencimiento, sin incluir intereses, a 31 de diciembre de 2011 y a 30 de junio de 2012 se detallan a continuación:

31 de diciembre de 2011

	Miles de Euros						Total
	Corriente	No corriente					
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Total no corriente	
IVA	4.388	4.388	362	-	-	4.750	9.138
AJD Catalunya	1.607	2.040	2.040	510	-	4.590	6.197
AJD Madrid	2.107	2.442	2.442	407	-	5.291	7.398
IS 2007	8.681	7.067	-	-	-	7.067	15.748
IS 2008	2.478	2.478	1.679	-	-	4.157	6.635
Total	19.261	18.415	6.524	917	-	25.855	45.116

31 de diciembre de 2012

	Miles de Euros						Total
	Corriente	No corriente					
	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años	Total no corriente	
IVA	4.388	363	-	-	-	363	4.751
AJD Catalunya	2.040	2.040	510	-	-	2.550	4.590
AJD Madrid	2.442	2.442	407	-	-	2.849	5.291
IS 2007	7.068	-	-	-	-	-	7.068
IS 2008	2.478	1.540	-	-	-	1.540	4.018
IS 2010	57	342	369	369	31	1.111	1.168
Total	18.473	6.727	1.286	369	31	8.413	26.886

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, se encuentran registrados 6.547 y 5.947 miles de euros de intereses devengados y no pagados derivados de los aplazamientos anteriores.

Otros aspectos fiscales

Durante el ejercicio 2001 finalizó la inspección fiscal de los años 1994 a 1997 para el Impuesto sobre Sociedades, el IVA e IRPF de Inmobiliaria Colonial, S.A. (sociedad absorbida, Nota 1). La Sociedad Dominante firmó actas en conformidad por un total de 296 miles de euros y en disconformidad por importe de 12,6 millones de euros correspondientes, fundamentalmente, por discrepancias con relación a las exenciones por reinversión en las liquidaciones del Impuesto sobre Sociedades. Durante los ejercicios 2011 y 2012, fueron notificadas a la Sociedad Dominante las sentencias de los recursos correspondientes a las liquidaciones anteriores, en las cuáles el Tribunal Supremo aceptó el criterio aplicado por Sociedad Dominante en lo referente a la exención por reinversión.

A 31 de diciembre de 2012, algunas sociedades del Grupo SFL tienen levantadas inspecciones fiscales sobre diversos impuestos por importes poco significativos, y para las que el Grupo no estima que se devenguen pasivos adicionales de consideración.

Asimismo, durante el ejercicio 2011 se iniciaron actuaciones inspectoras sobre las sociedades absorbidas Dehesa de Valme, S.L. y Entrenúcleos Desarrollo Inmobiliario, S.L. centradas en los ejercicios 2006 y 2007.

El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación en España y Francia. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para el Grupo como consecuencia de una eventual inspección.

20. Activos y pasivos contingentes

Garantías comprometidas con terceros

Con fecha 24 de noviembre de 2004 se firmó un contrato de compraventa de acciones entre Inmobiliaria Colonial, S.A. y Prédica por el que aquella transmitió a Prédica el 9,6% de las acciones de SFL. A 31 de diciembre de 2009 la participación de Prédica en el capital social de SFL ascendía al 5,09%. Dentro del acuerdo de accionistas firmado entre ambas compañías, la Sociedad Dominante se compromete a comprar las acciones a Prédica, a requerimiento de ésta, en caso de renuncia al régimen SIIC por parte de SFL, de exclusión de cotización de las acciones de SFL en el mercado de París o de una profunda reorientación de la actividad de SFL. El precio de la compraventa será el de mercado en el momento de la transmisión.

Por su parte, el subgrupo SFL mantiene los siguientes pactos de accionistas con las siguientes sociedades.

- Acuerdo con Prédica en la sociedad SCI Washington, en la que SFL posee el 66%. En caso de cambio de control de SFL, Prédica tiene la facultad o bien de acordar el cambio de control, o bien de adquirir o bien de vender la totalidad de las acciones y cuentas corrientes de SFL en la filial común, a un precio acordado entre las partes o bien a valor de mercado.
- Acuerdo con Prédica, socio del subgrupo Parholding (Nota 2.f), en la que SFL posee el 50%. En caso de cambio de control de SFL, Prédica tiene la facultad o bien de acordar el cambio de control, o bien de adquirir o bien de vender la totalidad de las acciones y cuentas corrientes de SFL en la filial común, a un precio acordado entre las partes o bien a valor de mercado.

Activos contingentes

La Sociedad Dominante tiene interpuestas determinadas demandas ejercitando las siguientes acciones de responsabilidad social contra determinados antiguos administradores:

- Acción social de responsabilidad contra determinados antiguos administradores por la compra de activos por la Sociedad Dominante para reinversión del precio por los vendedores en acciones de la misma, vinculada o no al aumento de capital de 29 de junio de 2006.
- Acción social de responsabilidad contra determinados antiguos administradores por los daños causados a la compañía derivados de la adquisición de acciones de Riofisa durante el año 2007.
- Acción social de responsabilidad contra antiguos determinados administradores por la compra de acciones propias realizadas entre los meses de marzo a diciembre de 2007, ambos inclusive.

Pasivos contingentes

La Sociedad Dominante tiene pendientes de resolución, desde febrero de 1999, diferentes procedimientos derivados de la operación de compraventa del edificio sito en la calle Francisco Silvela, 42 de Madrid, adquirido por importe de 21,8 millones de euros (Nota 17). Inmobiliaria Colonial S.A. tiene depositado en el Juzgado aval bancario por el precio pendiente de pago. A la fecha de formulación de las cuentas anuales consolidadas, están pendientes de resolución definitiva determinados recursos de apelación presentados, si bien los asesores legales al cargo de este asunto estiman que el riesgo para el Grupo derivado de cualquiera de los mencionados recursos es remoto.

Existe un expediente de deslinde que afecta en su práctica totalidad a las fincas que fueron en su día adquiridas por la Sociedad Dominante (entonces “Grupo Inmocaral, S.A.”) en un tramo de costa de Almería contra el cual se interpuso un procedimiento judicial, que se tramita ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional, habiendo recaído sentencia, en méritos de la cual se estima el citado recurso contencioso-administrativo interpuesto y se declara nula la Orden Ministerial aprobatoria del deslinde por motivos de forma (caducidad del expediente), si bien, la indicada Sentencia aún no tiene carácter firme. En consecuencia, hasta que el citado procedimiento judicial no finalice mediante sentencia judicial firme, no se podrá determinar si finalmente los suelos quedarán dentro de dicho deslinde. Al 31 de diciembre de 2012, se mantiene registrado dicho activo en el epígrafe de “Existencias” de las actividades discontinuadas por importe de 7.510 miles de euros,

correspondiente a su valor recuperable, determinado a partir de una tasación realizada por un tercero experto independiente.

La Sociedad Dominante inició acciones legales contra la parte vendedora de un suelo sito en Roquetas de Mar (Almería) encaminadas a que se condenara a dicha parte vendedora y demandada a devolver el exceso de precio satisfecho y que asciende a 74.101 miles de euros, más los intereses legales de dicho importe, dado que el aprovechamiento final con uso de vivienda residencial libre fijado en el PGOU aprobado ha resultado sustancialmente inferior al previsto y estipulado. Con fecha 21 de septiembre de 2012, tanto la Sociedad Dominante como la parte vendedora, han presentado un escrito de renuncia a las acciones ejercitadas en dicho proceso. En fecha 24 de septiembre de 2012 el juzgado ha dictado sentencia teniendo por renunciadas a todas las partes de las acciones ejercitadas sin imposición de costas. Como consecuencia del acuerdo alcanzado, la Sociedad Dominante no deberá hacer frente a las cantidades pendientes de pago por importe de 41.199 miles de euros, habiéndose registrado como menor valor del activo, y la parte vendedora no deberá pagar a la Sociedad Dominante las cantidades reclamadas por ésta que ascendían a 74.101 miles de euros.

Otras contingencias

Con fecha 21 de diciembre de 2007, la Sociedad Dominante celebró con Grupo Monteverde un contrato de promesa de compraventa de las participaciones sociales de la sociedad Proyecto Kopérnico 2007, S.L. El contrato de promesa de compraventa establecía un pago inicial de 80.000 miles de euros en efectivo (Nota 10), que Inmobiliaria Colonial satisfizo en diciembre de 2007, así como la subrogación por parte de la Sociedad Dominante en determinados derechos y obligaciones frente a Eurohypo y Banco Madrid y a otorgar determinadas garantías por importe de 340.000 miles de euros, pero siempre que ello no supusiera un mayor desembolso para Inmobiliaria Colonial, S.A. En consecuencia, el importe total de la operación ascendía a 420.000 miles de euros, que se correspondía con el valor de mercado de los inmuebles propiedad de la sociedad Proyecto Kopérnico 2007, S.L.

Llegada la fecha prevista para la celebración de la compraventa, la Sociedad Dominante entendió que no era posible celebrarla sin que ello le supusiera un mayor desembolso, según los términos pactados, por lo que instó la resolución del contrato de promesa. Grupo Monteverde no aceptó esta resolución, e inició frente a la Sociedad Dominante un procedimiento judicial, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia nº 13 de Madrid. El 5 de junio de 2011 dictó sentencia estimando parcialmente la demanda interpuesta por el Grupo Monteverde y condenando a Inmobiliaria Colonial, S.A. a otorgar la escritura pública de las participaciones sociales de la sociedad mencionada y subrogarse en determinados préstamos y garantías pero única y exclusivamente si ello no supone un mayor desembolso para Inmobiliaria Colonial, S.A. Ambas partes han recurrido la sentencia ante la Audiencia Provincial de Madrid. Los asesores al cargo de este asunto estiman que el riesgo de que prospere la reclamación contra la Sociedad Dominante es remoto.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, la Sociedad Dominante mantiene registrado el deterioro del importe total del anticipo pagado, que asciende a 80.000 miles de euros, como consecuencia de la caída de valor de los activos que posee la sociedad Proyecto Kopérnico 2007, S.L., en base a una valoración de un tercero independiente (Nota 10).

Con fecha 20 de enero de 2010, la sociedad Monteverde Grupo Inmobiliario, S.L. presentó solicitud de concurso voluntario de acreedores en los Juzgados de lo Mercantil de Madrid. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas la sociedad Monteverde Grupo Inmobiliario, S.L. se encuentra en liquidación.

21. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a los ingresos por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo, que se centra, básicamente, en los mercados de Barcelona, Madrid y París. A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el importe neto de la cifra de negocio asciende a 225.293 y 229.206 miles de euros, respectivamente, y su distribución por segmentos geográficos se presenta en el cuadro siguiente:

Segmento patrimonial (Nota 6)	Miles de Euros	
	2012	2011
Nacional	75.091	77.607
Internacional	150.202	151.599
	225.293	229.206

Los ingresos de los ejercicios 2011 y 2012 incluyen el efecto de la periodificación de las carencias y rentas escalonadas a lo largo de la duración del contrato determinada por la fecha de inicio del contrato y la primera opción de renovación de los contratos de arrendamiento. A 31 de diciembre de 2012, el impacto de la periodificación anterior supuso un aumento de la cifra de negocios de 7.614 miles de euros, mientras que a 31 de diciembre de 2011, dicho efecto supuso un aumento de la cifra de negocios de 10.081 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012, el importe total de los cobros mínimos futuros por arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables del Grupo, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, y sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente es el siguiente:

	Miles de Euros	
	Valor Nominal	
	31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2011
Arrendamientos operativos cuotas mínimas		
Menos de un año	218.739	206.367
Nacional	66.735	72.865
Internacional	152.004	133.502
Entre uno y cinco años	523.362	462.407
Nacional	130.226	125.366
Internacional	393.136	337.041
Más de cinco años	185.407	171.247
Nacional	39.207	51.867
Internacional	146.200	119.380
Total	927.507	840.021
Nacional	236.168	250.098
Internacional	691.339	589.923

b) Otros ingresos de explotación

Corresponden, fundamentalmente, a la prestación de servicios inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2012 y 2011 su importe se sitúa en 5.039 y 3.419 miles de euros, respectivamente.

c) Gastos de personal

El epígrafe «Gastos de personal» del estado de resultado integral consolidado adjunto presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Sueldos y salarios	14.125	15.152
Seguridad Social a cargo de la Empresa	4.665	4.676
Otros gastos de personal	2.338	1.057
Indemnizaciones	10	498
Total	21.137	21.383
Nacional	7.838	7.614
Internacional	13.299	13.769

Dentro del epígrafe “Otros gastos de personal” se recogen 1.921 miles de euros correspondientes a la periodificación del ejercicio derivada del coste del plan de retribución a largo plazo de la Sociedad Dominante y del plan de opciones de SFL descritos en la Nota 22.

El número de personas empleadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2011 y 2012, así como el número medio de empleados durante el ejercicio 2012, en el desarrollo de sus actividades continuadas, distribuido por categorías y género, ha sido el siguiente:

	Nº de empleados a 31 de diciembre de 2012		Media 2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Direcciones Generales y de Área	14	5	14	5
Técnicos titulados y mandos intermedios	14	8	14	8
Administrativos	33	81	33	81
Otros	1	1	1	1
	62	95	62	95

El número de personas empleadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2011 y 2012, así como el número medio de empleados durante el ejercicio 2012, incluido el desarrollo de sus actividades discontinuadas, distribuido por categorías y género, ha sido el siguiente:

	Nº de empleados a 31 de diciembre de 2012		Media 2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Direcciones Generales y de Área	22	6	22	6
Técnicos titulados y mandos intermedios	22	12	22	12
Administrativos	37	89	39	93
Otros	2	3	3	2
	83	110	86	113

d) Otros gastos de explotación

El epígrafe “Otros gastos de explotación” del estado de resultados integral consolidado presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Servicios exteriores y otros gastos	10.860	7.781
Tributos	23.770	23.006
Total	34.630	30.787

e) Variación neta de la pérdida por deterioro del valor (Nota 12)

El movimiento de la partida «Deterioro del valor de créditos comerciales» incluida en el epígrafe del estado de situación financiera “Deudores comerciales y otros” habido durante el ejercicio es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldo inicial	158.288	157.701
Variación neta	2.386	587
Saldo final	160.674	158.288

El detalle por naturaleza de los deterioros registrados en el epígrafe “Resultado por variación de valor de activos y por deterioro” del estado de resultado integral consolidado se presenta en la siguiente tabla:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Deterioro del fondo de comercio (Nota 7)	(57.972)	(69.079)
Deterioro de inmuebles para uso propio (Nota 8)	(1.951)	(8.182)
Bajas sustitutivas (Notas 9 y 25)	-	(41.325)
Resultado por variación de valor de activos y deterioro	(59.923)	(118.586)

f) Resultados netos por venta de activos y variación de valor de inversiones inmobiliarias

La distribución de los ingresos por venta de activos (Notas 9 y 25) del Grupo se detalla a continuación:

	Miles de Euros					
	Precio de venta		Coste de venta		Resultado neto de la venta	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Nacional	20.300	25.675	24.066	24.635	(3.766)	1.040
Internacional	-	50.000	-	42.331	-	7.669
Total	20.300	75.675	24.066	66.966	(3.766)	8.709

El desglose del resultado por variaciones de valor en inversiones inmobiliarias para los ejercicios 2011 y 2012 desglosado por su naturaleza es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Variaciones de valor partidas estado situación financiera		
Inversiones inmobiliarias (Nota 9)	293	105.090
Activos no corrientes mantenidos para la venta – Inversiones inmobiliarias (Nota 25)	18.800	(12.528)
Variaciones de valor inversiones inmobiliarias del estado de resultado integral	19.093	92.561

g) Ingresos y gastos financieros

El desglose del resultado financiero para los ejercicios 2011 y 2012 desglosado por su naturaleza es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Ingresos financieros:		
Ingresos de participaciones	827	1.736
Otros intereses e ingresos asimilados	1.907	5.386
Ingresos por instrumentos financieros derivados (Nota 16)	11.490	16.673
Gastos financieros activados (Nota 4.c)	12.471	9.248
Resultados participaciones procedimiento de la participación (Nota 10)	20.967	18.703
Total Ingresos Financieros	47.662	51.746
Gastos financieros:		
Gastos financieros y gastos asimilados	(137.566)	(134.411)
Gastos de formalización de deudas	(10.834)	(9.996)
Gastos por instrumentos financieros derivados (Nota 16)	(27.655)	(26.209)
Total Gastos financieros	(176.055)	(170.616)
Resultado por deterioro del valor de activos financieros (Nota 13)	(20.621)	(119)
Total Resultado Financiero (Pérdida)	(149.014)	(118.989)

h) Transacciones con partes vinculadas

Las principales transacciones con partes vinculadas realizadas durante los ejercicios 2011 y 2012 han sido las siguientes:

	Miles de Euros			
	2011		2012	
	Ingresos y (Gastos) por intereses financieros	Arrendamientos de edificios y otros ingresos	Ingresos y (Gastos) por intereses financieros	Arrendamientos de edificios y otros ingresos
The Royal Bank of Scotland Group, PLC	(13.637)	-	(13.420)	-
Crédit Agricole				
Commerzbank				
Banco Popular	-	-	(73)	-
Coral Partners	(10.826)	-	(9.067)	-
La Caixa	(1.803)	2.695	(2.654)	2.685
Gas Natural, SDG, S.A.	-	5.728	-	5.789
Total	(53.047)	20.531	(51.428)	21.257

Adicionalmente, durante los ejercicios 2011 y 2012, determinados accionistas de la Sociedad Dominante han percibido dividendos de la sociedad dependiente SFL.

i) Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados consolidados del ejercicio ha sido la siguiente:

Sociedad	Miles de euros					
	Resultados consolidados		Resultado atribuido a socios minoritarios		Resultados atribuidos	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Inmobiliaria Colonial, S.A.	(863.662)	(76.546)	-	-	(863.662)	(76.546)
Torre Marenostrum, S.A	(3.482)	2.971	1.637	(1.331)	(1.845)	1.640
Subgrupo SFL	299.453	186.374	(148.086)	(94.069)	151.367	92.305
Subgrupo Riofisa	(168.325)	(532)	11.856	532	(156.469)	-
Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009 S.L.U.	(44.506)	-	-	-	(44.506)	-
Asentia Project, S.L.U	(204.407)	-	-	-	(204.407)	-
Abix Service, S.L.U.	(7.549)	(2.483)	-	-	(7.549)	(2.483)
Asentia Invest, S.L.	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Asentia Gestión, S.L.U	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Inmocaral Servicios, S.A.U.	(1.932)	-	-	-	(1.932)	-
Total	(994.412)	109.782	(134.593)	(94.868)	(1.129.005)	14.914

22. Plan de opciones sobre acciones

Plan de retribución a largo plazo vinculado al cumplimiento de diversos indicadores de gestión

A 30 de junio de 2011, la Sociedad Dominante estableció, para el presidente y el consejero delegado, así como para los miembros del comité de dirección, un plan de retribuciones a largo plazo, liquidable únicamente en acciones de la Sociedad Dominante entre los días 15 y 30 de enero de 2015.

El devengo de dichos incentivos dependerá del cumplimiento de los indicadores fijados en el plan, que se detallan a continuación:

- Que el crecimiento del *Net Asset Value* (en adelante NAV neto) de la Sociedad Dominante sea superior a la media simple observada del NAV por acción de determinadas sociedades inmobiliarias,
- Que el crecimiento del cash flow consolidado recurrente sea de al menos un 20%,
- Que la revalorización del NAV por acción de la sociedad dependiente Société Foncière Lyonnaise, S.A. (SFL) supere a la media simple del NAV de determinadas sociedades inmobiliarias francesas,
- Que el NAV neto por acción de la Sociedad Dominante muestre un crecimiento del 100%, y
- Que se cumplan los elementos básicos del Plan Estratégico.

Todos los indicadores mencionados se refieren al periodo de cuatro años comprendido entre el 1 de enero de 2011 y el 1 de enero de 2015. A 31 de diciembre de 2012 se ha registrado un gasto por dicho concepto en el epígrafe "Gasto personal - Otros gastos de personal" del estado de resultado integral consolidado por importe de 1.233 miles de euros para cubrir dicho plan de incentivo (Nota 21.c). Al tratarse de un plan de incentivos pagadero en acciones de la propia Sociedad Dominante, la contrapartida de dicho gasto se ha registrado directamente en el Patrimonio neto del Grupo (Nota 4.j).

El número máximo de acciones al que tendrán derecho los partícipes en dicho plan, se detalla en el siguiente cuadro:

	Número de acciones máximas
D. Juan José Brugera Calvo	400.000
D. Pedro Viñolas Serra	600.000
Comité de Dirección	780.000
Total	1.780.000

Asimismo, el plan aprobado contempla un ajuste final de forma que el equivalente del valor monetario de las acciones entregadas no sea en ningún caso superior en un 100% a la cotización media de la acción de la Sociedad Dominante en el mes de abril de 2011, tomando como referencia el número de acciones en que se divide el capital social tras el acuerdo de agrupación de acciones descritas en la Nota 14.

Adicionalmente, el plan contempla un mecanismo de ajuste, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de que se lleven a cabo medidas que afecten a los indicadores establecidos en el plan de incentivos a largo plazo (NAV, número de acciones, etc.).

Dicho plan se ha calculado en base al número de acciones esperado multiplicado por el valor razonable unitario de dichas acciones. Dicho número de acciones esperado corresponde al número total de acciones multiplicado por el porcentaje de esperanza de adquisición de la atribución. Dicho porcentaje esperado es del 50,00%. El importe resultante se imputa de forma lineal durante el periodo de atribución.

El valor razonable de las acciones atribuidas viene determinado por la cotización a la fecha de atribución.

A 31 de diciembre de 2012, el importe registrado en el estado de resultado integral consolidado correspondiente a dicho plan de atribución gratuita de acciones asciende a 1.233 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011 dicho importe ascendió a 617 miles de euros.

La Sociedad Dominante ha adquirido 1.710.000 acciones con la finalidad de cubrir, en su caso, la retribución derivada del plan (Nota 14).

Planes de opciones sobre acciones de SFL

A 31 de diciembre de 2012, SFL mantiene tres planes de opciones sobre acciones a favor de los administradores ejecutivos y del personal directivo del subgrupo SFL. Dichas opciones podrán ser ejercitadas en cualquier momento al precio fijado. El precio de cada uno de los planes de opciones sobre acciones se fijó en base a la cotización media de un periodo determinado.

	Opciones de adquisición (*)		
	21.03.2002	25.04.2003	13.03.2007
Fecha aprobación del plan de opciones sobre acciones	21.03.2002	25.04.2003	13.03.2007
Fecha de finalización del plan	20.03.2012	24.04.2013	12.03.2015
Precio de ejercicio por acción	27,22	25,88	60,11
Número de opciones pendientes de ejercer a 31 de diciembre de 2011	3.063	35.469	233.748
Acciones suscritas en 2012	3.063	35.469	-
Acciones atribuidas en 2012	-	-	4.670
Acciones anuladas en 2012	-	-	4.083
Número de opciones pendientes de ejercer a 31 de diciembre de 2012	-	-	234.335

(*) Dichos planes de opciones sobre acciones se encuentran cubiertos mediante igual número de acciones que la sociedad SFL mantiene en autocartera (Nota 14).

El Grupo SFL no ha aplicado el criterio del valor razonable para la contabilización de dichas retribuciones mediante acciones dado que su impacto no es significativo.

Adicionalmente, la sociedad dependiente SFL mantiene dos planes de atribución de acciones gratuitas a 31 de diciembre, cuyo detalle es el siguiente:

	Plan 1	Plan 2
Fecha de reunión	09.05.2011	09.05.2011
Fecha de Consejo de Administración	16.02.2012	16.02.2012
Fecha de ejercicio, a partir de	31.12.2014	31.12.2013
% esperado	70,83%	70,83%
Número objetivo	32.988	13.678
Número esperado	23.366	9.688
Valor por acción	29,08 €	30,97 €
Número estimado al cierre	23.366	9.688

Cada plan de atribución de acciones se ha calculado en base al número de acciones esperado multiplicado por el valor razonable unitario de dichas acciones. Dicho número de acciones esperado corresponde al número total de acciones multiplicado por el porcentaje de esperanza de adquisición de la atribución. Dicho porcentaje esperado es del 70,83% para los planes de la sociedad dependiente SFL. El importe resultante se imputa de forma lineal durante el periodo de atribución.

El valor razonable de las acciones atribuidas viene determinado por la cotización a la fecha de atribución, corregido por el valor actualizado de los dividendos futuros pagados durante el periodo de adquisición, aplicando el método MEDAF (Modelo de Equilibrio de Activos Financieros).

A 31 de diciembre de 2012, el importe registrado en el estado de resultado integral consolidado correspondiente a dichos planes de atribución gratuita de acciones asciende a 329 miles de euros.

23. Saldos con partes vinculadas y empresas asociadas

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo mantiene los siguientes saldos con partes vinculadas y empresas asociadas:

Activo /(Pasivo) Sociedad	Miles de Euros				
	Préstamos sindicados (Nota 15)	Pólizas recibidas (Nota 15)	Otros préstamos recibidos (Nota 15)	Intereses préstamos (Nota 15)	Instrumentos financieros derivados netos (Nota 16)
Royal Bank of Scotland	(359.660)	-	(40.800)	(3.921)	(1.241)
Crédit Agricole	(358.577)	(17.653)	(13.417)	(3.831)	22
Commerzbank	(359.943)	-	-	(3.919)	9
Coral Partners	(349.170)	-	-	(3.711)	-
La Caixa	-	-	(47.054)	(100)	(2.430)
Banco Popular	-	-	-	-	1
Total	(1.427.350)	(17.653)	(101.271)	(15.482)	(3.639)

A 31 de diciembre de 2011, el Grupo mantiene los siguientes saldos con partes vinculadas y empresas asociadas:

Activo /(Pasivo) Sociedad	Miles de Euros				
	Préstamos sindicados (Nota 15)	Pólizas recibidas (Nota 15)	Otros préstamos recibidos (Nota 15)	Intereses préstamos (Nota 15)	Instrumentos financieros derivados netos (Nota 16)
Royal Bank of Scotland	(401.266)	-	(40.800)	(108)	(680)
Crédit Agricole	(398.665)	(18.117)	(31.477)	(148)	(13.533)
Commerzbank	(365.099)	-	-	(99)	387
Coral Partners	(354.171)	-	-	(113)	-
La Caixa	-	-	(49.474)	(228)	(1.798)
Banco Popular	-	-	-	-	47
Total	(1.519.201)	(18.117)	(121.751)	(696)	(15.577)

24. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los miembros de la Alta Dirección

Retribución del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2012 por los anteriores y actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en concepto de sueldos y salarios, incentivos, dietas y atenciones estatutarias ascienden a 2.340 miles de euros. El detalle de dichas retribuciones es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Otras empresas del Grupo	Total
Remuneraciones percibidas por los consejeros ejecutivos:	874	150	1.024
Dietas:	303	108	411
Dietas Consejeros	285	72	357
Dietas adicionales del Presidente	18	36	54
Remuneraciones fijas:	905	-	905
Retribución Consejeros	500	-	500
Retribución adicional Comisión Ejecutiva	175	-	175
Retribución adicional Comisión de Auditoría y Control	110	-	110
Retribución adicional Comisión de Nombramientos y Retribuciones	120	-	120
Total	2.082	258	2.340
Importe de las retribuciones obtenidas por los Consejeros ejecutivos:	1.127	222	1.349

A 31 de diciembre de 2011, el importe devengado por dichas retribuciones ascendió a 2.347 miles de euros, que correspondía a remuneraciones percibidas por los consejeros ejecutivos, dietas y remuneraciones fijas, por importes de 853, 449 y 895 miles de euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad Dominante tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre a la totalidad de los Consejeros, miembros de la alta dirección y empleados de la Sociedad Dominante, con una prima por importe de 561 miles de euros (864 miles a 31 de diciembre de 2011). Asimismo, durante el ejercicio 2009, la Sociedad Dominante contrató una póliza de seguro sobre las obligaciones convertibles en acciones (Nota 14) con vencimiento a 5 años que supuso un desembolso de 412 miles de euros.

El Grupo no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones ni seguros de vida para los anteriores y actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

A 31 de diciembre de 2012, dos miembros del Consejo de Administración tienen firmadas cláusulas de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambio de control, todas ellas aprobadas en Junta General de Accionistas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por 10 hombres tanto a 31 de diciembre de 2012 como de 2011.

Durante el ejercicio 2012, los siguientes miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en cumplimiento con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, han declarado que han mantenido participaciones en el capital o han ostentado cargos en los Consejos de Administración de las sociedades detalladas en el siguiente cuadro, las cuales tienen por objeto social actividades del mismo, análogo o complementario genero de actividad que el desarrollado por Inmobiliaria Colonial, S.A. No se incluyen sociedades patrimoniales propias que, en cualquier caso, son de insignificante trascendencia en relación al volumen de actividad del Grupo.

Persona	Sociedad	Cargo o funciones	% Participación
D. Juan José Brugera Clavero	Société Foncière Lyonnaise, S.A.	Presidente del Consejo de Administración	0,00%
D. Pedro Viñolas Serra	Société Foncière Lyonnaise, S.A.	Consejero	0,00%
	SIIC de París, S.A.	Consejero	0,00%
	Asentia Project, S.L.U.	Representante del Administrador Único (Inmobiliaria Colonial, S.A)	0,00%
	Asentia Invest, S.L.U.	Representante del Administrador Único (Inmobiliaria Colonial, S.A)	0,00%
	Abix Service, S.L.U.	Representante del Administrador Único (Inmobiliaria Colonial, S.A)	0,00%
D. José María Sagardoy Llonis	Ninguna	Ninguna	-
D. Manuel Fernando Menéndez López (*)	Ninguna	Ninguna	-
D. Carlos Gramunt Suárez	Ninguna	Ninguna	-
D. Jean-Luc Ransac	Foncière des Régions	-	0,00%
	Icade	-	0,00%
D. Alain Chetrit	Ninguna	Ninguna	-
D. Alberto Ibáñez González	Ninguna	Ninguna	-
D. Javier Faus Santasusana	Ninguna	Ninguna	-
D. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Société Foncière Lyonnaise, S.A.	Consejero	0,00%
D. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Ninguna	Ninguna	-

(*) Con fecha 4 de octubre de 2012, el consejero D. Manuel Fernando Menéndez López ha presentado su dimisión, y ha sido nombrado nuevo consejero D. Carlos Gramunt Suárez.

Asimismo, los Consejeros no han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de las sociedades del Grupo, ni han realizado durante el presente ejercicio operaciones con las sociedades del Grupo ajenas al tráfico ordinario de la misma o fuera de condiciones.

Retribución a la alta dirección

La alta dirección de la Sociedad Dominante está formada por todos aquellos altos directivos y demás personas que, dependiendo del Consejero Delegado, asumen la gestión de la Sociedad. Tanto a 31 de diciembre de 2012 como de 2011, la alta dirección de la Sociedad Dominante está formada por 2 hombres y 2 mujeres.

Las retribuciones devengadas por la alta dirección durante los ejercicios 2012 y 2011 ascienden a 977 y 967 miles de euros, respectivamente, correspondientes a sueldos y salarios.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, un miembro de la alta dirección tiene firmada cláusula de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambio de control, aprobada por el Consejo de Administración.

25. Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades discontinuadas

Los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 2011 y 2012, han sido los siguientes:

	Miles de Euros		
	Inversiones inmobiliarias (Nota 4.s1)	Activos subgrupo Asentia Project (Nota 4.s2)	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	183.955	1.739.613	1.923.568
Adiciones	1.991	-	1.991
Retiros o reducciones	(28.185)	(19.670)	(47.855)
Trasposos	9	-	9
Deterioro del valor (Nota 21.f)	(12.528)	-	(12.528)
Saldo a 31 de diciembre de 2011	145.242	1.719.943	1.865.185
Adiciones	337	-	337
Retiros o reducciones	(22.826)	(483.001)	(505.827)
Trasposos	245.311	-	245.311
Deterioro del valor (Nota 21.f)	18.800	-	18.800
Saldo a 31 de diciembre de 2012	386.864	1.236.942	1.623.806

A 31 de diciembre de 2012, el subgrupo Asentia Project tiene préstamos con garantía hipotecaria por importe de 557.904 miles de euros sobre diversos activos mantenidos para la venta con un valor contable neto de 581.578 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011, el importe de dichos préstamos con garantía hipotecaria ascendía a 573.090 miles de euros, sobre activos mantenidos para la venta con un valor contable neto de 719.068 miles de euros.

Inversiones inmobiliarias

Todos los inmuebles reclasificados cumplen con las condiciones establecidas para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta.

Movimientos del ejercicio 2012

Durante el ejercicio 2012, las principales operaciones realizadas han sido las siguientes:

- La Sociedad Dominante ha vendido seis fincas pertenecientes al complejo inmobiliario Centro Norte (Madrid) por un precio total de 20.300 miles de euros, generándose unas pérdidas por la enajenación de importe de 2.527 miles de euros.
- Al 31 de diciembre de 2012, la sociedad dependiente SFL había firmado un acuerdo para la venta del activo denominado Hotel Mandarin Oriental por importe de 290.000 miles de euros. El contrato de compraventa se encontraba sujeto al cumplimiento de determinadas cláusulas suspensivas al cierre del ejercicio. Con fecha 13 de febrero de 2013, se ha materializado la venta de dicho inmueble por el importe mencionado.

Dicho inmueble ha sido traspasado del epígrafe "Inversiones inmobiliarias" al epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del estado de situación financiera consolidado.

Movimientos del ejercicio 2011

Los retiros del periodo correspondían fundamentalmente a:

- La venta de parte del inmueble Centro Norte (Madrid), que supuso una baja de 23.633 miles de euros, con un beneficio neto de 1.049 miles de euros (Nota 21.f).
- La venta del local sito en Camelias (Madrid), que supuso una baja de 616 miles de euros, obteniéndose una pérdida neta de 9 miles de euros (Nota 21.f).
- Las bajas por sustitución (Nota 4.c) de determinados activos incluidos en un inmueble en rehabilitación, por importe de 3.936 miles de euros (Nota 21.e).

A 31 de diciembre de 2012, el Grupo tiene firmados préstamos con garantía hipotecaria por importe de 8.006 miles de euros, sobre varios inmuebles con un valor neto contable al cierre del periodo de 26.071 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011, los importes anteriores ascendían a 11.567 y 29.819 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, la Sociedad Dominante mantiene un inmueble que se encuentra hipotecado en garantía de un préstamo de un tercero por importe de 8.420 miles de euros.

Conjunto de activos y pasivos mantenidos para la venta del grupo de sociedades cuya sociedad cabecera es la sociedad dependiente Asentia Project

Según se indica en la Nota 1, la Sociedad Dominante culminó en el ejercicio 2010 el proceso de filialización del negocio de suelo y promoción contemplado en el “Acuerdo Marco de Refinanciación”, estructurado de tal forma que se limite el recurso financiero a Inmobiliaria Colonial. En este contexto, y dado que la Sociedad Dominante espera enajenar todos los activos y pasivos del subgrupo Asentia Project de forma conjunta en una única transacción de la participación financiera (Nota 4.s), mantiene todos los activos y pasivos, corrientes y no corrientes, en los epígrafes “Activos no corrientes mantenidos para la venta” y “Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta”.

A continuación, se detallan por epígrafes tanto los importes de “Activos no corrientes mantenidos para la venta” y “Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta” del estado de situación financiera consolidado adjunto como de la “Pérdida de actividades discontinuadas” del estado de resultados integral consolidado correspondientes al subgrupo cuya sociedad cabecera es la sociedad dependiente Asentia Project.

Estado de situación financiera consolidado por epígrafes de los activos y pasivos mantenidos para la venta.

ACTIVO	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011	PASIVO	31 de diciembre 2012	31 de diciembre 2011
Activos intangibles	10	23			
Inmovilizado concesional y en curso	105.899	111.266			
Inmovilizado material	305	437			
Inversiones Inmobiliarias	42.578	52.399	Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	964.384	944.147
Activos financieros no corrientes	14.988	15.062	Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes	12.620	16.799
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	2.641	47.158	Provisiones no corrientes	21.020	20.384
Otros activos no corrientes	-	5	Otros pasivos no corrientes	11.532	4.257
ACTIVO NO CORRIENTE	166.421	226.350	PASIVO NO CORRIENTE	1.009.556	985.587
Existencias	1.004.262	1.388.675			
Deudores comerciales y otros	18.241	25.628			
Activos financieros corrientes	2.223	14.404			
Activos por impuestos	1.723	2.605	Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	560.140	541.868
Efectivo y otros medios equivalentes	44.072	62.281	Acreeedores comerciales	80.461	167.141
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	Pasivos por impuestos	5.634	11.779
ACTIVO CORRIENTE	1.070.521	1.493.593	PASIVO CORRIENTE	646.235	720.788
TOTAL ACTIVO	1.236.942	1.719.943	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.655.791	1.706.375

Los principales movimientos producidos durante los ejercicios 2012 y 2011, en los distintos epígrafes del estado de situación financiera consolidado de los grupos de activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta se detallan a continuación:

Inmovilizado concesional

Recoge los activos concesionales del subgrupo Riofisa que se encuentran alquilados, generando unos ingresos por alquileres de 9.941 y 9.302 miles de euros, en el ejercicio 2012 y 2011, respectivamente.

Inversiones inmobiliarias

Recoge, diversos inmuebles del subgrupo Riofisa que se encuentran alquilados, generando unos ingresos por alquileres de 1.027 y 1.790 miles de euros, en el ejercicio 2012 y 2011, respectivamente.

Existencias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante los ejercicios 2012 y 2011, han sido los siguientes:

	Miles de Euros						
	Terrenos y solares no edificados	Promociones en curso	Obras en curso	Promociones terminadas	Anticipos	Deterioro del valor	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2010	2.225.732	141.979	669	167.506	61.146	(1.263.296)	1.333.736
Adiciones y Dotaciones	5.772	-	-	-	-	(63.297)	(57.525)
Retiros	(6.810)	-	(669)	(27.370)	-	147.313	112.464
Traspasos	80.502	(141.979)	-	22.007	(54.656)	94.126	-
Saldo a 31 de diciembre de 2011	2.305.196	-	-	162.143	6.490	(1.085.154)	1.388.675
Adiciones y Dotaciones	9.734	-	-	-	-	(313.710)	(303.976)
Retiros	(43.253)	-	-	(44.609)	(2.125)	9.550	(80.437)
Traspasos	(290)	-	-	-	290	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2012	2.271.387	-	-	117.535	4.655	(1.389.314)	1.004.262

Durante el ejercicio 2012, la sociedad dependiente Asentia Project ha enajenado 115 unidades (110 pisos y 5 locales), así como 157 plazas de aparcamiento y 71 trasteros, que han supuesto una baja conjunta de 33.793 miles de euros. Adicionalmente, el subgrupo Riofisa ha vendido 38 unidades (locales y oficinas), así como 42 plazas de aparcamiento que supusieron la baja de 5.199 miles de euros.

Durante el ejercicio 2011, la sociedad dependiente Asentia Project enajenó 49 unidades (48 pisos y 1 local), así como 67 plazas de aparcamiento y 42 trasteros, que supusieron una baja conjunta de 13.593 miles de euros. Adicionalmente, el subgrupo Riofisa vendió 119 unidades (locales y oficinas), así como 133 plazas de aparcamiento que supusieron la baja de 16.953 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2011, el Grupo tenía registrado un saldo de 1.085.154 miles de euros de deterioros del valor para reducir el valor contable de determinados terrenos, solares, promociones terminadas y anticipos a su valor neto de realización, que ha sido establecido de acuerdo con lo indicado en la Nota 4.s. Dicho importe incluía, a 31 de diciembre de 2011, un deterioro adicional registrado por los Administradores de la Sociedad Dominante, por importe de 9.360 miles de euros, con la finalidad de ajustar el valor en libros de la participación mantenida en Asentia Project, al ser considerada como no estratégica. Dicha provisión ha quedado íntegramente revertida al 31 de diciembre de 2012.

Adicionalmente, los retiros incluyen el registro del acuerdo alcanzado entre la Sociedad Dominante y la parte vendedora de Salinas de Roquetas (Nota 20), en el marco de las acciones legales realizadas por ambas partes.

El detalle de los deterioros de valor acumulados de acuerdo con el destino final de la misma se detalla en el siguiente cuadro:

	Miles de Euros					
	31 de diciembre de 2012			31 de diciembre de 2011		
	Coste	Deterioro	Neto	Coste	Deterioro	Neto
Terrenos y solares edificables	2.271.387	(1.366.693)	904.694	2.187.998	(1.011.271)	1.176.727
Promociones en curso	-	-	-	203.135	(63.809)	139.326
Promociones terminadas	117.534	(22.621)	94.913	80.572	(7.950)	72.622
Anticipos	4.655	-	4.655	2.125	(2.125)	-
Total	2.393.576	(1.389.314)	1.004.262	2.473.830	(1.085.155)	1.388.675

Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2012 y 2011, el importe de las deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros incluidos en el epígrafe del estado de situación financiera consolidado "Pasivos relacionados con activos mantenidos para la venta", clasificados por vencimiento es el siguiente:

31 de diciembre de 2012	Miles de Euros								
	Corto plazo	Largo plazo						Total no corriente	Total
		Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito									
Pólizas	753	38.844	29.483	-	-	-	68.327	69.080	
con terceros	678	38.844	9.840	-	-	-	48.684	49.362	
con vinculadas	75	-	19.643	-	-	-	19.643	19.718	
Préstamos	69.087	189.777	102.480	149	158	159.441	452.005	521.092	
con terceros	11.407	179.797	45.140	149	158	159.441	384.685	396.092	
con vinculadas	57.680	9.980	57.340	-	-	-	67.320	125.000	
Préstamos sindicados	-	896.855	-	-	-	-	896.855	896.855	
con terceros	-	234.348	-	-	-	-	234.348	234.348	
con vinculadas	-	662.507	-	-	-	-	662.507	662.507	
Intereses	3.802	7.600	8.171	-	-	-	15.771	19.573	
con terceros	3.702	6.971	6.695	-	-	-	13.666	17.368	
con vinculadas	100	629	1.476	-	-	-	2.105	2.205	
Gasto formalización deudas	(78)	(78)	(78)	(78)	(78)	(18)	(330)	(408)	
Total deudas con entidades de crédito	73.564	1.132.998	140.056	71	80	159.423	1.432.628	1.506.192	
Deudas por concesiones	310	276	276	276	277	3.785	4.890	5.200	
Instrumentos financieros derivados	3.476	-	-	-	-	9.656	9.656	13.132	
Total otros pasivos financieros	3.786	276	276	276	277	13.441	14.546	18.332	
Total al 31 de diciembre de 2012	77.350	1.133.274	140.332	347	357	172.864	1.447.174	1.524.524	

31 de diciembre de 2011	Miles de Euros							Total
	Corto plazo	Largo plazo					Total no corriente	
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años		
Deudas con entidades de crédito:								
Pólizas	12.640	-	49.422	-	-	-	49.422	62.062
con terceros	12.640	-	34.024	-	-	-	34.024	46.664
con vinculadas	-	-	15.398	-	-	-	15.398	15.398
Préstamos	70.321	11.566	237.276	45.208	218	157.388	451.656	521.977
con terceros	6.674	11.566	179.936	45.208	218	157.388	394.316	400.990
con vinculadas	63.647	-	57.340	-	-	-	57.340	120.987
Préstamos sindicados	-	-	857.329	-	-	-	857.329	857.329
con terceros	-	-	224.020	-	-	-	224.020	224.020
con vinculadas	-	-	633.309	-	-	-	633.309	633.309
Intereses	1.934	1	4.231	4.223	-	4	8.459	10.393
con terceros	1.837	1	2.719	4.223	-	4	6.947	8.784
con vinculadas	97	-	1.512	-	-	-	-	1.609
Gasto formalización deudas	(228)	(78)	(78)	(78)	(78)	(97)	(409)	(637)
Total deudas con entidades de crédito	84.667	11.489	1.148.180	49.353	140	157.295	1.366.457	1.451.124
Deudas por concesiones	620	620	620	620	620	10.468	12.948	13.568
Instrumentos financieros derivados	1.643	-	-	-	-	8.607	8.607	10.250
Otros	11.073	-	-	-	-	-	-	11.073
Total otros pasivos financieros	13.336	620	620	620	620	19.075	21.555	34.891
Total al 31 de diciembre de 2011	98.003	12.109	1.148.800	49.973	760	176.370	1.388.012	1.486.015

En el balance de situación adjunto de las actividades discontinuadas, la clasificación de las deudas con entidades de crédito se presentan corrientes o no corrientes, de acuerdo con el criterio descrito en la Nota 4.s2.

Durante el ejercicio 2010, se materializó el aumento de capital de Asentia Project mediante la aportación no dineraria de la rama de actividad de suelo y promoción de la sociedad Dominante (Nota 1), junto con un volumen de deudas con entidades de crédito de 840.895 miles de euros, entre los que se incluían 795.000 miles de euros de deuda sindicada (Nota 15).

El detalle por tramos de la financiación sindicada al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Límite	Nominal Dispuesto	Límite	Nominal Dispuesto
Financiación sindicada de Asentia Project -				
Term Loan Facility	501.020	501.020	501.020	501.020
Convertible Facility	275.000	275.000	275.000	275.000
Intereses incorporados como mayor nominal de la deuda ("PIK")	-	60.031	-	81.309
Profit participative Loan ("PIK")(*)	-	60.804	-	-
Total	776.020	896.855	776.020	857.329

(*) Al 31 de diciembre de 2012, y de acuerdo a lo establecido en el contrato de financiación, se incluyen como mayor valor del préstamo participativo (Profit Participative Loan) los intereses devengados y capitalizados desde la fecha de conversión por importe de 1.171 miles de euros.

La financiación sindicada de Asentia Project, S.L.U. tiene su vencimiento el 31 de diciembre de 2014 y devenga un interés capitalizable del Euribor más 400 puntos básicos. Por su parte, el nominal del préstamo participativo (Profit Participative Loan) devenga actualmente un tipo de interés del 6,5% anual. En ambos casos los intereses son incorporados como mayor nominal de la deuda o del préstamo participativo.

La financiación sindicada de Asentia Project, S.L.U. se divide en dos subtramos:

- i. El tramo *Term Loan Facility* por importe de 520.000 miles de euros garantizado mediante (i) promesa de hipoteca de los activos inmobiliarios de Asentia Project, (ii) garantías reales sobre el capital de Asentia Project y (iii) garantías reales sobre la totalidad del capital de Riofisa. A 31 de diciembre de 2012, el importe de este tramo asciende a 579.399 miles de euros, una vez reducida las amortizaciones parciales realizadas por Asentia Project desde la formalización del préstamo, por importe de 18.980 miles de euros, e incluidos 78.379 miles de euros de intereses capitalizados de los cuales 39.458 miles de euros corresponden al Profit Participative Loan. A 31 de diciembre de 2011 el importe de dicho tramo ascendía a 553.862 miles de euros.
- ii. El tramo *Convertible Facility* por importe de 275.000 miles de euros, garantizado mediante *warrants* convertibles en acciones de la Sociedad Dominante (Nota 15) a elección de los prestamistas (i) a la fecha de vencimiento, (ii) en caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas, o (iii) como consecuencia de la venta de un volumen significativo de activos por parte de Asentia Project, en caso de que la caja obtenida no sea suficiente para el completo repago del importe del *Convertible Facility*. El precio de ejercicio de los *warrants* será el mayor entre: i) 12 euros por acción, ii) el valor nominal de las acciones de la Sociedad Dominante, o iii) la media aritmética del precio de cierre de la acción de las Sociedad Dominante correspondiente a los 30 días hábiles bursátiles anteriores a la notificación del ejercicio de los *warrants*. A 31 de diciembre de 2012, el importe de este tramo asciende a 317.456 miles de euros, incluidos 42.456 miles de euros de intereses capitalizados, de los cuales 21.346 corresponden al Profit Participative Loan. A 31 de diciembre de 2011 el importe de dicho tramo ascendía a 303.466 miles de euros.

El Acuerdo Marco de Refinanciación prevé la conversión del *Convertible Facility*, así como de los intereses capitalizables como mayor valor nominal de la deuda de ambos tramos, en préstamos participativos en el caso de que la sociedad dependiente se encontrara en causa de disolución como consecuencia de las pérdidas incurridas. La conversión de las deudas en préstamo participativo se realizará por el importe necesario para restablecer el equilibrio patrimonial de Asentia Project, S.L.U. En este caso, la cobertura de los *warrants* cubrirá (i) el importe pendiente del *Convertible Facility* y (ii) el importe pendiente del préstamo participativo, hasta un máximo de 275.000 miles de euros.

Dicha conversión es obligatoria y deberá materializarse como máximo 45 días después de la fecha de solicitud.

Con fecha 1 de agosto de 2012, el Administrador Único de Asentia Project, S.L.U. ha solicitado a los bancos acreedores de dicha sociedad, la conversión en préstamo participativo de un importe de 59.632 miles de euros con el objetivo de evitar la disolución obligatoria de Asentia Project como mínimo hasta el final del ejercicio 2012. Con fecha 14 de septiembre de 2012 dicha conversión fue firmada e inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre de 2012, y como consecuencia de las pérdidas incurridas por Asentia Project, S.L.U. durante el segundo semestre de este ejercicio, dicha sociedad se encuentra incurso en causa de disolución, una vez considerado el préstamo participativo de septiembre de 2012 mencionado y la Disposición Adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptaron medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas y otras medidas complementarias, a los solos efectos de las pérdidas para supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 363 y 327 de la Ley de Sociedades de Capital, respectivamente, que establece que no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias.

Dada la situación de disolución en la que se encuentra Asentia Project, S.L.U., está previsto que el Administrador Único de dicha sociedad solicite a los bancos acreedores, la conversión de un importe de 171.151 miles de euros del préstamo sindicado en préstamo participativo con el fin de restituir el patrimonio neto a los efectos mercantiles. Bajo este supuesto, y considerando que los efectos mencionados del Real Decreto-Ley 10, 2008, de 12 de diciembre, han sido prorrogados por el Real Decreto-Ley 3/2013, de 22 de febrero, está previsto que Asentia Project, S.L.U. no se encuentre en situación de disolución en el corto plazo.

El préstamo sindicado prevé que, a partir de determinados ratios de apalancamiento (*loan to value* o *net loan to value*), los préstamos participativos puedan a su vez ser convertidos a voluntad de los bancos acreedores, en participaciones sociales de Asentia Project, S.L.U. En caso de que los bancos ejerciten esta opción, Inmobiliaria Colonial, S.A. diluiría su participación en Asentia Project, que podría incluso llegar a no formar parte del perímetro de consolidación del Grupo Colonial.

Dicho préstamo convertible fue considerado íntegramente como un instrumento de pasivo, no habiéndose registrado ningún importe como instrumento de patrimonio. Las condiciones de dicho préstamo (vencimiento y tipo de interés) son de mercado, por lo que se estima que la totalidad de la deuda se corresponde con un instrumento de deuda.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012, los intereses derivados de la financiación sindicada Asentia Project, que han sido íntegramente capitalizados sumándose al valor nominal de la deuda, ascienden a 81.309 y 120.835 miles de euros.

El contrato de financiación sindicada de Asentia Project, S.L.U. contempla el cumplimiento de determinadas ratios financieras a partir del 31 de diciembre de 2010, así como otras condiciones de información financiera. Las ratios financieras calculadas sobre los estados financieros individuales de la sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U., son las siguientes:

Situación	Efecto	Obligación
Si Asentia Project, S.L.U. se encuentra incurso en causa de disolución de acuerdo con la normativa mercantil vigente	Conversión de los intereses y del tramo <i>Convertible Facility</i> en préstamo participativo por el importe necesario para evitar la situación de disolución	Obligatorio para las entidades de crédito
Si el <i>Loan to Value</i> > 100% ó el <i>Net Loan to Value</i> > a 110%	Conversión de deudas en capital de la Sociedad	Optativo para las entidades de crédito
Si el <i>Net Loan to Value</i> > 95%	Conversión de la promesa de hipoteca en hipoteca	Optativo para las entidades de crédito
En el caso de no liquidar la totalidad del préstamo participativo al vencimiento o en el caso de venta de los activos de Asentia Project, S.L.U.	Conversión de los <i>warrants</i> sobre las acciones de Inmobiliaria Colonial, S.A. emitidos en garantía del <i>Convertible Facility</i>	Optativo para las entidades de crédito

Notas:

1. *Loan to Value* se define como el importe del endeudamiento financiero total sobre el *Gross Asset Value* de Asentia y el *Net Asset Value* de Riofisa.
2. *Net Loan to Value* se define como el importe del endeudamiento neto total sin considerar los préstamos participativos sobre el *Gross Asset Value* de Asentia y el *Net Asset Value* de Riofisa.
3. *Gross Asset Value* se define como la suma del valor de los activos inmobiliarios de la rama de actividad aportada según la valoración realizada el 31 de diciembre de 2009 durante los dos primeros años, y según una valoración actualizada de los activos.
4. *Net Asset Value* de Riofisa definido como el valor de los activos inmobiliarios de Riofisa determinado a partir de las valoraciones de 31 de diciembre de 2009, para los dos primeros años, y con valoraciones actualizadas a partir de dicha fecha, menos el importe de todas las deudas de Riofisa. Dicho importe se multiplicará por el importe de participación efectiva mantenida por Asentia en Riofisa.

Esta deuda sindicada, que tiene un recurso limitado a Inmobiliaria Colonial, S.A. mediante los *warrants* descritos, podrá ser declarada vencida en el caso de cambio de control de la Sociedad Dominante.

Por su parte, durante el ejercicio 2011, la sociedad dependiente Riofisa materializó un acuerdo con sus bancos acreedores para refinanciar su deuda financiera, convirtiéndola en endeudamiento a largo plazo (36 meses) con vencimiento único en diciembre 2014. Asimismo, el acuerdo alcanzado contempla, para más del 90% de la deuda financiera, la posibilidad de extender su vencimiento en 24 meses adicionales en caso de cumplirse determinadas condiciones relacionadas, principalmente, con la consecución de hitos urbanísticos en sus activos.

El acuerdo de refinanciación se enmarcó dentro del plan de viabilidad de Riofisa, el cuál fue verificado por un experto independiente designado por el Registro Mercantil.

A continuación se detallan las garantías entregadas derivadas del Acuerdo Marco de Refinanciación de la deuda de Inmobiliaria Colonial, S.A. de 19 de febrero de 2010 (Nota 15):

- La Sociedad Dominante garantiza mediante hipoteca de segundo rango sobre el activo inmobiliario Serrano Galvache número 26 de Madrid y hasta un máximo de 40.000 miles de euros, el préstamo hipotecario de 45.000 miles de euros más sus intereses devengados y no pagados por importe de 6.695 miles de euros, mantenido con Bankia por Asentia Project, S.L.U., y la deuda de Riofisa, S.A.U. por importe de 10.000 miles de euros, así como con prenda sobre la renta de dicho inmueble.
- En el caso de que Asentia Project, S.L.U. obtenga, como consecuencia de la enajenación del suelo hipotecado denominado Los Naranjos, un importe superior a 45.000 miles de euros, deberá amortizar un préstamo mantenido por la sociedad dependiente Riofisa, S.A.U. con la entidad de crédito Bankia, hasta un máximo de 10.000 miles de euros, por el exceso generado por la venta.
- La sociedad dependiente Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. mantiene un préstamo por importe de 150.000 miles de euros con la entidad BBVA destinado a financiar un suelo en Dos Hermanas (Sevilla). Con fecha 19 de febrero de 2010, y dentro del "Acuerdo Marco de Refinanciación" de Inmobiliaria Colonial, S.A., se alcanzaron determinados acuerdos con la entidad BBVA, que contemplan la ampliación del préstamo mencionado hasta un importe de 23.000 miles de euros para cubrir los costes de urbanización de la UE1 y UE2, así como los costes financieros asociados al préstamo y la contratación de un instrumento de cobertura que cubra la totalidad del préstamo, el cual fue contratado con fecha 31 de marzo de 2010. A 31 de diciembre de 2012, el saldo total dispuesto asciende a 152.003 miles de euros. Las garantías del préstamo y del derivado son:
 - Hipoteca de primer, segundo y tercer rango sobre los suelos de la UE2 del Plan Parcial SEN-1 de Dos Hermanas (Sevilla).
 - Pignoración del 100% de las participaciones sociales de la sociedad dependiente Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U.
 - Pignoración sobre los depósitos constituidos.
 - Pignoración de los derechos de crédito con la Administración Pública por el Impuesto sobre el Valor Añadido derivado de los costes soportados por las obras de urbanización de la UE1 y UE2.
 - Pignoración de las cantidades recibidas de los seguros mantenidos por la sociedad dependiente Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. que no sean destinados a reparar o reponer el daño causado.

Dicho préstamo hipotecario, tiene vencimiento único el 31 de marzo de 2018 y devenga un interés del Euribor más 175 puntos básicos.

El acuerdo de financiación con BBVA, prevé un plan de negocio previamente acordado. En caso de no cumplirse el plan de ventas previsto y siempre que no hubiera importe disponible del préstamo, la Sociedad Dominante se verá obligada a realizar determinadas aportaciones de fondos para cubrir las necesidades del plan de negocio. Al 31 de diciembre de 2012, las aportaciones necesarias para cumplir el plan de negocio, en caso de no realizarse ninguna de las ventas previstas, asciende a 89.000 miles de euros, una vez aplicada la reducción de costes negociada con el Ayuntamiento. El préstamo tiene cláusulas de vencimiento anticipado: i) que haya retrasos sustanciales en dicho plan de negocio que hagan inviable el cumplimiento del mismo, ii) si hay retrasos en el plan de negocio superiores a tres meses por causas imputables a la Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U., Asentia Project, S.L.U o Inmobiliaria Colonial, S.A., iii) en caso de que Inmobiliaria Colonial, S.A. no cumpla sus obligaciones de aportar fondos si fuera necesario, y iv) en caso de cambio de control.

Adicionalmente, la Sociedad Asentia Project S.L.U. garantiza mediante unas fincas sitas en el término de Llinars del Vallés, una póliza de crédito por importe de 10.000 miles de euros mantenida por la sociedad dependiente Riofisa S.A.U. con la entidad de crédito Santander Central Hispano.

Efectivo y medios equivalentes

Al 31 de diciembre de 2011 y 2012, el saldo de efectivo y medios equivalentes ascienden a 62.281 y 44.072 miles de euros, de los cuales se encuentran pignorados 18.703 y 19.957 miles de euros, respectivamente. El epígrafe de “Efectivo y medios líquidos equivalentes” recoge una cuenta corriente de la Sociedad dependiente Asentia Project, S.L.U. por importe de 10.148 miles de euros de libre disposición, a excepción de darse los supuestos de vencimiento anticipado contemplados en el contrato de préstamo, en cuyo caso dicho saldo se pignoraría a favor del sindicato de bancos.

Acreedores comerciales y otros pasivos no corrientes

El desglose de este epígrafe por naturaleza y vencimientos de los estados de situación financiera consolidados es el siguiente:

	Miles de Euros			
	31 de diciembre de 2012		31 de diciembre de 2011	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Acreeedores comerciales y otras cuentas a Pagar	64.394	-	91.746	-
Anticipos	13.187	-	14.194	-
Acreeedores por compra de inmuebles y solares	2.880	-	4.320	-
Fianzas y depósitos recibidos	-	2.959	-	3.623
Otras deudas	-	8.573	56.881	634
Total	80.461	11.532	167.141	4.257

El epígrafe de “Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar” incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles o suelos. Asimismo, dicho epígrafe recoge el importe de los costes de urbanización pendientes de incurrir en las parcelas enajenadas durante el ejercicio 2007 sitas en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), según establecían los contratos de compraventa de dichas parcelas. Al respecto, la sociedad dependiente Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. y el Ayuntamiento de Dos Hermanas han firmado, con fecha 20 de diciembre de 2012, un nuevo convenio urbanístico para la gestión de la finalización de las obras de urbanización anteriormente descritas, ajustando las obligaciones pendientes de incurrir por el Grupo a la actual situación del mercado y a las necesidades del municipio. De acuerdo con el nuevo convenio, las obligaciones pendientes de incurrir por el Grupo se han reducido en 28.699 miles de euros, que han sido registrados en al epígrafe “Coste de ventas” del Estado de Resultados integral consolidado por epígrafe de las actividades discontinuadas. A 31 de diciembre de 2012, los costes pendientes de

incurrir ascienden a 14.800 miles de euros (51.516 miles de euros en 2011). Los Administradores de la Sociedad Dominante, no prevén que existan desviaciones significativas respecto a la provisión registrada.

El epígrafe “Otras deudas” incluía el importe pendiente de pago a 31 de diciembre de 2011, de la adquisición del suelo sito en Roquetas de Mar, por importe de 41.199 miles de euros (Nota 20).

En base a la disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio, correspondiente a la reforma de la Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de acuerdo con lo establecido en la resolución del ICAC de 29 de diciembre de 2010, se detalla la información relativa a los saldos de proveedores y acreedores comerciales a la fecha del estado de situación financiera de las sociedades españolas del Grupo Colonial clasificadas como mantenidas para la venta (Nota 4.s):

	Miles de Euros					
	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio					
	2012			2011		
	Importe	%	% sobre número total de facturas	Importe	%	% sobre número total de facturas
Realizados dentro del plazo máximo legal	19.038	66%	74%	45.021	74%	83%
Resto	9.615	34%	26%	13.386	26%	17%
Total pagos del ejercicio	28.653	100%	100%	58.407	100%	100%
PMPE (días) de pagos realizados fuera del plazo legal	107			132		
PMPE (días) de pagos realizados dentro del plazo legal	36			41		
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal ^(*) / _(**)	246			1.905		

(*) La Ley 15/2010, de 5 de julio, en su disposición transitoria segunda establece que los periodos de pago en las operaciones de comerciales se ajustarán progresivamente hasta situarse en los 60 días a partir del 1 de enero de 2013. Asimismo, dicha Ley establece que el periodo de pago desde la fecha de publicación de Ley en el BOE y el 31 de diciembre de 2011 será de 85 días y de 75 días para el ejercicio 2012.

(**) No se incluyen los saldos pendientes de pago por la compra de Activos inmobiliarios.

El plazo medio ponderado excedido (PMPE) de pagos se ha calculado como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos de cada uno de los pagos a proveedores realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al respectivo plazo legal de pago y el número de días de aplazamiento excedido del respectivo plazo, y en el denominador por el importe total de los pagos realizados en el ejercicio con un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

En relación con los pagos realizados por las sociedades cuyos activos y pasivos mantenidos para la venta fuera del plazo máximo legal establecido, éstos corresponden principalmente a pagos relacionados con la contratación de obras y rehabilitación, los cuales se abonan dentro del plazo establecido en los correspondientes contratos firmados con los contratistas.

Activos por impuestos diferidos y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2012 se han saneado la totalidad de los créditos fiscales por importe de 44.517 miles de euros.

Estado de resultados integral consolidado por epígrafe de las actividades discontinuadas

	Miles de euros	
	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocios	38.305	35.749
Coste de las ventas (*)	(11.297)	(30.546)
Otros ingresos	616	2.096
Gastos de personal	(4.512)	(5.605)
Otros gastos de explotación	(12.562)	(15.253)
Amortizaciones	(3.180)	(3.312)
Variación neta de provisiones	(1.406)	(4.818)
Resultados netos por venta de activos	-	5.164
Pérdida de explotación	5.964	(16.525)
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	(9.820)	(994)
Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	(316.376)	79.234
Ingresos financieros	6.860	6.848
Gastos financieros	(68.900)	(68.645)
Pérdida antes de impuestos	(382.272)	(82)
Impuesto sobre las ganancias (Nota 19)	(36.898)	(451)
Pérdida consolidada neta de actividades continuadas	(419.170)	(533)
Beneficio / (Pérdida) consolidado neto de actividades discontinuadas	-	-
Pérdida consolidada neta	(419.170)	(533)
- atribuido a accionistas de la Sociedad Dominante (Nota 5)	(407.314)	-
- atribuido a socios minoritarios	(11.856)	(533)
Pérdida básica por acción	(1,811)	-
- de actividades discontinuadas (Nota 5)	(1,811)	-
Pérdida diluida por acción	(1,811)	-
- de actividades discontinuadas (Nota 5)	(1,811)	-

(*) Incluye el impacto de la reducción de las obligaciones pendientes de incurrir por el Grupo derivadas del nuevo Convenio urbanístico firmado con el Ayuntamiento de Dos Hermanas, por importe de 28.699 miles de euros.

El detalle de la partida “Resultado por variación de valor de activos y por deterioro” se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Deterioro inmovilizado concesional	(2.666)	(575)
Deterioro existencias	(323.070)	(63.303)
Deterioro valor participación Asentia Project (Nota 4.s)	9.360	143.112
Resultado por variación de valor de activos y deterioro	(316.376)	79.234

El desglose del resultado financiero para los ejercicios 2011 y 2012 desglosado por su naturaleza es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Ingresos financieros:		
Ingresos de participaciones	-	1
Otros intereses e ingresos asimilados	443	1.770
Gastos financieros activados (Nota 4.s2)	6.417	4.909
Ingresos por instrumentos financieros derivados	-	168
Total Ingresos Financieros	6.860	6.848
Gastos financieros:		
Gastos financieros y gastos asimilados	(68.900)	(68.645)
Total Gastos financieros	(68.900)	(68.645)
Total Resultado Financiero (Pérdida)	(62.040)	(61.797)

26. Retribución a los auditores

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012 de las distintas sociedades que componen el Grupo Colonial, prestados por el auditor principal y por otros auditores, han ascendido a los siguientes importes:

	Miles de euros	
	Auditor principal	Otros auditores
Ejercicio 2011		
Servicios de auditoría	900	354
Servicios relacionados con la auditoría	8	-
Otros servicios profesionales	154	218
Total ejercicio 2011	1.062	573
Ejercicio 2012		
Servicios de auditoría	871	355
Servicios relacionados con la auditoría	15	-
Otros servicios profesionales	201	75
Total ejercicio 2012	1.087	430

No se han facturado honorarios relativos a asesoría fiscal.

El auditor principal de Grupo Colonial es Deloitte, S.L.

Los honorarios del auditor principal representan menos de un 1% de su facturación en España.

ANEXO I

Sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las sociedades dependientes consolidadas por integración global y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12		
Torre Marenostrum, S.L. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	55%	55%	-	-		Inmobiliaria
Asentia Project, S.L.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	100%	100%	-	-		Inmobiliaria
Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	-	-	100%	100%	Asentia Project, S.L.U.	Inmobiliaria
Asentia Invest, S.L.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	-	-	-	-		Inmobiliaria
Asentia Gestión, S.L.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	100%	100%	-	-		Inmobiliaria
Abix Service, S.L.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	100%	100%	-	-		Inmobiliaria
Inmocaral Servicios, S.A.U. Paseo de la Castellana, 52 Madrid (España)	-	-	100%	100%	Asentia Project, S.L.U.	Inmobiliaria
Société Foncière Lyonnaise, S.A. (SFL) 40, rue Washington 75008 París (Francia)	53,45%	53,45%	-	-		Inmobiliaria
Segpim, S.A. 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Comercialización de inmuebles y prestación de servicios
LocaParís, SAS 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	Segpim	Comercialización de inmuebles y prestación de servicios
Maud, SAS (antigua SB1, SAS) 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SB2, SAS 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SB3, SAS 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SCI SB3 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12		
SCI Washington 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	66%	66%	SFL	Inmobiliaria
SCI 103 Grenelle 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SCI Paul Cézanne 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
Riofisa, S.A.U. Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (España)	-	-	100%	100%	Asentia Project, S.L.U.	Inmobiliaria
Riofisa Sur, S.L. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	50,10%	50,10%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
Necsa, Nuevos Espacios Comerciales, S.A. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	60%	60%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
Nuevas Estaciones del Ferrocarril, S.A. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	60%	60%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
Riofisa Espacios Inmobiliarios, S.L.U. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	100%	100%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
Riofisa Internacional, S.L. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	99,99%	99,99%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
			0,01%	0,01%	Riofisa Desarrollos Internacionales, SL	
Riofisa Sema, S.L. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	100%	100%	Riofisa Internacional, S.L. Riofisa Desarrollos Internacionales, S.L.	Inmobiliaria
Riofisa Desarrollos Internacionales, S.L. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	-	-	Riofisa Sema, S.L.	Inmobiliaria
			100%	100%	Riofisa Internacional, S.L.	
Riofisa Real Estate, S.R.L. Sector 1, World Trade Centre Bucharest, Piata Montreal, Nr 10 Bucarest (Rumanía)	-	-	100%	100%	Riofisa Internacional, S.L.	Inmobiliaria
Riofisa Bulgaria Eood "Sredets" region, 2a Saborna Str. Floor 3 Sofia (Bulgaria)	-	-	100%	100%	Riofisa Internacional, SL	Inmobiliaria
Riofisa Developments Eood "Sredets" region, 2a Saborna Str. Floor 3. Sofia (Bulgaria)	-	-	100%	100%	Riofisa Internacional, SL	Inmobiliaria
Parque Aqua Mágica, S.L. C/ General Riera 3 07003 Palma de Mallorca (España)	-	-	69,97%	69,97%	Riofisa, S.A.U. / Asentia Project S.L.U.	Inmobiliaria
Riofisa Dehesa, S.L. Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	69,30%	69,30%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12		
Riofisa Este, S.L. (antes Riofisa Procam, S.L.) Paseo de la Castellana 52, 3ª planta 28046 Madrid (España)	-	-	100%	100%	Riofisa, S.A.U.	Inmobiliaria
SC Parchamps 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	50%	50%	SAS Parholding	Inmobiliaria
SC Pargal 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	50%	50%	SAS Parholding	Inmobiliaria
SC Parhaus 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	50%	50%	SAS Parholding	Inmobiliaria
SC Parchar 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	50%	Fusionada	SAS Parholding	Inmobiliaria
SAS Parholding 40, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	50%	50%	SFL	Holding

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las sociedades dependientes consolidadas por integración proporcional y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12		
UTE La Dehesa (Vías y Construcciones, S.A.) Av. Luis de Morales, 32 41018 Sevilla (España)	-	-	50%	50%	Inmocaral Servicios, S.A.	Constructora
Goldale Real Estate, S.R.L 24-26 Nordului Road, 5th Floor Room 2 Bucarest (Rumanía)	-	-	50%	50%	Riofisa Internacional, S.L.	Inmobiliaria
Masterange Imobiliare SRL 24-26 Nordului Road, 5th Floor Room 14, District 1 Bucarest (Rumanía)	-	-	50%	50%	Riofisa Internacional, S.L.	Inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las sociedades dependientes contabilizadas por el procedimiento de la participación y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12		
SIIC de París, S.A. 24, Place Vendôme 75001 París (Francia)	-	-	29,99%	29,63%	SFL	Inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, las sociedades del Grupo Colonial han sido auditadas por Deloitte, S.L., salvo el Grupo SFL, que ha sido auditado conjuntamente por Deloitte y PriceWaterhouseCoopers, y las sociedades Necsa y Nefsa que han sido auditadas por PriceWaterhouseCoopers.

ANEXO II

Información relativa a sociedades con negocios conjuntos incluidas en el perímetro de consolidación

A 31 de diciembre de 2012, la información correspondiente a las sociedades con negocios conjuntos es la siguiente:

	Miles de euros					
	% participación	Ingresos y gastos	Activos no corrientes	Activos corrientes	Pasivos no corrientes	Pasivos corrientes
Goldale Real Estate, S.R.L.	50%	(8.287)	-	9.959	-	74
Masterange Immobiliare S.R.L.	50%	(6.395)	-	7.496	-	17

A 31 de diciembre de 2011, la información correspondiente a las sociedades con negocios conjuntos es la siguiente:

	Miles de euros					
	% participación	Ingresos y gastos	Activos no corrientes	Activos corrientes	Pasivos no corrientes	Pasivos corrientes
SAS Parholding	50%	(6)	22.675	88.115	87.996	825
SC Parchamps	50%	2.955	34.900	2.835	16.709	19.145
SC Pargal	50%	8.372	107.213	9.996	61.483	55.195
SC Parhaus	50%	7.107	86.522	2.817	159	92.602
SC Parchar	50%	127	5.971	138	2.223	4.367
Goldale Real Estate, S.R.L.	50%	(1.484)	-	16.997	820	23.429
Masterange Immobiliare S.R.L.	50%	(1.341)	-	12.164	-	20.559

Inmobiliaria Colonial, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012

1. Evolución de los negocios y situación del Grupo

Entorno macroeconómico

Economía Mundial

Se acaba un año marcado por los convulsos acontecimientos alrededor de la crisis de la eurozona y por la preocupante desaceleración del ritmo de crecimiento global. Aunque todavía queda un largo recorrido por andar, los resultados de las políticas económicas y monetarias se están empezando a notar. El periodo de calma que se ha abierto tanto en la escena financiera internacional como en la macroeconómica está permitiendo una gradual recuperación de la confianza y mejoras en los indicadores de coyuntura. 2013 comienza bajo la esperanza de que estas pautas se consoliden.

Si algo ha caracterizado el entorno monetario en 2012, ha sido el carácter marcadamente expansivo de las políticas a nivel mundial. El compromiso de las autoridades para proporcionar un marco económico y financiero estable ha imperado en las decisiones de la mayoría de bancos centrales. Los principales resultados se pueden observar en la relativa estabilización de los mercados de crédito soberano en la eurozona, así como en la contención del deterioro de la actividad en las principales economías. No obstante, en un contexto de estabilidad de precios y bajo la consideración de que todavía la actividad es muy anémica, en diciembre se ha acrecentado el relajamiento de las condiciones monetarias en la eurozona y en Estados Unidos.

En Estados Unidos, la Reserva Federal (Fed) ha intensificado la laxitud de su política monetaria. En la primera reunión después de la reelección de Barack Obama como presidente, la institución anunció decisiones sin precedentes. Por primera vez en su historia, la Fed asoció explícitamente el inicio de las subidas de tipos de interés al nivel de desempleo y la inflación. Concretamente, la Fed se ha comprometido a mantener los tipos de interés excepcionalmente bajos (en los niveles actuales de 0%-0,25%) mientras la tasa de paro se encuentre por encima del 6,5% y la inflación esperada a uno y dos años vista no supere en medio punto porcentual el 2%, que es el objetivo a largo plazo. Con ello, la Fed pretende mejorar la estrategia de comunicación de su política monetaria para maximizar su efectividad.

Zona Euro

Los primeros años de vida del euro coincidieron con un largo ciclo de prosperidad en Europa. Ello hizo pensar que muchos de los desequilibrios existentes en varios de sus Estados miembros, notablemente en los llamados «países periféricos», se podrían corregir de forma gradual. No obstante, en muy poco tiempo, la crisis financiera iniciada en 2008 puso en evidencia que no podría ser así. Se ha tenido que retomar la, durante tiempo olvidada, agenda de reformas estructurales para implementarla a marchas forzadas, al tiempo que se intentan sanear las finanzas públicas y se lleva a cabo el proceso de desapalancamiento en el sector privado. En los momentos más difíciles de la crisis, cuando la desconfianza hacia los países periféricos alcanzó su punto álgido, parecía una quimera poder llevar a cabo todos los ajustes al mismo tiempo. Sin embargo, ya se empiezan a obtener las primeras señales convincentes de que el proceso de reequilibrio está en marcha.

El ámbito en el que se ha producido un mayor progreso es el externo. El déficit por cuenta corriente de la periferia, que alcanzó el 6,7% del PIB en 2008, bajó hasta el 1,7% en 2012 según las previsiones de la Comisión Europea (CE). Ello es resultado, en parte, de la caída de la demanda interna en estos países pero, también, de las mejoras en la competitividad en precios que se están consiguiendo. Además, esta corrección se está llevando a cabo sin que los países del centro hayan impulsado políticas expansivas de su demanda interna, lo que habría hecho el proceso más llevadero. La corrección de los desequilibrios internos también está bien encaminada, pero la delicada situación económica que atraviesa la periferia hace que sea algo más lenta. Su déficit fiscal, que se situó en el 8,8% del PIB en 2009, descendió hasta el 5,2% en 2012 según las previsiones de la CE. Se situaría, por lo tanto, solo 2,2 puntos porcentuales por encima del límite fijado en los criterios de Maastricht. Para llevar a cabo este ajuste, además, se está teniendo que lidiar con el fuerte aumento de los costes de financiación derivados, en parte, de las tensiones financieras. Mientras en la mayoría de países de la periferia el gasto en intereses de la deuda supera el 4% del PIB, en los países del centro se sitúa alrededor del 2%. El proceso de desapalancamiento de los países periféricos también parece encauzado, pero el ajuste pendiente en esta materia es todavía considerable y limitará la capacidad de recuperación a medio plazo. En este sentido, parece contradictoria la actuación de los países del centro, que pese a tener unos niveles de endeudamiento sustancialmente inferiores a los de la periferia, también están llevando a cabo un proceso de desapalancamiento.

Además de los problemas estructurales de los países de la periferia, la crisis también ha puesto en evidencia que los pilares institucionales sobre los que se construyó el proyecto común europeo están llenos de grietas. Para poderlos apuntalar, es imprescindible dotar la eurozona de los instrumentos necesarios para que, de ahora en adelante, puedan llevar a cabo un mayor control de los desequilibrios macroeconómicos, fiscales y del sistema financiero. Sin embargo, mientras en este último ámbito se ha llegado a acuerdos de calado, como la transferencia al Banco Central Europeo de las funciones de supervisión de la banca europea, en los dos otros frentes los avances han sido más modestos. Además, no se podrán llevar adelante sin antes mejorar la legitimidad democrática de las instituciones europeas, ya que para poderlos acometer se precisarán importantes cesiones de soberanía. El proceso es extremadamente complejo, pero en tiempos excepcionales se requieren decisiones excepcionales.

España

La economía española sigue en recesión, sin embargo, el ritmo de deterioro de la actividad podría haberse estabilizado. En el tercer trimestre de 2012, la variación intertrimestral del producto interior bruto (PIB) fue del -0,3%, una caída menor de lo que se esperaba debido, sobre todo, al adelanto de compras por el efecto IVA y por una evolución muy favorable de las exportaciones. El primer factor, por su carácter temporal, no ayudará en el cuarto trimestre y las exportaciones difícilmente podrán mantener el ritmo de crecimiento exhibido en el tercer trimestre.

Así, los indicadores adelantados del cuarto trimestre correspondientes a los meses de octubre y noviembre muestran que la actividad sigue en declive en el cuarto trimestre, pero, de momento, no hay señales de que la recesión se esté agravando de forma sustancial. La tasa de variación interanual del índice de producción industrial corregido por efectos de calendario de octubre, por ejemplo, mejoró más de cuatro puntos porcentuales respecto a septiembre y se situó en el -3,3%. Esta menor caída podría explicarse por el impulso de las exportaciones, que son, por ahora, la única vía de crecimiento del sector industrial.

Francia

Geográficamente, es destacable la intensa caída de cinco décimas en el IPC de Francia hasta el 1,6% interanual. Mientras que los costes laborales unitarios cayeron 1,7% en Francia, lo que también suponen una pérdida significativa de poder adquisitivo para los hogares y podrían así impactar negativamente sobre la capacidad de consumo.

Situación del mercado

Mercado de alquiler

Barcelona

En el mercado de oficinas de Barcelona, el volumen contratado durante el cuarto trimestre ha descendido hasta un 35% comparado con el trimestre anterior, alcanzando los 40.300 m². El volumen total acumulado asciende a 199.000 m² durante todo el ejercicio 2012, lo que supone un descenso del 26% si se compara con el ejercicio 2011. Por lo que respecta a la ubicación, los volúmenes de contratación más elevados del año se han registrado en el centro ciudad y en las nuevas áreas de negocio. En estas dos zonas se encuentra el 63% de la superficie contratada.

La zona CBD en Paseo de Gracia / Diagonal es el área donde se han protagonizado las dos mayores transacciones. Parece ser que en esta zona las compañías encuentran en la actualidad buen producto a rentas muy competitivas, sin necesidad de trasladarse fuera de la ciudad. Por lo que se puede afirmar, que la zona prime es la zona en la que se producen más operaciones.

La tasa de disponibilidad media en Barcelona asciende a un 13,8% para todo el mercado y en la zona prime se sitúa en el 9,4%. Para el año 2013 están previstos 62.000 m² de oferta nueva especulativa centrada en 5 proyectos, una oferta futura un tanto reducida.

En las zonas prime, las rentas de oficinas durante este último trimestre, se han mantenido estables, con una renta máxima de 18,00€/m²/mes. En el resto de zonas la tendencia continúa a la baja. El descenso medio de rentas máximas en Barcelona en 2012 ha sido del 6,45%. Mientras que en Paseo de Gracia / Diagonal no ha llegado al 3%. La Periferia es la zona que ha sufrido más, con una bajada del 10,40%. La previsión para la evolución de las rentas en 2013 continúa siendo que se mantendrán ciertos descensos, si bien éstos dependerán de las variables macroeconómicas.

Madrid

El volumen de transacciones durante este último trimestre ha sido algo mejor que los últimos trimestres, superando los 73.000 m² contratados. Sin embargo, comparado con el mismo período de años anteriores, tenemos que remontarnos a mediados de los años 90 para encontrar niveles parecidos. La ausencia de operaciones mayores de 5.000 m² durante 2012 ha ocasionado que el volumen de contratación se haya limitado, por lo que se espera que el 2013 mejore gracias a la posible materialización de operaciones de gran volumen. Si en los trimestres anteriores, ya se confirmaba la presencia dominante en la zona CBD, cabe destacar, que durante el cuarto trimestre del ejercicio, el 60% de la demanda de oficinas se encuentra en la zona CBD.

Durante este cuarto trimestre la tasa de disponibilidad alcanza el 12,1%, cifra un 6,3% más alta que la del trimestre anterior. En la zona prime se sitúa en el 9,1%. La reducción y liberación de espacios, sumado a las nuevas superficies terminadas y entregadas han sido determinantes para el aumento de la disponibilidad en todas las zonas.

Por primera vez desde el año 2009, la renta Prime en Madrid se ha mantenido constante durante el trimestre en 24,25 €/m²/mes debido a la disminución de producto de calidad en la mejor zona. Por su parte, los máximos del resto de las zonas siguieron disminuyendo suavemente debido a la falta de transacciones, y pese a la existencia de productos de buena calidad. Podemos afirmar que la zona más estable es la zona Prime y se espera para finales de 2013 una estabilización más duradera.

Según algunos brokers, el mercado de oficinas madrileño podría haber tocado fondo en 2012 debido a la difícil situación de España en el contexto de la crisis del euro. El ejercicio 2013 será un año de transición, en el que se prevé que la situación podría empezar a mejorar.

París

La contratación acumulada en la región de París durante todo el ejercicio 2012 ha alcanzado la cifra de 2.380.000m², cifra que supone un descenso de tan sólo un 3% con respecto al ejercicio 2011. Mientras que en el triángulo de oro la contratación acumulada fue de 344.903 m².

Por tercer año consecutivo la tasa de disponibilidad se mantiene estable con una oferta inmediata de 3.585.000 m², lo que supone una tasa de 6,8% para la región de París, mientras que en la zona CBD la tasa se sitúa en el 5%, con una oferta inmediata de 340.000 m². Durante el ejercicio 2012 se han efectuado un total de 70 operaciones de más 5.000 m², que incluirían 12 operaciones de más de 20.000 m² con más de 1.100.000 m² contratados lo que supone el 47% de la superficie total alquilada durante todo el año.

Los precios prime de alquiler en el área CBD han descendido ligeramente al final del año situándose en 770€/m²/año aunque siguen por encima de los niveles del 2011. Este descenso se debe a un menor número de transacciones por encima de los 800€/m²/año.

Si bien el contexto macroeconómico en Francia podría ejercer cierta presión sobre las rentas del mercado de París en general, el mercado CBD se caracteriza por escasez de oferta de activos Prime, hecho que debería mantener las rentas en niveles elevados. Empresas de consultoría y despachos de abogados siguen compitiendo por inmuebles nuevos de calidad en la zona y están dispuestos a pagar rentas elevadas.

Fuentes consultadas: Informes a diciembre 2012 de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield, CBRE, Aguirre Newman y La Caixa.

Hechos más significativos

Introducción

En este contexto macroeconómico y sectorial, los hechos más significativos del grupo han sido los siguientes:

- La cifra de negocio ha sido de 225,3 millones de euros, correspondientes al negocio recurrente del grupo, el negocio de alquiler. Adicionalmente, el Grupo ha ingresado 20,3 millones de euros en concepto de venta de activos de inversión.
- El resultado operativo antes de revalorizaciones netas, amortizaciones y provisiones e intereses es de 191,8 millones de euros, incluidos 21,0 millones de euros de resultados de la participación mantenida en SIIC de París.
- La revalorización de las inversiones inmobiliarias, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por CB Richard Ellis, Jones Lang Lasalle y Atis Real al cierre del ejercicio, ha sido de 19,1 millones de euros. Este ajuste, registrado tanto en Francia (236,3 millones de euros) como en España (-217,2 millones de euros), es fruto de un incremento del valor en términos homogéneos del 0,8% de los activos de alquiler en explotación respecto diciembre 2011 (-12,8% en España y +7,6% en Francia).
- La activación de gastos financieros, correspondientes a la financiación de las inversiones inmobiliarias en curso, ha alcanzado los 12,5 millones de euros.
- El Resultado financiero neto ha sido de 149,0 millones de euros, incluidos 12,5 millones de euros de gastos financieros capitalizados y 21,0 millones de euros de resultados atribuidos de la participación mantenida en SIIC de París.
- Así mismo, debido al plan de desinversiones de activos no estratégicos acordado en el marco del acuerdo de reestructuración de la deuda financiera del Grupo, se han realizado ajustes valorativos que afectan mayoritariamente a la participación en Colren, FCC y Riofisa, clasificados en la partida "Beneficio/ (Pérdida) de actividades discontinuadas, que ascienden a -419,2 millones de euros.
- Con todo ello, y teniendo en cuenta el resultado atribuible a los socios minoritarios (134,6 millones de euros), el resultado después de impuestos atribuible al Grupo asciende a -1.129,0 millones de euros.

- La valoración de activos en el segundo semestre de 2012 alcanza los 6.694 millones de euros; de los cuales 5.535 millones de euros corresponden al negocio recurrente del Grupo, el negocio de alquiler, incluyendo la participación del 29,99% de SFL en SIIC de París. En términos homogéneos, la valoración del negocio patrimonial supone un incremento del valor total de los activos del 4,3% respecto la valoración de diciembre 2011. Los 1.159 millones de euros restantes corresponden al negocio residencial y comercial del Grupo, clasificado como actividad discontinuada, que supone en términos homogéneos una disminución del 22,7% respecto diciembre 2011.

Los hechos más destacables por áreas de actividad se resumen a continuación:

Negocio de Alquiler

- Los ingresos por renta ascienden a 225,3 millones de euros. Un 67% de los ingresos (150,2 millones de euros) provienen de la contribución de la filial francesa del Grupo, SFL, mientras que los 75,1 millones de euros restantes han sido generados en España.
- La mayor parte de los ingresos se concentra en los edificios de oficinas (un 81%) y en centros comerciales (un 17%), mientras que por zona geográfica los ingresos por rentas se distribuyen mayoritariamente, en los tres grandes mercados en los que está presente Grupo Colonial (París 67%, Madrid 19% y Barcelona 14%).
- Al cierre del ejercicio 2012, Grupo Colonial cuenta con una cartera de inmuebles para alquiler en renta y en desarrollo que totalizan cerca de 1,1 millones de m², sin incluir Riofisa que se encuentra clasificada como activo mantenido para la venta. La mayor parte de dicha cartera, el 82%, se encuentra en explotación a 31 de diciembre de 2012. El porcentaje global de ocupación se ha situado en el 83,8% a diciembre 2012.
- El esfuerzo comercial desarrollado por el Grupo durante el ejercicio 2012, se ha concretado en la formalización de nuevos contratos (altas y renovaciones a mercado) que totalizan más de 118.000m² (68% en España y 32% en Francia).
- Al cierre del ejercicio 2012, Grupo Colonial cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba 5 edificios de oficinas, sin incluir Riofisa que se encuentra clasificada como activo mantenido para la venta. En total suman más de 97.000m² de superficie, que entrarán en explotación entre 2013 y 2015.

Negocio Residencial

- Durante el ejercicio 2012, las ventas contables de promociones han ascendido a 27,3 millones de euros. Así mismo, indicar que no se han producido ventas de suelo durante dicho ejercicio.
- En el negocio residencial, Colonial continúa con la estrategia de reducir progresivamente su presencia, por lo que el stock de viviendas ha disminuido significativamente respecto al mismo periodo del año anterior. En este sentido el stock actual de viviendas acabadas asciende a 94 unidades (vs. 204 unidades a finales del ejercicio anterior). De las 94 viviendas en stock, 1 vivienda ya ha sido pre-venida, el resto (93 viviendas) están en proceso de venta, por lo que al cierre del ejercicio, el stock de viviendas pendientes de entregar asciende a 0,1 millones de euros, equivalentes a 1 vivienda.
- La venta comercial de viviendas y locales comerciales en el transcurso del ejercicio 2012 ha ascendido a 23,0 millones de euros.
- La reserva de suelo residencial al cierre del ejercicio asciende a 1,7 millones de m². El 53% están ubicados en Andalucía y el 47% restante se distribuye entre Madrid y la zona este de la península (Cataluña/Levante/Palma).

2. Evolución previsible

Negocio de Alquiler

En España, la previsión para la evolución de las rentas en 2013 continúa siendo que se mantendrán ciertos descensos, si bien éstos dependerán de las variables macroeconómicas.

Según algunos brokers, el mercado de oficinas madrileño podría haber tocado fondo en 2012 debido a la difícil situación de España en el contexto de la crisis del euro. El ejercicio 2013 será un año de transición, en el que se prevé que la situación podría empezar a mejorar.

Si bien el contexto macroeconómico en Francia podría ejercer cierta presión sobre las rentas del mercado de París en general, el mercado CBD se caracteriza por escasez de oferta de activos Prime, hecho que debería mantener las rentas en niveles elevados. Empresas de consultoría y despachos de abogados siguen compitiendo por inmuebles nuevos de calidad en la zona y están dispuestos a pagar rentas elevadas.

3. Objetivo y políticas de gestión del riesgo

Véase apartado D.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

4. Investigación y desarrollo

A consecuencia de las propias características del Grupo, sus actividades y su estructura, habitualmente en Inmobiliaria Colonial S.A. no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo.

5. Acciones Propias

Durante el ejercicio 2012 Inmobiliaria Colonial S.A. ha realizado operaciones con acciones propias, resultando un saldo neto final a 31 de diciembre de 2012 de 1.710.000 acciones de 1.710.000 euros de valor nominal, que representan un 0,76% del Capital Social de la Sociedad Dominante.

6. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al cierre del ejercicio.

7. Otros aspectos

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, se elabora por parte de Inmobiliaria Colonial, S.A. ("Colonial" o "la Sociedad Dominante") el presente Informe explicativo de las materias que, en cumplimiento del citado precepto, se exponen a continuación.

a) La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera y el porcentaje del capital social que represente

Véase apartado A.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

b) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores

Véase el apartado 2 del Anexo al Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

c) Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas

Véase apartado A.2 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

d) Cualquier restricción al derecho de voto

Véase apartado A.10 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

e) Los pactos parasociales

Véase apartado A.6 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración y a la modificación de los estatutos de la Sociedad

Nombramiento y cese de los miembros del Consejo de Administración

Véanse apartados B.1.19 y B.1.20 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

Modificación de Estatutos sociales de la Sociedad Dominante

Véase el apartado 3 del Anexo al Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

g) Los poderes de los miembros del consejo de administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones

Poderes de los miembros del Consejo de Administración

La gestión, administración y representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente, centrandó su actividad fundamentalmente en la supervisión y control de la gestión ordinaria de la Sociedad, así como en la consideración de todos aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.

La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente, o al apoderado con facultades de ejecutar los acuerdos sociales.

El Consejo de Administración se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la Sociedad, y a la administración y disposición de su patrimonio, correspondiéndole todas las facultades no atribuidas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General de Accionistas.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el pasado 15 de octubre de 2008, acordó conceder solidariamente la totalidad de las facultades legal y estatutariamente delegables, salvo las legalmente indelegables, al Consejero Delegado de la Sociedad. Dicho acuerdo fue ratificado el 28 de noviembre de 2008 por el Consejo de Administración, una vez se hubo ratificado el nombramiento como consejero por la Junta General Extraordinaria celebrada el 21 de noviembre de 2008.

Poderes relativos a la posibilidad de emitir y recomprar acciones

Véase apartado A.9 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

h) Los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información

Véase apartado 4 del Anexo al Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012.

i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición

Véase apartados B.1.13 y B.1.16 del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2012 y del apartado 5 del Anexo a dicho informe.

8. Informe anual de Gobierno Corporativo

A los efectos del artículo 526 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que el Informe Anual del Gobierno Corporativo del ejercicio 2012 forma parte del presente Informe de Gestión consolidado.

INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
16/01/2012	225.918.383,00	225.918.383	225.918.383

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los Consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
HM TREASURY	0	45.164.454	19,991
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	45.152.974	0	19,986
COMMERZBANK, A.G.	14.830	45.131.483	19,983
EUROHYPO AG, SUCURSAL EN ESPAÑA	45.131.483	0	19,977
CREDIT AGRICOLE CORPORATE INVESTMENT BANK, París HEAD OFFICE	44.466.707	0	19,683
CREDIT AGRICOLE, S.A.	0	44.466.707	19,683
CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.	33.285.211	0	14,733
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	0	13.074.273	5,787
CAIXAHOLDING, S.A.U.	11.497.945	0	5,089
THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC.	0	11.170.028	4,944
KRETA IMMOBILIEN GMBH	11.088.630	0	4,908
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	10.549.143	0	4,669

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
COMMERZBANK, A.G.	EUROHYPO AG, SUCURSAL EN ESPAÑA	45.131.483	19,977
CREDIT AGRICOLE, S.A.	CREDIT AGRICOLE CORPORATE INVESTMENT BANK, París HEAD OFFICE	44.466.707	19,683
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	CAIXAHOLDING, S.A.U.	11.497.316	5,089
THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC.	KRETA IMMOBILIEN GMBH	11.088.630	4,908
THE ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP, PLC	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC	45.152.974	19,986

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	0	0	0,000
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	10	0	0,000
DON ALAIN CHETRIT	1	0	0,000
DON ALBERTO IBÁÑEZ GONZÁLEZ	3	0	0,000
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	65	0	0,000
DON CARLOS GRAMUNT SUÁREZ	10	0	0,000
DON JAVIER FAUS SANTASUSANA	1	0	0,000
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL ORDÍS	1	0	0,000
DON JEAN-LUC RANSAC	1	0	0,000
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	0	0	0,000

% Total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,0000
--------------------------------------------------------------------	--------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario.

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación:

Contractual

Breve descripción:

Participa en el crédito sindicado de Inmobiliaria Colonial, S.A.

Nombre o denominación social relacionados

COMMERZBANK, A.G.
 CREDIT AGRICOLE, S.A.
 CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.
 THE ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP, PLC

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

NO APLICA

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

NO

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
1.710.000	0	0,757

(*) A través de:

Total	0
-------	---

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
-----------------------------------------------------------------------------------------------	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General de Accionistas celebrada el 20 de abril de 2010 otorgó, bajo el punto decimotercero, una autorización al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable, pudiera llevar a cabo, directa o indirectamente, y en la medida que lo estimase conveniente en atención a las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de la propia Sociedad.

El precio o contraprestación de adquisición mínimo será el equivalente al valor nominal de las acciones propias adquiridas, y el precio o contraprestación de adquisición máximo será el equivalente al valor de cotización de las acciones propias adquiridas en un mercado secundario oficial en el momento de la adquisición. En ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas, directa o indirectamente, sumándose al de las que ya posean

la sociedad y sus filiales podrá exceder del diez (10) por ciento del capital suscrito o del importe máximo que pudiera establecerse legalmente. Las modalidades de adquisición podrán consistir en compraventa, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según lo aconsejen las circunstancias.

La autorización se concedió por un período de 5 años.

Se hace constar que la autorización otorgada para adquirir acciones propias puede ser utilizada, total o parcialmente, para su entrega o transmisión o administradores o trabajadores de la Sociedad o de sociedades de su Grupo, directamente o como consecuencia del ejercicio por parte de aquellos de derechos de opción, todo ello en el marco de los sistemas retributivos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad aprobados en debida forma.

Para todo ello se propone autorizar al Consejo de Administración, con facultad expresa de sustitución en los miembros del Consejo que estime conveniente, incluidos el Secretario y el Vicesecretario del Consejo, tan ampliamente como fuese necesario para solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social.

Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
---------------------------------------------------------------------------------------------	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**B.1 Consejo de Administración****B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de Consejeros previstos en los estatutos:**

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del Consejero	Rep.	Cargo en el consejo	F. Primer nombramiento	F. Último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	-	PRESIDENTE	19/06/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	-	CONSEJERO DELEGADO	18/07/2008	21/11/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ALAIN CHETRIT	-	CONSEJERO	12/04/2010	12/04/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ALBERTO IBÁÑEZ GONZÁLEZ	-	CONSEJERO	12/04/2010	12/04/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	-	CONSEJERO	19/06/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CARLOS GRAMUNT SUÁREZ	-	CONSEJERO	04/10/2012	04/10/2012	COOPTACIÓN
DON JAVIER FAUS SANTASUSANA	-	CONSEJERO	20/04/2010	20/04/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL ORDÍS	-	CONSEJERO	19/06/2008	19/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JEAN-LUC RANSAC	-	CONSEJERO	12/04/2010	12/04/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	-	CONSEJERO	06/05/2008	27/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
Número total de consejeros					10

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del Consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ	DOMINICAL	04/10/2012

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del Consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CONSEJERO DELEGADO

Número total de Consejeros ejecutivos	2
% total del Consejo	20,000

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del Consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON ALAIN CHETRIT	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.
DON ALBERTO IBÁÑEZ GONZÁLEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP, PLC
DON CARLOS GRAMUNT SUÁREZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA
DON JAVIER FAUS SANTASUSANA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	COMMERZBANK, A.G.
DON JEAN-LUC RANSAC	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	CREDIT AGRICOLE, S.A.
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Número total de Consejeros dominicales	6
% total del Consejo	60,000

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del Consejero	Perfil
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	<p>Licenciado en Derecho por la Universidad de Navarra, Máster en Estudios Europeos por la Universidad de Lovaina (Bélgica) y cursos de Doctorado en Derecho en la Universidad Complutense de Madrid así como Cursos de Especialización en Derecho Mercantil para post-graduados en el Centro de Formación del Banco de España.</p> <p>Completó sus estudios en Derecho Internacional en la Academia de Derecho Internacional de La Haya, en Derecho Comparado y Organizaciones Internacionales en Estrasburgo y en el Collège Universitaire d'études fédéralistes Niza, Val d'Aosta.</p> <p>Desde 1978 hasta 1983 fue Vocal Asesor del Ministro y de la Secretaría de Estado para las Relaciones con las Comunidades Europeas, desde donde participó en la negociación de la adhesión de España. Asimismo, desde 1984 hasta 1986 ocupó el cargo de Director General de Asesoramiento Comunitario en el Grupo Banco Hispano Americano.</p> <p>Ha sido también Consejero y Presidente de la Comisión de Auditoría de Abantia Corporación; miembro del Secretariado Internacional de la World Federalist Youth (Amsterdam, Holanda); Secretario de la LECE, Madrid (Liga Europea de Cooperación Económica); Secretario de la Fundación para el Progreso y la Democracia, Diputado (Tesorero) de la Junta de Gobierno del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid y vocal de la Comisión Ejecutiva del Real Instituto Elcano.</p> <p>Ha sido asimismo Consejero de Gamesa Corporación Tecnológica, S.A. (Lead Independent Director) y Presidente de su Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y Consejero General de La Caixa.</p> <p>Ha desarrollado una importante labor docente en la Facultad de Ciencias Políticas de la Universidad Complutense y en el Instituto de Estudios Europeos de la Universidad de Alcalá de Henares, entre otros, y es autor de numerosas publicaciones.</p> <p>En la actualidad es Presidente de Iberdrola Ingeniería y Construcción, S.A. y continúa en el ejercicio de la Abogacía desde su despacho Carlos Fernández-Lerga Abogados, dedicándose fundamentalmente al Asesoramiento legal en Derecho Mercantil y Civil.</p>
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL ORDÍS	<p>Licenciado en Historia Moderna y Contemporánea por la Universidad de Barcelona. Ha participado en un gran número de cursos en Dirección y Administración de Empresas, Marketing, Análisis de Riesgos y Prevención contra el Lavado del Dinero.</p> <p>Desde 1974 hasta 1995 ocupó diferentes cargos de responsabilidad en Lloyds Bank International Londres, Dubai, Brasil, Paraguay y España como Director Sucursal en Sao Bernardo do Campo (Brasil), Director General Adjunto en Paraguay y Director Comercio Exterior, Marketing y UK Corporate Banking en Madrid. Asimismo, desde 1995 hasta junio de 2008 ha desempeñado en The Bank of New York Mellon diversos cargos, tales como, Managing Director y Director Regional para España, Portugal y Andorra en Madrid, Managing Director y Jefe de la División de América Latina y el Caribe en Nueva York y Country Manager y Senior Representative en Madrid.</p>
Número total de Consejeros Externos independientes	2
% total del Consejo	20,000

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada Consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado Consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado Consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún Consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SÍ

Nombre del consejero

DON MANUEL MENÉNDEZ LÓPEZ

Motivo del cese

En la reunión del Consejo de Administración de 4 de octubre de 2012, el Sr. Menéndez presentó su dimisión como Consejero Dominical, designado a propuesta de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (La Caixa), informando de su cese y de los motivos del mismo en el transcurso de la mencionada sesión a la que asistieron la totalidad de los consejeros de la sociedad.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los Consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del Consejero	Breve descripción
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Se le atribuyen todas las facultades legal y estatutariamente delegables.

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación social de la entidad del Grupo	Cargo
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAIS	PRESIDENTE Y CONSEJERO
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	ABIX SERVICE. S.L.	REPRESENT. DEL ADMINIS. ÚNICO (COLONIAL)
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	ASENTIA INVEST. S.L.	REPRESENT. DEL ADMINIS. ÚNICO (COLONIAL)
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	ASENTIA PROJECT. S.L.	REPRESENT. DEL ADMINIS. ÚNICO (COLONIAL)
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	SIIC DE París. S.A.	CONSEJERO
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAIS	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAIS	CONSEJERO

B.1.8 Detalle, en su caso, los Consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus Consejeros:

NO

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SÍ
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SÍ
La política de gobierno corporativo	SÍ
La política de responsabilidad social corporativa	SÍ
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SÍ
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SÍ
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de Información y control	SÍ
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SÍ

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los Consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución Fija	748
Retribución Variable	126
Dietas	303
Atenciones Estatutarias	905
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	2.082

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los Consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución Fija	150
Retribución Variable	0
Dietas	108
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total	258

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Créditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraídas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de Consejero:

Tipología Consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	1.127	222
Externos Dominicales	693	0
Externos Independientes	262	36
Otros externos	0	0
Total	2.082	258

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total Consejeros (en miles de euros)	2.340
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez Consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON JUAN CEÑAL GONZALEZ-FIERRO	ADJUNTO AL CONSEJERO DELEGADO
DON ALBERTO ALCOBER TEIXIDO	DIRECTOR DE NEGOCIO
DOÑA NURIA OFERIL COLL	DIRECTORA DE LA ASESORÍA JURÍDICA
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	DIRECTORA GENERAL CORPORATIVA
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	977

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los Consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	3	
	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	SÍ	NO
¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO	

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias

El consejo, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, distribuirá entre sus miembros la retribución que acuerde la Junta General.

Las previsiones estatutarias referentes a la retribución de consejeros se regulan en el artículo 30 de los Estatutos Sociales, en virtud del cual:

1. El cargo de consejero será remunerado.
2. La retribución de los consejeros consistirá en:

(i) una remuneración anual fija y determinada, y en dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus Comisiones ejecutivas y consultivas. El importe de las retribuciones que puede satisfacer la Sociedad al conjunto de los consejeros por estos conceptos será el que al efecto determine la Junta General de Accionistas, el cual permanecerá vigente hasta tanto la propia Junta General de Accionistas no acuerde su modificación; y en

(ii) una remuneración variable anual, que consistirá en una participación del cuatro por ciento (4%) en los beneficios líquidos de la Sociedad, que solo podrá ser detrída del mismo con sujeción a lo establecido en las disposiciones legales vigentes. El Consejo de Administración podrá acordar reducir el referido porcentaje en los años que lo considere oportuno.

3. La distribución de los importes que correspondan en atención a lo establecido en los apartados (i) e (ii) anteriores entre los distintos consejeros corresponderá al Consejo de Administración. En este sentido, la retribución de los distintos Consejeros podrá ser diferente en función de su carácter o cargo.

Adicionalmente, y con independencia de la retribución contemplada en el párrafo anterior, se prevé el establecimiento de sistemas de remuneración referenciados al valor de cotización de las acciones o que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, destinados a los consejeros. La aplicación de dichos sistemas de retribución deberá ser acordada por la Junta General de Accionistas, que determinara el valor de las acciones que se tome como referencia, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el plazo de duración de este sistema de retribución y demás condiciones que estime oportunas.

4. Las retribuciones previstas en los apartados precedentes, derivadas de la pertenencia al Consejo de Administración, serán compatibles e independientes de las demás percepciones que correspondan a los consejeros por cualesquiera funciones ejecutivas (cualquiera que sea la naturaleza de la relación con la Sociedad) o de asesoramiento que, en su caso, desempeñen para la Sociedad distintas de las que les sean propias por su condición de meros consejeros, ya sean mercantiles o laborales, dinerarias o en especie (de carácter fijo, variable o contingente, incluidos planes de previsión y seguros y, en su caso, Seguridad Social,

pensiones o compensaciones de cualquier clase; así como cualquier cuantía indemnizatoria), las cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable.

5. El Consejero elaborará un Informe Anual sobre las retribuciones de sus consejeros, que incluirá información completa, clara y comprensible sobre la política de retribuciones de la Sociedad aprobada por el Consejo para el año en curso así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones durante el ejercicio, así como el detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros. El Informe se difundirá y someterá a votación, con carácter consultivo y como punto separado del Orden del Día, a la Junta General ordinaria de accionistas.

En este sentido, la Junta General de accionistas de 28 de junio de 2012 aprobó bajo el punto décimo del orden del día, el Informe sobre Política de Retribuciones de los administradores de la sociedad, cuyos principales aspectos se recogen en el apartado B.1.16.

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización	Sí
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos	Sí

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

Sí

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	Sí
Conceptos retributivos de carácter variable	Sí
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual equivalente	Sí
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	Sí

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

Sí

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones

El Consejo de Administración de la sociedad ha sometido a la aprobación de la Junta General, celebrada el 28 de junio de 2012, con carácter consultivo, el Informe sobre la Política de Retribuciones de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente al ejercicio 2012, el cual fue elaborado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley del Mercado de Valores, y fue aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, de acuerdo con el artículo 24 del Reglamento del Consejo de Administración.

El informe incluye información relativa a las retribuciones fijas, los conceptos retributivos de carácter variable, los sistemas de previsión, al procedimiento de aprobación de la retribución de los consejeros y los altos directivos, y a la Política de Retribuciones de los Consejeros en el año en curso, su aplicación en el ejercicio precedente y la

política prevista para años futuros. También contiene información individualizada sobre la retribución de cada uno de los consejeros.

El informe correspondiente al ejercicio 2012 fue aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de junio de 2012, con el 99,5371% de votos a favor.

A continuación se indica el detalle individualizado percibido por cada uno de Consejeros de Colonial, desglosado por conceptos retributivos:

D. Juan José Brugera Clavero
Retribución fija 316
Atenciones Estatutarias 100
Dietas 48
Dietas por pertenencia a otros consejeros de sociedades del Grupo 36
Retribución fija de sociedades del Grupo 150
Total 650

D. Pedro Viñolas Serra
Retribución fija 432
Retribución variable 126
Atenciones Estatutarias 75
Dietas 30
Dietas por pertenencia a otros consejeros de sociedades del Grupo 36
Total 699

D. Carlos Fernández-Lerga Garralda
Atenciones Estatutarias 95
Dietas 30
Dietas por pertenencia a otros consejeros de sociedades del Grupo 36
Total 161

D. Javier Iglesias de Ussel Ordís
Atenciones Estatutarias 110
Dietas 27
Total 137

D. Manuel Menéndez López
Atenciones Estatutarias 37
Dietas 21
Total 58

D. Carlos Gramunt Suárez
Atenciones Estatutarias 13
Dietas 9
Total 22

D. José María Sagardoy Llonis
Atenciones Estatutarias 75
Dietas 27
Total 102

D. Alberto Ibáñez González
Atenciones Estatutarias 100
Dietas 27
Total 127

D. Jean-Luc Ransac
Atenciones Estatutarias 100
Dietas 30
Total 130

D. Alain Chetrit
Atenciones Estatutarias 100
Dietas 30
Total 130

D. Javier Faus Santasusana
Atenciones Estatutarias 100
Dietas 24
Total 124

TOTALES

Total Retribuciones fijas: 748
Total Retribuciones variables: 126
Total Atenciones Estatutarias: 905
Total Dietas: 303
Total Dietas por pertenencia a otros consejos de sociedades del Grupo: 108
Total Retribución fija de sociedades del Grupo: 150
TOTAL: 2.340

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones vela por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad y en particular, propone al Consejo de Administración la política de retribución de los Consejeros y altos directivos, la retribución individual del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado y demás condiciones de sus contratos, y las condiciones básicas de los contratos de los demás Consejeros ejecutivos y de los altos directivos, informando y haciendo propuestas sobre los planes de incentivos de carácter plurianual que afecten a la alta dirección de la Sociedad y en particular, a aquellos que puedan establecerse con relación al valor de las acciones (artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración).

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	NO
--------------------------------------	----

Identidad de los consultores externos

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JEAN-LUC RANSAC	CREDIT AGRICOLE, S.A.	MANAGING DIRECTOR ENCARGADO PARA EUROPA DE REESTRUCTURACIONES FINANCIERAS
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	SUBDIRECTOR GENERAL

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del Consejero vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Descripción relación
DON CARLOS GRAMUNT SUÁREZ	CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	Carlos Gramunt es Director Corporativo de Caixabank, S.A. sociedad participada mayoritariamente por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el Reglamento del Consejo:

SÍ

Descripción modificaciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 516 de la Ley de Sociedades de Capital, en la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Colonial, S.A., celebrada el de 28 de junio de 2012 se informó a los señores accionistas de la modificación llevada a cabo en el Reglamento del Consejo de Administración desde la celebración de la anterior Junta General.

Las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración afectaron, en particular, a los artículos 2, 7, 9, 11, 16, 17, 20, 21, 24, 37, 39 y 40, y fueron aprobadas por el Consejo de Administración en su sesión del día 10 de mayo de 2012.

Las modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración tenían por objeto la adaptación del Reglamento a las reformas legales introducidas por la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas, y por el Real Decreto-Ley 9/2012, de 16 de marzo, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital.

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los procedimientos de nombramiento y reelección de consejeros se regulan en el artículo 9 del Reglamento del Consejo, que reza como sigue:

Los Consejeros serán nombrados por la Junta General de accionistas o por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Sociedades de Capital.

Las propuestas relativas al nombramiento o reelección de Consejeros que el Consejo de Administración someta a la Junta General de Accionistas, así como los acuerdos de nombramiento adoptados por el propio Consejo en uso de su facultad de cooptación, deberán ser precedidos de la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de los Consejeros independientes, y previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de los restantes Consejeros.

Desde el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de Junta General, el Consejo de Administración deberá hacer público a través de su página web las siguientes informaciones sobre las personas propuestas para el nombramiento o ratificación como Consejero:

- (i) el perfil profesional y biográfico;
- (ii) otros Consejos de Administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas, exceptuándose aquellas sociedades meramente patrimoniales del propio Consejero o de sus familiares directos;

- (iii) indicación de la categoría de Consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de Consejeros dominicales, el accionista a cuya instancia han sido nombrados, reelegidos o ratificados o con quien tengan vínculos;
- (iv) fecha de su primer nombramiento como Consejero en la Sociedad, así como de los posteriores; y
- (v) acciones de la Sociedad y opciones sobre ellas de las que sea titular.

En su caso, si el Consejo de Administración se apartara de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, habrá de motivar su decisión, dejando constancia en acta de sus razones.

Es misión tanto del Consejo de Administración como de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones velar por que el nombramiento de nuevos Consejeros cumpla los requisitos establecidos en la vigente Ley de Sociedades de Capital, los Estatutos Sociales y el presente Reglamento. En la designación de quien haya de ser propuesto para el cargo de Consejero se procurará que el mismo sea persona de reconocida solvencia, competencia, experiencia y prestigio profesional adecuados al ejercicio de sus funciones.

No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa de prohibición, incapacidad o incompatibilidad legalmente establecida.

No se establece ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

La Sociedad establecerá programas de orientación que proporcionen a los nuevos Consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad y su Grupo así como de las reglas de gobierno corporativo, ofreciendo también programas de actualización de conocimiento cuando las circunstancias lo aconsejen.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 14 antes señalado, cabe destacar que el artículo 9 del Reglamento del Consejo señala que los Consejeros independientes no deberán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años.

Por lo que se refiere al cese o remoción de consejeros, el artículo 11 del Reglamento del Consejo establece que:

Los Consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que, legal y estatutariamente, le corresponden.

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando cesen en los puestos, cargos o funciones a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejeros ejecutivos.
3. Si se trata de Consejeros dominicales, cuando el accionista a cuya instancia han sido nombrados transmita íntegramente la participación que tenía en Inmobiliaria Colonial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.
4. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
5. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algún Consejero resultará procesado o se dictará contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes

a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en artículo 4 de este Reglamento que impiden su nombramiento como Consejero independiente.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4 del presente Reglamento, también podrá proponerse el cese de Consejeros independientes cuando se produzca un cambio en la estructura de capital de la Sociedad.

Cuando ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante y que del motivo del cese se de cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. En especial, en el caso de que la dimisión del Consejero se deba a que el Consejo haya adoptado decisiones significativas o reiteradas sobre las que el Consejero haya hecho constar serias reservas y como consecuencia de ello optará por dimitir, en la carta de dimisión que dirija al resto de miembros se hará constar expresamente esta circunstancia.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Reglamento del Consejo:

Los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando cesen en los puestos, cargos o funciones a los que estuviere asociado su nombramiento como Consejeros ejecutivos.
3. Si se trata de Consejeros dominicales, cuando el accionista a cuya instancia han sido nombrados transmita íntegramente la participación que tenía en Inmobiliaria Colonial o la reduzca hasta un nivel que exija la reducción del número de sus Consejeros dominicales.
4. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
5. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algún Consejero resultara procesado o se dictara contra el auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

NO

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los Consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los Consejeros Externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración.

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

NO

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SÍ

Materias en las que existe voto de calidad

Los acuerdos del Consejo de Administración se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros asistentes a la reunión.

En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuera Presidente (artículos 27 y 38 del Reglamento del Consejo).

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente -

Edad límite Consejero delegado -

Edad límite Consejero -

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los Consejeros independientes:

SÍ

Número máximo de años de mandato	12
----------------------------------	----

B.1.27. En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.

Explicación de los motivos y de las iniciativas

Durante el ejercicio 2012 se ha producido una única vacante en el Consejo de Administración y ésta fue cubierta previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Tanto el Consejo de Administración como la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han velado para que el candidato propuesto a Consejero reuniera los requisitos de experiencia, competencia técnica e idoneidad exigidos por el Reglamento del Consejo de Administración, sin que el hecho de que no se haya nombrado a una consejera se deba a la existencia de sesgos implícitos en el procedimiento que obstaculicen la selección de las mismas.

En este sentido, debe destacarse que el Consejo de Administración tiene atribuida expresamente a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la función de velar por que el procedimiento de selección de consejeros no adolezca de dichos sesgos y que los nombramientos que el Consejo de Administración efectúe mediante cooptación y las propuestas de nombramientos que se eleven a la Junta estén basados en criterios estrictamente profesionales.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

SÍ

Señale los principales procedimientos

El artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que a la Comisión de Nombramiento y Retribuciones le corresponde, entre otras, la función de velar para que al proveerse nuevas vacantes en el Consejo, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, de forma que la Sociedad busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional pretendido, debiendo explicar el Consejo, en su caso, a través del Informe Anual del Gobierno Corporativo, el motivo del escaso o nulo número de Consejeras y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

La delegación de voto se producirá mediante representación por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo de Administración (artículo 38 del Reglamento del Consejo). Dicha representación deberá conferirse con instrucciones concretas sobre el sentido del voto en los asuntos sometidos a debate.

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del Consejo	10
Número de reuniones del Consejo sin la asistencia del Presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la Comisión Ejecutiva o Delegada	0
Número de reuniones del Comité De Auditoría	7
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones	6
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos	0
Número de reuniones de la Comisión de Retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de Consejeros durante el ejercicio	5
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	5,000

B.1.31 Indique si las cuentas anuales Individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

SÍ

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales Individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DOÑA ANGELS ARDERIU IBARS	DIRECTORA FINANCIERA

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

En relación con el Informe de Auditoría, el artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración establece el siguiente procedimiento:

El Consejo de Administración procurará formular las cuentas anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades o reservas en el informe de auditoría y en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría y Control como los auditores explicarán con claridad a los accionistas, el contenido y el alcance de dichas reservas o salvedades.

Asimismo, el artículo 8 del Reglamento del Consejo establece que, el Consejo de Administración procurara formular las cuentas anuales de manera tal que no haya lugar a salvedades o reservas en el informe de auditoría y en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría y Control como los auditores explicarán con claridad a los accionistas, el contenido y el alcance de dichas reservas o salvedades.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

NO

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del Reglamento del Consejo: El cargo de Secretario del Consejo de Administración no requiere que aquel en quien recaiga reúna la condición de miembro del Consejo. Su nombramiento y cese será aprobado por el pleno del Consejo previo informe elaborado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SÍ
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SÍ
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SÍ
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SÍ

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SÍ

Observaciones

En este sentido, el referido artículo 29 del Reglamento del Consejo expresamente establece que: El Secretario velará de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

(i) se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;

- (ii) sean conformes con los Estatutos y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demas que tenga la Sociedad;
- (iii) y tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en los Estatutos y en los Reglamentos de la Sociedad.

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 8 del Reglamento del Consejo establece :Las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos, se encauzará, a traves del Comité de Auditoría y Control, contemplado en los Estatutos Sociales y en este Reglamento.

Por su parte, el artículo 34 de dicho Reglamento, relativo a las competencias y funcionamiento del Comité de Auditoría y Control, enumera entre las referidas competencias: asegurar la independencia del Auditor externo y, a tal efecto, que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido, y que en caso de renuncia del Auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante
-	-

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

SÍ

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	166	51	217
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	31,576	9,006	19,870

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

NO

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	6	6
	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	24,0	24,0

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del Consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
DON JEAN-LUC RANSAC	FONCIÈRE DES RÉGIONS	0,000	Ninguno
DON JEAN-LUC RANSAC	ICADE	0,000	Ninguno

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los Consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SÍ

Detalle del procedimiento

El artículo 23 del Reglamento del Consejo establece que los Consejeros externos tienen derecho a obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones y, cuando fuere necesario, el asesoramiento con cargo a la Sociedad por parte de expertos legales, contables, financieros u otro tipo de expertos.

El Consejo de Administración podrá oponerse a la contratación de expertos externos con cargo a la Sociedad en los casos en que estime lo siguiente:

1. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros externos.
2. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos o ingresos de la Sociedad.
3. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los Consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SÍ

Detalle del procedimiento

El artículo 22 del Reglamento del Consejo establece que el Consejero se haya investido de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y para inspeccionar todas sus instalaciones.

El derecho de información se extiende a las Sociedades filiales, sean nacionales o extranjeras.

El ejercicio del mencionado derecho de información deberá ejercitarse a través del Presidente, del Consejero Delegado o del Secretario del Consejo, quienes atenderán las solicitudes de los Consejeros facilitándoles

directamente la información, ofreciéndoles los interlocutores apropiados o arbitrando las medidas para que puedan efectuar los exámenes e inspecciones deseadas.

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los Consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SÍ

Explique las reglas

De acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento del Consejo, los miembros del Consejo de Administración deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
2. Cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por haber infringido sus obligaciones como Consejeros.
3. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad, debiendo los Consejeros informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algún Consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos tipificados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de las circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de gobierno Corporativo.

El Consejo de Administración no propondrá el cese de los Consejeros externos dominicales o independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados, salvo por causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en artículo 4 del Reglamento del Consejo que impiden su nombramiento como Consejero independiente.

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra el auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la ley de Sociedades Anónimas.

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el Consejero continúe en su cargo.

NO

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	PRESIDENTE	EJECUTIVO
DON ALAIN CHETRIT	VOCAL	DOMINICAL
DON ALBERTO IBÁÑEZ GONZÁLEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON JAVIER FAUS SANTASUSANA	VOCAL	DOMINICAL
DON JEAN-LUC RANSAC	VOCAL	DOMINICAL
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	VOCAL	EJECUTIVO

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL ORDÍS	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALAIN CHETRIT	VOCAL	DOMINICAL
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS	VOCAL	DOMINICAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON CARLOS FERNÁNDEZ-LERGA GARRALDA	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALBERTO IBÁÑEZ GONZÁLEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON JAVIER FAUS SANTASUSANA	VOCAL	DOMINICAL
DON JAVIER IGLESIAS DE USSEL ORDÍS	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JEAN-LUC RANSAC	VOCAL	DOMINICAL

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.	SÍ
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.	SÍ
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.	SÍ
Establecer y supervisar un mecanismo, que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.	SÍ
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.	SÍ
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.	SÍ
Asegurar la independencia del auditor externo.	SÍ
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.	SÍ

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

A) Composición

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán designados por el propio Consejo. La Comisión estará compuesta por un mínimo de tres miembros, que deberán ser todos ellos Consejeros externos.

Los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de Consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones designará de entre sus miembros al Presidente, que deberá reunir la condición de Consejero Independiente, y al Secretario de la misma.

B) Competencias

Las funciones de la Comisión son, entre otras, las siguientes:

1. Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definiendo, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluando el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido. Cualquier Consejero podrá solicitar de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de Consejero.
2. Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del Primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada o bien planificada. En el caso en que el Presidente ostentase también la condición de Primer Ejecutivo, lo anterior resultará de aplicación al Presidente y al/los Consejero/s Delegado/s.
3. Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo, proponiendo las personas o cargos que deban ser considerados altos directivos de la Sociedad, y elaborando propuestas de amonestación.
4. Velar para que al proveerse nuevas vacantes en el Consejo, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de Consejeras, de forma que la Sociedad busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional pretendido, debiendo explicar el Consejo, en su caso, a través del Informe Anual de Gobierno Corporativo, el motivo del escaso o nulo número de Consejeras y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación.
5. Informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los Consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.
6. Proponer al Consejo los miembros que deben formar parte de cada uno de los Comités que se constituyan.
7. Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la Sociedad y en particular, proponer al Consejo de Administración la política de retribución de los Consejeros y altos directivos, la retribución individual del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado y demás condiciones de sus contratos, y las condiciones básicas de los contratos de los demás consejeros ejecutivos y de los altos directivos, informando y haciendo propuestas sobre los planes de incentivos de carácter plurianual que afecten a la alta dirección de la Sociedad y en particular, a aquellos que puedan establecerse con relación al valor de las acciones.
8. Velar por la transparencia de las retribuciones y la inclusión en la Memoria anual de información acerca de las remuneraciones de los Consejeros.

C) Funcionamiento

La Comisión se reunirá, a juicio de su Presidente, cuantas veces sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones. Igualmente deberá reunirse cuando lo soliciten dos de sus miembros.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones. Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrán ser asistidos, durante la celebración de sus sesiones, por las personas que, con la cualidad de asesores y hasta un máximo de dos por cada miembro de dicha Comisión, consideren conveniente.

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

El Consejo de Administración podrá constituir una Comisión ejecutiva compuesta por miembros del propio Consejo de la que, en todo caso, formará parte el Presidente del Consejo de Administración que será, asimismo, el Presidente de la misma, y delegar en ella permanentemente la totalidad o parte de sus facultades, salvo las legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en el presente Reglamento.

La Comisión Ejecutiva estará constituida por un mínimo de tres y un máximo de diez miembros.

El Consejo de Administración designará los Administradores que han de integrar la Comisión Ejecutiva, velando para que la estructura de participación de las diferentes categorías de Consejeros sea similar a la del propio Consejo, así como que su Secretario sea el mismo que el del propio Consejo de Administración. La designación de los Consejeros que hayan de constituir la Comisión ejecutiva requerirá, para su validez, el voto favorable de dos tercios de los componentes del Consejo.

Los miembros de la Comisión Ejecutiva cesarán cuando lo hagan en su condición de Consejero o cuando así lo acuerde el Consejo.

La Comisión Ejecutiva será convocada por su Presidente, bien por propia iniciativa o bien cuando lo soliciten dos de sus miembros, mediante carta, telegrama, e-mail o telefax, dirigido a cada uno de sus miembros con una antelación mínima de 48 horas a la fecha de la reunión, pudiendo no obstante convocarse con carácter inmediato por razones de urgencia.

Las reuniones se celebrarán en el domicilio de la Sociedad o en cualquier lugar designado por el Presidente e indicado en la convocatoria.

Para la válida constitución de la Comisión Ejecutiva se requiere que concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros.

Los ausentes podrán hacerse representar por otro miembro de la Comisión Ejecutiva, mediante escrito dirigido al Presidente de la misma.

Las deliberaciones serán dirigidas por el Presidente y si este faltara por el miembro que elijan, por mayoría, los asistentes a la reunión.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros de la Comisión. En caso de conflicto de interés, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria.

En caso de empate, se someterá el asunto al Consejo de Administración para lo cual los miembros de la Comisión Ejecutiva solicitarán su convocatoria de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de los Estatutos Sociales, salvo que ya estuviera convocada una reunión de dicho órgano para dentro de los treinta días naturales siguientes, en cuyo supuesto la Comisión solicitará al Presidente del Consejo la inclusión dentro del orden del día de tal reunión de los puntos sobre los que hubiera existido tal empate.

La Comisión ejecutiva a través de su Presidente informará al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión, remitiéndose copia a todos los Consejeros de las actas de las sesiones de la misma.

COMITÉ DE AUDITORÍA

A) Composición

El Comité de Auditoría y Control estará compuesto por un mínimo de tres Consejeros, con mayoría de Consejeros no ejecutivos, que serán designados por el Consejo de Administración a propuesta de su Presidente. El Comité designará, de entre sus miembros, al Presidente y al Secretario, debiendo estar en todo caso presidida por un Consejero independiente, el cual deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese (artículo 34 del reglamento del Consejo de Administración).

B) Competencias

Tal y como establece el artículo 34 de los Estatutos de la Sociedad, la función primordial del Comité de Auditoría y Control es contribuir al fortalecimiento y eficacia de la función de vigilancia del Consejo, reforzando asimismo las garantías de objetividad y reflexión de sus acuerdos mediante la supervisión, como órgano especializado, del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos, y de la independencia del Auditor externo.

Las funciones del Comité de Auditoría y Control son, entre otras, las siguientes:

1. Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

2. La supervisión de la eficacia de los servicios de auditoría interna de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y del control interno, y en su caso, de los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, viniendo obligado el responsable de la función de auditoría interna a presentar al Comité su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo así como a someterle al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.

3. Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos:

- (i) los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;
- (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- (iv) y los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

4. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difundan a los mercados, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, informando al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de las siguientes decisiones:

- (i) la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, asegurándose de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del Auditor externo de la Sociedad;
- (ii) y la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de Inmobiliaria Colonial.

5. En relación con los sistemas de información y control interno:

- (i) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;

- (ii) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;
- (iii) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificando que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes;
- (iv) y establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

6. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el Auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el Auditor externo:

- (i) elevar al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General, las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del Auditor externo, así como las condiciones de su contratación;
- (ii) recibir regularmente del Auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones de acuerdo con la normativa aplicable;
- (iii) asegurar la independencia del Auditor externo y, a tal efecto, que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el Auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido, y que en caso de renuncia del Auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado;
- (iv) y favorecer que el Auditor de la Sociedad asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integran.

7. Establecer las oportunas relaciones con el Auditor de Cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el Auditor de Cuentas las comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o aquellas entidades vinculadas a ésta, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados Auditores de Cuentas o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

8. Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría, debiendo necesariamente pronunciarse sobre la prestación de los servicios adicionales a que se refiere el apartado anterior.

9. Emitir los informes sobre operaciones vinculadas a que se refiere el artículo 17 del presente Reglamento.

10. Emitir los informes y las propuestas que, sobre su ámbito de competencias, le sean solicitados por el Consejo de Administración o por el Presidente de éste y los que estime pertinentes para el mejor cumplimiento de sus funciones, en especial informes sobre las propuestas de modificación del presente Reglamento.

11. Proponer al Consejo de Administración cualesquiera otras cuestiones que entienda procedentes en las materias propias de su ámbito de competencia.

12. Supervisar el cumplimiento de los Códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo.

C) Funcionamiento

El Comité de Auditoría y Control se reunirá siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o lo acuerde el Presidente, a quien corresponde convocarla. Las conclusiones obtenidas en cada reunión se llevarán a un acta de la que se dará cuenta al pleno del Consejo.

Estarán obligados a asistir a las reuniones del Comité y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga cualquier miembro del equipo directivo o del personal de la Sociedad o de sus filiales que

sea requerido a tal fin. En particular, los Consejeros ejecutivos de la Sociedad deberán acudir a informar en la medida que el propio Comité así lo acuerde. Asimismo, el Comité podrá requerir la asistencia en sus sesiones del Auditor de Cuentas de la Sociedad, así como requerir los servicios externos de letrados y otros profesionales independientes para el mejor cumplimiento de sus funciones.

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior.

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Todas las facultades de asesoramiento, consulta y delegaciones de esta comisión se han especificado en el apartado correspondiente del epígrafe B.2.3 anterior.

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La regulación de esta Comisión se encuentra en los artículos 33 de los Estatutos Sociales y 40 del Reglamento del Consejo. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Denominación comisión

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Breve descripción

La regulación de esta Comisión se encuentra en los artículos 29 de los Estatutos Sociales y 32 del Reglamento del Consejo. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

La regulación de este Comité se encuentra en los artículos 32 de los Estatutos Sociales y 34 del Reglamento del Consejo. Ambos textos corporativos se encuentran disponibles para su consulta en la página web de la sociedad.

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A. evalúa una vez al año su propio funcionamiento, el de sus Comisiones y el desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y del Consejero Delegado, con objeto de dar cumplimiento al deber impuesto a dicho órgano por el artículo 37 del Reglamento del Consejo de Administración, a través del cual se incorpora la recomendación 22 del Código Unificado de Buen Gobierno Corporativo publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 19 de mayo de 2006. En este sentido, cada una de las comisiones del Consejo de Administración ha realizado un informe sobre su propio funcionamiento, para que el Consejo de Administración pueda evaluar su funcionamiento durante el ejercicio.

Asimismo, el Comité ha elaborado un informe anual de sus actividades, en cumplimiento de lo establecido en el precepto estatutario referido.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su Comisión Ejecutiva

Si bien la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros en la Comisión Ejecutiva no coincide exactamente con la que representan respecto del Consejo, la actual composición de la Comisión Ejecutiva refleja una diversidad en cuanto a los conocimientos, experiencia y categorías de consejeros que garantiza que dicha Comisión pueda desempeñar sus funciones con eficacia, objetividad e independencia.

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SÍ

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
HM TREASURY	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	7.380
HM TREASURY	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Ingresos financieros	103
HM TREASURY	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	12.133
HM TREASURY	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Ingresos financieros	596
HM TREASURY	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	5.158
HM TREASURY	NECSA, NUEVOS ESPACIOS COMERCIALES, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	2.367
HM TREASURY	NECSA, NUEVOS ESPACIOS COMERCIALES, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	1.944
HM TREASURY	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE	Intereses devengados	Gastos financieros	1.883
HM TREASURY	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	36.000
COMMERZBANK, A.G.	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	7.379
COMMERZBANK, A.G.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	10.133
COMMERZBANK, A.G.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	5.156
CREDIT AGRICOLE, S.A.	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	7.179

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
CREDIT AGRICOLE, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	5.156
CREDIT AGRICOLE, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	10.925
CREDIT AGRICOLE, S.A.	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE	Contractual	Arrendamientos	12.782
CREDIT AGRICOLE, S.A.	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	54.523
CREDIT AGRICOLE, S.A.	SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE	Intereses devengados	Gastos financieros	5.156
CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	7.159
CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	9.067
CORAL PARTNERS (LUX) S.A.R.L.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	5.002
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	ABIX SERVICE, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	92
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	849
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Contractual	Arrendamientos	2.685
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Ingresos financieros	64
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	RIOFISA, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	205
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	RIOFISA, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	81
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	TORRE MARENOSTRUM S.L.U.	Intereses devengados	Gastos financieros	1.833
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	TORRE MARENOSTRUM S.L.U.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2.421

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA	TORRE MARENOSTRUM S.L.U.	Intereses devengados	Ingresos financieros	56
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	ASENTIA PROJECT, S.L.	Intereses devengados	Ingresos financieros	14
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	73
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	RIOFISA DEHESA, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	458
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	RIOFISA SUR, S.L.	Intereses devengados	Gastos financieros	786
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	RIOFISA, S.A.	Intereses devengados	Ingresos financieros	56
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	RIOFISA, S.A.	Amortización deuda	Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	48
BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.	RIOFISA, S.A.	Intereses devengados	Gastos financieros	2.187

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

SÍ

Nombre o denominación social del consejero

DON JOSÉ MARÍA SAGARDOY LLONIS

Descripción de la situación de conflicto de interés

Análisis de la venta de activos.

Nombre o denominación social del consejero

DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO

Descripción de la situación de conflicto de interés

Evaluación del Presidente de la Compañía.

Contrato del Sr. Presidente de la Compañía.

Nombre o denominación social del consejero

DON PEDRO VIÑOLAS SERRA

Descripción de la situación de conflicto de interés

Evaluación del Consejero Delegado de la Compañía.

Contrato del Consejero Delegado de la Compañía.

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El artículo 16 del Reglamento del Consejo establece que:

1.Los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

El Consejero afectado se abstendrá de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.

2. Los Consejeros deberán, asimismo, comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y comunicarán igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerzan.

3. Las situaciones de conflicto de intereses previstas en los apartados anteriores serán objeto de información en la Memoria.

Se exigirá la previa autorización expresa del Consejo de Administración, sin que quepa la delegación, y previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, para los siguientes supuestos:

- Prestación a las empresas de Inmobiliaria Colonial por parte de un Consejero, de servicios profesionales distintos de los derivados de la relación laboral que pudiera haber con los Consejeros ejecutivos.
- Venta, o transmisión bajo cualquier otra forma, mediante contraprestación económica de cualquier tipo, por parte de un Consejero, de un accionista significativo o representado en el Consejo o con personas vinculadas a ellos, a Inmobiliaria Colonial o sociedades de su Grupo, de suministros, materiales, bienes o derechos, en general. A los efectos de este precepto se entenderá por persona vinculada las incluidas en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Transmisión por las empresas del Grupo a favor de un Consejero de un accionista significativo o representado en el Consejo o con personas vinculadas a ellos de suministros, materiales, bienes o derechos, en general, ajenas al tráfico ordinario de la empresa transmitente.
- Prestación de obras, servicios o venta de materiales por parte de las empresas del Grupo Inmobiliaria Colonial a favor de un Consejero, de un accionista significativo o representado en el Consejo o con personas vinculadas a ellos que, formando parte del tráfico ordinario de aquéllas, se hagan en condiciones económicas inferiores a las de mercado.

La autorización a que se refiere el párrafo anterior no será precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

- Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes.
- Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quién actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate.
- Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

En todo caso, las transacciones relevantes de cualquier clase, realizadas por cualquier Consejero o accionista significativo con la Sociedad, sus filiales o participadas, deberán constar en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

Los Órganos de Gobierno de Colonial han establecido que la gestión del riesgo es un aspecto clave en su cultura organizativa, y por este motivo, todos los riesgos a los que la actividad de negocio de Colonial está expuesta deben ser identificados, analizados, evaluados, gestionados, controlados y actualizados.

Para cumplir con estos objetivos corporativos, Colonial ha desarrollado el Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Colonial (en adelante, SCGR), que establece unas bases para una gestión eficiente y efectiva de los riesgos en toda la organización.

El SCGR de Colonial define el riesgo como cualquier contingencia que, de materializarse, impediría o dificultaría la consecución de los objetivos fijados por sus Órganos de Gobierno, y los agrupa en los siguientes ámbitos de riesgo:

- Riesgos Estratégicos: riesgos relativos al desarrollo de la estrategia organizativa.
- Riesgos Corporativos: riesgos relativos a la estructura organizativa, cultura empresarial, políticas corporativas y atribución en la toma de decisiones clave de los Órganos de Gobierno.
- Riesgos Operacionales: riesgos relativos a pérdidas por fallos o por una gestión inadecuada en la gestión de las operaciones comprometiendo el cumplimiento de los objetivos operacionales de la organización.
- Riesgos de Reporting: riesgos de compilación de información relevante e íntegra para la generación de informes tanto internos como externos.
- Riesgos de Cumplimiento: riesgos relativos al cumplimiento con las leyes, regulaciones o estándares del mercado en el que la organización opera.

Entre los principales riesgos que afronta Colonial se incluyen:

- Desaceleración (baja demanda) de compra de activos inmobiliarios en España, con las consiguientes caídas en las valoraciones e iliquidez de los activos inmobiliarios.
- Ciclo bajista del mercado de alquiler de oficinas.
- La gestión estratégica de la actividad de promoción y suelo.
- Financiación de activos inmobiliarios, estructuración de la deuda financiera y cobertura de los tipos de interés.
- Cumplimiento normativo, especialmente el relacionado con la actividad inmobiliaria (nacional e internacional) y con la condición de empresa cotizada.
- Posible conflicto de interés por parte de los accionistas de referencia de la sociedad debido a su doble condición, accionistas significativos y proveedores financieros.

Asimismo, el SCGR de Colonial estructura el proceso de gestión de riesgos en las siguientes fases:

i) Identificación, análisis y evaluación:

- Identificación de aquellos riesgos que pueden impedir la consecución de los objetivos estratégicos de Colonial: mapa de riesgos.

- Análisis de los posibles impactos positivos y/o negativos de la materialización de los eventos de riesgo, así como su probabilidad de materialización.

- Evaluación y tratamiento de los riesgos en base a criterios estratégicos de apetito de riesgo y niveles de tolerancia al riesgo y análisis de las opciones para responder a los mismos (ya sea minimizando el impacto negativo o maximizando el potencial crecimiento de las oportunidades).

ii) Gestión y actualización:

- Comunicación y consulta del modelo mediante el establecimiento de flujos constantes de comunicación (consulta, información y formación) para promover una cultura de gestión de riesgos dirigida a todos los niveles de la organización.

- Monitorización y revisión del modelo mediante el seguimiento y actualización de los resultados del SCGR garantizando que los riesgos están identificados y que el tratamiento elegido es el más eficiente.

iii) Control:

- Supervisión independiente de la eficacia del SCGR y de las medidas de control existentes por parte de auditoría interna.

Las principales responsabilidades asignadas en relación con el Sistema de Control y Gestión de Riesgos (SCGR) en Colonial son:

i) Consejo de Administración:

- Revisión y aprobación del Sistema de Control y Gestión de Riesgos.

- Aprobación del Mapa de Riesgos Corporativos de Colonial.

El Consejo de Administración de Colonial delega en el Comité de Auditoría y Control la responsabilidad sobre la gestión del riesgo en la organización.

ii) Comité de Auditoría y Control:

- Revisión del Mapa de Riesgos Corporativos de Colonial.

- Aseguramiento de la calidad de la información relativa a la gestión de riesgos facilitada al Consejo de Administración y a sus accionistas.

- Revisión de las directrices de gestión de los riesgos y eventos de riesgo que superen el límite de supervisión definido.

- Supervisión continua del SCGR.

iii) Auditoría Interna

- Evaluación de la eficacia de los procesos de gestión de riesgos y de los controles implantados para mitigar los riesgos de Colonial.

- Revisión y asesoramiento en el desarrollo de los planes de tratamiento de los riesgos de todos los propietarios de riesgos.

- Revisión y asesoramiento para con las acciones para reducir el exceso de riesgo.

- Asesoramiento y orientación sobre las prácticas de gestión de riesgo actuales y en desarrollo, especialmente para el sector patrimonial europeo.

- Presentación anual de un análisis del mapa de riesgos de Colonial y su evolución a los Órganos de Gobierno.

Adicionalmente, el SCGR también determina explícitamente las responsabilidades propias de la alta dirección, direcciones operativas y propietarios de los riesgos en relación con la gestión de los riesgos de Colonial, y que básicamente implican la implantación y mantenimiento de un nivel de control interno adecuado al apetito y tolerancia asumidos por la organización.

Colonial ha determinado, para cada ámbito de riesgo, un apetito y tolerancia a los mismos, entendiendo el apetito como el nivel de riesgo que la organización está dispuesta a asumir o rechazar en base a sus objetivos y considerando las expectativas de sus grupos de interés y la tolerancia al riesgo como la determinación de las fluctuaciones del nivel de riesgo entendidas como normales alrededor de su apetito al riesgo.

La gestión operativa del modelo de riesgos de Colonial se ha estructurado a través de un mapa de riesgos corporativo, entendido como la herramienta mediante la que se representan gráficamente la evaluación de los riesgos en función de su impacto, posibilidad de ocurrencia en un periodo de tiempo, y su probabilidad, potencial de materialización del evento de riesgo.

En este sentido, la evaluación de los riesgos se realiza desde un doble enfoque, el del riesgo inherente, entendido como aquel al que se enfrenta la organización en ausencia de acciones/controles mitigadores y riesgo residual, entendido como aquél que permanece una vez tomadas las medidas correspondientes de prevención y control.

Los riesgos se clasifican en base a su impacto y probabilidad en cuatro umbrales, de mayor a menor severidad, encuadrándolos posteriormente en algunas de las siguientes categorías en función de la respuesta a los mismos decidida por la organización:

Evitar: Supone salir de las actividades que generen riesgos, dado que no se ha identificado ninguna opción de respuesta al riesgo que redujera el impacto y/o la probabilidad hasta un nivel aceptable.

Reducir: Implica llevar a cabo acciones para reducir la probabilidad o el impacto del riesgo o ambos conceptos a la vez de manera que se reduzca el riesgo residual a un nivel alineado con las tolerancias de riesgos deseadas.

Compartir: La probabilidad o el impacto del riesgo se reduce trasladando o compartiendo una parte del riesgo para reducir el riesgo residual a un nivel alineado con las tolerancias de riesgos deseadas (por ejemplo, operaciones de coberturas).

Aceptar: No se emprende ninguna acción que afecte a la probabilidad o el impacto del riesgo dado que el riesgo residual ya está dentro de las tolerancias de riesgo deseadas.

En lo referente al modelo de monitorización y reporting de riesgos, el SCGR de Colonial establece las siguientes actividades:

- Actividades permanentes de monitorización llevadas a cabo en tiempo real por los propietarios de riesgos a través del análisis y tratamiento de los acontecimientos inesperados.

- Autoevaluaciones anuales con el objetivo de verificar la eficacia de la gestión de los riesgos de cada una de las Unidades de Negocio.

- Elaboración y actualización de las fichas de los riesgos, fichas en las que se incluyen, entre otros aspectos, la naturaleza según el ámbito de riesgo, la respuesta al riesgo, el detalle de los eventos de riesgo que lo componen, la valoración del riesgo según el impacto, probabilidad y vulnerabilidad, los objetivos estratégicos afectados, y el impacto en la creación de valor a los accionistas, así como indicadores clave de seguimiento (key risk indicators) y los planes de acción implantados o a desarrollar para obtener el grado de respuesta asumido por Colonial.

- Informe de seguimiento de actividades del Comité de Auditoría y Control y al Consejo de Administración.

- Elaboración de la información pública asociada a las Cuentas Anuales y al Informe Anual de Gobierno Corporativo.

La Función de Auditoría Interna analiza el mapa de riesgos corporativo para proponer los procesos, riesgos y controles cuya revisión se incluye en el Plan de Auditoría de cada ejercicio.

Con el objetivo de mantener un SCGR eficaz y actualizado, el Mapa de Riesgos corporativo se revisa y actualiza cada dos años.

El SCGR de Colonial ha sido desarrollado a lo largo del ejercicio 2012 y una de las principales actividades llevadas a cabo ha sido la actualización del mapa de riesgos existente hasta este ejercicio así como el desarrollo formal de las fichas de riesgo y del sistema global de reporting.

La finalización de estas actividades está prevista para el primer semestre de 2013 de forma que a partir de esa fecha los propietarios de riesgos ya iniciaran las actividades de monitorización y autoevaluación y la función de auditoría interna iniciará las actividades de supervisión y reporting de conclusiones.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo.

SÍ

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como “Conflicto de intereses de los accionistas mayoritarios y Consejeros”

Circunstancias que lo han motivado

Algunos de los accionistas con representación en el Consejo de Colonial son entidades financieras que a su vez son acreedores de la Sociedad y mantienen participaciones en otras sociedades relacionadas con el sector inmobiliario. Aunque la Sociedad considera que estas sociedades no compiten directamente con ella en el ámbito del negocio patrimonial, que constituye la estrategia central del Grupo, no puede garantizarse que en un futuro sus actividades y sus oportunidades de negocio no puedan entrar en conflicto con las del Grupo.

En todo caso, los miembros del Consejo de Colonial están obligados a comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad Dominante, así como las participaciones o puestos en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Colonial.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para que los Consejeros puedan llevar a cabo operaciones que, por su vinculación con la Sociedad Dominante, den lugar a una situación de conflicto de interés, el artículo 21 del reglamento del Consejo exige la previa autorización expresa del Consejo de Administración, sin que quepa la delegación, y previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como ‘Desaceleración actual de la actividad inmobiliaria en España’

Circunstancias que lo han motivado

La actividad inmobiliaria es, per se, una actividad sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Los niveles de ocupación de los inmuebles, los precios de las rentas obtenidas y en definitiva el valor de los activos está influido, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de por factores demográficos y sociales.

Con anterioridad a la recesión inmobiliaria actual, el mercado español había experimentado hasta pasada la primera mitad de la última década, un crecimiento desmesurado impulsado por factores económicos (creación de empleo, crecimiento del Producto Interior Bruto), financieros (bajos tipos de interés), demográficos, culturales y sociales (preferencia por la adquisición de la vivienda familiar, incremento de la inmigración, etc.).

Sin embargo, la crisis financiera internacional desencadenada en el verano de 2007, ha impactado en el sector

inmobiliario europeo. Este impacto, por lo que se refiere al sector inmobiliario español, ha traído como consecuencia un vuelco a las expectativas de un mercado en el que los niveles de precios y stocks inmobiliarios habían sobrepasado largamente los niveles de equilibrio.

La ralentización de la actividad del sector inmobiliario, que hasta mediados del año 2007 estaba siendo moderada, se acentuó desde el segundo semestre de 2007 manteniéndose en un nivel bajo o muy bajo de actividad durante los últimos años. Por lo que se refiere al mercado español, esta ralentización se ha mantenido igualmente durante el año 2012. Esta situación ha provocado que en la actualidad, las sociedades que operan en el sector inmobiliario en España, estén sufriendo un grave ajuste negativo en la valoración de sus carteras de activos y que se mantengan unas expectativas muy adversas para el mercado inmobiliario español agravadas por la insolvencia y concurso de numerosas sociedades del sector.

Colonial no puede predecir cuál será la tendencia del ciclo económico en los próximos años ni si se producirá un agravamiento aún mayor de la fase recesiva actual del ciclo en el sector inmobiliario, que podría ocasionar una disminución en las ventas y en los precios de alquiler y un aumento en los costes de financiación y, por tanto, provocar un impacto sustancial adverso en las actividades, resultados y situación financiera de Colonial.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para evitar en la medida de lo posible el impacto de los ciclos descritos, Colonial diversifica su inversión en diferentes mercados (Francia, España) seleccionando dentro de ellos aquellas ubicaciones y tipologías de inmuebles menos susceptibles de verse afectados por el efecto cíclico descrito en los párrafos anteriores.

Asimismo, Colonial ha definido como su actividad principal estratégica la de explotación de inmuebles en alquiler para oficinas o uso comercial, abandonando la actividad de promoción de viviendas. En todo caso Colonial gestiona sus activos de forma activa, manteniéndolos en el mejor de los estados, tanto técnicos como de ocupación, para anticipar los efectos negativos del ciclo.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Reducción de valor de los activos inmobiliarios'

Circunstancias que lo han motivado

La tenencia y adquisición de activos inmobiliarios y suelo implica ciertos riesgos de inversión tales como que el rendimiento de la inversión sea menor que el esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas (incluyendo el coste de desarrollo en el caso de suelos) puedan resultar imprecisas o incorrectas. Asimismo, el valor de mercado de los activos podría reducirse o verse afectado negativamente en determinados casos, como por ejemplo, en el caso de que varíen las rentabilidades esperadas de los activos. En el caso particular del suelo, si las Administraciones competentes decidiesen incrementar la oferta de suelo urbanizable, el precio de alquiler o venta de los activos inmobiliarios podría verse afectado negativamente al existir más suelo disponible.

Aunque Colonial realice auditorías, valoraciones y estudios de mercado, así como verificaciones de los requerimientos legales y técnicos, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos inmobiliarios no pudieran aparecer factores significativos desconocidos en el momento de la adquisición, tales como limitaciones impuestas por la ley o de tipo medioambiental, o que no se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración. Esto podría dar lugar a que la valoración de sus activos pudiera verse reducida y podría ocasionar un impacto sustancial adverso en los actividades, los resultados y la situación financiera de Colonial.

Funcionamiento de los sistemas de control

Para paliar en la medida de lo posible este riesgo, Colonial solicita a expertos independientes una valoración semestral sobre la totalidad de los activos de su actividad principal. Igualmente, Colonial solicita equivalente valoración sobre los activos clasificados como disponibles para la venta que integran la actividad discontinuada. Dichos expertos independientes tasan los activos de Colonial aplicando criterios objetivos de mercado y de forma individualizada para cada elemento de la cartera.

En cualquier caso, la valoración de la cartera inmobiliaria de Colonial no puede interpretarse como estimación o indicación de los precios que podrían obtenerse en caso de que Colonial vendiese activos en el mercado, ni como estimación o indicación de los precios a los que cotizarán en bolsa las acciones de Colonial.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Riesgo de iliquidez de las inversiones inmobiliarias'

Circunstancias que lo han motivado

Durante el ejercicio 2012 el número de transacciones de activos inmobiliarios ha sido muy reducido debido en gran medida a las restricciones de liquidez destinadas al sector inmobiliario.

Esta situación se ha mostrado más aguda en el segmento de actividad dedicado a suelos y promociones. En este sentido, Colonial ha optado por considerar su actividad dentro de este segmento de promoción de suelos como actividad discontinuada y por lo tanto los activos integrados en esta actividad discontinuada como disponibles para la venta. No obstante, debido a la falta de inversores y transacciones en esta área de actividad, sus planes de desinversión se ven ralentizados.

Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas, especialmente en el escenario actual de recesión del sector, de restricción de liquidez y de exceso de oferta de activos inmobiliarios. Por tanto, Colonial podría tener dificultades para realizar rápidamente el valor efectivo de algunos de sus activos inmobiliarios o podría verse obligado a reducir el precio de realización. La iliquidez de las inversiones podría limitar la capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales. La actual crisis crediticia está aumentando la dificultad de hacer líquidos ciertos activos inmobiliarios como consecuencia de la menor facilidad de financiación de los posibles compradores.

Funcionamiento de los sistemas de control

Colonial ha minimizado este efecto negativo evitando, en el marco de los acuerdos culminados para la reestructuración de su deuda financiera, la imposición de calendarios de desinversión para este tipo de activos que pudieran acarrear la necesidad de venta de los mismos en circunstancias negativas de mercado con el consiguiente deterioro en los valores de venta obtenidos.

Para evitar en la medida de lo posible el efecto que pudiera tener las restricciones de liquidez en caso de venta programada de alguno de sus activos, Colonial ha seleccionado las ubicaciones y tipologías de sus inmuebles de forma que estén lo menos expuestas a verse afectadas por una posible falta de liquidez. Asimismo, Colonial realiza de forma continuada programas de rehabilitación de sus edificios para incorporar las ventajas de nuevas tecnologías y adecuarlos a las exigencias medio ambientales y a los requerimientos del mercado lo que hace que sus activos mantengan, en las actuales circunstancias de mercado, liquidez.

Riesgo materializado en el ejercicio

El riesgo descrito como 'Financiación de los activos inmobiliarios'

Circunstancias que lo han motivado

Las empresas que operan en el sector inmobiliario requieren un nivel importante de inversión para garantizar el desarrollo de sus proyectos y el crecimiento de su negocio mediante la adquisición de inmuebles en patrimonio y/o suelo. Colonial ha conseguido hasta el momento financiar sus inversiones por medio de créditos bancarios. El endeudamiento financiero neto de Colonial creció de forma considerable en los últimos ejercicios, llegando a alcanzar los 8.974 millones de euros a 30 de septiembre de 2008. Posteriormente, este endeudamiento se ha reducido significativamente hasta situarse en los 5.066 millones de euros (incluyendo la deuda de 'activos mantenidos para la venta') a 31 de diciembre de 2012, si bien la deuda neta del negocio patrimonial de la compañía es de 3.623 millones de euros.

El mercado de deuda financiera se ha visto drásticamente restringido. La escasez de liquidez no ha podido ser corregida sustancialmente pese a las actuaciones de los bancos centrales y todo ello ha generado que las entidades financiera hayan limitado la financiación destinada a determinados mercados entre los que se encuentra el sector inmobiliario.

El repago de la actual financiación de Colonial se llevará a cabo en parte a través del flujo de caja y de la venta de activos considerados no estratégicos y fundamentalmente mediante nuevos acuerdos de financiación, pero necesariamente deberá contar con el apoyo de las entidades financieras. Dada la actual crisis del sector financiero internacional y, en particular, del mercado inmobiliario en España, en un futuro Colonial podría no obtener los flujos de caja necesarios para atender los pagos de su deuda o no alcanzar acuerdos de refinanciación en términos adecuados. Todo ello, podría ocasionar un impacto sustancial adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera de Colonial.

Funcionamiento de los sistemas de control

De cara a prevenir esta posible dificultad para mantener una estructura de financiación estable, Colonial ha procedido a reducir drásticamente su nivel de endeudamiento durante estos últimos ejercicios para tratar de situar su grado de apalancamiento (*loan to value*) en niveles adecuados para el sector en el que desarrolla su actividad

y ampliar y prolongar la vida media de su financiación lo que le permitirá continuar contando con el apoyo de las entidades financieras.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

Sí

En caso afirmativo detalle cuáles son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

Comité de Auditoría y Control

Descripción de funciones

El seguimiento y control de los riesgos es función básica del Consejo de Administración de la Sociedad contando para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas las cuales colaboran en su identificación y corrección.

Adicionalmente, y como complemento a tal fin, la Sociedad tiene constituidos el Comité de Auditoría y Control, la Unidad de Cumplimiento Normativo y la Dirección de Auditoría Interna como herramientas básicas para reforzar dicho objetivo.

El Comité de Auditoría y Control realiza, entre otras, las siguientes funciones:

- Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos:
 - i. Los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
 - ii. la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable, incluyendo los niveles de apetito y tolerancia a los mismos;
 - iii. las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
 - iv. y los sistemas de información y control interno que se utilizaran para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- Supervisar el proceso de elaboración de Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difundan a los mercados, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados,
- Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo.
- Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente;

Por su lado, la Unidad de Cumplimiento Normativo tiene la responsabilidad de velar por el adecuado cumplimiento de las normas y leyes, de cualquier ámbito, que puedan afectar a las sociedades del Grupo y la función de auditoría interna tiene la responsabilidad de realizar las actividades de supervisión necesarias y establecidas en sus planes anuales para verificar que el control interno implantado para mitigar y prevenir los riesgos está implantado y funciona de forma efectiva.

En este sentido, el Consejo de Administración es el último responsable de la existencia de una adecuada gestión de riesgos en Colonial, delegando en parte sus funciones en el Comité de Auditoría y Control.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

Tal y como se ha venido detallando en este Informe Anual de Gobierno Corporativo de Colonial, el Consejo de Administración de la Sociedad es el responsable de la política global de gestión de riesgos, contando con el apoyo de la Comisión de Auditoría y Control para la gestión operativa de esta política.

Actualmente, el Grupo dispone de un mapa de riesgos corporativo en el que se identifican cinco grandes ámbitos de riesgos:

- a) Estratégicos.
- b) Operacionales.
- c) Reporting.
- d) Corporativos.
- e) Cumplimiento.

El ámbito de Cumplimiento contempla los riesgos asociados al cumplimiento de la normativa interna y externa que afecta al Grupo, entre la que podría destacarse la regulación societaria y del mercado de valores, el código penal, la regulación urbanística y de suelo, la regulación medioambiental, la regulación sobre calidad, la regulación sobre seguridad y salud laboral en las obras, regulación sobre instalaciones eléctricas en los edificios, regulación sobre prevención de incendios, regulación sobre prevención de riesgos laborales, regulación sobre seguridad de los edificios, regulación sobre legionela, regulación laboral, regulación sobre protección de datos, regulación sobre blanqueo de capitales así como las propias políticas y normas internas tales como el código de ética, reglamentos de la Junta y del Consejo, el Reglamento Interno de Conducta y Estatutos, entre otros.

A partir del ejercicio 2011, y atendiendo a la creciente necesidad de gestionar los riesgos a los que está expuesta la economía en un mundo global y abierto, que ha promovido la aprobación por parte de los gobiernos y de las instituciones supranacionales de un número cada vez mayor de normas, nacionales e internacionales, cuyos objetivos son asegurar la transparencia, evitar posibles fraudes, preservar la información corporativa y respetar los derechos de clientes, accionistas y grupos de interés, la Comisión de Auditoría y Control constituyó la Unidad de Cumplimiento Normativo, en la que participan los servicios jurídicos y auditoría interna.

Entre otras, las principales funciones de esta Unidad son:

- Mantener actualizada y disponible para el Comité de Auditoría y Control la normativa que resulta de aplicación a Colonial.
- Estar informados de las novedades normativas e implementar procedimientos para su cumplimiento.
- Evaluar regularmente el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación así como la adecuación y eficacia de la normativa interna.
- Establecer, aplicar y mantener procedimientos adecuados para detectar y corregir el incumplimiento de las obligaciones impuestas por las normas que resultan de aplicación.
- Mantener informado al Comité de Auditoría y Control de cualquier incumplimiento normativo, incidencia o anomalía que revista una especial relevancia.
- Elaborar anualmente un informe de actividades que será remitido al Comité de Auditoría y Control.

Durante el ejercicio 2012, Colonial ha desarrollado la operatividad de esta Unidad a través de la formalización de la Guía de Actuación de la Unidad de Cumplimiento Normativo, que ha implicado las siguientes actuaciones principales:

- Identificación de los ámbitos clave de cumplimiento normativo.
- Elaboración del inventario de riesgos de cumplimiento.
- Asignación de responsables a cada riesgo de cumplimiento y revisión del sistema actual de control interno asociado a estos riesgos, indicando acciones de mejora en los casos de riesgos cuya prevención no cumplía con los niveles de apetito y tolerancia establecidos por la organización.
- Establecimiento de un procedimiento de identificación de nueva normativa y actualización de la actual.
- Elaboración de cuestionarios de autoevaluación de riesgos de cumplimiento para cada una de las direcciones corporativas existentes.
- Establecimiento de los criterios de revisión del control interno de cada dirección corporativa.
- Estructuración del modelo de reporting de conclusiones del proceso de supervisión.

Mediante el desarrollo de esta Unidad se pretende garantizar una adecuada identificación, interpretación, cumplimiento y supervisión de las normas y leyes relevantes en Colonial, así como asignar los roles y responsabilidades necesarios entre los diferentes departamentos, unidades de negocio y sociedades a tal efecto.

Sin perjuicio de los procedimientos desarrollados en la Guía de Actuación, cada área operativa de Colonial cuenta con su protocolo de actuación que establece el procedimiento a seguir en el desarrollo de su respectiva actividad y a través del cual se asegura el cumplimiento de las regulaciones sectoriales que le resultan de aplicación.

La implantación efectiva de las actuaciones desarrolladas en 2012 está prevista para el primer trimestre de 2013, de forma que a partir de esa fecha las direcciones corporativas ya iniciarán el proceso de autoevaluación de cumplimiento, la Unidad de Cumplimiento Normativo desarrollará sus actividades de supervisión y control del riesgo de cumplimiento en Colonial y la función de auditoría interna iniciará las actividades de supervisión y reporting de conclusiones.

E JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General.

NO

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para los supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	0
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	0

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los

establecidos en la LSA.

Podrán asistir a las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, cincuenta acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitidos por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Téngase en cuenta a estos efectos, lo recogido en el apartado E.4 a continuación.

E.4 indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

1. El artículo 11 del Reglamento de la Junta preve que: Una vez convocada la Junta, los accionistas podrán comentar o realizar sugerencias por escrito o mediante correo electrónico, con relación a materias del Orden del Día.

De estos comentarios o sugerencias no se informara a la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo de Administración pueda tenerlos en cuenta y del derecho del accionista a intervenir en las deliberaciones de la Junta General.

2. El propio Reglamento de la Junta viene a regular amplia y minuciosamente el derecho de información de los accionistas y el derecho de participación de los mismos durante la celebración de la Junta. En particular, y con carácter meramente enunciativo, el Reglamento de Junta preve a estos efectos:

- a) El establecimiento, a discreción del Consejo, de medios de comunicación a distancia que permitan al accionista ejercitar su derecho de voto y/o la delegación del mismo, y se desarrolla, de forma mas detallada, el procedimiento y los cauces específicos para el ejercicio por parte del accionista de su derecho de información.
- b) Una mejora sustancial, respecto a la regulación legal, del ejercicio de los derechos de asistencia (desarrollándose técnicamente los procedimientos y sistemas de acreditación para la Junta) y de representación de los accionistas (previéndose en este caso el ejercicio de esta representación mediante correspondencia postal o mediante aquellos medios de comunicación a distancia que, en su caso, se consideren).
- c) La adopción y uso de medios audiovisuales y traducciones simultaneas para el mejor desarrollo de las sesiones.
- d) Una regulación minuciosa del procedimiento de intervención de los accionistas en las Juntas, de tal forma que, sin mermar el ejercicio de su derecho de información legalmente reconocido, se preserve el orden de las reuniones y el adecuado desarrollo de las sesiones.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

Sí

Detalles las medidas

Los Estatutos de la Sociedad, en su artículo 23, y el Reglamento de Junta, en su artículo 17, establecen que actuara de Presidente en las Juntas, el Presidente del Consejo de Administración o, en su defecto el Vicepresidente de mayor edad de entre los nombrados; y de Secretario, indistintamente, el Secretario o el Vicesecretario de mayor edad de entre los designados por el Consejo de Administración. En ausencia de los referidos anteriormente, los accionistas que elijan en cada caso los socios asistentes a la reunión.

El Reglamento de la Junta, tiene como finalidad, al amparo de su artículo 1, regular la organización y funcionamiento de la Junta General de Accionistas, con respeto a las disposiciones contenidas en la Ley y en los Estatutos.

Por su parte, y en atención a lo establecido en el artículo 17 del propio Reglamento de la Junta, corresponde a la Presidencia de la Junta dirigir la reunión, resolver las dudas que se susciten sobre la lista de asistentes y sobre el contenido del Orden del Día, conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten y en el momento que

estime oportuno, indicar cuando se ha de efectuar la votación de los acuerdos y proclamar el resultado de las votaciones y, en general, ejercitar todas aquellas facultades necesarias para un mejor desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en el propio Reglamento de la Junta.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

La Junta General de Accionistas de 28 de junio de 2012 aprobó la modificación del Reglamento de la Junta General, cuya finalidad fue adaptar la redacción de los artículos 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 24 y 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas a las reformas legales introducidas por la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, por el Real Decreto-Ley 9/2012, de 16 de marzo, de simplificación de las obligaciones de información y documentación de fusiones y escisiones de sociedades de capital.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Fecha Junta General	% de presencia física	Datos de asistencia			Total
		% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2012	84,050	5,957	0,000	0,000	90,007

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de las Cuentas Anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011 junto con los Informes de los Auditores de Cuentas de la Sociedad. Adoptado con el 99,5375% de los votos a favor.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011. Adoptado con el 99,5375% de los votos a favor.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Gestión individual y del Informe de Gestión consolidado con sus sociedades dependientes, y aprobación, en su caso, de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2011. Adoptado con el 99,5373% de los votos a favor.

Cuarto.- Reelección del Auditor de Cuentas de Inmobiliaria Colonial, S.A. y de su Grupo Consolidado. Adoptado con el 99,5373% de los votos a favor.

Quinto.- Creación de la página web corporativa de la Sociedad a los efectos de los artículos 11 bis, 11 ter y 11 quáter de la Ley de Sociedades de Capital, www.inmocolonial.com. Adoptado con el 99,5376% de los votos a favor.

Sexto.- Modificación de la redacción de los artículos 2, 5, 14, 16, 18, 19, 20, 25, 29, 30, 32, 36 y 38 de los Estatutos Sociales a los efectos de adecuar su contenido a las recientes modificaciones legislativas en materia de Derecho de sociedades. Adoptado con el 99,5375% de los votos a favor.

Séptimo.- Modificación de la redacción de los artículos 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 24 y 26 del Reglamento de la Junta General de Accionistas al objeto de adaptar su contenido a las recientes modificaciones legislativas en materia de Derecho de sociedades. Adoptado con el 99,5375% de los votos a favor.

Octavo.- Información a la Junta General sobre la adaptación del Reglamento del Consejo de Administración

respecto a las recientes modificaciones legislativas introducidas en materia de Derecho de sociedades.

Noveno.- Aprobación del plazo de convocatoria especial para las Juntas Generales Extraordinarias en los términos del artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital. Adoptado con el 99,4436% de los votos a favor.

Décimo.- Aprobación, con carácter consultivo, del Informe sobre la Política de Retribuciones de los Administradores de Inmobiliaria Colonial, S.A. correspondiente al ejercicio 2012. Adoptado con el 99,5371% de los votos a favor.

Undécimo.- Delegación de facultades. Adoptado con el 99,5373% de los votos a favor.

E.9. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

SÍ

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	50
---------------------------------------------------------------	----

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

No existen políticas concretas en relación a la delegación de los derechos de voto, dado que no se preve restricción alguna al ejercicio del derecho de voto por parte de los accionistas. No obstante lo anterior, la representación de los accionistas en las Juntas Generales y la solicitud pública de representación se regulan en los artículos 13 y 14 del Reglamento de Junta de la sociedad, que establecen:

Artículo 13.- Representación.-Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta correspondiente.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta, por así permitirlo la Ley.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

La representación se podrá otorgar también mediante medios de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas, todo ello con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

La representación mediante correspondencia postal, se hará remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de la delegación mediante correspondencia postal.

La representación se podrá igualmente otorgar por medios electrónicos y otros medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y del representante y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, el Consejo de Administración determine con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web corporativa.

A la representación otorgada por medios electrónicos le resultará de aplicación, en la medida de lo posible, la regulación contenida en el artículo 12 del presente Reglamento para la emisión del voto a distancia.

La representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad con una antelación de como mínimo veinticuatro (24) horas respecto de la hora y día prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, sin perjuicio de la facultad que asiste al Presidente para admitir votos recibidos con posterioridad. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

El Presidente y el Secretario de la Junta General gozarán de las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquel que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que estos sean insubsanables.

Artículo 14.- Conflicto de intereses del representante y solicitud pública de representación.-Antes de su nombramiento, el representante deberá informar con detalle al accionista de si existe situación de conflicto de intereses. Si el conflicto fuera posterior al nombramiento y no se hubiese advertido al accionista representado de su posible existencia, deberá informarle de ello inmediatamente. En ambos casos, de no haber recibido nuevas instrucciones de voto precisas para cada uno de los asuntos sobre los que el representante tenga que votar en nombre del accionista, deberá abstenerse de emitir el voto. Puede existir, en particular, un conflicto de interés, cuando el representante se encuentre en alguna de las situaciones previstas en la Ley de Sociedades de Capital en relación con esta materia.

En el caso de que los propios Administradores de la Sociedad, las entidades depositarias de los valores o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general siempre que la solicitud se formule de forma pública se aplicarán las reglas contenidas en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores así como en la normativa de desarrollo. En particular, el documento en que conste la representación deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aún no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados, por así permitirlo la Ley, en la Junta, pudiendo además prever la sustitución del administrador representante por otro Consejero, por el Secretario del Consejo u otro socio asistente a la Junta cuando aquel se encuentre en una situación de conflicto de interés que le impida emitir el voto delegado.

Por excepción, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de las instrucciones y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado. En caso de voto emitido en sentido distinto a las instrucciones, el representante deberá informar inmediatamente al representado, por medio de escrito en que explique las razones del voto.

En los casos en que se hubiere formulado solicitud pública de representación, al Administrador que la obtenga se le aplicará la restricción para el ejercicio del derecho de voto establecida en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital para supuestos de conflictos de intereses.

Se entenderá que ha habido solicitud pública de representación cuando una misma persona ostente la representación de más de tres accionistas.

Salvo indicación del representado, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente y al Secretario de la Junta General.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

<http://www.inmocolonial.com>

Una vez en dicha página, acceder al menú Información para accionistas e inversores y, una vez en este apartado, seleccionar el enlace de Gobierno Corporativo, en el que se encuentra toda la información corporativa sobre la materia en atención a lo previsto en la legalidad vigente.

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Cumple

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante “filialización” o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
- Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple Parcialmente

El artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración señala que el Consejo de Administración someterá a autorización previa de la Junta General de Accionistas las operaciones de adquisición o enajenación de activos operativos esenciales en cuanto las mismas impliquen una modificación efectiva del objeto social así como aquellas operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

En este sentido, se ha optado por no incluir entre las operaciones que deben presentarse a aprobación de la Junta General las denominadas operaciones de filialización ya que se trata de operaciones que pueden requerir procesos de decisión rápida por razones de oportunidad y que, por otro lado, cuentan con amplios mecanismos legales de protección de los socios y de la sociedad, sin perjuicio de que el Consejo de Administración informe puntualmente sobre las mismas a los accionistas y a los mercados.

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se

aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa. Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

- i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
- ii) La política de inversiones y financiación;
- iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
- iv) La política de gobierno corporativo;
- v) La política de responsabilidad social corporativa;
- vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
- vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
- viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones:

- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

- ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

- iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.
- iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;
- v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas"). Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Cumple

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

El Consejo de Administración de Colonial cuenta en la actualidad con dos consejeros independientes que, si bien no llegan a representar un tercio del total de consejeros, supone, como señalan los principios de Gobierno Corporativo de la OCDE y la Recomendación de la Comisión Europea de 15 febrero de 2006, un número suficiente de consejeros independientes para garantizar adecuadamente la protección de los intereses de los accionistas minoritarios atendiendo a la estructura de capital de la sociedad.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

- a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Cumple

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

No Aplicable

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple Parcialmente

Se cumple de forma parcial ya que, si bien los consejeros informan sobre sus obligaciones profesionales, la Sociedad no ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que pueden formar parte sus consejeros.

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente. Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
 - iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
 - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
 - i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;

- viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
 - i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

Cumple Parcialmente

El cargo de Secretario del Consejo lo ocupa la misma persona que el cargo de Secretario de la Comisión Ejecutiva

En cuanto a la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros, si bien la misma no coincide exactamente con la que representan en el seno del Consejo, la actual composición de la Comisión Ejecutiva refleja una diversidad de conocimientos y experiencia que garantiza que dicha Comisión pueda desempeñar sus funciones con eficacia, objetividad e independencia.

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

Cumple

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Cumple

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

- a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;
 - iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
- d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

- a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.
- b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Explique

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Inmobiliaria Colonial,S.A. está integrada por un total de cinco miembros, todos ellos consejeros externos, entre los cuales se encuentran dos consejeros independientes. Asimismo, esta Comisión, está presidida por uno de los consejeros independientes.

El Consejo de Administración entiende que, más allá de la tipología de los consejeros que integran la Comisión, las aptitudes, experiencia y cualificación de los mismos son las adecuadas para contribuir a un desempeño eficaz de las competencias que tiene atribuidas dicha Comisión.

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos. Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

1. Apartado A.2 - El número de derechos de voto directos e indirectos indicados en el apartado A.2, por lo que se refiere a Commerzbank, A.G., Eurohypo A.G. Sucursal en España, HM Treasury, The Royal Bank of Scotland, The Goldman Sachs group, inc. y Kreta Immobilien han sido calculados por la Sociedad en función de las últimas comunicaciones realizadas por dichos accionistas a 31 de diciembre 2012, ajustando, como consecuencia del contrasplit (agrupación de acciones en la proporción de 1x100 acciones) que llevó a cabo la Sociedad durante el ejercicio 2011, el números de derechos de voto comunicado, por lo que dichos números de derechos de voto podrían no coincidir exactamente con los números de derechos de voto de los que son titulares cada uno de estos accionistas.
2. Apartado A.2 - Por lo que se refiere a movimientos en la estructura accionarial acaecidos en el año, si bien HM Treasury presentó en el registro de participaciones significativas una comunicación con fecha 26 de septiembre de 2012 en la que indicaba ser titular de forma indirecta de una participación equivalente al 19,991%, esta comunicación no se corresponde con un movimiento en el accionariado que se haya producido durante el ejercicio 2012 ya que, como se indicaba en la propia comunicación, hacía referencia a una operación fechada el 22 de septiembre de 2010.
3. Apartado A.8 - Durante el ejercicio 2012 la compañía ha adquirido un total de 1.410.645 acciones directas lo que supone un 0,624% sobre el total del capital social. La fecha de notificación de estas operaciones de adquisición se realizó el 30 de enero 2013, por lo que no se han incluido dentro del apartado A.8.C.
4. Apartado B.1.11 - El importe global de las remuneraciones que se ha señalado en el apartado B.1.11 del presente Informe incluye igualmente las remuneraciones recibidas por aquellos miembros del órgano de administración de la sociedad que ya no forman parte del la mismo a 31 de diciembre de 2012.
5. Apartado B.1.12 - Se deja expresa constancia que el apartado B.1.12 se ha cumplimentado en atención a la definición de alta dirección que se incluye, exclusivamente, en el Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas y, en consecuencia, no resulta de aplicación, en ningún caso, cualesquiera otras definiciones de alta dirección referidas en la legislación vigente y, en particular, en lo previsto en el Real Decreto 1382/1985 de 1 de agosto sobre la relación laboral especial del personal de alta dirección.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los Consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el Consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

28/02/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

Inmobiliaria Colonial, S.A.

Anexo al Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2012

El 4 de marzo de 2011 se aprobó la Ley 2/2011, de Economía Sostenible, que, entre otros aspectos, modificó el régimen jurídico existente incorporando nuevas obligaciones de información a las sociedades anónimas cotizadas.

En particular, la Ley de Economía Sostenible modificó la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introduciendo un nuevo capítulo VI que lleva por título “Del informe anual de Gobierno Corporativo”. Dicho capítulo contiene un nuevo artículo 61 bis que deroga y refunde el contenido de los anteriores artículos 116 y 116 bis sobre el Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante IAGC).

A partir de las mencionadas modificaciones, entre otros contenidos adicionales, se requiere que el IAGC del ejercicio 2012 incorpore una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera (en adelante el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera, SCIIF).

Para la elaboración del IAGC del ejercicio 2012, Inmobiliaria Colonial ha utilizado el contenido y estructura del modelo establecido en la Circular 4/2007, de 27 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante CNMV), aún vigente.

No obstante, y con relación a los contenidos adicionales exigidos por la Ley de Economía Sostenible sobre gobierno corporativo, no recogidos específicamente en ninguno de los apartados del modelo y formularios del IAGC en vigor, se ha elaborado el presente Anexo con el objetivo de dar cumplimiento a los mismos.

A continuación se cumplimentan los seis apartados adicionales exigidos por el nuevo artículo 61 bis de la Ley del Mercado de Valores:

1. Valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

No existen valores emitidos que se negocien en un mercado distinto del comunitario.

2. Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y cualquier restricción al derecho de voto.

Restricción a la transmisibilidad de valores.

Los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial no establecen restricciones a la transmisibilidad de acciones.

En cualquier caso, la transmisión de acciones de la Sociedad estará sujeta, básicamente, a las siguientes restricciones legales:

- Según se establece en el artículo 53 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre y en la Circular 2/2007 de 19 de diciembre de la CNMV, la adquisición o transmisión de acciones que atribuyan derechos de voto de la Sociedad por encima de los umbrales determinados en el artículo 23 del Real Decreto 1362/2007 (1% en caso de que el adquirente esté domiciliado en un paraíso fiscal, territorio de nula tributación o país con el que no exista un intercambio de información tributaria conforme a la legislación vigente) está sujeta a comunicación al emisor y a la CNMV. La obligación de comunicación se aplicará también cuando se produjera un cambio en el número total de derechos de voto por encima o por debajo de los umbrales antes señalados.
- Según se establece en el artículo 60 de la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, la adquisición de un porcentaje igual o superior al 30% del capital o derechos de voto de la Sociedad, determina la obligación de formular una Oferta Pública de Adquisición de Valores (OPA).

Restricción del derecho de voto.

El artículo 25 de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial establece el procedimiento de adopción de acuerdos de su Junta General. En este sentido, se establece explícitamente que cada acción da derecho a un voto. Por norma general, los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría ordinaria del capital presente y representado.

Asimismo, los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Colonial, atendiendo a las obligaciones derivadas del artículo 527 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, no establecen límite alguno al número máximo de votos que puede emitir un accionista o sociedades pertenecientes a un mismo Grupo.

3. Normas aplicables a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Los Estatutos sociales podrán ser modificados por la Junta General de accionistas, requiriendo para ello:

a) Quórum especial de asistencia a la Junta General.

El artículo 22 de los Estatutos Sociales para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o reducción del capital, y cualquier otra **modificación estatutaria**, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Dicho artículo de los Estatutos se desarrolla en el artículo 16 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, que reza “*para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.*”

Lo previsto en el presente artículo se entenderá sin perjuicio de los quórum reforzados de constitución o votación que puedan establecerse en la Ley o en los Estatutos.”

b) Quórum especial de adopción del acuerdo.

En relación con la adopción de acuerdos, el artículo 25 de los Estatutos Sociales establece que los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría ordinaria del capital presente y representado. Asimismo, en los supuestos del artículo 22 de los Estatutos, cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el cincuenta por ciento, los acuerdos sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Además, según el artículo 22 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, referente a la adopción de acuerdos: “*...Para el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesario el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento.*”

Cada acción da derecho a un voto.

Se deberán votar separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto, aplicándose esta regla, en particular, cuando se trate de adoptar acuerdos sobre: (i) el nombramiento o ratificación de Consejeros, que deberán votarse de forma individual; (ii) y en el caso de modificaciones de Estatutos, cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

(...)”

A excepción del quórum especial de asistencia y de adopción de acuerdos manifestado anteriormente, los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General no prevén una especial tutela del derecho de los socios en la modificación de los Estatutos Sociales, sin perjuicio del deber de cumplir con la tutela especial que, en caso de modificación de los Estatutos sociales y para cada una de sus supuestos, requiera el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y el Reglamento del Registro Mercantil.

4. Acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

La Sociedad tiene suscritos determinados contratos de financiación con varias entidades financieras por un importe conjunto de 1.900 millones de euros cuyas cláusulas prevén el vencimiento anticipado de los mismos en el caso de que se produzca, por cualquier medio, una modificación de su actual composición accionarial siempre que ello suponga una pérdida del control actual de la Sociedad.

5. Acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

Tal como se describe en el apartado B.1.16 del presente Informe Anual de Gobierno Corporativo, el Presidente del Consejo y el Consejero Delegado, en virtud de su condición de consejeros ejecutivos y como parte integrante de su retribución por sus funciones ejecutivas, tienen reconocida una *retribución adicional contingente* para el supuesto de cese o en el caso de que dimitan de su cargo por cambio de control en la sociedad o cambio relevante en la composición del Consejo de Administración.

Igualmente el Plan de incentivo a largo plazo, mediante entrega de acciones de la sociedad condicionada a los objetivos alcanzados, del que son beneficiarios tanto el Presidente del Consejo, el Consejero Delegado como a la totalidad de los miembros del comité de dirección de la compañía, prevé que el Consejo de la Sociedad acordará la liquidación anticipada del Plan en el caso de que se autorice una oferta pública de adquisición con la finalidad de adquirir la totalidad del capital social de la Sociedad.

6. Una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera.

Inmobiliaria Colonial, en la medida que no ha sido aprobado el desarrollo normativo definitivo que modifica el IAGC para incluir los requerimientos adicionales de información solicitados por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, ha optado por utilizar como marco de referencia para la descripción del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera el Proyecto de Circular de la CNMV de fecha 26 de octubre de 2011, por el que se propone modificar el modelo de IAGC.

En este sentido, la descripción de las principales características del SCIIF de Inmobiliaria Colonial se detalla a continuación.

6.1. Entorno de control de la entidad. Informe, señalando sus principales características de, al menos:

6.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Consejo de Administración tal y como se establece en su Reglamento, es el responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF.

Concretamente, el artículo 5 del Reglamento del Consejo, Funciones Generales y Competencias, establece, entre otras, las siguientes funciones:

- 1) Aprobar las políticas y estrategias generales de la Sociedad, y en particular, la política de inversiones y financiación, el plan estratégico de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de autocartera, la política de gobierno corporativo y de responsabilidad social corporativa, y la política de control

y gestión de riesgos, identificando los principales riesgos de la Sociedad e implantando y realizando el seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados, con el fin de asegurar su viabilidad futura y competitividad de la Sociedad, adoptando las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo.

Con esta finalidad, Colonial ha desarrollado un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF, aprobado por el Comité de Auditoría y Control, en el que se detalla la metodología de fijación de materialidad a efectos de importancia de los riesgos, metodología de documentación así como metodología de clasificación y evaluación de riesgos y actividades de control asociadas.

- 2) Asegurar la calidad de la información facilitada a los accionistas y a los mercados con ocasión de las operaciones relevantes, decidiendo respecto de la información financiera que, por la condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

Con esta finalidad, Colonial ha desarrollado un Manual de Emisión de Información Regulada que cubre los aspectos mencionados en este apartado y que ha sido aprobado por el Comité de Auditoría y Control.

- 3) La supervisión de las Comisiones del Consejo, entre la que se encuentra el Comité de Auditoría y Control.
- 4) Aprobar los Reglamentos o Códigos internos de conducta y, en la medida en que sea necesario legalmente, de sus filiales.

En este sentido, el Consejo de Administración es el último responsable de la existencia de un adecuado SCIIF en Colonial.

Este Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF, aprobado por el Comité de Auditoría y Control, estructura el mecanismo que el Consejo de Administración, y por delegación el Comité de Auditoría y Control, estima adecuado y suficiente para asegurar la integridad, fiabilidad, presentación adecuada y validez de la información financiera de Colonial.

La función primordial del Comité de Auditoría y Control, tal y como se establece en su Reglamento (artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración), es contribuir al fortalecimiento y eficacia de la función de vigilancia del Consejo, reforzando asimismo las garantías de objetividad y reflexión de sus acuerdos mediante la supervisión, como órgano especializado, del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos, y de la independencia del auditor externo.

En particular, corresponderán al Comité de Auditoría y Control las siguientes funciones relacionadas con el modelo organizativo del SCIIF:

- 1) Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos: (i) los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; (iv) y los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- 2) En relación con los sistemas de información y control interno: (i) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables; (ii) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente; (iii) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificando que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; (iv) y establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

- 3) Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el auditor externo: (ii) recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones de acuerdo con la normativa aplicable.
- 4) Las conclusiones obtenidas en cada reunión se llevarán a un acta de la que se dará cuenta al pleno del Consejo de Administración.

En este sentido, es el responsable de la elaboración y actualización del estatuto de auditoría interna así como de la definición y estructuración de la función, que incluye la determinación de sus objetivos, metodología, sistemas y modelo de reporting de resultados.

Auditoría Interna es responsable de la elaboración del Plan de Auditoría Interna, que incluye las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de los manuales, procedimientos y políticas relacionadas con el SCIIF.

Por su lado, el auditor interno ejecutará las pruebas de auditoría interna y será responsable de reportar sus conclusiones al Comité de Auditoría y Control, incluyendo las debilidades de control interno identificadas, las recomendaciones de mejora y las conclusiones generales del plan de auditoría anual en el que se incluye específicamente el SCIIF.

6.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La responsabilidad de desarrollar el modelo organizativo del SCIIF de Colonial recae en la función de Auditoría Interna y en la Dirección Operativo-Financiera, en la medida que son las dos funciones con mayor involucración en la elaboración y posterior supervisión de la información financiera a publicar.

No obstante, todas las Direcciones vinculadas en mayor o menor medida al proceso de elaboración de la información financiera deberán asimismo responsabilizarse del adecuado cumplimiento de las actividades, procesos y controles en los que están involucrados.

El modelo organizativo del SCIIF de Colonial se basa en dos ámbitos diferenciados:

- a) El entorno de control general, en el que se desarrollan las principales directrices de funcionamiento del SCIIF así como los roles y responsabilidades de alto nivel.
- b) Controles específicos sobre el SCIIF, donde se desarrollan los procedimientos operativos relacionados con la elaboración de la información financiera.

A modo ejecutivo, el SCIIF de Colonial se estructura de la siguiente manera:

- a) Establecimiento de un ambiente general de control adecuado.
- b) Identificación de los riesgos relevantes cuya ocurrencia puede afectar de una forma material a la información financiera. Estos riesgos se cruzan con los procesos clave de negocio de Colonial, de forma que se obtiene la lista de procesos de negocio a ser monitorizados.
- c) Para los riesgos identificados en los procesos relevantes, se implantan controles mitigantes de forma que se reduzcan los riesgos a niveles aceptables. Se elabora la documentación clave relacionada con los procesos identificados, sus riesgos y los controles implantados. Las Direcciones operativas afectadas se encargan de la adecuada implantación de estos procedimientos.

d) La función de Auditoría Interna y el Comité de Auditoría y Control se encargan de la función de supervisión del SCIIF con el objetivo de garantizar su eficacia operativa.

e) Finalmente, la Dirección Operativo-Financiera se encarga de mantener documentadas y actualizadas las políticas y manuales contables de Colonial y de mantener un entorno de controles generales sobre los sistemas de información adecuados, respectivamente.

Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

Con fecha 28 de septiembre de 2011, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el Código Ético de Colonial.

Este Código Ético plasma el compromiso de Colonial con los principios de la ética empresarial y la transparencia, estableciéndose una serie de principios básicos a los que deben atenerse en todo momento los profesionales de Colonial y, adicionalmente, sus socios y proveedores, puesto que sus actuaciones pueden afectar a la reputación de Colonial.

Concretamente, y con relación a la información financiera, el artículo 6.5 del Código establece lo siguiente:

“Colonial asume como principio directriz de su comportamiento empresarial para con sus accionistas, con inversores, analistas y el mercado en general, transmitir una información veraz, completa y que exprese la imagen fiel de la Sociedad y del Grupo, de sus actividades empresariales y sus estrategias de negocio.

La comunicación se realiza siempre conforme a las normas y en plazos establecidos por la legislación en cada caso vigente. La acción empresarial y las decisiones estratégicas de Colonial se enfocan a la creación de valor para sus accionistas, la transparencia en su gestión, la adopción de las mejores prácticas de Gobierno Corporativo en sus empresas y la observancia estricta de las normas que en esta materia estén en cada momento vigentes”.

La difusión interna y externa del Código Ético es responsabilidad de la Unidad de Cumplimiento Normativo de Colonial, en dependencia del Comité de Auditoría y Control.

El Código se ha difundido a los empleados para su conocimiento.

El Comité de Auditoría y Control es el responsable de evaluar y realizar un informe anual sobre el grado de cumplimiento del Código.

La Unidad de Cumplimiento Normativo tiene la función de recopilar las irregularidades o incumplimientos del Código, debiendo tomar las medidas disciplinarias necesarias conforme al régimen de faltas y sanciones previsto en el convenio colectivo o en la legislación laboral aplicable.

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de revisar y actualizar el Código Ético atendiendo al informe elaborado por el Comité de Auditoría y Control.

Canal de denuncias, que permita la comunicación al Comité de Auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones de la Comisión de Auditoría y Control, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: ... (iv) establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.”

Tal y como se ha comentado en el punto anterior, la Unidad de Cumplimiento Normativo tiene atribuida la responsabilidad de gestionar las irregularidades e incumplimientos de la normativa, y en concreto, del Código Ético de Colonial, en dependencia del Comité de Auditoría y Control.

Con este objetivo, Colonial ha implantado un canal de denuncias a través de la intranet corporativa que permite a los empleados reportar las irregularidades e incumplimientos identificados en la organización.

Este canal de denuncias está gestionado por la Unidad de Cumplimiento Normativo, y es revisado de forma recurrente para garantizar su confidencialidad y cumplimiento con la normativa que le es aplicable.

Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

Colonial dispone de un Plan de Formación Corporativo que afecta a todas las áreas en función de las necesidades propias de cada una de ellas.

No obstante, son las propias áreas funcionales las responsables de diseñar y proponer los planes específicos de formación de sus áreas.

Para el caso concreto del personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, la base formativa se estructura a partir de la asistencia a eventos de actualización normativa, tanto financiera como contable y fiscal, así como la recepción, distribución y análisis de documentación de asesores externos sobre actualizaciones normativas.

Asimismo, la Unidad de Cumplimiento Normativo, conjuntamente con las áreas funcionales, se encarga de identificar y distribuir las novedades legislativas que afectan a Colonial, de forma que pueda precederse a su análisis e implantación.

En su caso, cuando existen cambios normativos de especial relevancia en el ámbito financiero-contable se propone, desde la Dirección Operativo-Financiera de Colonial, la necesidad de una formación específica para cubrir estas novedades.

6.2. Evaluación de riesgos de la información financiera. Informe, al menos, de:

6.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

Si el proceso existe y está documentado.

El seguimiento y control de los riesgos es función básica del Comité de Auditoría y Control, en delegación del Consejo de Administración de la Sociedad, y cuenta para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas las cuales colaboran en su identificación y corrección, siempre en aplicación del Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Colonial (SCGR).

Con este objetivo el Comité de Auditoría y Control realiza, entre otras, las siguientes funciones:

a) Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos:

1) Los distintos tipos de riesgos a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

2) La fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable;

3) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;

4) Los sistemas de información y control interno que se utilizaran para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

b) Supervisar el proceso de elaboración de Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidados, y de la información financiera periódica que se difundan a los mercados, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

c) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo.

d) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, así como el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF, están alineados con la política general de riesgos de Colonial, el SCGR, de la que forma parte y han sido aprobados por el Comité de Auditoría y Control.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF tiene por objetivo, dentro de la política general de gestión de riesgos y control interno, el asegurar la elaboración y emisión de información financiera fiable.

Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial contempla las siguientes siete tipologías de riesgos:

1) Integridad: Transacciones, hechos, activos, pasivos o intereses patrimoniales que “no” son identificados y, en consecuencia, “no” son introducidos en la contabilidad de la entidad. Entradas de datos “no” capturadas dentro de los mayores o entradas de datos rechazadas. Desgloses “no” identificados y, en consecuencia, “no” incluidos en las notas de los estados financieros o intencionadamente omitidos.

2) Existencia: Transacciones “no” autorizadas que son introducidas en la aplicación contable de la entidad. Transacciones duplicadas. Ajustes erróneos realizados en los mayores.

3) Desglose y comparabilidad: Desgloses “no” identificados y, en consecuencia, “no” incluidos en las notas de los estados financieros o intencionadamente omitidos. Transacciones que no han sido registradas de manera consistente en el tiempo.

4) Derechos y obligaciones: Incorrecta determinación de la capacidad de controlar los derechos derivados de un activo o de un contrato/acuerdo. Correcta determinación de las obligaciones derivadas de un pasivo o de un contrato/acuerdo.

5) Valoración: Incorrecta determinación del valor de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que puede generar el registro de ajustes en la determinación de los valores de mercado, valor amortizado, valor en uso o por un error en la amortización así como por ajustes realizados y que no estén debidamente justificados.

6) Clasificación: incorrecta presentación de las transacciones económicas en los estados financieros (activo vs pasivo, ingreso vs gasto, largo vs corto plazo,...).

7) Corte de operaciones: incorrecto registro de las transacciones en el periodo contable correspondiente.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial se revisa y actualiza periódicamente por Auditoría Interna, por Asesoría Jurídica y por la Dirección Operativa-Financiera conjuntamente, a propuesta de cualquiera de ellos, teniendo en cuenta también las sugerencias y propuestas de la función de Auditoría Interna derivadas de su operativa de revisión. Cualquier revisión o actualización que suponga una modificación del Manual requiere la aprobación del Comité de Auditoría y Control, previo conocimiento y revisión por parte de Auditoría Interna y de la Dirección Operativo-Financiera.

La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones de la Comisión de Auditoría y Control, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: (i) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables...”.

En este sentido, Colonial dispone de un proceso de consolidación en el que se establece, como procedimiento básico, la determinación, en cada cierre contable, del perímetro de consolidación del Grupo.

Este procedimiento está desarrollado por el departamento de Consolidación y Planificación Fiscal en dependencia de la Dirección Operativo-Financiera, y se informa al Comité de Auditoría y Control cuando se modifica el perímetro de consolidación.

Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

Tal y como se ha descrito en el primer apartado de este punto, el seguimiento y control de los riesgos es función básica del Comité de Auditoría y Control, en delegación del Consejo de Administración de la Sociedad, contando para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas las cuales colaboran en su identificación y corrección.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, así como el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF, están alineados con la política general de riesgos de Colonial, de la que forma parte, y están aprobados por el Comité de Auditoría y Control.

Actualmente, Colonial dispone de un mapa de riesgos corporativo estructurado en cinco ámbitos de riesgo:

- a) Estratégicos.
- b) Operacionales.
- c) Reporting.
- d) Cumplimiento.
- e) Corporativos.

En el proceso de identificación de riesgos sobre la información financiera dentro del SCIIF se han considerado todos los ámbitos de riesgo identificados en el mapa de riesgos de Colonial.

Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones de la Comité de Auditoría y Control, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: ... (ii) revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.”

En este sentido, el Comité de Auditoría y Control es el responsable de la aprobación del Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial.

6.3. Actividades de control. Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

6.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores.

Tal y se ha comentado con anterioridad, es responsabilidad del Comité de Auditoría y Control la supervisión de la elaboración y publicación de información financiera fiable al mercado. En este sentido, el mencionado Comité ha aprobado un Manual de Emisión de Información Regulada que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de esta información.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial establece el criterio para identificar la información financiera pública relevante, siendo ésta la siguiente:

a) Obligaciones de Información Periódica Pública (IPP) de los emisores:

- 1) Informe Financiero Trimestral.
- 2) Informe Financiero Semestral.
- 3) Informe Financiero Anual e Informe Anual de Gobierno Corporativo.

b) Informe Anual De Retribuciones A Los Consejeros.

c) Documento de registro.

d) Hechos Relevantes.

Para cada conjunto de información financiera regulada relevante a publicar en el mercado existe un procedimiento de elaboración y revisión, que implica la cumplimentación de un cuestionario de control interno, que involucra desde las áreas operativas de Contabilidad y Administración, pasando por la Alta Dirección y finalizando, en función de cada información regulada, en el Consejero Delegado, el Consejo de Administración o la propia Junta General de Accionistas.

El seguimiento del Manual de Emisión de Información Regulada así como la cumplimentación de los cuestionarios de control interno específicos son de obligado cumplimiento y está sujeto a revisión por parte del auditor interno de Colonial.

Documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

Colonial dispone de un Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF, aprobado por el Comité de Auditoría y Control, que estructura los mecanismos específicos que se han habilitado para mantener un ambiente de control interno que propicie la generación de información financiera completa, fiable y oportuna, y que prevea la posible existencia de irregularidades y las vías para detectarlas y remediarlas.

El Modelo Organizativo del SCIIF de Colonial se basa en dos ámbitos diferenciados:

- a) El entorno de control general, en el que se desarrollan las principales directrices de funcionamiento del SCIIF así como los roles y responsabilidades de alto nivel.
- b) Controles específicos sobre el SCIIF, donde se desarrollan los procedimientos operativos relacionados con la elaboración de la información financiera.

Asimismo, Colonial dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF en el que se desarrolla de una forma operativa el modelo de controles específicos establecido con respecto a los riesgos sobre la información financiera, así como la documentación formal, mientras que en el Modelo Organizativo se detallan los controles y mecanismos de alto nivel.

Colonial ha determinado qué errores o inexactitudes en los estados financieros y demás información pública podría afectar de forma relevante la reputación, imagen y valoración de Colonial, motivo por el cual han sido incluidos en el SCIIF a efectos de su seguimiento y supervisión.

Una vez determinada la información financiera relevante, se procede a la identificación de los ciclos y procesos de negocio que pueden tener un impacto material sobre la mencionada información, tanto en el proceso de elaboración como en el de emisión.

Colonial dispone, como control general sobre la información a emitir a público, un Manual de Emisión de Información Regulada que incluye los procedimientos de control final necesarios antes de publicar su información relevante incluyendo un cuestionario de cumplimiento que se cumplimenta siempre que se emite información al público.

Una vez identificados los procesos, se identifican, por parte de las áreas funcionales responsables y por auditoría interna, los riesgos implícitos en los procesos y los controles correspondientes.

Estos procesos, riesgos y controles se documentan formalmente para su adecuada ejecución y supervisión.

Se garantiza que los riesgos identificados son consistentes con el modelo corporativo de riesgos.

El alcance de los procesos seleccionados permite asegurar que, del adecuado cumplimiento de los mismos, se obtiene una información financiera íntegra y fiable.

El procedimiento de identificación de los procesos, riesgos y controles relevantes del SCIIF es realizado conjuntamente por la Dirección Operativo-Financiera y Auditoría Interna y posteriormente aprobado por el Comité de Auditoría y Control. Dentro de este proceso se ha considerado, específicamente, todo lo relacionado con el posible riesgo de fraude, de forma que existen actividades de control enfocadas a prevenir este riesgo. En la actualidad, no existe formalmente una política corporativa antifraude.

Los procesos clave identificados en Colonial con relación al SCIIF son:

- a) Cierre contable, incluido el proceso de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.
- b) Consolidación y reporting de las filiales.
- c) Reconocimiento de ingresos.
- d) Valoración de activos (determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de Colonial y del valor neto de realización de las existencias).
- e) Tesorería, deuda y derivados.
- f) Manual de Emisión de Información Regulada.

- g) Procedimiento de mantenimiento de políticas contables, Manual de Políticas Contables del Grupo.
- h) Impuestos.
- i) Sistemas de información, incluidos los mecanismos de captura y preparación de la información financiera que soportan la información a emitir.
- j) Inversiones y adquisiciones de activos.
- k) Compras de bienes y servicios.
- l) Recursos humanos.

La totalidad de los procesos clave se encuentran documentados y en funcionamiento, estando sujetos a la propia actualización anual atendiendo a posibles modificaciones.

Las principales definiciones relacionadas con la documentación de los procesos son las siguientes:

Proceso: método común de acciones o tareas predefinidas que permiten realizar el trabajo de modo sistemático y correcto.

Riesgo: pérdida potencial causada por un evento (o conjunto de eventos) que puede afectar adversamente al logro de los objetivos de un proceso.

Control: actividad clave en la ejecución de un proceso que tiene como objetivo mitigar un riesgo (o conjunto de riesgos).

Los procesos clave de Colonial con influencia relevante en la elaboración de la información financiera se documentan a partir de los siguientes componentes:

- a) Flujogramas de las actividades de los procesos.

Los flujogramas representan una guía clara de las actividades a desarrollar en un determinado proceso. Proporcionan una visión integral de los riesgos inherentes a cada una de las actividades desarrolladas y de los controles implantados de cara a mitigar dichos riesgos.

- b) Narrativas con la descripción de los procesos, sus riesgos y los controles existentes.

Las narrativas describen detalladamente las actividades del proceso, asociando las mismas a los riesgos y controles, así como a los responsables de su ejecución. En esencia, son la transcripción de las actividades desarrolladas en los procesos.

- c) Matrices de riesgos y controles.

Las matrices de riesgos y controles aportan una visión detallada de los riesgos y controles relacionados a los procesos críticos.

Las matrices son herramientas de control y reporting de la efectividad del sistema de control interno, y sirven como base para la realización de revisiones de auditoría y/o proyectos de control self assessment.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF es una norma interna de obligado cumplimiento, por tanto, será imprescindible el seguimiento de los procesos establecidos, así como de los controles implantados, por parte de todas las funciones/departamentos involucrados, para garantizar la seguridad en la elaboración de la información financiera de Colonial.

La persona con mayor rango de cada uno de los departamentos involucrados en los procesos documentados dentro del modelo de control interno, es la responsable de asegurar que los procedimientos y controles se aplican y documentan correctamente para cada periodo contable que se haya establecido.

En este sentido, se han habilitado checklist de verificación del cumplimiento de los procesos que se documentan en cada periodo contable y que están sujetos a revisión por parte de auditoría interna.

Siempre que existen operaciones con un peso relevante de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones, se realiza una monitorización específica, como es el caso de las valoraciones de activos inmobiliarios, la elaboración de los test de deterioro y la preparación de los test de eficacia de los instrumentos financieros derivados.

6.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

La responsabilidad de los sistemas de información corporativos de Colonial recae en la función de Sistemas, en dependencia de la Dirección Operativo-Financiera que a su vez depende directamente de la Dirección General Corporativa.

En la actualidad, Colonial mantiene la operación y mantenimiento de sus sistemas corporativos de información exteriorizados en un proveedor externo, de forma que el responsable de Sistemas de Colonial coordina los principales aspectos relacionados con la seguridad física, continuidad y operación de los sistemas con el proveedor externo.

Por su lado, el responsable de Sistemas de Colonial es el responsable de establecer el modelo de control interno sobre los sistemas en los aspectos referentes a la seguridad de accesos, segregación de funciones (en coordinación con las áreas operativas de negocio y de soporte) y control de cambios, además de llevar a cabo las actividades de seguimiento de riesgos y controles derivados de la exteriorización de los sistemas.

Todas las Sociedades de Colonial operan bajo un mismo sistema transaccional, SAP. En el caso del Grupo francés participado SFL, a pesar de utilizar el mismo sistema, no existe una integración total, por lo que los intercambios de información se realizan a través de la exportación de datos mediante ficheros seguros.

El modelo de control interno de los sistemas en Colonial contempla, entre otros, los siguientes procesos clave:

- a) Seguridad física de los equipos y de los centros de procesos de datos (en coordinación con el proveedor externo).
- b) Seguridad lógica de las aplicaciones (en coordinación con el proveedor externo).
- c) Seguimiento de los Service Level Agreement (SLAís) con el proveedor externo.
- d) Gestión de proyectos, implantaciones, desarrollos y evoluciones de los sistemas actuales.
- e) Gestión de las operaciones.
- f) Gestión de las infraestructuras y comunicaciones.
- g) Gestión de los sistemas de respaldo y recuperación.
- h) Gestión de usuarios, perfiles y accesos.

6.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Tal y como se describe en el apartado 6.3.1., Colonial ha identificado los procesos clave con impacto material en la información financiera. Dentro de los criterios utilizados para esta identificación, se ha considerado el correspondiente a actividades con elevada implicación de terceros e incluso subcontratación total.

En este sentido, los procesos relevantes con participación significativa de terceros son los siguientes:

- 1) Valoración de activos inmobiliarios: determinación del valor razonable.
- 2) Instrumentos financieros de cobertura: test de eficacia y obtención del valor razonable.
- 3) Sistemas de información: mantenimiento y explotación.

Para cada uno de estos procesos en los que participan de forma relevante terceras partes, se ha procedido a la documentación de los mismos e identificación de los riesgos y controles implantados. Las áreas funcionales implicadas en los diferentes procesos son responsables del seguimiento de los mismos y de la implantación de los controles diseñados.

Auditoría interna, a través de su plan anual, realiza las actividades necesarias para supervisar la adecuada ejecución de los procesos descritos.

6.4. Información y comunicación. Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

6.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, aprobado por el Comité de Auditoría y Control, ha determinado que la Dirección Operativo-Financiera es la responsable de mantener documentadas las políticas contables de Colonial y su Manual de Políticas Contables del Grupo actualizado, lo que a su vez implica la resolución de las dudas o conflictos derivados de su aplicación.

Colonial dispone de un Manual de Políticas Contables del Grupo de obligado cumplimiento para todo el perímetro de sociedades aprobado por el Comité de Auditoría y Control.

La elaboración y mantenimiento de este Manual es responsabilidad de la Dirección Operativo-Financiera.

6.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Colonial ha procedido a implantar durante el ejercicio 2012 SAP BPC, una herramienta para facilitar las tareas de consolidación financiera y planificación presupuestaria financiera y operativa del Grupo, de forma que se asegure un mayor control y seguridad del proceso de captación y elaboración de la información financiera.

El Manual de Políticas Contables del Grupo establece el plan de cuentas y modelos de estados financieros que deben seguir todas las sociedades y que están parametrizados en la mencionada herramienta, garantizando la homogeneidad de la información financiera.

La elaboración de la información financiera regulada, así como los estados financieros individuales de las sociedades nacionales de Colonial, se centraliza en la Dirección Operativo-Financiera y de Desarrollo Corporativo y Control de Gestión de Colonial, de forma que se garantiza una homogeneidad en su elaboración.

Una parte significativa de los detalles necesarios para elaborar esta información financiera se obtiene directamente de la herramienta informática, ya que ha sido parametrizada para elaborarla. Para los casos que determinada información deba elaborarse fuera de esta herramienta, Colonial dispone de mecanismos de control de su integridad y fiabilidad así como de archivo físico de la misma en un repositorio de datos interno, con limitación de acceso al personal involucrado en la preparación de la información financiera.

Hasta la fecha no existe una herramienta específica para la gestión del SCIIF, si bien Colonial ha procedido a la selección de una herramienta de mercado que estará operativa a lo largo del 2013.

Actualmente, se utiliza un procedimiento de archivo de toda la documentación relacionada con el SCIIF en un repositorio de datos interno con limitación de acceso al personal involucrado en el SCIIF.

6.5. Supervisión del funcionamiento del sistema. Informe, señalando sus principales características, al menos de:

6.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Las principales actividades realizadas por el Comité de Auditoría y Control en relación al SCIIF en este ejercicio 2012 han consistido en supervisar la finalización del proceso de desarrollo e implantación del mismo una vez aprobadas las principales políticas y procedimientos de control y supervisión, entre los que destacan:

1. El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF.
2. El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF.
3. El Código Ético y Canal de denuncias.
4. El Manual de Emisión de Información Regulada.
5. El Manual de Políticas Contables del Grupo.

El Comité de Auditoría y Control ha mantenido las reuniones necesarias con auditoría interna para analizar la evolución de la implantación operativa del SCIIF tomando conocimiento de su grado de implantación y de su eficacia.

Asimismo, se ha reunido con los auditores externos de la Sociedad con el objetivo de conocer las debilidades de control interno detectadas en la ejecución de sus trabajos así como los aspectos relevantes o incidencias de los mismos.

Finalmente, el Comité de Auditoría y Control ha revisado toda la información financiera que ha publicado Colonial al mercado.

En la actualidad, el Comité de Auditoría y Control ya ha aprobado del Plan de Actividades para el 2013 así como del Plan de Auditoría del ejercicio 2013, en los cuáles se incluyen las actuaciones necesarias para garantizar la adecuada supervisión y evaluación del mismo a lo largo del año, reportando de forma regular la incidencias detectadas y las acciones de mejora necesarias, así como su potencial impacto sobre la información financiera, una vez contrastadas con las áreas auditadas.

Con respecto a la función de auditoría interna, el Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones de la Comisión de Auditoría y Control, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno:

(iii) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificando que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes”.

En julio de 2009 el Comité de Auditoría y Control aprobó el Estatuto de la Función de Auditoría Interna de Colonial.

Entre las principales responsabilidades de esta función se incluyen las siguientes:

1. Verificar periódicamente el grado de aplicación de las políticas y procedimientos aprobados que conforman el sistema de control interno, aportando en su caso sugerencias para su mejora. Como resultado de dichos trabajos de verificación, aportar también las sugerencias identificadas para una mejora del sistema de gestión de riesgos.
2. Asistir a cualquier otro requerimiento puntual por parte del Comité de Auditoría y Control o de la Comisión Ejecutiva.

Dentro de los procedimientos de control interno, se incluyen los propios derivados del SCIIF, que están incluidos en el Plan de Auditoría del 2013.

Dentro del Plan de Auditoría del ejercicio 2012, se han incluido las siguientes actividades principales:

1. Con relación a la información financiera:

- a. Revisión del contenido de la información financiera pública comunicada a los mercados.
- b. Análisis de la coherencia de los criterios contables utilizados así como análisis de las observaciones y recomendaciones recibidas de los auditores externos.
- c. Revisión del informe de gestión.
- d. Revisión de la información contenida en las cuentas anuales y estados financieros semestrales relativa a operaciones vinculadas.
- e. Seguimiento del diseño e implementación de los procesos, riesgos y controles relevantes relacionados con el SCIIF.

2. En materias relacionadas con el Control y Gestión de Riesgos:

- a. Supervisión del cumplimiento de la normativa externa aplicable a la compañía.
- b. Desarrollo y seguimiento de la política de control y gestión de riesgos, concretamente del Sistema de Control y Gestión de Riesgos (SCGR) de Colonial.
- c. Revisión de la memoria de riesgos corporativos incluida en las cuentas anuales.

3. En materias relacionadas con el Gobierno Corporativo:

- a. Revisión de la información sobre control de riesgos incluida en el IAGC.
- b. Seguimiento de las actividades de la Unidad de Cumplimiento Normativo.

Asimismo, durante el ejercicio 2012, la función de auditoría interna también ha colaborado en la finalización del desarrollo e implantación del SCIIF.

El Plan de Auditoría del 2013 incluye la realización de trabajos específicos para verificar la eficacia operativa del SCIIF de Colonial.

6.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos, puedan comunicar a la alta dirección y al Comité de Auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El artículo 8 del reglamento del Consejo de Administración de Colonial establece lo siguiente:

“Las relaciones del Consejo de Administración con los auditores externos se encauzarán a través del Comité de Auditoría y Control”.

En este sentido, el artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración regula el funcionamiento del Comité de Auditoría y Control, y entre otros aspectos, establece las siguientes funciones:

1. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el Auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el Auditor externo:

(ii) recibir regularmente del Auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones de acuerdo con la normativa aplicable;

2. Establecer las oportunas relaciones con el Auditor de Cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el Auditor de Cuentas las comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, y con relación a la función de auditoría interna, dentro de las funciones del Comité de Auditoría y Control se incluye:

1. La supervisión de la eficacia de los servicios de auditoría interna de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y del control interno, y en su caso, de los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, viniendo obligado el responsable de la función de auditoría interna a presentar al Comité su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo así como a someterle al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.

Todas estas actividades de supervisión del Consejo de Administración y Comité de Auditoría y Control de la Sociedad son realizadas a lo largo del año e incluidas en el orden del día de las diferentes sesiones en función del calendario establecido para cada año.

6.6. Otra información relevante

No se han identificado aspectos adicionales a desglosar.

6.7. Informe del auditor externo. Informe de:

6.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como Anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

Colonial inició en el primer semestre de 2011 el desarrollo de la documentación formal de su SCIIF finalizando el mismo durante este ejercicio 2012.

En el apartado 6.5.1 de este Anexo al IAGC se describen las principales actividades llevadas a cabo en este ejercicio 2012 por parte del Comité de Auditoría y Control y la función de auditoría interna con respecto al SCIIF de Colonial.

Durante el ejercicio 2013 se realizarán las primeras actividades de verificación de la eficacia operativa del SCIIF de Colonial por parte de auditoría interna, momento en el cuál se determinará, atendiendo a los resultados de las mismas, la necesidad o no de la realización de un informe de revisión por parte del auditor externo.

Memoria Anual 2012

El presente informe está disponible en internet: www.inmocolonial.com

Edición y diseño
gosban consultora de comunicación
www.gosban.com

Fecha de edición: Junio de 2013

