



Colonial

1

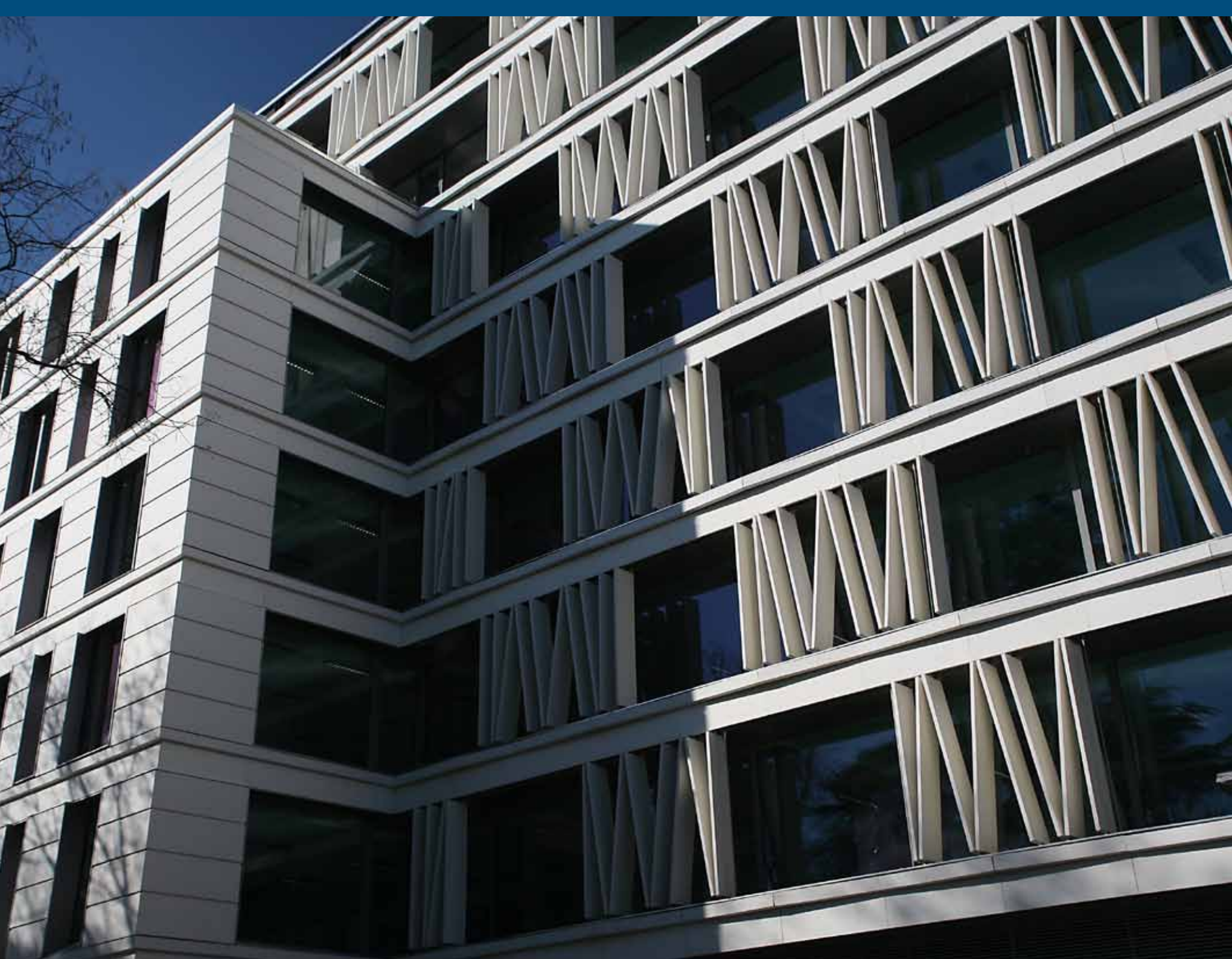
0

Informe Anual

1

INFORME ANUAL
2013

Colonial



Grup Colonial, companyia patrimonialista de referència en el segment d'oficines *prime* a Barcelona, Madrid i París.

Índex

4	Missatge del President	20	Els nostres clients	33	Política de responsabilitat social corporativa
8	Entrevista al Conseller Delegat	24	Ingressos per rendes i EBITDA		
11	La nova Colonial	25	Valor patrimonial	34	El nostre patrimoni
12	Govern corporatiu	27	Resultats 2013		
14	Cartera d'immobles	28	Deute		
18	Projectes	30	Evolució en borsa		



Missatge del President

Benvolguts/udes accionistes,

Un any més, és per a mi un motiu de satisfacció presentar i sotmetre a la seva aprovació, en nom del Consell d'Administració d'Inmobiliària Colonial, SA, els comptes anuals i l'informe de gestió corresponents a l'exercici 2013, així com fer-los participants de les principals línies d'actuació presents i de futur immediat per a la companyia.

ENTORN MACROECONÒMIC

En els últims trimestres, l'economia mundial ha mostrat signes de reactivació, especialment gràcies a la millora observada als països avançats. Aquest procés de

recuperació no està exempt de riscos, tot i que segons els principals analistes, les perspectives a mig termini continuen sent satisfactòries, basades, fonamentalment, en la millora sostinguda del creixement global, la continuïtat d'unes condicions monetàries favorables i la recuperació gradual de les perspectives de creixement de l'eurozona.

A l'eurozona, el flux d'indicadors publicats durant el mes de març continua dibuixant un escenari de recuperació gradual. És destacable l'evolució de la demanda interna, especialment la inversió, que presenta un tot una mica més robust del que s'anticipava. Els principals analistes afirmen que la recuperació econòmica es consolida en aquesta zona.

L'economia espanyola tanca el primer trimestre de l'exercici 2014 amb registres que conviden a l'optimisme. Els indicadors disponibles per als primers mesos de l'any apunten a una acceleració del ritme de creixement. Així ho recull l'índex d'activitat econòmica de "la Caixa" Research, que situa l'avenç intertrimestral del PIB entre el 0,3% i el 0,6% en el 1T 2014, per sobre del 0,2% registrat en el 4T 2013. El mapa de riscos, a més, també s'està desplaçant vers un terreny més benigne. En aquest sentit, l'últim informe sobre desequilibris macroeconòmics publicat per la Comissió Europea destaca els importants avenços que ha fet l'economia espanyola per corregir els seus desequilibris principals. Tot i que encara resta camí per recórrer, això la situa en una millor posició

per aconseguir que el procés de recuperació vagi guanyant força al llarg de l'any. Per a l'any 2014 s'espera un creixement anual de l'1,0% per a l'economia espanyola.

A França, el creixement ha estat moderat durant el 2013, del 0,3%, però s'espera que guanyi intensitat el 2014, amb un creixement anual del 0,9%.

MERCATS D'OFICINES

Barcelona ha registrat l'any 2013 la menor contractació d'oficines dels últims setze anys. L'últim trimestre de l'any ha tingut una contractació de gairebé 64.000 m², que, sumats als 122.000 m² acumulats en trimestres anteriors, sumen més de 180.000 m², la menor contractació anual des de 1997. La taxa de disponibilitat se situa en el 14,6%.

A Madrid, el total de contractació per a l'any 2013, acumula al voltant de 370.000 m², la qual cosa supera clarament les xifres de 2012 (més del 30%), i la taxa de disponibilitat mitjana en el mercat de Madrid se situa en un 11,9% i en la zona CBD, en un 9,1%.

La contractació acumulada a la regió de París durant l'exercici 2013 ha assolit la xifra de 1.844.497 m², un descens d'un 25% respecte l'exercici anterior.

La taxa de disponibilitat s'ha incrementat durant l'exercici 2013 i ha assolit una oferta immediata de 3.925.000 m², la qual cosa suposa una taxa de desocupació del 7,5% per a la regió de París. No obstant això, a la zona CBD la taxa es manté en nivells baixos

i només ha augmentat en 0,7 pp, fins a un 5,7%.

Quant a l'evolució del mercat d'inversió, a Barcelona i Madrid es confirma el creixent interès per part dels inversors. S'aprecia la urgència dels inversors per no deixar escapar les oportunitats més interessants generades pels descomptes en el preu i les expectatives d'incrementos de valor. En productes prime hi ha molt d'interès per part d'inversors privats. Les rendibilitats en zona *prime* se situen al voltant del 6,25% a Madrid i en un 6% a Barcelona.

El mercat d'inversió de París ha experimentat una caiguda del 9% respecte l'any anterior. La rendibilitat *prime* se situa al voltant d'un 4,5%, i en cas d'actius singulars, en el 4,25%.

FETS RELLEVANTS

El Grup Colonial ha registrat uns resultats negatius atribuïbles de -547 milions d'euros, a causa principalment dels impactes negatius de la consolidació del negoci no estratègic (Grup Asentia). Aquest negoci s'ha desconsolidat a principis de l'any 2014 amb un impacte positiu en els comptes consolidats de més de 700 milions d'euros. En el futur, en els resultats del Grup Colonial ja no s'hi haurà d'integrar cap resultat addicional derivat de la seva participació minoritària en Asentia.

El resultat operatiu del Grup és positiu i puja a 149 milions d'euros, amb un EBITDA recurrent de 165 milions d'euros i un resultat net recurrent del negoci continuat i positiu de 4 milions d'euros.

Els ingressos per rendes han assolit els 213 milions d'euros, la qual cosa correspon a un augment de l'1% en termes comparables *like-for-like*. Aquesta variació s'explica per un augment del 3,9% *like-for-like* de les rendes a París que compensa caigudes *like-for-like* del 5,3% a Espanya.

Durant tot l'exercici 2013, el Grup Colonial ha formalitzat contractes de lloguer per 108.469 m² (un 64% a Espanya i un 36% a França).

L'ocupació EPRA (ocupació econòmica calculada segons recomanacions de l'EPRA) de la cartera d'oficines és del 81% a finals de 2013.

Actualment, la companyia té en cartera projectes que equivalen a més de 56.000 m² sobre rasant.

Respecte a la rotació de la cartera, destaca la venda de l'Hotel Mandarin, amb una prima del 15% sobre l'última valoració prèvia a la venda.

Les valoracions d'actius realitzades per experts independents han assolit els 5.347 milions d'euros, un increment del 4,5% en termes comparables respecte a desembre de 2012.



RECAPITALITZACIÓ REEIXIDA - LA NOVA COLONIAL

Amb data 6 de maig de 2014, Colonial va culminar l'ampliació de capital de 1.263 milions d'euros (la demanda de la qual va triplicar l'oferta) i va fer efectiu el nou préstec sindicat per un import de 1.040 milions d'euros. Gràcies a l'èxit assolit, es va fer front al pagament de l'anterior préstec sindicat, així com dels préstecs bilaterals que componien el deute de la companyia. Colonial va trencar definitivament amb la seva antiga estructura de capital i va tancar la recapitalització de la companyia. Amb el suport d'inversors i creditors de prestigi internacional,

Colonial ha consolidat la seva posició com a referent del mercat europeu del negoci patrimonialista.

El nou préstec sindicat ha estat liderat per CA-CIB (Crédit Agricole Corporate and Investment Bank) i subscrit per creditors de reconegut prestigi internacional. La demanda per participar en el nou deute va superar àmpliament l'import necessari.

Després d'aquesta ampliació, assessorada per Morgan Stanley i GBS Finanzas, l'accionariat de la companyia es compon d'inversors institucionals, nacionals i internacionals, que sustenten l'estratègia patrimonialista de la companyia, amb

presència a París, Madrid i Barcelona. Entre aquests inversors es pot destacar el Grup Villar Mir, Qatar Investment Authority (QIA), Quadrant (Grupo Santo Domingo) i Amura Capital (Mora Banc Grup).

La nova Colonial té un *loan-to-value holding* al voltant del 40%. L'ampliació de capital permet, a més, que Colonial disposi de liquiditat addicional, que, juntament amb la seva nova estructura de deute, li permetrà realitzar noves inversions, sempre seguint l'estratègia d'incorporar a la seva cartera —els actius de la qual a nivell consolidat estan actualment valorats en 5.300 milions d'euros— selectes edificis d'oficines a Barcelona, Madrid i París.

ESTRATÈGIA

L'estratègia del Grup Colonial passa per consolidar-se com a principal actor en el segment d'oficines *prime*, per tal de liderar la transformació del mercat immobiliari espanyol.

La nova Colonial:

- Torna al seu negoci tradicional, al seu projecte estratègic: el mercat d'oficines a les zones *prime* de Barcelona, Madrid i París.
- Surt a operar amb una estructura de capital adequada.
- Conserva el control (53%) del capital de Société Foncière Lyonnaise.
- Se centra en tornar a la normalitat, preservar i treballar per augmentar el valor per als nostres accionistes, entre els quals es troben grups de reconegut prestigi.

CONCLUSIÓ

El 6 de maig de 2014 ha suposat la fita més important per a Colonial des de l'inici de la crisi i significa el començament d'una nova etapa en la història de la companyia, que ens permetrà operar amb normalitat després d'haver superat una etapa molt difícil.

La receptivitat dels mercats respecte del nostre model de negoci, la qualitat dels nostres actius, la nostra combinació de negoci Espanya-França, així com la gestió activa del nostre equip, permetran crear valor per a tots els nostres accionistes.

He de donar les gràcies a tothom: accionistes, creditors, assessors i tot l'equip humà de Colonial; per un costat, pel seu elevat grau de compromís i, per l'altre, per la confiança dipositada en tot moment en la companyia.

Senyors i senyores accionistes, he intentat, en aquestes línies, resumir els aspectes més destacats de l'activitat de la companyia, la nostra estratègia actual i les nostres perspectives de creixement futur. Desitjo transmetre'ls, un cop més, la meva gratitud per mantenir la seva confiança en Colonial, en aquests moments tan transcendents per al futur de l'empresa.

Aquesta gratitud la faig extensiva als empleats del Grup Colonial que, amb la seva professionalitat i esforç diari, han fet possible tenir l'oportunitat d'iniciar una nova etapa per a la companyia.



Juan José Bruguera Clavero
President



Entrevista al Conseller Delegat Pere Viñolas

L'any 2013, juntament amb els primers mesos de 2014, han constituït un punt d'inflexió per a Colonial. Com valora les fites assolides?

El 6 de maig de 2014 es va assolir una de les fites més importants en la història de la companyia. En aquella data vam culminar l'ampliació de capital de 1.263 milions d'euros i vam fer efectiu el nou préstec sindicat per un import de 1.040 milions d'euros. Gràcies a l'èxit assolit, hem estat capaços de realitzar el pagament del préstec anterior, així com tots els bilaterals que formaven el deute de la companyia i, per tant, hem trencat definitivament amb l'antiga estructura de capital i hem tancat la recapitalització de la companyia.

Permeti'm que repassi breument les principals fites assolides:

D'una banda, hi ha l'ampliació de capital de 1.263 milions d'euros subscripta per inversors de reconegut prestigi internacional, que han estat analitzant amb detall la companyia i que donen suport clarament a una estratègia patrimonialista a llarg termini centrada en oficines prime a Barcelona, Madrid i París.

En particular, han identificat Colonial com la millor plataforma per participar en el cicle dels mercats d'oficines *prime*, fet que s'ha reflectit en una demanda elevada, que ha triplicat l'oferta de l'ampliació de capital.

Pel que fa al nou préstec sindicat, creiem que es tracta d'una operació pionera en el sector immobiliari espanyol, ja que s'hi han incorporat actors de reconegut prestigi internacional, entre els quals hi ha el fons sobirà de Singapur, les asseguradores AXA i Generali, fons de pensions, i bancs nacionals i internacionals, entre d'altres.

L'operació ha permès assolir una estructura de capital adient amb un *loan to value holding* al voltant del 40% i una capitalització borsària propera als 1.800 milions d'euros, a més d'un ampli *free float*.

Quines són, segons la seva opinió, els factors principals que han valorat els inversors a l'hora d'escollir Colonial?

En primer lloc, tal com ja he comentat, a través de Colonial els inversors tenen la possibilitat d'accedir a una cartera d'oficines *prime* present en els mercats de Barcelona i Madrid, així com al mercat més important de l'eurozona, que és París.

En aquests moments som l'única immobiliària cotitzada espanyola que està completament sanejada i ofereix aquest accés a actius de qualitat. Així mateix, gràcies a l'ampliació de capital, el nostre valor de capitalització en borsa ha augmentat de manera important, fet que ofereix una liquiditat més gran per als accionistes i prou potencial per ser inclosa, en el futur, en índexs de referència.

En definitiva, la plataforma Colonial permet apostar per la recuperació del cicle d'oficines *prime* a Espanya, recolzant-se en el *cash flow* estable de les nostres operacions a França, per oferir, d'aquesta manera, un binomi de risc/rendibilitat equilibrat.

Des d'una perspectiva internacional, Colonial ofereix una exposició única a productes d'oficines *prime*, difícilment replicable i sense moltes comparacions en el mercat borsari europeu.

Un cop superat el procés de reestructuració financera, quins són els seus reptes i objectius principals a curt i a mitjà termini?

Ara que ja disposem de l'estructura de capital adient, hem de centrar-nos en la manera de maximitzar el valor de la nostra cartera d'oficines. En particular, destaquen com a prioritats a curt termini millorar el *cash flow* dels nostres actius mitjançant l'augment de l'ocupació de la cartera i capturar tot el potencial de la bona execució de la nostra cartera de projectes.

Adicionalment, estem analitzant totes les oportunitats d'inversió, tant les de creixement orgànic com possibles operacions corporatives que permetin augmentar el valor per als nostres accionistes.

En aquest sentit, creiem que hem de ser molt selectius a l'hora d'escollir inversions, sempre fidels a la nostra vocació d'oferir producte *prime*. Això ens porta a prioritzar un enfocament de valor afegit, és a dir, analitzar productes que avui no necessàriament són *prime*, però que tenen el potencial de convertir-s'hi a través de la gestió immobiliària. Aquí és on realment veiem el nostre avantatge competitiu, basat en la nostra experiència de molts anys en el sector. En definitiva, ens agrada definir-nos com a fabricants de productes *prime*.

Quin és el posicionament estratègic a llarg termini de la nova Colonial?

La nostra vocació estratègica és consolidar-nos com a immobiliària cotitzada europea líder en oficines *prime*, diversificada en els mercats de Barcelona, Madrid i París.

A curt termini, és probable que augmenti la nostra exposició al mercat espanyol, a causa de les oportunitats del possible canvi de cicle, a més de les derivades de poder desenvolupar un paper de lideratge en la consolidació del mercat d'oficines.

No obstant això, el mercat de París i, per tant, la nostra participació en SFL, és estratègica i una font de retorn estable i recurrent a llarg termini per als nostres accionistes.

En termes d'estructura de capital, pretenem mantenir un palanquejament prudent que ens permeti accedir, a mig termini, al mercat de bons, estratègia ja implementada de manera molt positiva a la nostra filial francesa.

El nostre model de negoci pretén oferir una rendibilitat atractiva per als nostres accionistes amb un risc limitat.



CASTELLANA, 43, MADRID

AUSIÀS MARCH, 148, BARCELONA



La nova Colonial

Amb data 6 de maig, Colonial ha finalitzat el seu procés de recapitalització, fet que suposa l'inici d'una nova etapa en la història de la companyia.

Això ha estat gràcies a:

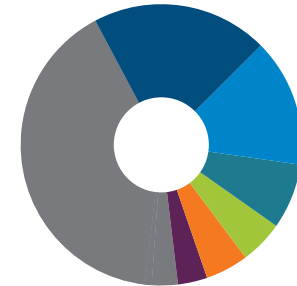
- L'execució reeixida de l'ampliació de capital de 1.263 milions d'euros, acollida molt positivament pel mercat de capitals, la qual cosa es reflecteix en el fet que la demanda ha triplicat l'oferta.

- I l'obtenció d'un nou préstec sindicat de 1.040 milions d'euros que substitueix tot el deute Holding anterior (préstec sindicat i bilaterals).

La nova Colonial disposa d'una cartera d'actius excel·lent a Barcelona, Madrid i París, i una estructura de capital amb un LTV Holding al voltant del 40%, endeutament adequat per executar una estratègia patrimonialista a llarg termini a la qual donen suport accionistes de primer nivell i reconegut prestigi internacional.

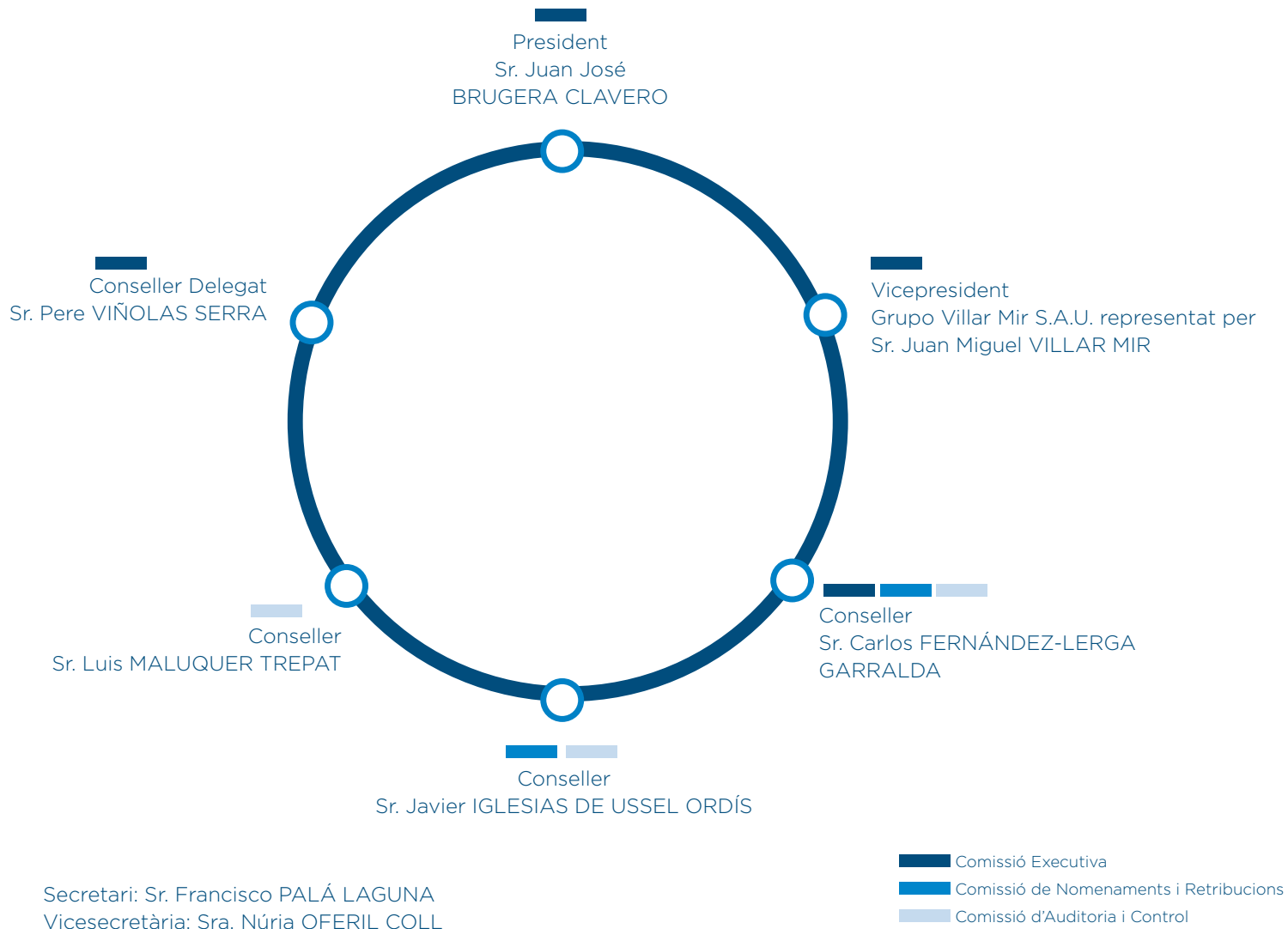
La nova Colonial disposa d'una cartera d'actius excel·lent a Barcelona, Madrid i París, i una estratègia patrimonialista a llarg termini, a la qual donen suport accionistes de primer nivell i reconegut prestigi internacional.

ESTRUCTURA ACCIONARIAL⁽¹⁾



(1) Font: CNMV amb data 15/05/2014.

Govern corporatiu



EQUIP DE DIRECCIÓ



D'esquerra a dreta: **Pere Viñolas**, Conseller Delegat | **Núria Oferil**, Directora de l'Assessoria Jurídica | **Carlos Krohmer**, Director de Desenvolupament Corporatiu | **Juan José Brugera**, President | **Carmina Ganyet**, Directora General Corporativa | **Albert Alcober**, Director de Negoci | **José Martínez**, Director de Recursos Humans i Auditoria Interna | **Ángels Arderiu**, Directora Financera

Cartera d'immobles

CARTERA DE LLOGUER

5.347€M
TOTAL
VALOR ACTIUS

696.347
m²
S/RASANT
TOTALS

93%
EDIFICIS
D'OFICINES⁽¹⁾

78%
CBD⁽¹⁾

(1) Calculat d'acord amb el valor.

BARCELONA

16 EDIFICIS
197.272 M² S/RASANT TOTALS

MADRID

15 EDIFICIS
171.626 M² S/RASANT TOTALS⁽²⁾
(2) Inclou hotel al sud d'Espanya

PARÍS

18 EDIFICIS
327.448 M² S/RASANT TOTALS

BARCELONA



MADRID



PARÍS



Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques



Projectes



TRAVESSERA DE GRÀCIA / AMIGÓ

Nou projecte de dos edificis d'oficines amb un total de 8.202 m² sobre rasant, situats a Travessera de Gràcia, en la seva confluència amb el carrer d'Amigó, a escassos metres de l'avinguda Diagonal. Es tracta d'una zona d'intensa activitat comercial i perfectament comunicada. Projecte amb façanes actualitzades de disseny singular. Superfícies des de 200 m² fins a 540 m² per planta. Instal·lacions i qualitats d'altres prestacions i energèticament eficients que han permès obtenir la Pre-certificació LEED Gold (*green building*).



PARC CENTRAL 22@ - BARCELONA

Projecte de parc d'oficines situat en ple districte 22@, davant de l'Avinguda Diagonal, una de les zones amb més projecció de la ciutat. Inclou un edifici d'oficines de 15.000 m² integrat dins d'un complex. L'inici del projecte està previst a mig termini.

Els materials i els acabats seran de la màxima qualitat, i l'edifici estarà dissenyat per integrar-se perfectament en el seu entorn. Disposarà de 136 places d'aparcament al mateix edifici.



breeam

#CLOUD (RUE RICHELIEU)

Immoble adquirit per SFL l'abril de 2004, a dues passes del Palais Brongniart, dins de la Cité Financière, i que estava ocupat per un gran banc francès.

Durant el tercer trimestre de l'exercici 2012 ha entrat en rehabilitació. En aquest complex d'oficines es realitzarà un projecte de rehabilitació integral, #Cloud, que suposarà la creació de 33.200 m² d'oficines únics al centre de París, per a clients de primer nivell.



PROJECTES LLIURATS RECENTMENT

Alfonso XII a Madrid, edifici en el qual s'ha obtingut la certificació BREEAM (edifici sostenible).

Diagonal, 409 a Barcelona, immoble on s'ha obtingut la certificació LEED Silver.

IN/OUT a París, immoble en el qual s'han obtingut les certificacions Breeam, HQE® i LEED Platinum.

COLONIAL MAXIMITZA EL VALOR ALS SEUS IMMOBLES

ACTIU INICIAL

ACCIONS

ACTIU FINAL

CASTELLANA, 43, MADRID



- Renovació completa per obtenir la certificació LEED Silver
- Un dels immobles més singulars de Madrid
- Incorpora solucions tècniques d'última generació
- Prellugat abans de l'entrega del projecte a una multinacional de primer nivell com a seu corporativa



RECOLETOS, 37, MADRID



- Modificació significativa de l'estructura de l'edifici
- Conversió en un sol edifici, la qual cosa n'augmenta l'eficiència
- Solucions creatives a problemes d'instal·lacions
- Desenvolupament d'una façana nova i atractiva
- Referent arquitectònic a l'eix Recoletos-Prado



OZONE - 92, CHAMPS ELYSEÉS, PARÍS



- Reestructuració completa de l'immoble (incloent-hi els anteriors cinemes i botigues)
- Millora de l'equipament tècnic de l'edifici i creació d'espais per a oficines de primer nivell
- 100% de l'immoble prellugat abans del seu lliurament el 2012



Els nostres clients



La nostra cartera d'oficines permet atraure i retenir una base de clients de primer nivell i diversificada per sectors d'activitat.

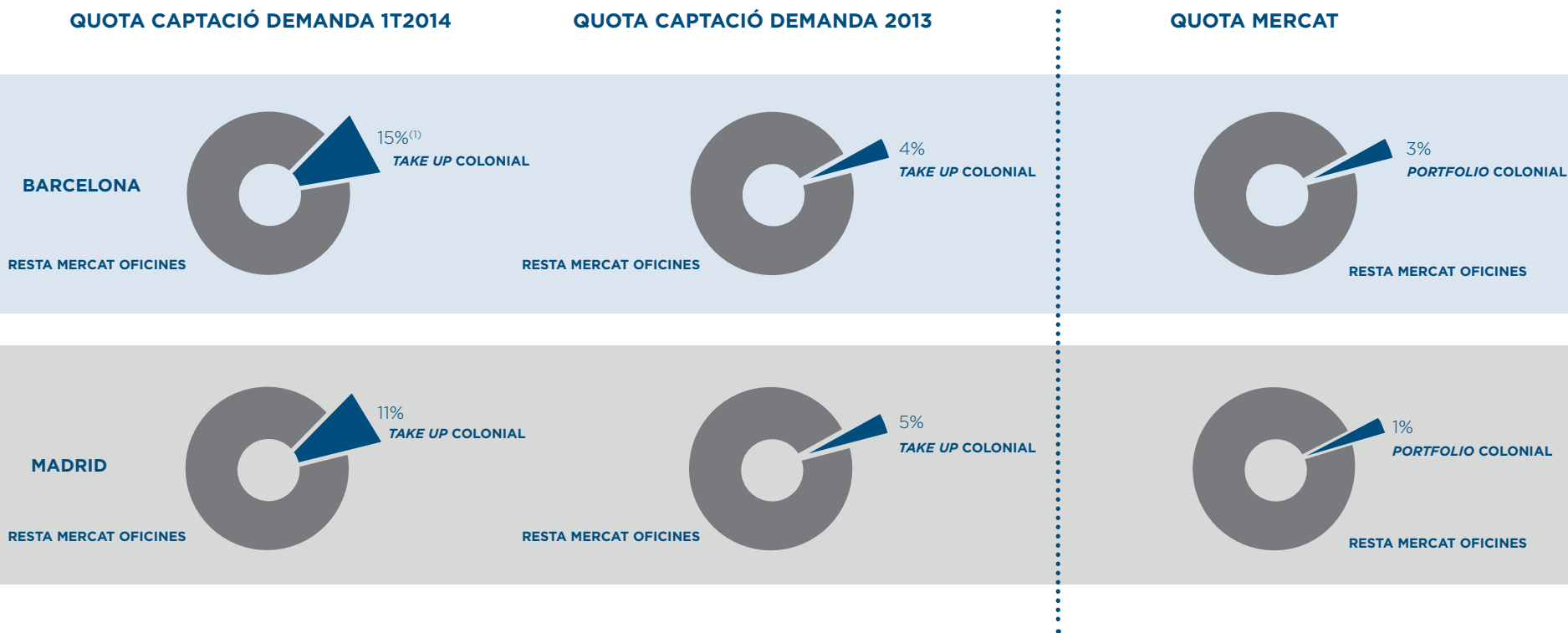
ACTUACIONS PRINCIPALS

En els darrers mesos, Colonial ha estat capaç de formalitzar volums elevats de contractació amb entitats de primer nivell.

	ACTIU	ARRENDATARI	SUPERFÍCIE M ²
BARCELONA	SANT CUGAT NORD	Accenture, Anuntis Segundamano, Europastry i altres	12.550
	BCN GLÒRIES DIAGONA-LLACUNA	Ajuntament de Barcelona	11.672
	PASSEIG DELS TIL·LERS	Abertis Infraestructuras	5.143
	TORRE BCN	Tecnocom España Solutions	4.800
MADRID	MV, 49 BUSINESS PARK	IBERIA, Líneas Aéreas de España	15.935
	ALCALÁ, 30-32	Comunitat de Madrid	9.088
	ALFONSO XII	Entitats financeres	3.657
PARÍS	RIVES DE SEINE	Natixis Immo Explotation	22.030
	EDOUARD VII	Klepierre Management i altres	8.204
	90 CHAMPS ELYSEÉS	Empresa consultora de primer nivell	5.813



El bon posicionament dels nostres immobles, que ofereixen prestacions d'alta qualitat i màxima eficiència energètica, i que es troben en ubicacions atractives, ha permès que Colonial a Espanya hagi captat una quota de demanda superior a la seva quota de mercat.



(1) Pel que fa al *take up* a Barcelona, no s'hi ha inclòs el nou contracte signat amb Abertis, ja que els consultors el consideren del 2T2014.



Ingressos per rendes i EBITDA

Els ingressos per rendes han assolit els 213€m, un 5,4% inferiors a les rendes de l'any anterior.

En termes homogenis, és a dir, amb l'ajust de desinversions i variacions en la cartera de projectes i rehabilitacions, els ingressos per rendes del Grup han augmentat un 1,0% *like-for-like*.

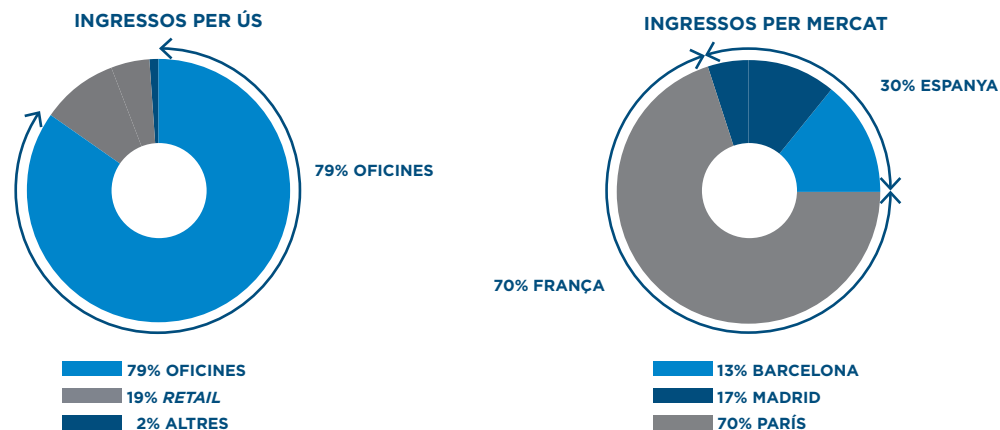
A París, els ingressos per rendes han augmentat un 3,9% *like-for-like*, mentre que a Espanya els ingressos per rendes *like-for-like* han disminuït un 5,3%.

L'EBITDA dels immobles ha assolit els 192€m i ha augmentat un 2% en termes *like-for-like*, amb un marge sobre ingressos del 90%.

Desembre acumulat - €M	2013	2012	Var. %	<i>like-for-like</i> %
Ingressos per rendes Barcelona	28	31	(9%)	(4%)
Ingressos per rendes Madrid	35	44	(20%)	(7%)
Ingressos per rendes París	149	150	(1%)	4%
Ingressos per rendes	213	225	(5%)	1%
EBITDA rendes Barcelona	25	27	(8%)	(3%)
EBITDA rendes Madrid	30	40	23%	(10%)
EBITDA rendes París	137	138	1%	5%
EBITDA rendes	192	205	(6%)	2%
<i>EBITDA / ingressos per rendes - Barcelona</i>	89%	89%	0,5 pp	
<i>EBITDA / ingressos per rendes - Madrid</i>	86%	90%	(4,3 pp)	
<i>EBITDA / ingressos per rendes - París</i>	92%	92%	(0,0 pp)	
EBITDA / ingressos per rendes	90%	91%	(0,6 pp)	

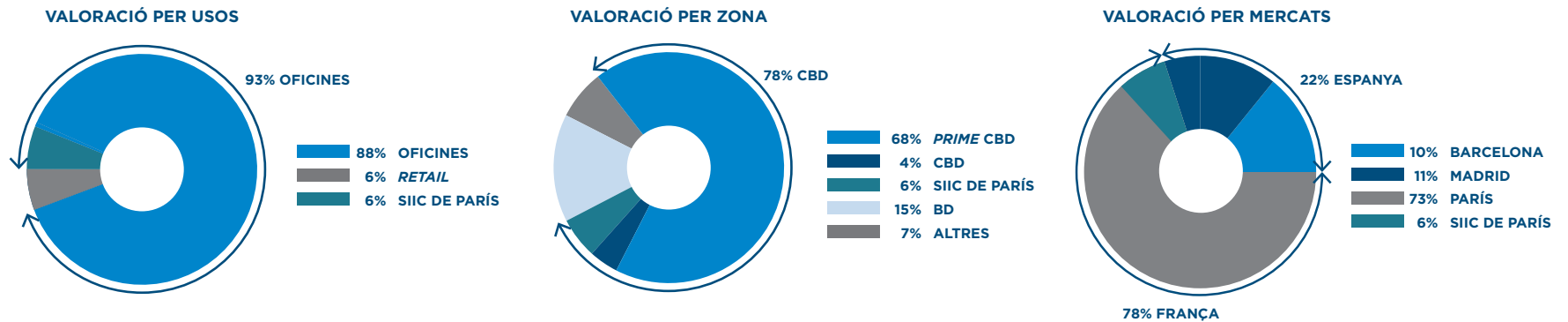
pp: punts percentuals

Una evolució estable en rendes gràcies a una cartera singular.



Valor patrimonial

Una cartera d'oficines focalitzada en zones *prime*.



El negoci de lloguer del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2013 ha estat valorat per Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis i BNP Paribas Real Estate en 5.347€m, un +4,5% en termes comparables respecte desembre de 2012 (+2,0% respecte de juny de 2013).





DIAGONAL, 609-615, BARCELONA

ALFONSO XII, MADRID



Resultats 2013

L'EBITDA recurrent de l'exercici ascendeix a 165€m (+5% *like-for-like* respecte de l'any anterior), i el resultat net recurrent (EPRA *net profit*)⁽²⁾ és positiu i ascendeix a 4€m, xifra inferior a la del mateix període de l'any anterior.

El resultat net atribuïble al Grup és negatiu i puja a (547)€m, sobretot a causa dels impactes comptables negatius atribuïbles a la consolidació del negoci no estratègic⁽³⁾ (Grup Asentia) i a l'impacte negatiu de costos extraordinaris relacionats principalment amb la reestructuració financera i la penalització de la despesa financera *step up*⁽⁴⁾.

Cal destacar que, al tancament del primer trimestre de 2014, el resultat net atribuïble al Grup Colonial és positiu i assoleix els 674€m, a causa principalment de l'impacte positiu extraordinari de la "desconsolidació"⁽⁵⁾ d'Asentia.

(1) Signe segons l'impacte en benefici (*profit impact*).

(2) EPRA *net profit* recurrent; després d'ajustos específics companyia.

(3) Els impactes negatius atribuïbles a la consolidació del Grup Asentia no suposen un impacte en el valor liquidatiu (*net asset value* o NAV) de la companyia ni una sortida de caixa per a Colonial.

(4) Interessos capitalitzables sobre el principal del préstec sindicat.

(5) Desconsolidació d'Asentia entesa com a sortida del perímetre de consolidació o, si escau, consideració d'empresa associada.

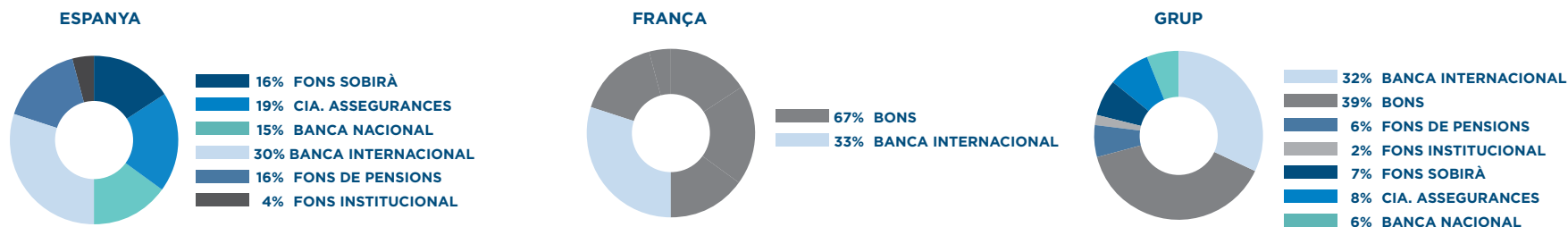
Anàlisi del resultat - €M	2013	2012	Var.	Var. % ⁽¹⁾
EBITDA recurrent	165	175	(10)	(6%)
Resultats per mètode de participació - SIIC de París - recurrent	11	13	(2)	(13%)
Resultat financer recurrent (excl. posada equivalència)	(124)	(133)	10	7%
Impostos - resultat recurrent	(8)	(5)	(3)	(72%)
Minoritaris - resultat recurrent	(41)	(40)	(0)	(1%)
EPRA <i>net profit</i> recurrent ⁽²⁾	3,6	9,5	(6)	(62%)
Resultat net no recurrent	(551)	(1.138)	588	52%
Resultat net atribuïble al Grup	(547)	(1.129)	582	52%



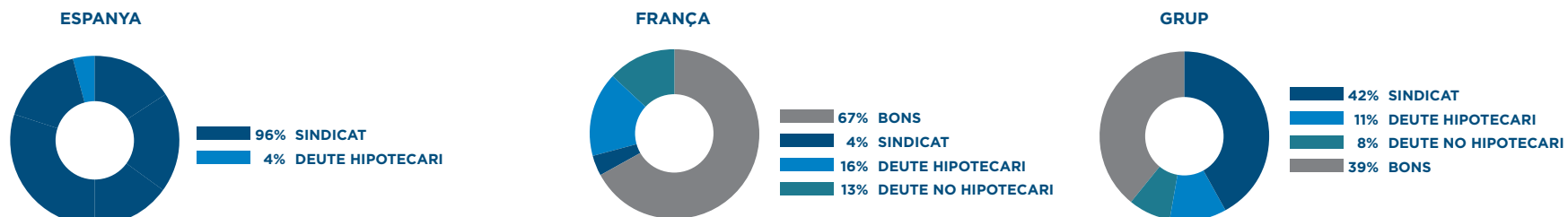
Deute

La nova Colonial disposa d'un deute adequadament diversificat, amb venciments a llarg termini que li permetran aprofitar futures oportunitats de creixement.

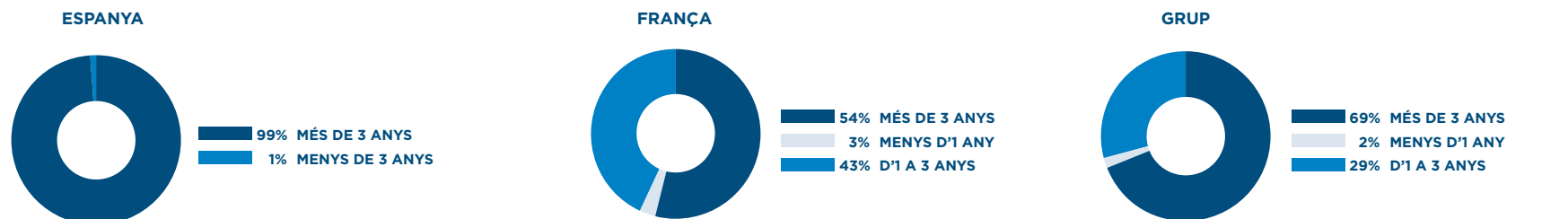
TIPUS DE PRESTADOR - PROFORMA⁽¹⁾ MAIG 2014



TIPUS DE DEUTE - PROFORMA⁽¹⁾ MAIG 2014



VENCIMENT DE DEUTE DISPONIBLE - PROFORMA⁽¹⁾ MAIG 2014



(1) Espanya: deute proforma a 6 de maig de 2014. França: deute França 1T2014. Grup: proforma = deute proforma Espanya 06/05/2014 + deute França 1T2014.

Amb data 4 d'abril de 2014, Colonial va signar un nou préstec sindicat per un import de 1.040€m, que juntament amb l'import de l'ampliació de capital (1.263€m) li ha permès, amb data 6 de maig, el repagament de la totalitat de l'anterior deute sindicat, així com de la pràctica totalitat dels seus préstecs bilaterals, i situar el LTV Holding al voltant del 40%.

El nou préstec sindicat ha estat liderat per CA-CIB (Crédit Agricole Corporate and Investment Bank) i subscrit per creditors de reconegut prestigi internacional. Entre els seus partícips hi figuren GIC (fons sobirà de

Singapur), AXA, Generali, BAWAG PSK, ING i Banc de Sabadell, entre d'altres. La demanda per participar en el nou deute ha superat àmpliament l'import necessari. El venciment del préstec se situa al desembre de 2018 i s'ha aconseguit en condicions de mercat.

El nou préstec sindicat de Colonial preveu la cobertura del 75% del seu principal. Així, amb data 9 de maig de 2014, s'ha procedit a la contractació de CAPs per un import de 780€m, amb un strike o nivell de cobertura a l'1,25% i venciment el 31 de desembre de 2018.



EDOUARD VII



(1) LTV Grup = deute proforma Grup excl. caixa compromesa / GAV Grup desembre 2013.

(2) LTV holding = deute net holding proforma 6 maig excl. caixa compromesa / GAV hõlding 12/2013 (GAV actius + NAV de la participaciõ del 55% en la JV de Torre Marenostrum + NAV participaciõ 53,1% SFL).

Evolució en borsa

La reeixida execució de l'ampliació de capital ha permès a Colonial de posicionar-se com la primera immobiliària cotitzada espanyola en termes de capitalització (09/05/2014).

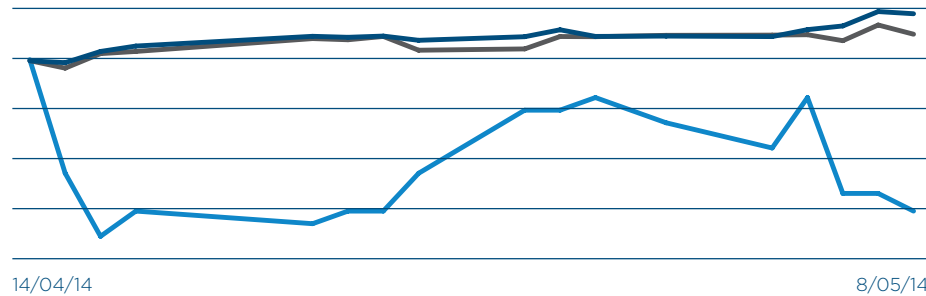
A causa de l'elevat *free float*, així com de l'important volum mitjà diari negociat de l'acció, Colonial ha estat inclosa, com a única immobiliària espanyola, en dos índexs de l'EPRA: l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe i l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone.

Adicionalment, Colonial forma part de l'índex Investment Property Databank (IPD), un índex de rendibilitat immobiliària de referència a nivell mundial.

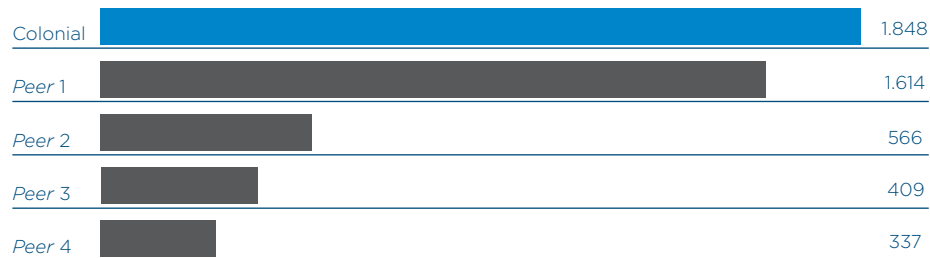


L'ampliació de capital ha estat acollida molt positivament pel mercat de capitals, fet que es reflecteix en el fet que la demanda ha triplicat l'oferta. Colonial, actualment, està cotitzant amb prima sobre el NAV proforma.

L'EPRA NAV proforma estimat postampliació de capital se situa en 0,44 €/acció.



CAPITALITZACIÓ BORSÀRIA (09/05/2014)



Una companyia recapitalitzada i amb un *free float* important.



**Un equip especialitzat, dinàmic i compromès que
ens permet assolir màxims nivells de qualitat i valor.**



Política de responsabilitat social corporativa

PRINCIPIIS I VALORS

La visió de la companyia, que és de plena aplicació a tot el Grup, és la següent:

“Perseguim la creació de valor a llarg termini per als nostres accionistes i la consolidació d’Inmobiliària Colonial, SA, com la companyia líder de referència en el sector patrimonial europeu, amb el manteniment d’un compromís ferm i constant amb el benestar i el desenvolupament d’empleats, clients, accionistes, socis de l’àmbit global i amb tota la societat.”

Colonial mostra el seu compromís amb una sèrie de principis i valors:

- Ètica i responsabilitat corporativa
- Resultats econòmics
- L’entorn i els seus empleats

GRUPS D’INTERÈS

Inmobiliària Colonial està formada no només per la societat i les seves filials, sinó també pel conjunt de persones que han contribuït al progrés de la companyia. És per això que es considera que els accionistes i inversors, els clients, els empleats i els proveïdors són una part rellevant de l’empresa i hi són integrats.

GESTIÓ MEDIAMBIENTAL

Colonial assumeix el compromís de procurar el respecte més gran pel medi ambient en el desenvolupament de les seves activitats, així com de minimitzar els efectes negatius que, eventualment, puguin ocasionar aquestes activitats. Així mateix, estableix les millors pràctiques i promou, entre els seus empleats, la formació necessària per preservar el medi ambient. Colonial contribueix a la conservació dels recursos naturals i d’aquells espais que tinguin un interès ecològic, paisatgístic, científic o cultural.

Colonial es compromet amb el seguiment estricte de la legislació ambiental que sigui d’aplicació. Transmetrà aquests principis en les seves relacions amb contractistes, proveïdors o empreses col·laboradores externes.

COMPROMÍS SOCIAL

El compromís social de Colonial es materialitza en la promoció del benestar general, mitjançant la consecució del seu propi objecte social i la creació de valor per als seus accionistes, inversors i empleats, i també a través de la col·laboració en determinats projectes socials.

- Conciliació de la vida laboral i familiar
- Formació
- Convenis amb universitats
- Comitè d’empresa
- Seguretat i higiene en el treball
- Control de les empreses subcontractades
- Llei d’integració social dels minusvàlids

El nostre patrimoni

TORRE BCN

La torre, que es compon d'una planta baixa porticada i dotze plantes dedicades a oficines, es troba a la plaça Cerdà, al límit administratiu entre Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat. La torre ocupa una posició privilegiada a la ciutat, tant per la seva visibilitat des de la Gran Via, una de les principals portes d'accés a Barcelona, com per la seva immediata accessibilitat al centre urbà, l'aeroport i els grans recintes d'exposició.



PASSEIG DEL TIL·LERS

Aquest edifici situat a Pedralbes, un dels barris més elegants de la ciutat, combina els grans envindrats amb la iconografia classicista encarnada per pilastres, cornises i timpans. D'això en resulta una construcció espectacular i vistosa que afegeix a la idea de funcionalitat pròpia d'una moderna seu corporativa el prestigi d'allò simbòlic, representat en aquest cas pels fragments d'arquitectura clàssica que singularitzen les seves façanes.



AV. DIAGONAL, 682

Aquesta vistosa torre d'oficines de 13 plantes d'altura és el resultat de la renovació integral d'un edifici preexistent, del qual se n'ha conservat tan sols l'estructura. L'operació duta a terme, que ha permès dotar l'edifici dels equips i prestacions més actuals, ha suposat també un canvi radical en la seva imatge externa i interna. El volum, de línies sòbries i elegants, presenta unes façanes en forma de mur cortina de gran transparència i riquesa cromàtica en què predominen els tons verdosos i acerats.



AV. DIAGONAL, 609-615

Aquest conjunt urbà format per dos edificis d'oficines, un centre comercial i un ampli aparcament està situat en un dels pols principals d'activitat terciària i comercial que estructuraren la Barcelona moderna sorgida amb la prolongació cap a l'oest de l'avinguda Diagonal, autèntica columna vertebral de la ciutat. Els volums cúbics de les oficines, amb la seva forma sòbria i rotunda, constitueixen el tret visual més destacat d'aquest edifici, fins al punt que, popularment, se'l coneix com "el dau".



BERLÍN, 38 - 48 / NUMÀNCIA, 46

Aquest edifici, projectat pel famós arquitecte Ricard Bofill, es caracteritza per la seva capacitat per conjugar una composició d'esperit classicista amb una definició constructiva i tècnica de gran actualitat. El recurs d'agrupar dues plantes en un sol motiu compositiu li confereix un toc de monumentalitat sense detriment de la practicitat i el bon funcionament del conjunt. Les set plantes destinades a oficines s'organitzen segons un sistema modular que permet disposar amb versatilitat d'oficines de diferent mida.





TRAVESSERA DE GRÀCIA / AMIGÓ

Projecte de dos edificis d'oficines amb un total de 8.202 m² sobre rasant, situats a Travessera de Gràcia, en la seva confluència amb el carrer d'Amigó, a escassos metres de l'avinguda Diagonal. Es tracta d'una zona d'intensa activitat comercial i perfectament comunicada. Projecte amb façanes actualitzades de disseny singular. Superfícies des de 200 m² fins a 540 m² per planta. Instal·lacions i qualitats d'altres prestacions i eficients energèticament que han permès obtenir la precertificació LEED Gold (*green building*).



AV. DIAGONAL 530-532

Aquest elegant edifici d'oficines ocupa una posició privilegiada en el tram central de l'avinguda Diagonal, en un punt de gran concentració d'activitats financeres i comercials. Destaca per la brillant concepció de la seva façana, la capa més externa de la qual està formada per un sistema de làmines verticals orientables de vidre fumats que funcionen com una persiana para-sol, tot mantenint l'efecte de transparència.



AV. DIAGONAL, 409

Aquesta magnífica peça d'arquitectura urbana està situada a la cruïlla de l'avinguda Diagonal amb el carrer de Balmes i ocupa una parcel·la que s'afila cap al punt d'intersecció d'ambdós carrers. Consta de vuit plantes i tots els locals tenen contacte directe amb l'exterior i unes condicions d'il·luminació natural òptimes. Ideal per a les companyies que desitgin combinar l'elegància d'allò clàssic amb la funcionalitat de l'edifici d'oficines més modern.



VIA AUGUSTA, 21- 23

Situat a prop de la confluència entre Via Augusta i Diagonal, aquest edifici és l'arquetip de la construcció destinada a oficines: és un volum cúbic contundent en el qual es combina la pedra que forma les arestes amb els murs cortina vidrats que ocupen els grans llenços de vidre de les façanes. La planta baixa ofereix la possibilitat de disposar d'un local comercial de característiques singulars. Les dues darreres plantes disposen d'àmplies terrasses des de les quals es gaudeix de vistes excel·lents sobre la ciutat.



TORRE MARENOSTRUM

Torre Marenostrom és un dels edificis més singulars i rellevants que hi ha a la ciutat. Es tracta d'un edifici d'oficines de gran espectacularitat, tant per la seva ubicació, al front marítim de la ciutat, com per la seva concepció de sinuosa i moderna arquitectura, inspirada en una forma rocosa vidrada batuda pel vent i l'aigua al peu del Mediterrani. Això el converteix en un clar referent en la silueta urbana barcelonina.



AUSIÀS MARC, 148

Aquest edifici sobresurt a la ciutat de Barcelona pel fet d'estar situat en una de les zones amb més equipaments culturals de la ciutat (com L'Auditori i el Teatre Nacional de Catalunya) i ben a prop de l'àrea de negocis del 22@. Ausiàs Marc, 148, rehabilitat integralment amb les darreres novetats tecnològiques i de serveis, és un edifici sostenible en el qual cal destacar el seu sistema d'il·luminació intel·ligent, amb el qual s'obtenen grans estalvis en el consum d'energia.



DIAGONAL GLÒRIES

Es tracta d'un conjunt format per quatre edificis situats dins d'un complex més ampli en el qual es combinen les àrees d'oficines amb la presència d'un gran centre comercial. És al costat de la plaça de les Glòries Catalanes, focus urbà excepcional on es creuen la Gran Via, la Meridiana i la Diagonal, les tres avingudes principals de Barcelona, i que en els darrers anys s'està confirmant com un dels centres direccionals més complexos i actius de la ciutat moderna.



PARC CENTRAL 22@ - BARCELONA

Projecte de parc d'oficines situat en ple districte 22@, davant de l'avinguda Diagonal, una de les zones amb més projecció de la ciutat. Inclou un edifici d'oficines de 15.000 m² integrat dins d'un complex. L'inici del projecte està previst a mig termini.

Els material i els acabats seran de la màxima qualitat, i l'edifici estarà dissenyat per integrar-se perfectament en el seu entorn. Disposarà de 136 places d'aparcament al mateix edifici.



COMPLEX OFICINES ILLACUNA

Situat en ple districte 22@, una de les zones amb més activitat econòmica de Barcelona, Illacuna és un edifici insígnia: tant per la seva situació com per les seves característiques excepcionals. És un complex immobiliari singular concebut a partir de 3 edificis amb diferents plantes tipus que allotgen oficines de disseny avantguardista. El joc de volums de l'edifici, construït en diferents nivells, transmet lleugeresa i aporta dinamisme visual a una obra de grans dimensions que destaca per la seva originalitat i imponentia.



COMPLEX OFICINES SANT CUGAT NORD

Aquest potent conjunt edificatori, situat dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, està format per tres volums autònoms vinculats entre ells per un basament que garanteix el seu funcionament unitari. L'estratègia principal de la implantació és la de presentar els edificis com una fita en el paisatge. La localització és estratègica: al peu de l'estació de ferrocarril o metro lleuger i a prop del punt d'enllaç amb l'autopista, de manera que l'accés a Barcelona, així com a l'aeroport, és ràpid i directe.



BREEAM^{ES}

ALFONSO XII

La singularitat d'aquest immoble rau en l'habilitat amb la qual estan conjugats el classicisme dels seus volums i la funcionalitat dels seus espais. L'edifici ofereix, a totes les plantes, uns espais especialment diàfans i flexibles, amb amplis finestrals que aporten un alt nivell de lluminositat, així com unes vistes excepcionals sobre el paisatge urbà que l'envolta. Un avantatge important de l'edifici és la seva situació al davant del parc del Retiro, a pocs metres del passeig del Prado i l'eix de la Castellana.



ALCALÁ, 30-32

Rere una façana d'estil clàssic i ubicat en un lloc tan representatiu com el carrer d'Alcalá, en ple centre històric i de l'àrea de negocis, s'amaga, sorprenentment, un dels blocs d'oficines de més alt nivell i prestigi de la ciutat. L'edifici va ser totalment rehabilitat el 1995 amb uns espectaculars resultats que el converteixen en un dels edificis d'oficines més notables per la seva originalitat i qualitat. Dos amplis atris centrals aporten una gran lluminositat i resolen de manera brillant la carència que plantejava l'antiga estructura.



PASSEIG DE RECOLETOS, 37-41

Passeig de Recoletos, 37-41, és un edifici emblemàtic situat en un dels punts neuràlgics de Madrid. Es tracta d'un emplaçament únic, al costat de la plaça de Colón, una zona caracteritzada per la seva activitat econòmica i per la proliferació de distintius edificis d'empreses multinacionals, així com d'hotels i habitatges d'alt nivell. L'exquisida rehabilitació integral efectuada a l'edifici l'ha convertit en un referent arquitectònic de l'eix Recoletos-Prado.



PASSEIG DE LA CASTELLANA, 43

Modern edifici d'oficines situat al principal eix de negocis de la ciutat. Disposa d'excel·lents comunicacions, tant per transport públic com privat. La seva excel·lent localització, al xanfrà del passeig de la Castellana amb el de General Martínez Campos, i la seva àmplia i elegant façana, que combina amb un gran refinament granit i vidre, fan d'aquest edifici un punt de referència visual obligat a la glorieta d'Emilio Castelar.



MIGUEL ÀNGEL, 11

La concepció d'aquest singular edifici s'articula a partir d'una imponent façana de vidre doble. Els espais destinats a oficines, completament exteriors i diàfans, es distribueixen al llarg de la magnífica zona vidrada i al voltant d'un nucli central amb tres ascensors. Situat al districte de negocis de Madrid, a pocs metres del passeig de la Castellana, l'edifici ocupa un espai privilegiat, a la confluència del carrer Miguel Ángel amb el passeig del General Martínez Campos, i gaudeix d'unes comunicacions excel·lents.



JOSÉ ABASCAL, 56

Un edifici projectat per transmetre solidesa i elegància. Consta de vuit plantes sobre rasant i una façana sòbria però amb entitat. La seva estructura, composta per franges de granit alternat amb vidre, conjuga el grau just d'estabilitat amb amplis finestrals que deixen passar la llum. La seva arquitectura, sensata i funcional, el converteix en l'edifici d'oficines perfecte. En ple districte de negocis de Madrid, a poca distància del passeig de la Castellana, la seva ubicació és excel·lent i les comunicacions, immillorables.



CAPITÁN HAYA, 53

Capitán Haya és un carrer que surt del Palau de Congressos, puja paral·lela al passeig de la Castellana i acaba prop de la plaça de Castilla. És en aquest entorn, a la part més alta, on s'erigeix aquest notable edifici de deu plantes caracteritzat per un disseny elegant, amb una estructura rectangular sense ostentacions i una concepció aparentment senzilla. L'edifici respira confort i una atmosfera d'equilibri i distinció summament agradable que se sent a totes les parts que el conformen.



AGUSTÍN FOXÁ, 29

Exclusiu edifici d'oficines situat en una zona totalment consolidada, a poca distància de la plaça de Castilla i davant de l'estació de Chamartín. L'edifici disposa d'una façana de mur cortina acabada amb alumini de color bronze. L'edifici es compon d'una planta baixa d'accés, un entresòl i onze plantes tipus sobre rasant, cadascuna de les quals té 576 m² llogables de superfície totalment exterior. Accés directe mitjançant transport públic o privat. El complex en què està ubicat disposa d'un aparcament propi.



HOTEL TRYP CHAMARTÍN

Edifici per a ús hotelier situat en una zona totalment consolidada, a poca distància de la plaça de Castilla i davant de l'estació de Chamartín. La construcció, destinada a allotjar-hi un hotel de tres estrelles, consta d'una planta baixa i 12 plantes sobre rasant amb un total de 203 habitacions. Accés directe mitjançant transport públic o privat. El complex disposa d'un aparcament propi.



RAMÍREZ DE ARELLANO, 37

Edifici perfectament situat a la confluència de l'M-30 amb l'avinguda d'América, en un entorn del tot consolidat, a pocs minuts tant de l'aeroport com del centre de la ciutat. Per la seva configuració, disseny arquitectònic i estratègica ubicació es tracta, sens dubte, d'un referent en el paisatge urbà de Madrid. Per la seva configuració i ubicació podríem considerar-lo com un edifici idoni per a una seu corporativa.



MV 49 BUSINESS PARK

Nou complex immobiliari ubicat al carrer de Martínez Villergas de Madrid, al costat de la confluència de l'M-30 i l'avinguda d'América. La seva privilegiada situació, exempta i envoltada de zones enjardinades, la seva majestuosa composició arquitectònica, així com les seves imponents façanes, disposades a quatre vents, el converteixen en un autèntic referent arquitectònic a l'entrada a Madrid per l'avinguda d'América. A la vora trobem empreses multinacionals de primer nivell que s'han vist atretes pels seus ràpids i còmodes accessos, i l'alt grau de consolidació de la zona.



LOPEZ DE HOYOS, 35

Excepcional edifici d'oficines ubicat en una zona totalment consolidada. La seva imponent façana, que harmonitza peces de pedra artificial, maó vist i perfils de mur cortina, així com el seu aspecte modern i tecnològicament avançat, desperten, des del primer moment, un gran interès. Però l'arquitectura exterior no és l'únic que destaca d'aquest singular immoble. També cal ressaltar la qualitat i l'elegància dels seus espais interiors, dissenyats per allotjar-hi oficines de primer nivell, en què la funcionalitat i la flexibilitat són requisits indispensables.



PASSEIG DE LA CASTELLANA, 52

Aquest edifici destaca per la seva inusual façana, d'estil neoclàssic i gran simplicitat de línies, que l'estilitzen i personalitzen. La seva privilegiada situació, en una cantonada, ofereix una gran lluminositat als seus usuaris. El fet de trobar-se en ple passeig de la Castellana, l'eix de negocis més important de la ciutat, el converteix en un gran edifici d'oficines i fa que treballar-hi sigui un autèntic privilegi.



FRANCISCO SILVELA, 42

Immoble contundent pel seu aspecte de fortaleza moderna, però amb un disseny intel·ligent de línies molt simples i elegants que l'estilitzen i el converteixen en un edifici diferent, de gran notorietat, fàcilment destacable en qualsevol entorn urbà. Les seves tres façanes vidrades aporten una gran lluminositat i creen un ambient summament grat per als seus usuaris. A més, el fet de trobar-se al costat de l'avinguda d'América, molt a prop del centre de negocis de la ciutat, proporciona un accés ràpid a l'aeroport de Barajas.



ORTEGA Y GASSET, 100

Sòlid edifici la principal característica del qual és la sobrietat del seu estil, basat en una absència absoluta de motius ornamentals que puguin distreure o entorpir la funció per a la qual està pensat: ser un excel·lent edifici d'oficines que respongui a qualsevol demanda que pugui plantejar una empresa o institució, independentment de la seva complexitat. La seva ubicació, al prestigiós barri de Salamanca, nucli financer i de negocis, concretament, en un dels carrers de més renom i amb una major activitat comercial de Madrid, són avantatges importants que cal afegir a l'hora de valorar-lo.



WASHINGTON PLAZA

Amb una amplitud de 8.000 m² i prop de l'avenue des Champs-Élysées, el Washington Plaza figura en el primer rang dels conjunts terciaris parisencs.

S'està duent a terme un ambiciós projecte de remodelació del centre de negocis per transformar radicalment el funcionament, la identitat i la imatge d'aquest lloc, amb la creació d'un gran vestibul al costat de l'avenue de Friedland i d'una espectacular galeria interior oberta a espais paisatgístics privats.



ÉDOUARD VII

Amb una superfície d'una hectàrea i mitja, el conjunt haussmanià Édouard VII està situat entre l'Opéra Garnier, la Madeleine i el boulevard des Capucines. La seva ubicació, al cor d'un dels barris més concorreguts de París, i el prestigi de la seva arquitectura, resultant d'una profunda reestructuració, el converteixen en un aparador excepcional. La voluntat d'SFL és permetre que aquest conjunt històric es modernitzi i enriqueixi mitjançant la remodelació dels espais d'oficines, la recepció i les zones residencials, a través de la vegetaltització dels passadissos interiors i de l'animació del carrer comercial.



CÉZANNE SAINT-HONORÉ

Aquest conjunt immobiliari excepcional utilitzat per allotjar-hi oficines, comerços i habitatges està constituït per dos edificis autònoms, l'un al davant de l'altre, situats a ambdós costats d'un carrer privat de 100 metres de llarg per 15 metres d'ample, al cor de la zona de negocis tradicional de la capital. Inaugurat el març de 2005, després d'una restauració exemplar, l'edifici data dels anys trenta i es caracteritza per l'absència de murs de càrrega, cosa que permet que hi hagi grans plantes funcionals. Guardonat amb dos premis, el 2004 i el 2005, el Cézanne Saint-Honoré constitueix una de les joies d'SFL.



LOUVRE SAINT-HONORÉ

Aquest immoble, caracteritzat per una ubicació de primera categoria, davant del Louvre, disposa d'enormes plantes funcionals, amb una superfície de 5.400 m² per planta. Amb la idea constant de millorar les prestacions i el confort dels usuaris, SFL ha realitzat una renovació global de les oficines per oferir unes prestacions tècniques d'acord amb els millors estàndards internacionals i amb els serveis de gamma alta, com ara seguretat les 24 hores i restaurant per a diverses empreses, entre d'altres. L'artista François Morellet ha enriquit l'edifici en integrar en la seva arquitectura una obra efímera anomenada Grandes ondes, que es podrà veure fins al 2016.



OZONE

Lloc de residència de Thomas Jefferson durant la seva estada a París de 1785 a 1789, és un dels immobles més ben situats de l'avenue des Champs-Élysées, a la cantonada amb la rue de Berri. Es va dur a terme una reestructuració global de l'edifici per aportar-li tot el prestigi i es va completar el 2012 quan les oficines van obtenir la certificació HQE®.

L'immoble està ocupat per comerços a la planta baixa i per oficines d'alt nivell als cinc pisos superiors.



112 WAGRAM

Situat entre la place de l'Étoile i la Porte de Champerret, el 112 Wagram es distingeix per l'elegància de la seva arquitectura industrial, el seu disseny interior contemporani i la utilització de materials nobles, a més del seu volum interior: prop de quatre metres d'altura des del sostre al primer i el segon pis, tres grans terrasses, un pati i un jardí interior poblat d'arbres. Rere la seva façana metàl·lica revestida de maó i vidre, aquest conjunt d'oficines noves disposa de dues plantes de més de 1.100 m², flexibles, eficients i lluminoses.

**176 CHARLES-DE-GAULLE**

Situat a l'eix que uneix la place de l'Étoile i La Défense, aquest immoble disposa d'oficines i un gran local comercial a la planta baixa. La part central de la façana es troba just al davant dels nous jardins paisatgistes.

**#CLOUD**

Compost per tres edificis, el #Cloud està situat molt a prop del Palais Brongniart i de l'Opéra, a la ciutat financera. Aquest conjunt immobiliari és objecte d'un redesenvolupament important, per crear un espai vital únic a partir de plantes flexibles i modernes dotades de serveis prestigiosos: centre de negocis, consergeria, restaurant, terrassa panoràmica, sala de condicionament físic...

**6 HANOVRE**

Rere una façana Art nouveau, aquest immoble de 1908, inscrit en el registre complementari de monuments històrics, és obra de l'arquitecte Adolphe Bocage. Disposa d'un gran vestíbul d'entrada amb una escala de ferradura. La façana es compon de dues obertures rectangulars al tercer pis amb balcons vidrats a sobre. El formigó de la façana, del vestíbul d'entrada i del forat de l'escala està cobert de gres d'Alexandre Bigot. L'immoble està situat al centre de la ciutat financera, prop de la Borsa de París, i domina el barri de l'Opéra, gràcies a la seva gran terrassa panoràmica. Recentment, s'ha realitzat una acurada restauració per oferir oficines ben distribuïdes i lluminoses.

**131 WAGRAM**

Situat a la mateixa distància del parc Monceau i de la place de l'Étoile, l'immoble fa cantonada amb la rue de Prony. Aquest immoble, que disposa d'una terrassa i un jardí interior, es compon de nou plantes d'oficines, construïdes sobre cinc soterranis. Té plantes lluminoses d'uns 800 m², que es poden condicionar d'una manera flexible, un auditori, un restaurant... Els locals es van renovar interiorment entre 2004 i 2005.



RIVES DE SEINE

Situat a la vora del riu Sena, prop de la Gare de Lyon i del nucli de transports col·lectius, aquest immoble és un dels grans emblemes de la renovació del barri de negocis de l'est parisenc. Erigit el 1974, aquest edifici de 16 plantes disposa d'un gran vestíbul que domina el Sena. Es va dur a terme una important rehabilitació de l'immoble, que va acabar el 2001. Això va permetre de dissenyar unes plantes modernes de 1.200 m², il·luminoses i flexibles. Natixis va renovar el seu contracte d'arrendament l'any 2013.



HAUSSMANN SAINT-AUGUSTIN

El 2007, després de dos anys, SFL va transformar quatre immobles del boulevard Haussmann en un conjunt terciari de molt alt nivell, per a unes condicions de treball òptimes. Amb una superfície d'uns 13.000 m² i set pisos, desplegats al llarg d'una façana de 82 metres de carrer, s'articula al voltant d'un gran vestíbul central il·luminat per una vidriera. La utilització de materials naturals i nobles proporciona calidesa i esteticisme arquitectònic, mentre que la decoració interior, elegant, uneix elements clàssics i contemporanis.



LE VAISSEAU

Situat a l'Île Saint-Germain, l'immoble Le Vaisseau (en català, 'el vaixell') és anomenat així per la seva forma atípica. La seva façana evoca l'arquitectura naval, amb un sostre mòbil que es pot obrir completament en tota la seva longitud. L'arquitecte Jean Nouvel va dissenyar aquest edifici de més de 6.000 m² sota el concepte innovador d'"un vaixell amarrat a una illa", i el va concloure el 1992. SFL el va adquirir el 2006 i va voler reintegrar Le Vaisseau en el seu entorn mitjançant la reinterpretació del concepte inicial i participant en la valoració patrimonial del lloc.



GALERIE CHAMPS ÉLYSÉES

Es tracta d'una de les més prestigioses localitzacions de París i és al costat de l'avenue des Champs-Élysées, en el seu tram més transitat. S'han realitzat importants tasques de reestructuració a la galeria. Totalment redissenyada per Jean Nouvel, ha recuperat l'orgull i l'elegància. Aquest nou conjunt, que destil·la classe, d'estil haussmanià i sobri, presenta trets de modernitat, amb l'enllumenat i les escales mecàniques de metall negre. La Galerie des Champs-Élysées conté avui dia la botiga d'H&M més gran del món, de quasi 2.800 m².



96 IÉNA

Extraordinàriament ben situat, prop de la place de l'Étoile, aquest immoble de sis plantes disposa d'un pati interior i terrasses que ofereixen una vista excepcional sobre l'Arc del Triomf. Aquesta ubicació única està reforçada per la seva situació, que comprèn tres carrers, cosa que li atorga una visibilitat poc freqüent. Amb les seves grans i il·luminoses plantes, de prop de 1.200 m², flexibles i funcionals, a l'edifici Iéna no li manquen avantatges.



103 GRENELLE

A la Rive Gauche, al barri des Ministères, aquest complex històric està dominat per una torre que allotjava, al segle XIX, la primera xarxa de telegrafia òptica de Chappe i, fins fa poc, l'administració de les línies de telegrafia. Des de mitjan 2009, després d'una gran reestructuració de dos anys, l'immoble disposa de 15.000 m² d'oficines per arrendar de primera categoria, amb la certificació HQE®. Ofereix alhora plantes que permeten una distribució tradicional, amb envans i espais meravellosos de més de 1.500 m² a la torre Chappe, per a distribucions paisatgístiques o mixtes. El complex també presenta un alt nivell de prestacions de serveis.



90 CHAMPS ÉLYSÉES

Situat sobre la Galerie des Champs-Élysées, aquest immoble contemporani, remodelat recentment per Jean Novel, disposa d'una façana revestida de pedra tallada, utilitzada en els edificis haussmanians més bells. L'edifici va ser reestructurat i presenta tres lluminoses plantes, molt boniques, de 1.200 m². SFL ha signat un contracte de prearrendament amb una gran empresa internacional de consultoria per a direccions generals que entrarà en vigor a la primavera de 2015.



IN/OUT

L'immoble, situat al davant del parc Saint-Cloud, es troba entre els ponts Sèvres i Saint-Cloud i ofereix una vista magnífica. Gaudeix d'una ubicació privilegiada a l'entrada de París, en un eix important que uneix diversos punts estratègics de la regió Île-de-France. SFL ha reestructurat totalment els 35.000 m² d'aquest patrimoni industrial i cultural, que destaca per la seva història, per crear un conjunt immobiliari d'oficines totalment nou, amb les certificacions HQE®, BREEAM i LEED, que manté el vincle amb la memòria històrica del lloc. L'edifici principal està destinat a oficines i se li acaba d'afegir una nova construcció molt moderna destinada al sector serveis.





Memòria anual 2013

Aquest informe està disponible a Internet: www.inmocolonial.com

Edició i disseny

gosban consultora de comunicació
www.gosban.com

Data d'edició: juny de 2014

Colonial