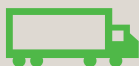




Memòria

20

06



Memòria

2 0 0 6



Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat
i les Activitats Logístiques, SA

Índex

1	■	Consell d'Administració	4
2	■	Presentació del president	5
3	■	Presentació de l'empresa	6
4	■	Àrees d'activitat de CIMALSA	9
5	■	Les centrals logístiques, nodes de desenvolupament	11
6	■	Responsabilitat social i mediambiental	13
7	■	Centres CIM i parcs LOGIS	15
	■	CIM Vallès	16
	■	CIM Lleida	20
	■	CIM la Selva	24
	■	CIM el Camp	26
	■	LOGIS Empordà	28
	■	LOGIS Bages	30
	■	LOGIS Penedès	32
Annexos	■	Annex 1. Informació econòmica i financera	34
		Annex 2. Balanç de situació	35
		Annex 3. Comptes de resultats	36
		Annex 4. Auditoria	37
		Annex 5. Informació de caràcter general	38

1. Consell d'Administració

President ■ Sr. Manel Nadal i Farreras

Consellers ■ Sr. Domènec Espadale i Vergés
Sr. Joan Llord i Corbella
Sr. Joan Torres i Carol
Sr. Esteve Tomàs i Torrens
Sr. Josep M. Vegara i Carrió
Sr. Juli Esteban i Noguera

Secretari ■ Sr. Francesc Xavier Berga i Vayreda

Director general ■ Sr. Ignasi Ragàs i Prat

2. Presentació del president



■ El 2006 va ser un exercici d'intensa activitat per a CIMALSA, com ho manifesta el volum de facturació de 16,5 MEUR, que triplica la de l'any passat, que va ser de 4,8 MEUR. A més, en l'exercici passat, CIMALSA va obtenir uns beneficis de 773.435 €. En els darrers nou anys, aquesta és la primera vegada que CIMALSA obté beneficis de la seva activitat ordinària.

Aquest exercici s'ha caracteritzat, d'una banda, perquè la comercialització de la zona logística de la CIM la Selva ha arribat al punt final. Així mateix, de l'altra, s'ha constituït formalment la supracomunitat de propietaris de la CIM que va aprovar per primer cop un pressupost per al 2007 i en va escollir un consell rector.

Amb el tancament positiu d'aquest exercici es comencen a materialitzar els objectius del Pla estratègic aprovat el 2005, en el qual es proposava encaminar la societat en una direcció de creixement amb viabilitat econòmica, construir un patrimoni propi de sòl i reforçar l'àrea de gestió de les plataformes logístiques oferint serveis i afegint valor a les empreses instal·lades.

Val a dir que també ha estat un exercici amb una intensa activitat inversora, amb 13,5 MEUR en obra certificada, dels quals 7 MEUR corresponen a la CIM el Camp, 3,8 MEUR a la CIM la Selva, 1,2 MEUR a LOGIS Empordà i la resta s'han repartit en altres projectes. En tancar el 2006, l'empresa tenia obra adjudicada en curs per un import de 6,1 MEUR i va licitar noves obres per un import de 8,3 MEUR.

CIMALSA encara el futur amb la voluntat de consolidar-se com a referent de qualitat en la promoció i gestió de centrals i infraestructures per a la logística. Alguns dels projectes per al 2007 són el desenvolupament de les zones de serveis de les CIM la Selva i el Camp, amb serveis per a les empreses, els vehicles i els treballadors i treballadores. Així mateix, està dissenyant diverses propostes per avançar en la necessària intermodalitat tren-carretera, que ha d'esdevenir una de les claus per al desenvolupament sostenible del sector del transport.

Més enllà de l'activitat de promoció i gestió de centrals logístiques que li és pròpia, CIMALSA ha seguit amb la seva voluntat de contribuir amb anàlisis i propostes per al desenvolupament de la logística a Catalunya mitjançant la promoció de l'Observatori de la Logística, la participació en una monografia sobre els beneficis i bones pràctiques en centres logístics i la participació en àmbits de foment i debat sobre la logística.

El Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (PITC) aprovat pel Govern incorpora com a novetat les centrals i plataformes logístiques en el conjunt de la planificació de les infraestructures viàries i ferroviàries. El desenvolupament eficient i sostenible del transport de mercaderies requereix noves xarxes, però també nodes que optimitzin els fluxos i permetin la intermodalitat. CIMALSA ha de tenir un paper molt rellevant en el desenvolupament d'aquests nous nodes per a l'activitat logística del segle XXI.

Un cop més hem d'agrair les contribucions de diversos departaments i organismes de la Generalitat en la nostra feina, d'institucions, ajuntaments, entitats especialitzades i del conjunt de la plantilla i col·laboradors de l'empresa que, tots plegats, han contribuït a assolir els resultats esmentats i a poder avançar amb nous projectes.

Manel Nadal. President de  **CIMALSA**

3. Presentació de l'empresa



CIM Vallès

■ CIMALSA és una empresa pública de la Generalitat que té com a finalitat promoure, desenvolupar i gestionar infraestructures i centrals per al transport i la logística. El seu objectiu és **oferir als sectors del transport i la logística els millors emplaçaments per a la competitivitat**. En aquest sentit, és un instrument del Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a contribuir al desenvolupament de la política de transports i logística.

■ CIMALSA té voluntat de sumar la seva aportació a la d'altres instruments amb participació pública a Catalunya, com la xarxa de carreteres, els ports, les zones d'activitats logístiques, els aeroports o els ferrocarrils.

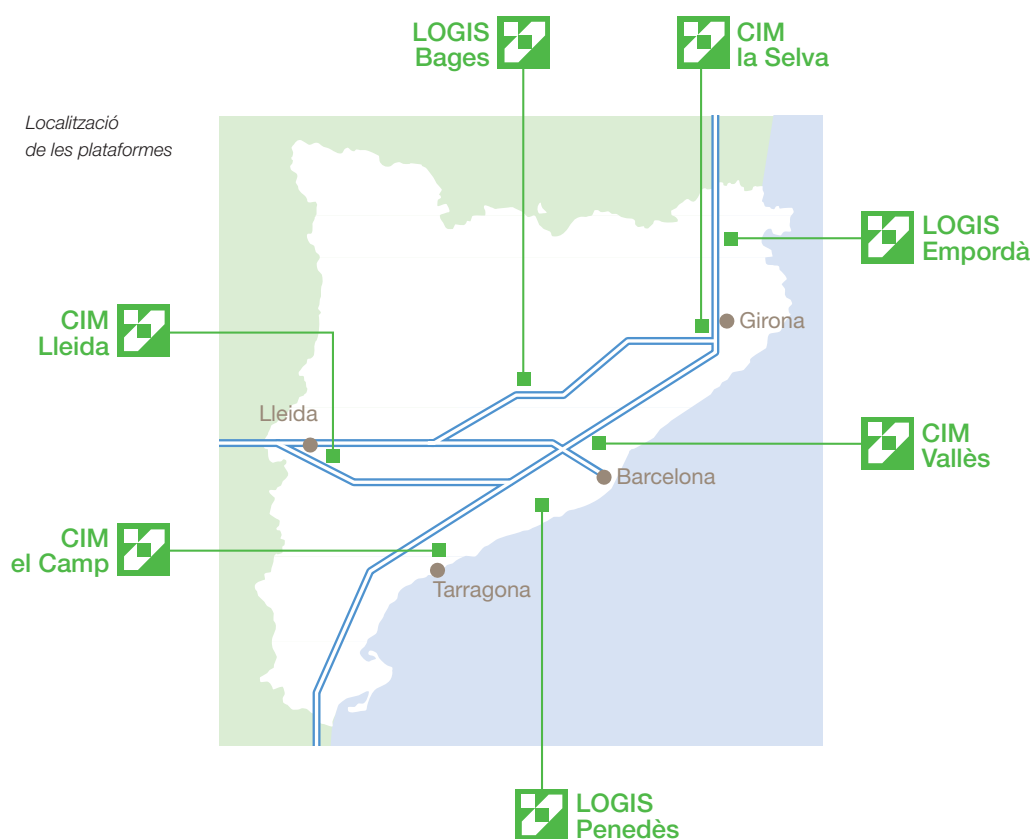


Zona d'accés a una CIM

■ L'actuació de CIMALSA vol contribuir a millorar la competitivitat i la modernització dels sectors del transport i la logística, i a afavorir la integració d'aquestes activitats en el territori. Aquesta vocació d'interès general es desenvolupa mitjançant una operativa empresarial, amb un 100% d'autofinançament de les activitats que duu a terme. Així mateix, CIMALSA està oberta a la cooperació amb el sector privat a fi de complementar iniciatives i sinergies.

La major xarxa de plataformes logístiques de Catalunya

■ CIMALSA és un dels promotors de sòl per a usos logístics més importants de Catalunya, tant per quantitat com per la diversitat d'ubicacions en el conjunt del país. L'empresa, des que fou creada amb la CIM Vallès, ha promogut més de 270 ha amb la CIM Lleida, la CIM la Selva, la CIM el Camp i LOGIS Empordà. Esdevé, així, la xarxa de plataformes logístiques més àmplia i la que dona una major oferta d'ubicacions del país.



Centrals específicament dissenyades per al transport i la logística

■ Així mateix, CIMALSA ha reforçat el seu compromís de qualitat, que ha esdevingut un referent en el sector del transport. Els polígons de CIMALSA estan específicament dissenyats per a les activitats de transport i logística que s'hi desenvolupen. Vials, parcel·les, serveis, instal·lacions, tot està pensat per a optimitzar l'aprofitament de les parcel·les i la funcionalitat dels moviments de vehicles. Així mateix, tots els polígons compten amb unes normatives



Interior d'una nau logística

d'edificació, funcionalitat i ús que permeten aconseguir que cap activitat no entorpeixi el funcionament general de la central i definir, alhora, uns elements estètics comuns que harmonitzin la imatge del recinte.

■ En general, els polígons de CIMALSA tenen les característiques següents:

- Emplaçaments i comunicacions estratègiques, amb accés directe a grans eixos de comunicacions.
- Disseny funcional específicament destinats als usos del transport i la logística: parcel·les rectangulars, naus modulars, vials unidireccionals, sense girs a l'esquerra, patis de maniobra de càrrega i descàrrega integrats a la vialitat per optimitzar espais, paràmetres de disseny adequats a les dimensions dels tràilers.
- Una oferta integral de serveis al conductor, al vehicle i a l'empresa: tallers de reparacions, recanvis, estació de serveis, hostaleria i restauració, oficines, etc.
- Serveis col·lectius: manteniment, enllumenat, neteja, vigilància. Gestió de CIMALSA mitjançant acords de col·laboració amb les comunitats de propietaris de cadascuna de les centrals. La gestió es fa amb criteris de sostenibilitat i de responsabilitat social.
- Serveis de seguretat i vigilància.
- Sistemes de control centralitzat d'instal·lacions (enllumenat, reg, sistemes contra incendis, etc.).

CIM. Centrals integrades de mercaderies

■ Una part fonamental de les centrals promogudes per CIMALSA han estat les centrals integrades de mercaderies (CIM), una tipologia de central especialment dissenyada per als usos logístics que requereixen una alta rotació de productes.

■ Les CIM són recintes tancats amb accessos controlats mitjançant sistemes d'identificació de matrícules, sistema de vigilància 24x365 mitjançant càmeres de CTTV i una gestió integrada dels serveis i les instal·lacions comunes.

■ Les centrals integrades de mercaderies agrupen, en un mateix indret, les diverses instal·lacions, serveis i funcions que requereixen les activitats pròpies del sector, com són la consolidació, el fraccionament, l'emmagatzematge de càrregues i l'acolliment de vehicles i tripulacions, i ofereixen serveis adreçats a les empreses de transport i logística com ara tallers, oficines i assegurances, entre altres.

■ Una central integrada contribueix a modernitzar el sector perquè trasllada les instal·lacions de les empreses de transport a llocs ben connectats i dotats dels mitjans necessaris per a les tripulacions, vehicles i el tractament logístic de les mercaderies.

LOGIS, parcs d'activitats logístiques i complementàries

■ Sota la denominació LOGIS s'engloben parcs d'activitats logístiques i complementàries a aquestes activitats, amb una oferta més ampla per a magatzems de baixa rotació i característiques funcionals i de disseny més flexibles que les CIM. Amb els LOGIS, CIMALSA vol donar resposta a un conjunt d'activitats cada cop més ampli, en la mesura que la logística esdevé dia a dia una activitat més variada.

■ En aquest sentit els LOGIS disposen de més flexibilitat pel que fa a les activitats, accés a grans



Control d'accessos



Zona de serveis

corredors de comunicacions, dissenys funcionals adequats per a la logística i l'emmagatzematge (naus, altures, vials, etc.), possibilitat d'acollir grans implantacions, alts estàndards de qualitat i funcionalitat, possibilitat d'acollir activitats complementàries a la logística.

■ Els LOGIS poden tenir també, en funció de les seves característiques, sistemes integrats de vigilància i seguretat, control d'instal·lacions i diversos serveis col·lectius.

4. Àrees d'activitat de CIMALSA

■ CIMALSA estructura la seva activitat en tres àrees d'activitat:

■ Promoció

Aquesta àrea agrupa l'activitat fonamentalment immobiliària, centrada en el disseny, la promoció i la comercialització de centrals logístiques.

L'any 2006, s'ha treballat en el desenvolupament i comercialització de les tres plataformes en fase final d'execució: CIM la Selva, CIM el Camp i LOGIS Empordà. Així mateix, s'ha iniciat la construcció de la nau del LOGIS Bages a càrrec de l'adjudicatari del dret de superfície. Finalment cal esmentar que s'han seguit realitzant treballs previs relatius als nous projectes previstos al PITC.

D'acord amb allò que preveu el Pla estratègic de la societat, l'any 2006 s'ha iniciat una nova línia de treball, que és l'explotació de l'actiu propi, mitjançant fórmules diverses (concessions, lloguers, drets de superfície).

■ El resultat de l'àrea ha estat l'obtenció d'uns ingressos de 14.964.836,98 €

Activitat	Ingressos 2006
Vendes	14.412.443,19
Cànon i lloguers	552.393,79

■ Gestió

És l'àrea encarregada de l'administració de centrals en funcionament –és a dir un cop finalitzades les obres– per mandat de les supracomunitats de propietaris de les respectives centrals. Els recursos d'aquesta àrea provenen exclusivament de les aportacions dels propietaris de les CIM.

L'àrea de gestió ha generat aquest any una xifra de negocis de 899.235,32 €, corresponents als serveis contractats per encàrrec de les supracomunitats de la CIM Vallès i la CIM Lleida.

L'any 2006, ha entrat en funcionament la supracomunitat de la CIM la Selva, que ha aprovat el seu primer pressupost per a l'exercici 2007.

■ Foment i impuls del transport i la logística

Com a empresa del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, CIMALSA duu a terme un conjunt d'accions complementàries a les seves dues àrees de negoci, que durant el 2006 s'han materialitzat en:

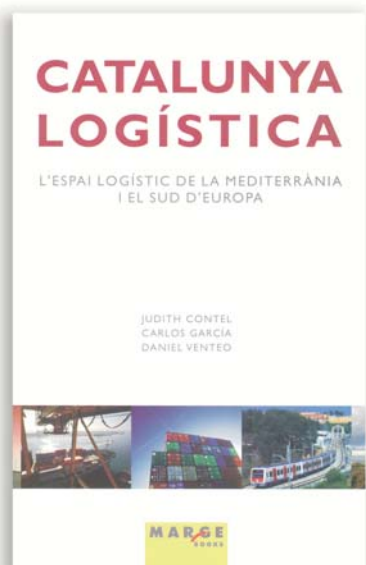
- Direcció i coordinació de l'Observatori de la Logística de Catalunya, que en el període 2005-2006 ha elaborat una bateria d'indicadors per a l'avaluació de la competitivitat del sistema logístic.
- Coordinació del Consell Assessor de la Logística del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- Encàrrec de l'estudi Beneficis i bones pràctiques en la implantació de plataformes logístiques a Catalunya, realitzat per l'Institut Cerdà, amb la col·laboració i el finançament del CIDEM i d'altres empreses i entitats. A més d'aquest estudi s'ha elaborat una monografia titulada "Les plataformes logístiques: nodes de desenvolupament" que va ser presentada als mitjans de comunicació.



Estand al saló SIL



Estudi Beneficis i bones pràctiques en la implantació de plataformes logístiques a Catalunya



Col·laboració amb l'aeroport de Girona

- Participació activa en el Saló Internacional de la Logística (SIL), realitzat a Barcelona el mes de maig de 2006.
- Patrocini del llibre *Catalunya logística, l'espai logístic de la Mediterrània i el sud d'Europa*, editat per Marge Books.
- Col·laboració en la promoció i desenvolupament dels aeroports de Girona i Reus mitjançant la participació activa en l'Associació per al Desenvolupament de les Comarques de Girona dedicada a la potenciació de l'aeroport, i participació en la comissió de seguiment del conveni amb altres institucions del Camp de Tarragona per a la promoció de l'àrea d'influència de l'aeroport de Reus.
- Gestió econòmica i administrativa del Comitè de Desenvolupament de Rutes Aèries de Barcelona (CDRA), en col·laboració amb la Cambra de Comerç, Indústria i Navegació de Barcelona, per encàrrec específic del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

■ CIMALSA és membre actiu de les entitats i associacions següents dedicades a la promoció de la logística:

ACTE. Asociación de Centros de Transporte de España

- Asociación de Centros de Transporte de España (ACTE)

BARCELONA CENTRE LOGÍSTIC CATALUNYA

- Associació Barcelona/Catalunya Centre Logístic



- Instituto de Logística Internacional

Barcelona Airport Cargo

- Barcelona Airport Cargo, AIE

5. Les centrals logístiques, nodes de desenvolupament

■ Un estudi elaborat per CIMALSA conjuntament amb altres sis empreses i institucions vinculades a la logística constata la contribució econòmica, social i territorial que suposen les zones d'activitats logístiques en els entorns on se situen. Mitjançant aquest projecte, entitats i empreses de dimensió diferent, de propietat pública, privada o mixta i d'àmbit territorial, nacional i internacional divers han posat en comú experiències i bones pràctiques. Aquest estudi ha posat en relleu que les zones d'activitat logística tenen una incidència positiva en el territori pels motius següents:

■ **Contribueixen al desenvolupament econòmic, a la creació d'ocupació i a la generació d'activitats de valor afegit**

Les zones logístiques generen com a mitjana entorn de deu llocs de treball per cada 1.000 m² de nau. Aquesta ràtio varia en funció del tipus d'activitat que es desenvolupa a la nau i pot ser major en funció de les activitats complementàries de valor afegit que es realitzin i de la rotació de les mercaderies.

Així mateix, com més massa crítica d'activitats hi hagi en un centre logístic, més gran és el nombre de llocs de treball en activitats complementàries com ara el manteniment, els serveis empresarials, la restauració, els tallers, els serveis als treballadors, etc. A la CIM Vallès hi ha vuitanta empreses instal·lades que generen 2.900 llocs de treball. La CIM Vallès genera més llocs de treball per hectàrea que la mitjana dels polígons industrials del Vallès.



Empreses a la CIM Vallès



Instal·lacions de la CIM Vallès



Instal·lacions de la CIM la Selva

Concentrar les activitats logístiques en centrals de mercaderies i zones logístiques genera un conjunt d'activitats complementàries de serveis, manteniment i formació que contribueixen a promoure més activitats de valor afegit i d'ocupació induïda.

■ **Actuen com a instrument d'ordenació territorial i permeten millorar la gestió de fluxos i reduir les externalitats de la mobilitat de mercaderies**

Les zones d'activitats logístiques, les centrals de mercaderies i les grans plataformes logístiques se situen a prop de grans xarxes de comunicacions i hi estableixen connexions directes per tal de no carregar les xarxes locals. Una plataforma logística actua com a concentradora i organitzadora de l'activitat logística d'un territori ampli, evita la dispersió de l'activitat en el territori i genera sinergies entre les empreses del sector. Una plataforma logística esdevé així un punt de gestió de fluxos existents i no suposa un augment net de trànsit sinó mes aviat el contrari.

Així, l'existència de centres logístics canalitza els tràfics i evita el moviment dispers de mercaderies, permet agrupar mercaderies, optimitzar rutes, utilitzar els vehicles més adequats per a cada trajecte, optimitzar la càrrega dels vehicles i evitar el desplaçament de camions buits.

■ Permeten compatibilitzar el desenvolupament logístic amb els vectors ambientals

Les zones i centrals logístiques permeten, així mateix, generar prou massa crítica d'activitats per afavorir la intermodalitat i els usos de modes de transport més sostenibles com el ferrocarril, el *short sea shipping*, etc. Les activitats logístiques, així mateix, són activitats amb un baix consum de recursos (energia i aigua) i no generen residus contaminants, sinó residus assimilables als usos domèstics.



Optimització de les càrregues



Ferrocarril



Marítim

6. Responsabilitat social i mediambiental

■ CIMALSA assumeix una política de responsabilitat social i mediambiental en les seves actuacions i en la gestió de les centrals. Alguns elements dignes de menció són:

Control sistemàtic dels paràmetres ambientals

A la CIM Vallès, CIMALSA realitza controls sistemàtics dels paràmetres ambientals per monitorar que la contaminació atmosfèrica es mantingui en relació amb els nivells anteriors a la construcció de la central.

ISO 14000

A la CIM Vallès també s'ha mantingut la recollida selectiva de paper, cartró, fusta i palets, d'acord amb el que exigeix la normativa ISO 14000

Generació d'energies renovables

La nau modular en construcció a la CIM la Selva incorpora plaques fotovoltaïques. També se n'incorporaran en els nous edificis dissenyats per a la CIM el Camp (nau modular, taller, etc.).

Promoció de l'accés d'empreses d'inserció als contractes de CIMALSA

Per a la gestió dels serveis a les centrals, CIMALSA aplica una política activa per afavorir l'accés a aquests contractes d'empreses d'inserció que realitzen accions de formació i d'inserció professional de persones amb dificultats d'encaix en el mercat laboral. En aquest sentit CIMALSA ha establert convenis amb la Fundació Trini Jove per a la prestació de serveis a la CIM Vallès i amb l'Institut Municipal del Treball Salvador Seguí per a la prestació de serveis a la CIM Lleida.

Criteris d'edificació i ús

Amb l'objectiu d'afavorir una imatge homogènia i de controlar possibles impactes paisatgístics negatius, CIMALSA inclou uns criteris d'edificació i ús en els contractes de compravenda.



Energies renovables



Preservació de la vegetació autòctona

Protecció de la vegetació autòctona

CIMALSA aplica una política de preservació del paisatge i de la vegetació autòctona en la jardineria de les noves centrals per afavorir-ne un encaix paisatgístic òptim. Com a exemple d'aquesta sensibilitat es poden mencionar els projectes per a la conservació i replantació d'oliveres a les zones verdes del LOGIS Empordà i també per a la conservació i replantació d'oliveres i garrofers a la CIM el Camp.



7. Centres CIM i parcs LOGIS

-  CIM Vallès
-  CIM Lleida
-  CIM la Selva
-  CIM el Camp

-  LOGIS Empordà
-  LOGIS Bages
-  LOGIS Penedès

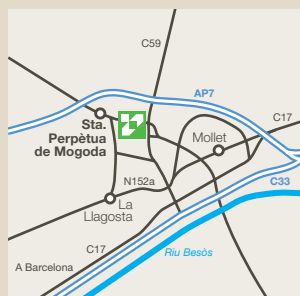


CIM Vallès

■ La CIM del Vallès és la gran plataforma logística d'alta rotació de la regió metropolitana de Barcelona. Situada al terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda, va ser la primera Central Integrada de Mercaderies de Catalunya i una de les pioneres a Espanya.

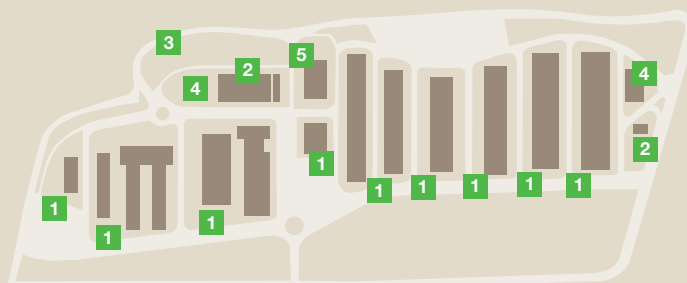
La CIM Vallès ha esdevingut un important node generador d'activitat i ocupació al Vallès Occidental. A la CIM hi ha instal·lades vuitanta empreses de les quals prop d'un 50% són empreses de transport i logística i la resta empreses de serveis complementaris. L'ocupació directa generada per la CIM és de prop de 2.400 treballadors, dels quals uns 1.900 corresponen al sector del transport i la logística i uns cinc-cents a serveis. Així mateix es calcula que la CIM genera cinc-cents llocs de treball induïts. En total l'impacte en l'ocupació de la CIM és de 2.900 llocs de treball.

Un element especialment interessant a subratllar és que la CIM Vallès genera més llocs de treball per hectàrea que la mitjana de polígons industrials de l'entorn immediat. Així, la CIM genera 53 treballadors per hectàrea ocupada, mentre que al conjunt de polígons industrials del Vallès Occidental aquesta mitjana és de 43 llocs de treball, al Vallès Oriental és de 42, al Baix Llobregat de 39 i a l'Alt Penedès de 27.



Principals dades de la CIM Vallès

■ Superfície total del sector	44,2 ha
■ Superfície de parcel·les logístiques	274.589 m ²
■ Superfície d'equipaments i serveis	68.482 m ²
■ Vials i aparcaments	155.000 m ²



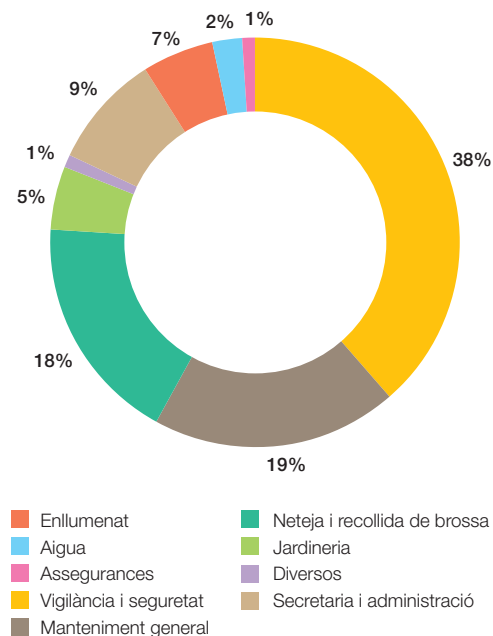
- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1 Parcel·les d'ús logístic | 4 Benzinera |
| 2 Zona d'equipaments | 5 Naus de tallers (reparacions) |
| 3 Aparcaments | |

■ CIMALSA és administradora de la comunitat logística de la CIM des del moment mateix de la creació, i està formada per les diferents empreses propietàries. El Consell Rector s'ha reunit amb periodicitat mensual.

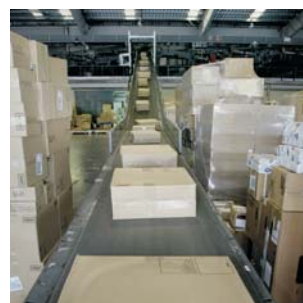
CIMALSA és propietària d'un mòdul d'una de les naus modulars de la CIM, mòdul des del qual es desenvolupen les funcions de secretaria i gestió i on hi ha instal·lat el centre de control. També disposa d'un espai polivalent per a reunions de propietaris, cursos i altres activitats.

■ El pressupost liquidat de la supracomunitat de propietaris per al 2006 ha estat de 766.031 €, que han vingut íntegrament de les aportacions de les empreses instal·lades.

■ Distribució pressupost 2006



Zona d'accés i nau de mercaderies



CIM Vallès



CIM Vallès

■ Consell Rector

El Consell Rector durant el 2006 ha estat format per:

President	Sr. Jesús Prieto	TRANSLINK
Vicepresident	Sr. Joan Vives	VIVES
Tresorer	Sr. Vicenç Tresserras	TRESSERRAS
Comptador	Sr. Joan Martí	ABERTIS LOGÍSTICA
Vocal	Sr. Alfons Garcia	DHL
Vocal	Sr. Angel Díaz	SDF
Vocal	Sra. Fina Jarque	CIMALSA
Vocal	Sr. Joan Marqués	D-4
Secretari	Sra. Susanna Permanyer	CIMALSA

■ La central ha continuat complint totes les funcions per les quals va ser dissenyada inicialment. Cal remarcar una vegada més la correcta operativitat de la CIM Vallès des de l'any 1997. El servei de seguretat es fa 365 dies l'any durant les 24 hores del dia. El control es realitza a través de setze càmeres de circuit tancat de televisió, amb quatre monitors i un sistema d'enregistrament continu. Hi ha instal·lat un sistema de lectura de matrícules i també funciona un detector de moviment en les quatre càmeres perifèriques.

■ El manteniment que es fa a la CIM Vallès és de caràcter preventiu, correctiu i actuacions d'urgència. Com en anys anteriors, es manté la recollida selectiva que exigeix la Normativa ISO 14000 de paper i cartró, fusta i palets, i làmpades, fluorescents i piles. Finalment l'empresa d'inserció laboral Fundació Trini Jove ha estat la responsable del manteniment de les zones enjardinades de la CIM Vallès.

Zona d'equipaments



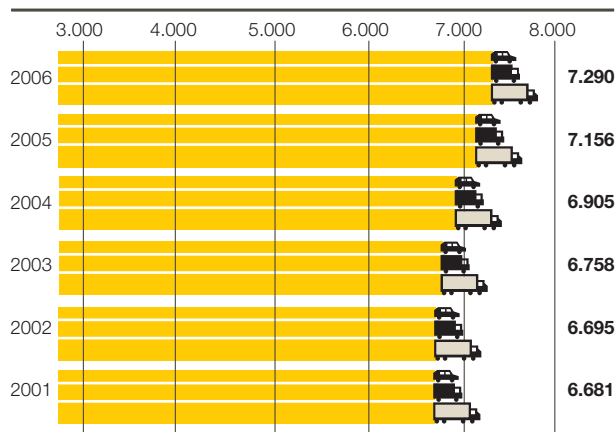
Distribució de mercaderies



Patis de maniobres

Comparativa vehicles diaris

Cotxes, furgonetes i camions



Durant l'any 2006 ha circulat una mitjana de 291.597 vehicles mensuals, dels quals 181.181 han estat turismes i 110.416 camions i furgonetes. Això fa un trànsit mitjà en dia laborable de 7.290 vehicles. Aquestes xifres de trànsit suposen un increment de l'1,8% respecte de l'any 2005, la qual cosa ha permès mantenir l'increment moderat experimentat en els darrers anys.

Zona d'accés i sortida de la CIM



Empreses instal·lades

Zona logística

- Agencia de Transportes Fco. Vives, SL
- Aragonés Transportes, SA
- Azkar Grupaje
- Buñi Logística, SL
- CIMALSA
- CTYM, SA
- Dame-Dato, SL
- DHL Expres Barcelona Spain, SL
- Distribuidora de Mercancías Cuatro, SA
- Hispan Expres, SA
- IEE Transit, SA
- Luchana Transportes, SL
- Michelin España Portugal, SA
- SDF Ibérica, SA
- Serbu, SA
- TDN, SA
- TG+ Transcamer-Gómez, SAU
- Traiglefer, SL
- Traldis Porta, SL
- Trans/Sato, SL
- Transbertran Logística, SL
- Translink, SAU
- Transmarqués, SA
- Trans-Nord, SA
- Transportes la Murciana Barcelona, SA
- Transportes Maturana, SL
- Transportes Naturil Servicios Logísticos, SL
- Transportes Azkar, SA
- Transportes Tresserras, SA
- U-Trans Transportes Logísticos, SL

Edifici d'oficines

- Acis 2002
- Agencia Lingüística Tres AL3 SL
- Ahora Envíos SL
- Albeo Informática SL
- Alcoa Arquitectura
- At Nou Transport
- Brull
- Center Operation SL
- Certum Control Técnico de la Edificación
- Coldkit SA
- Degussa Construction
- Degussa Construction
- Draco Systems
- Eglo España Iluminación
- Eti transport Logistic SL
- Ewals Cargo Care SA
- Fixemer España SL
- Fruehauf SA
- Fub Informatic SL
- Gar Barcelona 2005 SL
- Inosat Localización de Vehículos, SL
- Inter Rocha Logísticos SL
- Intergesaco noroeste SL
- Julio Ambros Trading
- Lista Sistemas de Almacenaje SA
- Itg Intercargo SL
- Manudock SL
- Millenium Logísticos SL
- Open European Fleet SA
- Polirey Iberica SL
- Profil Sistemas SLU
- Residaqua SL
- Rose Electronics
- Simer Soluciones Inmobiliarias del Mercado SL
- TDN SA
- Tracar España SL
- Transportes Van Overveld SL
- Transuna Cim Express
- Trento Car SL
- Tryenergy Technology Tritec SL
- V. Lankveld Logística SL

Zona de serveis

- Applus Eca-Itv
- Areas, SA
- Crawford Door
- Hotel Catalán
- La Caixa
- Manpower
- Repsol Comercial de Productos Petrolíferos, SA
- RODI TR, SL
- Saba Aparcamientos, SA
- Scabarna, SA

Edifici d'oficines



Etiquetatge de mercaderies

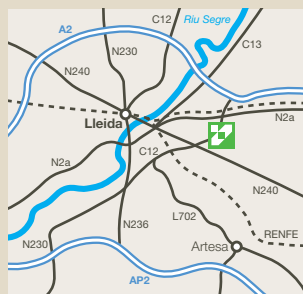


CIM Lleida

■ La CIM Lleida, amb 42 hectàrees és la plataforma logística més important de les terres de Ponent. La CIM Lleida es troba situada al terme municipal de Lleida, a la zona industrial de la ciutat, al costat dels polígons del “Segre” i del “Camí dels Frares”, i té connexions a l’AP-2, l’N-240, i l’A-2, a través de la ronda sud de Lleida.

La CIM Lleida posada en marxa el 2003 encara és en procés d’edificació de diverses naus i d’instal·lació d’empreses. Així, durant el 2006 s’han iniciat les obres d’edificació de les parcel·les 9 i 10.

Hi ha instal·lades a la CIM vint-i-vuit empreses, de les quals disset són empreses del Mercat Central de Lleida integrat en el recinte de la CIM. A final de 2005 hi treballaven prop de quatre-centes persones, nombre que incrementa continuament a mesura que les diferents empreses hi van posant en marxa les seves instal·lacions. Es preveu que, quan estigui plenament en funcionament, la CIM Lleida generarà un total de 2.125 llocs de treball.



Principals dades de la CIM Lleida

■ Superfície total del sector	42 ha
■ Superfície de parcel·les logístiques	244.587 m ²
■ Superfície d’equipaments i serveis	11.262 m ²



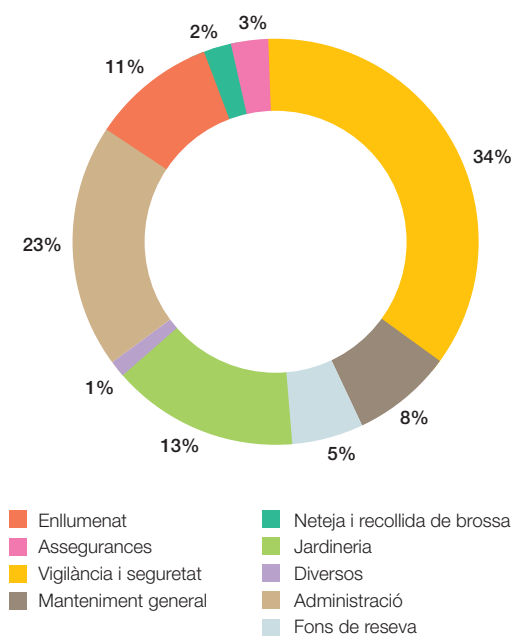
- 1 Parcel·les d’ús logístic
- 2 Zona verda
- 3 Equipaments públics
- 4 Equipaments privats

■ El Centre de Control de la CIM Lleida està instal·lat en un mòdul provisional a l'espera que es desenvolupi la parcel·la d'equipaments privats, d'iniciativa privada, on hi ha d'haver un espai permanent per als serveis administratius i de vigilància i seguretat de la CIM.

CIMALSA és administradora de la comunitat logística de la CIM des que fou creada, i està formada per les diferents empreses propietàries.

L'assemblea general de la CIM Lleida va aprovar el tancament de l'exercici 2006 amb una liquidació de 229.908,98 €.

■ Distribució del pressupost 2006



*Pati de maniobres.
Barrera d'accés a la central*



*Vista de la zona logística i de
l'Institut Municipal de Mercats
i Consum, Mercat Central*



CIM Lleida

■ Consell Rector

El Consell Rector durant l'any 2006 ha estat format per:

President	Sr. Josep M. Pena	C.T.M. Lleida, SL
Tresorer	Sr. Javier Martín	Transportes Azkar, S.A.
Comptador	Sr. Julià Corrià	Frilesa
Vocal	Sr. Francisco Trota	Agencia de Transportes Trota, S.A.
Vocal	Sr. Joan Manel Bernaus	Docks Segre, SL
Vocal	Sra. Pilar Farré	Institut de Mercats i Consums. Aj. de Lleida
Vocal	Sr. Xavier Reig	Vivendes i Esplai, SL
Vocal	Sra. Fina Jarque	CIMALSA
Secretari	Sra. Cristina Villas	CIMALSA

■ El Consell Rector s'ha reunit amb periodicitat mensual amb l'objectiu d'afavorir el desenvolupament de la CIM Lleida i de definir una organització que faci possible integrar les necessitats de cadascuna de les empreses a les necessitats col·lectives.

■ El del 2006 ha estat el segon exercici complet amb la CIM en funcionament i s'han posat en marxa i s'han ajustat alguns serveis col·lectius. Així, durant el 2006 a la CIM Lleida han estat funcionant els serveis de neteja de vials, recollida de residus, recollida de paper i fusta amb la finalitat de disposar d'una recollida selectiva el més funcional possible. La CIM Lleida, a més, compta amb un servei de manteniment que vetlla per tenir a punt tots els elements d'ús comunitari.

Barrera d'accés



■ El servei de jardineria el duu a terme el Centre Especial de Treball de l'Institut Municipal de Treball Salvador Seguí, mitjançant el qual s'afavoreix i es fomenta la inserció laboral de persones amb risc d'exclusió.

■ El mes de desembre i després d'un concurs públic va entrar una nova empresa per dur a terme el servei de vigilància i seguretat, encarregada de tenir cura de la vigilància i el control de l'accés a la CIM Lleida. El control es fa per mitjà de divuit càmeres de circuit tancat de televisió, amb sis monitors i enregistrament continu. També hi ha instal·lat un sistema de lectura de matrícules.

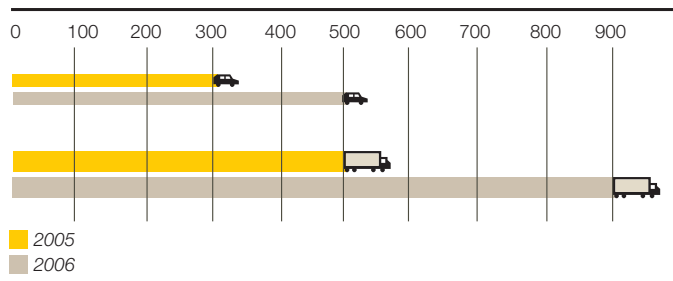


Cintes de distribució de mercaderies

■ Durant l'any 2006, l'Ajuntament de Lleida ha posat en marxa una línia d'autobusos pública que comunica directament amb la ciutat i que ha contribuït a millorar l'accessibilitat dels treballadors i treballadores a la CIM. Per la seva banda, CIMALSA ha realitzat diverses millores en la senyalització de les vies d'accés a la CIM.

■ Les dades dels controls d'accessos mostren un increment de trànsit notable respecte a les dades anteriors, la qual cosa indica el creixement de l'activitat a la CIM. La mitjana de vehicles en dia laborable a la CIM Lleida ha estat de 1.400, dels quals el 64% són camions i el 36%, turismes.

Mitjana diària entrades i sortides



Naus de logística



Empreses instal·lades

Zona logística

- Agencia de Transportes Trota, SA
- AINTRA, SL
- CIMALSA
- Comercial Terrestre Marítima de Lleida, SL
- Congelados A. Santiago, SLU
- Docks Segre, SL
- Lleida Transportes Frigoríficos y Convencionales, SLU
- TDN, SA
- Transportes Azkar, SA
- Transportes Frigoríficos del Segre - Transfrise
- Transportes Ochoa

Mercat Central

- Alfonso Valdepérez
- Bar - restaurant Ledesma
- Bar - restaurant Trasma
- El Coscojar Fruits, SLU
- Fernández Lérida, SL
- Fruit Ollé, SL
- Fruites Lladós, SL
- Fruites Torrell
- Frutas Escoi, SL
- Frutas Hnos. Godoy, SL
- Frutas y Verduras Ma-ru, SL
- Institut Municipal de Mercats i Consum
- Jordi Escuer Farreres
- Patates Pifarré, SL
- Roselló Pifarré, SA
- Vilodi, SA
- Viso fruit, SA

Altres empreses en procés d'instal·lació:

- Benito Arnó e Hijos, SA
- Frilesa
- Spain-Tir, SA
- Vivendes i Esplai, SL

Altres empreses propietàries:

- Consulting d'Inversions empresarials SL
- Homs Import, SL
- Lleida Moldes, SLU
- Monza J. Esteban, SL
- Francisco Domenech i Margarita Gonzalez, CB
- T.L. Rofe, SL



Institut Municipal de Mercats i Consum, Mercat Central



CIM la Selva

■ La Central Integrada de Mercaderies CIM la Selva està situada entre els municipis de Vilobi d'Onyar i Riudellots de la Selva, en un punt estratègic de la xarxa viària on s'encreuen el corredor del Mediterrani (l'AP-7 i l'A-2) amb l'eix Transversal (C-25), plenament contigu a l'aeroport de Girona-Costa Brava.

La CIM la Selva és una plataforma per a activitats logístiques d'alta i mitjana rotació per a l'àmbit de les comarques de Girona, tot i que alguna de les empreses instal·lades té el conjunt de Catalunya com a àmbit d'actuació.

La CIM té dos àmbits clarament diferenciats: el recinte pròpiament logístic de la CIM que el defineixen tres parcel·les paral·leles (2, 3 i 4) i un recinte de serveis, el Parc Aeroportuari i Logístic definit per la parcel·la 1 i la 5 on s'instal·larà l'edifici de serveis i control. El Parc Aeroportuari i Logístic requereix una modificació del planejament urbanístic original de la CIM, a fi d'acollir-hi activitats hoteleres, d'oficines, comercials, serveis als vehicles, etc., que han de donar servei tant a les empreses de la CIM com a l'àmbit de l'aeroport mateix (passatgers, treballadors de l'aeroport, empreses aeroportuàries, etc.).

S'ha estimat que la CIM la Selva, conjuntament amb el Parc Aeroportuari i Logístic en ple funcionament pot generar fins a 1.054 llocs de treball.



Principals dades de la CIM la Selva

■ Superfície total del sector	22,5 ha
■ Superfície de parcel·les logístiques	92.115 m ²
■ Superfície d'equipaments privats	4.150 m ²
■ Superfície Parc Aeroportuari i Logístic	43.159 m ²



- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1 Parcel·les d'ús logístic | 4 Parc Aeroportuari i Logístic |
| 2 Zona verda i equipaments | 5 Equipaments privats |
| 3 Aparcaments | |

■ Les inversions realitzades a la CIM la Selva durant el 2006 suposen un import de 3.806.252,79 €, que corresponen fonamentalment a les últimes intervencions en la urbanització principal.

Algunes de les actuacions més rellevants han estat:

- Inici de les obres d'edificació de la nau modular a la parcel·la 3 per un import de 5.406.740,27 € (IVA exclòs).
- Licitació i adjudicació de les obres de l'Edifici de Control amb un pressupost de 224.232,45 € (IVA exclòs).
- Licitació de les instal·lacions de vigilància i control de la CIM amb un pressupost de licitació de 623.163 € (IVA inclòs).
- Tramitació de les modificacions puntuals de les Normes subsidiàries de Vilobí d'Onyar i Riudellots de la Selva i de la modificació del Pla parcial de la CIM la Selva per a la instal·lació del Parc Aeroportuari i Logístic.

■ Elaboració i tramitació del Pla especial d'infraestructures viàries i de sanejament per al Parc Aeroportuari i Logístic de la CIM la Selva.

■ Elaboració del projecte d'urbanització interna de la parcel·la 1 (Parc Aeroportuari i Logístic) de la CIM la Selva.

Pel que fa a la comercialització, a 31 de desembre de 2006, CIMALSA ha acabat la comercialització de la zona logística de la Central, de la qual ha venut el 100% de les parcel·les i la totalitat de la nau modular. A banda d'això, CIMALSA ha incorporat al seu actiu dues parcel·les de la CIM la Selva, una per a desenvolupar mitjançant concessió o dret de superfície el Parc Aeroportuari i Logístic i una altra corresponent a la parcel·la d'equipaments privats on s'ubica l'Edifici de Control i una zona de lloguer de vehicles i taller d'assistència tècnica, explotada per tercers mitjançant un dret de superfície.

*Naus logístiques.
Aeroport de Girona*



■ A partir de l'assemblea de propietaris que va tenir lloc l'11 de novembre de 2006 ha entrat en funcionament la supracomunitat de la CIM la Selva, que ha aprovat el seu primer pressupost per a l'exercici 2007, amb un import de 169.615,58 €.

Vista de les instal·lacions



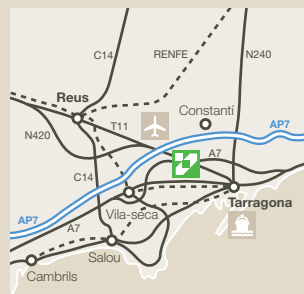
CIM el Camp

■ La CIM el Camp està estratègicament situada entre els termes municipals de Reus, Tarragona i l'entitat municipal de la Canonja, en la segona aglomeració metropolitana de Catalunya. És una plataforma per a activitats logístiques d'alta i mitjana rotació per a l'àmbit de les comarques de Tarragona i del sud de Catalunya.

Aquesta CIM té uns accessos immillorables, just a la sortida de l'autopista AP-7, delimitada per la T-11 (abans N-420) de Tarragona a Reus i l'A-7 (abans N-340) de València a Barcelona, a 3 km de l'aeroport de Reus i a 5 km del port de Tarragona.

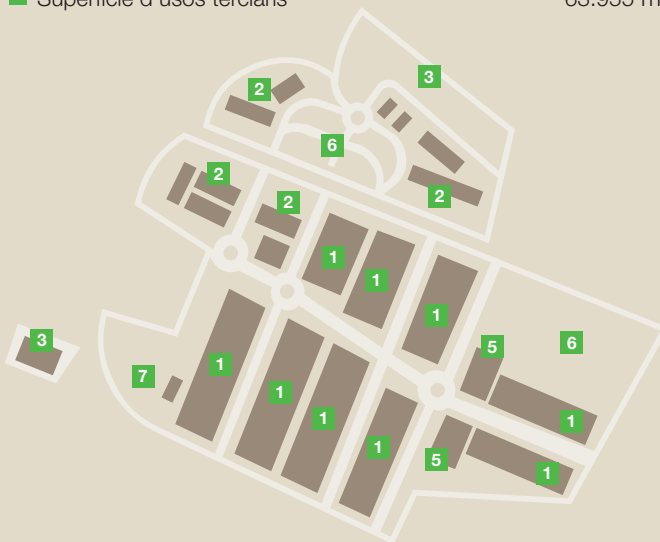
Actualment ha finalitzat la urbanització del sector oest amb unes 42,2 ha, situat fonamentalment en el terme municipal de Reus i amb una estreta franja al terme de l'entitat municipal descentralitzada de la Canonja. Aquesta superfície es completarà en una segona fase amb el sector est, amb una superfície similar situada al terme municipal de Tarragona. La suma dels dos sectors, l'est i l'oest, faran de la CIM el Camp una de les plataformes logístiques més gran de Catalunya.

Adjacent a la CIM el Camp s'ha dissenyat el Parc d'Activitats Terciàries (PAT) que preveu un potencial de sostre per a usos terciaris (oficines i comerç, hoteler, parc de negocis) molt important en una situació estratègica al bell mig del camp de Tarragona i sobre l'eix central d'aquesta aglomeració metropolitana, com és la carretera T-11 de Tarragona a Reus.



Principals dades de la CIM el Camp

■ Superfície	42,2 ha
■ Superfície de parcel·les logístiques	159.238 m ²
■ Superfície d'equipaments privats	26.252 m ²
■ Superfície d'usos terciaris	63.955 m ²



- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1 Naus logístiques | 5 Equipaments privats |
| 2 Parc d'Activitats Terciàries | 6 Espais públics |
| 3 Equipaments públics | 7 Benzinera |
| 4 Oficines i comerços | |

■ Es preveu que, quan estigui plenament en funcionament, la CIM el Camp incloent-hi el PAT, pot generar un total de 3.235 llocs de treball.

La inversió total realitzada el 2006 és de 5.101.186,20 €, que corresponen fonamentalment a obres d'urbanització.

Les actuacions més rellevants han estat:

■ Aprovació del projecte d'edificació d'una nau modular per a licitar-la.

■ Aprovació del projecte d'edificació del Centre de Control per a licitar-lo posteriorment.

■ Licitació d'obres complementàries d'urbanització de la CIM el Camp, per un import de 1.640.455,17 € (IVA exclòs).

■ Elaboració dels projectes bàsics d'edificació de les parcel·les d'equipaments privats de la CIM: tallers, àrea d'oficines, restauració i serveis.

■ Tramitació de les modificacions puntuals dels PGOU de Reus i Tarragona i del Pla parcial de la CIM el Camp per al desenvolupament del Parc d'Activitats Terciàries (PAT).

■ Licitació i adjudicació dels treballs per a l'elaboració del Pla parcial del sector est de la CIM el Camp i adquisicions de sòl en el sector.

Pel que fa a la comercialització, fins al 31 de desembre de 2006, s'han formalitzat contractes de compromís de venda que suposen un 62% del sòl logístic comercialitzable de la Central.

*Barrera d'accés a la CIM.
Port de Tarragona*



Urbanització del sector oest



LOGIS Empordà

■ **LOGIS Empordà es concep com una plataforma per a emmagatzematge, logística i altres activitats de valor afegit vinculades al transport i la distribució, i esdevé un producte logístic diferenciat del producte CIM, que ha estat el producte habitual de CIMALSA des del moment de la constitució.**

En aquest sentit, LOGIS Empordà combina un ventall d'usos permesos més ampli, i l'amplia a activitats de valor afegit i vinculades a la logística amb una tipologia de parcel·les i d'alçades que permet el màxim potencial per a les activitats d'emmagatzematge i la distribució en l'àmbit europeu.

Situada al sector les Pedroses, en el municipi del Far d'Empordà, al costat de l'N-II i de la C-31 de Figueres a l'Escala, LOGIS Empordà disposarà d'un total de 72,7 ha amb una oferta molt atractiva per a les empreses de logística que requereixin espais de magatzem importants.

El desenvolupament del LOGIS Empordà es preveu realitzar en quatre fases, de les quals s'han executat les obres d'urbanització de la primera. La inversió total realitzada durant el 2006 és de 1.262.062,26 €, corresponents a la finalització de la urbanització.



Principals dades de LOGIS Empordà

■ Superfície total del sector les Pedroses	72,7 ha
■ Superfície usos logístics i industrials	522.470 m ²



- 1 Parcel·les d'ús logístic
- 2 Accés
- 3 Zona verda i equipaments

Entre les actuacions més rellevants desenvolupades durant l'any destaquen:

- Signatura d'un conveni amb l'ACA per promoure i executar obres hidràuliques per al sanejament del Far d'Empordà i del LOGIS Empordà.

- Licitació de les obres de la depuradora per un import d'1.115.855,28 €, un 66% del qual serà directament assumit per CIMALSA.

- Tramitació i aprovació definitiva de la modificació del Pla parcial del sector les Pedroses.

- Encàrrec d'estudis de viabilitat tècnica i econòmica dels accessos ferroviaris a la futura plataforma ferroviària.

Pel que fa a la comercialització, fins al 31 de desembre de 2006, s'han formalitzat contractes de compromís de venda que suposen un 56 % del sòl comercialitzable en la primera fase del polígon.

- El Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (PITC) preveu el desenvolupament d'una plataforma ferroviària intermodal en l'àmbit adjacent al LOGIS Empordà.

EL PITC preveu que aquesta plataforma ferroviària comptarà amb connexió amb la via convencional i amb la línia d'ample UIC. La seva funcionalitat serà l'intercanvi d'amples, la intermodalitat ferrocarril-carretera i l'optimització dels fluxos ferroviaris als punts de frontera.

De cara a l'estudi de la viabilitat d'aquesta proposta, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, CIMALSA, IFERCAT conjuntament amb el Port de Barcelona i la Cambra de Comerç de Girona van signar el 4 d'octubre de 2006 un conveni per a estudiar la viabilitat tècnica i econòmica d'aquesta futura plataforma ferroviària i per a definir-ne els usos ferroviaris potencials.

Imatge virtual de nau logística i canvi d'amples (estació de Port-bou)



LOGIS Empordà, obres d'urbanització



LOGIS Bages

■ **LOGIS Bages constitueix la plataforma logística i de distribució de la Catalunya central. Pretén satisfer la demanda d'edificis per a usos logístics de nova creació en un dels principals eixos de comunicació de Catalunya que presenta un desenvolupament potencial per als pròxims anys.**

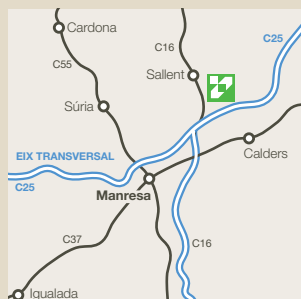
El recinte del LOGIS Bages està situat dins del polígon industrial "Els Plans de la Sala" promogut per l'Incasòl. En aquest recinte CIMALSA va convocar un concurs per a la construcció i explotació d'una nau logística modular en règim de dret de superfície. Sota aquest model, CIMALSA aporta els terrenys sobre els quals l'adjudicatari construeix i comercialitza amb els criteris de qualitat i funcionalitat establerts per CIMALSA i garanteix un òptim manteniment de les instal·lacions durant tot el període.

LOGIS Bages neix com a resposta a una important demanda de grans plataformes logístiques modernes que, entre altres aspectes, s'ha incrementat a causa de la creixent externalització de l'activitat logística de les empreses.

El projecte ha estat concebut per al desenvolupament de l'activitat logística d'emmagatzematge i distribució sota els paràmetres de qualitat més exigents. Entre els elements indispensables que s'han tingut en compte a LOGIS Bages, destaquen la funcionalitat de l'edifici, la qualitat dels materials i la imatge.



1 Parcel·les d'ús logístic 2 Patis de maniobra 3 Aparcaments



Façana principal



Interior nau

■ El conjunt està format per una parcel·la amb una superfície total de 87.298 m² per a ús logístic i un únic edifici modular que pot ser arrendat per un sol usuari fins a un màxim de quatre. L'objectiu que es pretén aconseguir amb aquesta distribució és assolir la màxima adaptabilitat a les necessitats específiques dels futurs operadors.

■ Les naus disposaran d'oficines equipades i es podrà optar per un cos exterior situat a la façana dels molls i a nivell de paviment interior, o bé per un entresolat situat dins la nau a ambdues cantonades de la façana principal. En tots dos casos, la façana se solucionarà amb un pany de paret llis i zones de mur cortina. Així, l'edificació està pensada per a acollir empreses o operadors que, a més d'una localització privilegiada, busquen una

representació corporativa en un entorn cuidat amb zones enjardinades que valoren l'equilibri estètic i harmònic amb l'entorn.

■ Durant el 2006 s'han iniciat i desenvolupat les obres de la nau de LOGIS Bages, les quals es preveuen acabar el maig de 2007, data en què s'iniciarà l'activitat de l'operador logístic.

Sistema contra incendis



LOGIS Bages



LOGIS Penedès

■ La plataforma LOGIS Penedès es concep com un parc d'activitats logístiques per a oferir emplaçaments a grans operadors logístics i centres de distribució d'empreses d'àmbit euromediterrani. També es preveu que s'hi puguin desenvolupar activitats complementàries al transport i emmagatzematge i generar nous valors afegits.

El desenvolupament de l'activitat logística a Catalunya demana nous espais, especialment ben connectats amb les àrees de Barcelona i Tarragona i el corredor de l'Ebre. En aquest sentit el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (PITC) preveu una plataforma logística intermodal al Baix Penedès. El PITC estableix que s'haurà de situar sobre el corredor mediterrani AP-7, A-7, ferrocarril i a prop de l'eix de l'Ebre (AP-2). La ubicació proposada és entre els municipis de Banyeres del Penedès i l'Arboç. Demanarà que es construeixi un nou enllaç amb l'autopista AP-7 i un apartador ferroviari, en un principi sobre l'eix d'ample ibèric. Comptarà amb una zona d'equipaments i d'activitats econòmiques complementàries per a optimitzar el funcionament de la plataforma.

La plataforma LOGIS Penedès ha d'esdevenir un gran centre de consolidació/desconsolidació, manipulació i distribució de mercaderies procedents dels ports de Barcelona i Tarragona, per via fèrria i pel corredor mediterrani. En cap cas no ha de fer funcions de dipòsit o emmagatzematge de contenidors ni de camps de vehicles.



■ Aquest nou model de plataforma logística previst per al Baix Penedès permetrà ordenar la implantació territorial de l'activitat logística al corredor mediterrani, oferir un espai adequat al desenvolupament logístic de Catalunya i crear un pol de desenvolupament econòmic sostenible al territori.



■ Al llarg de 2006, s'ha presentat als Ajuntaments i a entitats i institucions implicades un document previ de redimensionament i reformulació de la plataforma, i s'han establert diversos contactes amb les administracions i entitats.

Annexos

Annex 1	Informació econòmica i financera
Annex 2	Balanç de situació
Annex 3	Comptes de resultats
Annex 4	Auditoria
Annex 5	Informació de caràcter general

Annex 1 Informació econòmica i financera

■ Xifra de negoci

La societat ha obtingut l'any 2006 uns ingressos de 16.502.762,36 €, corresponents a la venda de solars a la CIM la Selva, al cànon obtingut pels drets de superfície atorgats a la CIM la Selva i LOGIS Bages, i els derivats de la gestió de les centrals del Vallès i Lleida.

■ Existències

La societat ha dut a terme l'any 2006 adquisicions de sòl i obres d'urbanització i edificació en les diferents plataformes per valor de 13.527.228,09 €.

Com a conseqüència de les vendes a la CIM la Selva, les existències de la societat, valorades a preu d'adquisició i urbanització, s'han reduït aquest exercici en un 5,39%.

Al tancament de l'exercici, la resta de centrals estan en curs.

■ Immobilitzat material

La societat ha incorporat a l'immobilitzat dues parcel·les urbanitzades de la CIM la Selva, i també un edifici a la mateixa central, actualment en curs. Aquests dos actius han suposat un increment de l'immobilitzat del 77,14% respecte del 2005.

El 97% de l'immobilitzat de la societat es preveu comercialitzar sota altres fórmules que permeten mantenir la propietat: drets de superfície, concessions o lloguers.

■ Fons propis

La societat ha millorat la seva situació patrimonial amb l'increment dels fons propis en un 21,72% respecte de l'exercici anterior.

■ Resultat de l'exercici

L'exercici 2006 s'ha tancat amb uns resultats ordinaris positius de 580.264,86 €, per primera vegada en els darrers nou anys.

La totalitat dels guanys s'ha destinat a la dotació del fons de reserves obligatòries i a la compensació de pèrdues dels exercicis anteriors.

Annex 2

Balanç de situació

a 31 de desembre de 2006 i 2005

Actiu	2006	2005
Immobilitzat	20.264.985,47	12.121.332,17
• Despeses d'establiment	15.801,16	40.624,72
• Immobilitzat immaterial	32.614,53	43.491,86
Concess., patents, llicències i marques	31.320,23	29.904,67
Aplicacions informàtiques	51.795,07	51.016,96
Amortitzacions	(50.500,77)	(37.429,77)
• Immobilitzat material	18.939.538,92	10.690.220,05
Terrenys, solars i béns naturals	18.483.504,20	10.481.840,21
Immobles per a ús propi	187.369,31	187.369,31
Instal·lacions tècniques i maquinària	2.565,27	2.565,27
Altres instal·lacions, utilitat. i mobiliari	83.718,90	82.746,18
Immobilitzat material en curs	255.827,27	-
Altre immobilitzat material	67.641,95	61.105,01
Amortitzacions	(141.087,98)	(125.405,93)
• Immobilitzat financer	1.277.030,86	1.346.995,54
Dipòsits i fiances constit. a llarg termini	46.190,17	95.661,29
Altres crèdits	1.230.840,69	1.251.334,25
Desp. a distrib. diferents exerc.	16.431,73	14.684,19
Actiu circulant	84.287.141,21	92.220.171,14
• Existències	77.387.005,22	81.791.747,25
Terrenys i solars	12.529.660,15	48.417.439,25
Altres aprovisionaments	1.989.937,88	1.854.368,98
Centrals en curs	62.438.755,78	31.505.338,24
Centrals construïdes	394.025,96	-
Acomptes	34.625,45	14.600,78
• Deutors	3.572.885,21	8.110.721,02
Clients vendes i prestacions serveis	3.001.564,66	3.393.599,47
Empreses del grup, deutores	15.000,00	-
Deutors diversos	209.167,69	254.645,14
Administracions públiques	347.152,86	4.462.476,41
• Inversions financeres temporals	3.227.028,05	2.195.634,60
Empreses del grup, deutores	3.225.706,18	2.083.620,00
Altres crèdits	-	111.660,74
Dipòsits i fiances const. curt termini	1.321,87	353,86
• Tresoreria	94.427,43	95.710,37
• Ajustaments per periodificacions	5.795,30	26.357,90
Total actiu	104.568.558,41	104.356.187,50

Passiu	2006	2005
Fons propis	2.653.065,88	2.179.640,03
• Capital subscrit	3.690.140,00	3.690.140,00
• Reserves	59.347,75	59.347,75
Reserva legal	51.550,54	51.550,54
Reserves per ajust. cap. social en €	74,32	74,32
Altres reserves	7.722,89	7.722,89
• Resultats d'exercicis anteriors	(1.569.847,72)	(1.287.921,81)
Resultats negatius exercicis anteriors	(1.569.847,72)	(1.287.921,81)
• Resultat de l'exercici	473.425,85	(281.925,91)
Ingr. a distribuir diversos exerc.	1.213.275,66	891.790,53
Subvencions de capital	727.921,66	891.790,53
Altres ingressos a distribuir	485.354,00	-
Provisions riscos i despeses	1.073.122,54	2.795.490,45
Provisions per a impostos	224.201,39	127.345,66
Altres provisions	848.921,15	2.668.144,79
Creditors a llarg termini	71.575.113,50	73.663.323,28
• Deutes amb entitats de crèdit	71.575.113,50	73.612.754,40
Préstecs i altres deutes	71.575.113,50	73.612.754,40
• Altres creditors a llarg termini	-	50.568,88
Creditors a curt termini	28.053.980,83	24.825.943,21
• Deutes amb entitats de crèdit	19.008.015,10	17.016.548,58
Préstecs i altres deutes	18.536.033,83	16.634.064,83
Deutes per interessos	471.976,27	382.483,75
• Creditors comercials	6.646.805,66	5.640.160,68
Acomptes rebuts per comandes	2.299.011,38	1.992.494,46
Deutes per compres o prest. serveis	4.347.794,28	3.647.666,22
• Altres deutes no comercials	585.357,48	1.520.108,67
Administracions públiques	31.169,77	55.704,74
Altres deutes	519.806,09	1.430.142,14
Remuneracions pend. de pagament	34.341,58	34.221,75
Fiances i dipòs. rebuts a curt termini	40,04	40,04
• Provisions operacions de tràfic	1.813.802,59	624.203,08
• Ajustaments per periodificacions	-	24.922,20
Total passiu	104.568.558,41	104.356.187,50

Annex 3

Comptes de resultats

a 31 de desembre de 2006 i 2005

Deure	2006	2005
Despeses	37.516.014,98	19.897.833,89
• Variació d'existències - reducció	20.752.461,43	4.229.274,50
• Aprovisionaments	10.575.740,32	11.405.374,65
Obres i serveis realitzats per tercers	10.575.740,32	11.395.374,65
Consum d'altres aprovisionaments	-	10.000,00
• Despeses de personal	738.568,76	700.397,30
Sous i salaris	559.521,52	544.452,03
Càrregues socials	179.047,24	155.945,27
• Altres despeses d'explotació	871.741,68	530.050,51
Serveis exteriors	786.984,61	508.111,23
Tributs	84.757,07	21.939,28
• Dotacions amortitz. immobilitzat	55.425,52	58.860,90
• Variació de les provisions de tràfic	1.189.599,51	624.203,08
• Total despeses d'explotació	34.183.537,22	17.548.160,94
Benefici d'explotació	3.607.441,30	1.868.511,41
• Despeses financ. i desp. similars	3.029.611,17	2.347.700,32
• Total despeses financeres	3.029.611,17	2.347.700,32
Resultat financer positiu	-	-
Benefici d'activitats ordinàries	580.264,86	-
• Pèrdues procedents d'immobilitzat	594,74	890,34
• Altres despeses extraordinàries	2.262,70	1.252,30
• Total despeses extraordinàries	2.857,44	2.142,64
Resultats extraordinaris positius	193.170,14	95.987,02
Benefici abans d'impostos	773.435,00	-
• Impost sobre societats	300.009,15	(170,01)
Resultat de l'exercici (benefici)	473.425,85	-

Haver	2006	2005
Ingressos	37.989.440,83	19.615.907,98
• Import net de la xifra de negoci	16.502.726,36	4.834.511,84
Vendes	15.051.133,23	3.965.584,60
Ingressos per arrendaments	552.393,79	23.068,47
Prestacions de serveis	899.235,34	845.858,77
• Variació d'existències - augment	13.228.806,85	13.367.518,04
• Existències incorporad. immobilit.	8.030.661,43	1.211.254,81
• Altres ingressos d'explotació	28.747,88	3.387,66
• Total ingressos d'explotació	37.790.978,52	19.416.672,35
Pèrdua d'explotació	-	-
• Altres interes. i ingres. similars	2.434,73	101.105,97
• Total ingressos financers	2.434,73	101.105,97
Resultat financer negatiu	3.027.176,44	2.246.594,35
Pèrdues d'activit. ordinàries	-	378.082,94
• Ingressos extraordinaris	196.027,58	98.129,66
• Total ingressos extraordinaris	196.027,58	98.129,66
Resultats extraord. negatius	-	-
Pèrdues abans d'impostos	-	282.095,92
Resultat de l'exercici (pèrdues)	-	281.925,91

Annex 4 Auditoria

Gabinet Tècnic d'Auditoria i Consultoria, s.a.

Balmes 89-91, 2n. 4a.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1è A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2n. 1a.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

INFORME D'AUDITORIA DELS COMPTES ANUALS

A l'Accionista Únic de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)**
BARCELONA

Hem auditat els comptes anuals de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2006, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més de les xifres de l'exercici 2006, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2006. Amb data 3 d'abril de 2006, vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2005, en el qual vàrem expressar una opinió amb una excepció.

En la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2006 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)** al 31 de desembre de 2006, dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en aquesta data, i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats, que guarden uniformitat amb els aplicats l'exercici anterior.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2006 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de **CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES, S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)**, l'evolució dels seus negocis i sobre d'altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2006. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 2 d'abril de 2007

GABINET TÈCNIC
D'AUDITORIA I CONSULTORIA, S.A.



Enric Ribas i Miràngels
Soci – Auditor de Comptes

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

GABINETE TÉCNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.

Any 2007 Núm. 20/07/04263
COPIA GRATUITA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....



Annex 5 Informació de caràcter general

■ Denominació de la societat

Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, Societat Anònima Unipersonal (CIMALSA)

■ Domicili social

Carrer d'Entença, 157, 4a. planta
08029 Barcelona
Telèfon: 93 363 49 60
Fax: 93 363 49 61
Correu electrònic: cimalsa@cimalsa.cat
Web: www.cimalsa.cat

■ Número d'identificació fiscal

A60165438

■ Constitució

- La societat es constituí el 8 d'octubre de 1992 davant del notari de Barcelona, el Sr. Xavier Roca i Ferrer, amb el número 3.589 del seu protocol.
- La societat és inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, tom 24.540, full B-70.351, foli 80, inscripció 1a.

■ CIM Vallès

Parcel·la 7, nau 7
08130 Santa Perpètua de Mogoda (Barcelona)
Telèfon: 93 544 35 45
Fax: 93 544 35 47
Correu electrònic: cimvalles@cimvalles.com
Web: www.cimvalles.com

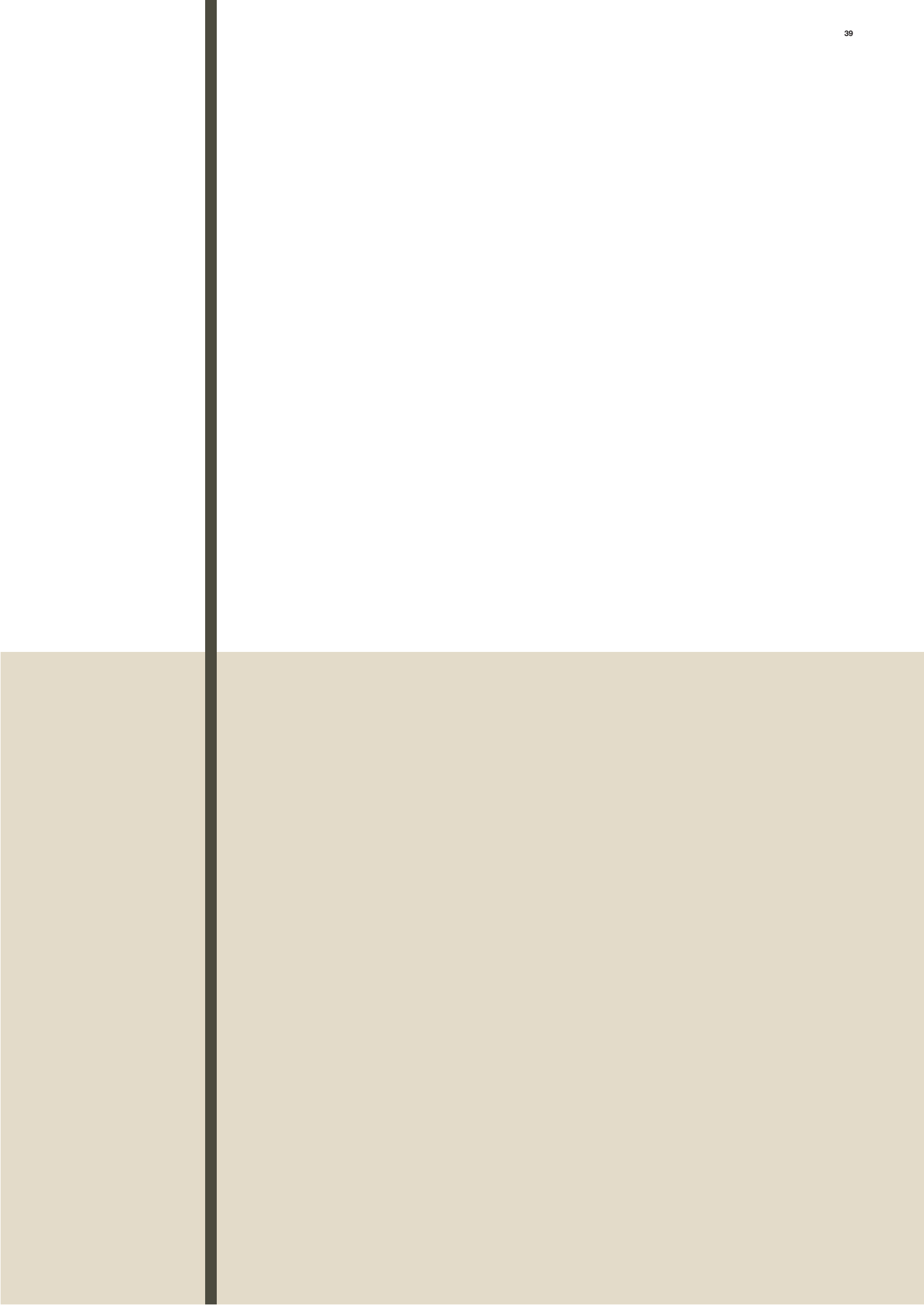
■ CIM Lleida

25191 Lleida
Telèfon: 973 25 70 14
Fax: 973 25 73 96
Correu electrònic: cimlleida@cimalsa.cat

■ CIM la Selva

Carretera N-156, Km. 1,6 (al costat de l'aeroport)
17185 Vilobí d'Onyar (Girona)

	Coordenades UTM		Referència
	X	Y	
LOGIS Empordà	499849	4675715	Rotonda accés
CIM la Selva	480883	4638851	Rotonda accés
CIM Vallès	432217 432902	4599227 4598297	Rotonda accés nord Rotonda accés sud
CIM Lleida	306974	4609595	Rotonda accés nord
CIM el Camp	347525	4555195	Rotonda accés oest
LOGIS Bages	408371	4627264	Rotonda accés a "Els Plans de la Sala"



Coordinació i supervisió

- Enric Navarro

Disseny gràfic

- Ideactiva

Fotografies

- CIMALSA
- Ramon Vilalta

Correcció català

- Anna Jolis

Traducció i correcció castellà

- Antonia Dueñas

Impressió

- CEGE

Dipòsit legal

-