





**Colonial**

Informe Anual  
2015





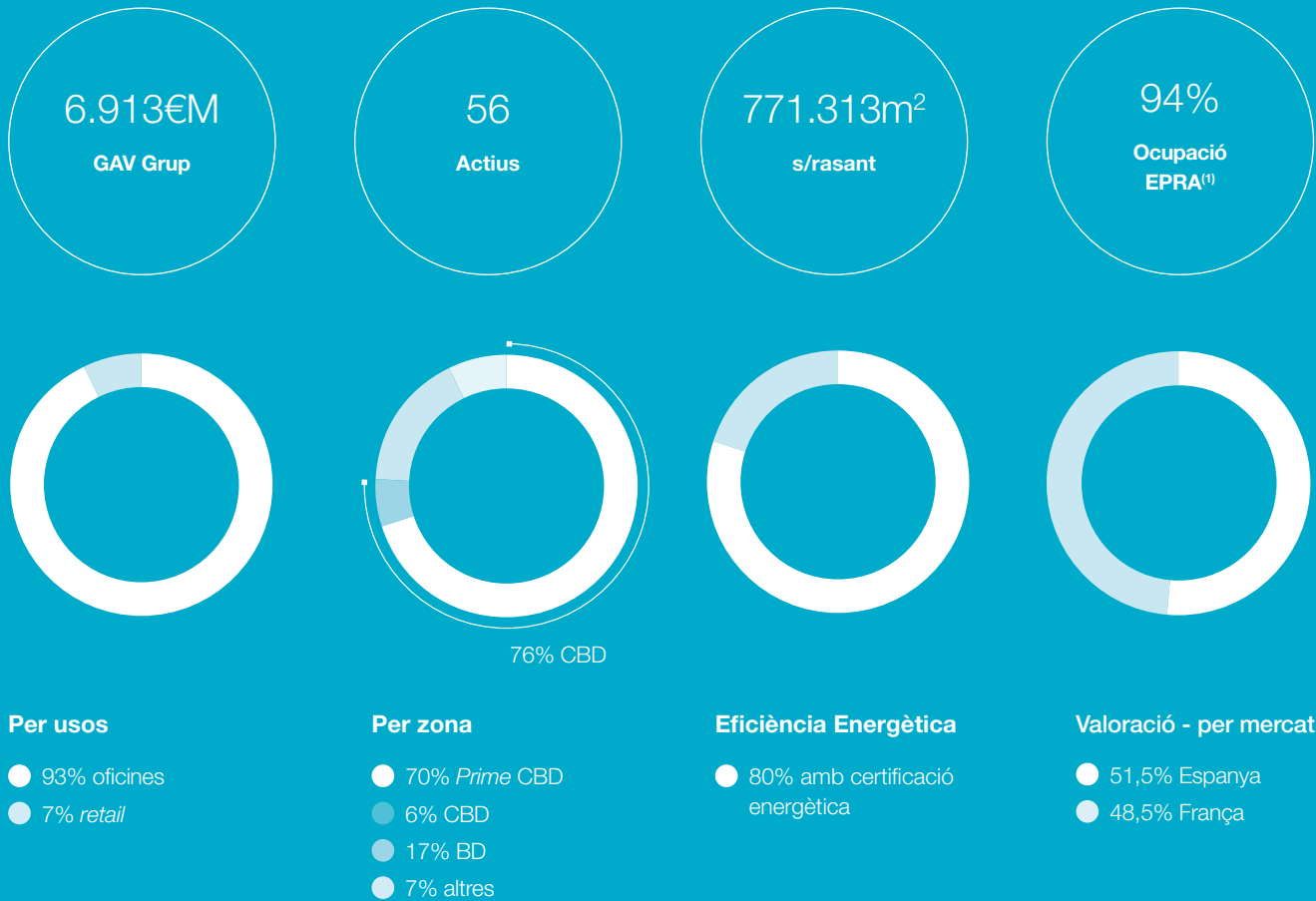
Principals Magnitudo  
2015







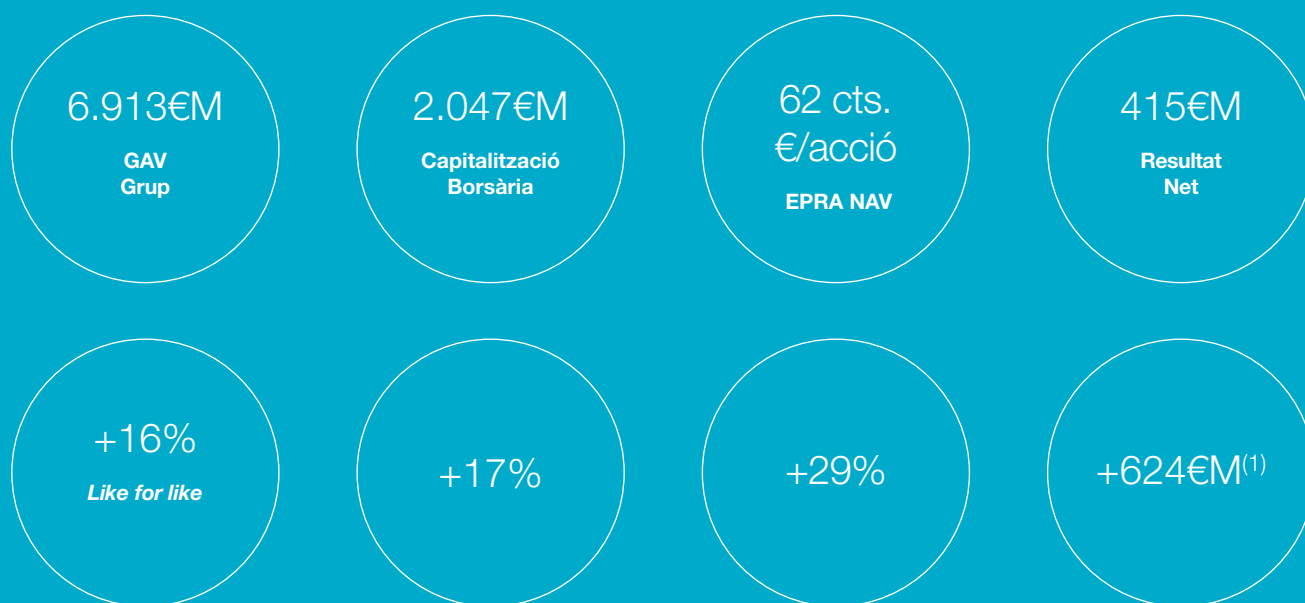




(1) Ocupació EPRA: Ocupacions financeres segons càlcul recomanat EPRA (superfície ocupada per la renda de mercat / superfície explotació a renda mercat).

Nota: detall de la cartera segons valoració.





(1) Variació excloent-ne activitats discontinuades del 2014.



## EPRA Performance Measures

<b>A 31 de desembre (€M)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
EPRA <i>Earnings</i>	33	435
EPRA NAV	1.966	1.521
EPRA NNNAV	1.835	1.408

<b>A 31 de desembre (%)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
EPRA <i>Net Initial Yield</i>	3,0%	3,7%
EPRA <i>"topped-up" Net Initial Yield</i>	3,8%	4,0%
EPRA <i>vacancy rate</i>	5,8%	12,7%
EPRA <i>Cost ratio</i> (incl. costos de desocupació)	23,3%	25,1%
EPRA <i>Cost ratio</i> (excl. costos de desocupació)	19,1%	20,9%



EPRA: European Public Real Estate Association: Associació de les companyies patrimonials cotitzades Europees que marquen uns estàndards de millors pràctiques a seguir per al sector. ([www.epra.com](http://www.epra.com))





Entrevista President i Conseller Delegat	12
Estructura accionarial i Govern Corporatiu	16
Aspectes clau 2015	24
Evolució del negoci	34
Situació economicofinancera	58
Cartera d'immobles	74
Responsabilitat Social Corporativa	90
El Nostre Patrimoni	106
Ràtios EPRA	136

Informació addicional en suport electrònic:

**1. Annexos:**

- 1.1 Balanç consolidat
- 1.2 Resultats financers
- 1.3 Deute
- 1.4 Estructura societària
- 1.5 Sèries històriques

**2. Comptes anuals 2015**

**3. Informe anual de govern corporatiu 2015**

---



Entrevista President i Conseller Delegat  
Juan José Brugera Clavero i Pere Viñolas Serra



Han tancat l'any 2015 amb uns beneficis de més de 400 milions d'euros, entre els més elevats del sector a Espanya. Quins són els aspectes que més destacaria mirant aquest any amb perspectiva?

### J.J. BRUGERA

Estem molt orgullosos de l'exercici 2015. Ha estat un any amb assoliments importants tant en el negoci operatiu com en l'àmbit financer, que han permès d'establir una base sòlida per a un creixement sostenible a llarg termini. Un exercici molt positiu, amb resultats per als nostres accionistes que ens permetran d'iniciar la sendera del dividend.

En el negoci operatiu hem estat capaços de captar un elevat volum de demanda de lloguer amb la nostra cartera, millorant de forma substancial l'ocupació en els tres mercats.

Això demostra clarament l'encert de la nostra estratègia, focalitzada en actius d'oficines *prime* al centre de la ciutat, essent en aquest sentit un model de negoci únic en el mercat paneuropeu. Aquest enfocament ha permès d'obtenir rendibilitats ajustades al risc molt atractives.

L'any 2015 hem augmentat un 9% els ingressos per rendes (un 6% en termes comparables) i un 20% el valor dels actius, i hem assolit un valor total de gairebé 7.000 milions d'euros.

Si analitzem l'evolució del valor dels actius per ciutats, destacaria que hem aconseguit en cadascun dels mercats en què operem un creixement interanual del 16% en termes comparables.

A més d'haver enfortit la nostra posició en el segment d'oficines *prime* a Espanya, és important destacar el nostre lideratge en el segment d'oficines *prime* de París, un dels cinc mercats d'oficines més importants a escala global i el més important de la zona euro.

Gràcies precisament a aquest model centrat en oficines de màxima qualitat en ubicacions *prime* amb diversificació paneuropea, hem estat pioners en el nostre sector a Espanya, obtenint com a primera immobiliària espanyola un ràting "*Investment Grade*" per part de Standard & Poor's el mes de maig del 2015, fet que ens ha permès de finançar-nos en el mercat de bons en termes molt competitiu.

### P. VIÑOLAS

M'agradaria destacar que l'any 2015 ha estat un any de resultats històrics. Hem llogat més de 163.000 m<sup>2</sup>, xifra rècord, augmentant la nostra ocupació de la cartera d'oficines des d'un 85% fins a un 94% en dotze mesos.

L'EBITDA ha augmentat un 11% fins als 178 milions d'euros i el resultat net del grup Colonial ha estat de 415 milions d'euros.

Pel que fa a les fonts de creació de valor, m'agradaria destacar dos aspectes fonamentals:

En primer lloc, el nostre saber fer immobiliari industrial: durant l'any 2015 hem posat en valor diversos projectes a Espanya i França que ens han proporcionat rendibilitats molt atractives. Cal destacar especialment els projectes #Cloud i 90 Champs Élysées al centre de París, actius totalment reposicionats que hem prellogat a nivells de rendes màximes establint un nou *benchmark* de preus al centre de París.

A Espanya hem pogut aprofitar l'inici de la recuperació del mercat posant en valor actius reposicionats com per exemple José Abascal a Madrid i Passeig dels Til·lers i Diagonal, 409 a Barcelona.

Aquests èxits han estat gràcies a un enfocament industrial "*Prime Factory*" del nostre Grup que permet d'obtenir rendibilitats per sobre de la mitjana de mercat.

En segon lloc, hem tancat l'any 2015 amb el compliment del nostre objectiu d'adquisicions. Hem adquirit quatre immobles d'oficines al centre de Madrid i un edifici al centre de París, complint el volum d'inversió previst per a aquest any i, el que considero encara més important, mantenint la disciplina financera pel que fa a la qualitat del producte i les rendibilitats exigides.

Tot això ha proporcionat als nostres accionistes un retorn total del 29% en un any, situat l'EPRA NAV (valor liquidatiu de les nostres accions) el 31 de desembre del 2015 en 62 cèntims d'euro per acció.

## Quins són els reptes principals per a l'any 2016?

### J.J. BRUGERA

El començament de l'any 2016 s'ha caracteritzat per un augment de la volatilitat en el mercat de capitals, tot i que els fonamentals per als mercats en què operem es mantenen sòlids. Pensem que en aquest entorn la nostra cartera *prime* de qualitat és la millor garantia per obtenir bons resultats en uns mercats cada vegada més competitiu.

Amb vista al futur pensem que a mitjà termini es produirà un procés de consolidació tant en el mercat immobiliari cotitzat espanyol com a Europa. El mercat de capitals exigeix jugadors amb una massa crítica important i pensem que l'especialització i per tant el lideratge en un tipus de producte serà l'estratègia guanyadora a llarg termini.

Aquest tipus d'evolució ja s'ha produït en altres mercats més desenvolupats com per exemple el mercat immobiliari cotitzat dels Estats Units.

### P. VIÑOLAS

L'any 2015 hem establert unes bases sòlides per garantir un creixement sostenible a llarg termini.

Hem tornat a nivells d'ocupació precisi i hem dut a terme una optimització de la nostra estructura de capital per afrontar amb solidesa el nostre pla de creixement.

El nostre creixement a futur es recolzarà en particular sobre els punts següents:

En primer lloc, la nostra cartera actual: els actius encara tenen recorregut per assolir plena capacitat de generació d'ingressos i projectes de reposicionament per lliurar. Així mateix, està pendent la recuperació del cicle de rendes en els tres mercats, especialment a Madrid i Barcelona.

En segon lloc, continuarem amb la nostra estratègia de creixement via adquisicions selectives. Ens centrarem especialment en estratègies d'inversió "*Prime Factory*" que ens permeten de crear valor immobiliari a través d'un enfocament industrial de reposicionament d'actius, fet que suposa un avantatge competitiu clar en el sector i ens permet d'obtenir rendibilitats molt atractives.

Així mateix, continuarem amb un enfocament de gestió activa de la nostra cartera, adoptant una política de rotació d'actius madurs per maximitzar la creació de valor de la cartera.

Pel que fa a l'estructura de capital continuarem treballant la millora del nostre perfil creditici i com a conseqüència l'optimització dels nostres costos financers.

Sobre la base de l'esmentada estratègia d'especialització en oficines *prime* i posant en valor el nostre coneixement i experiència en aquest segment, podrem oferir una rendibilitat atractiva per a tots els nostres accionistes.

### J.J. BRUGERA

Seguir aconseguint aquestes rendibilitats atractives és i serà possible gràcies a l'esforç de tot l'equip, al qual agraeixo el seu professionalisme i esforç diari, que és peça fonamental per maximitzar la creació de valor per a tots els accionistes del Grup.

Adicionalment, agraeixo de forma molt solemne la confiança de tots els nostres accionistes que donen suport a la nostra visió, gestió i resultats. Amb ells i gràcies a ells construïm cada dia les bases del futur.

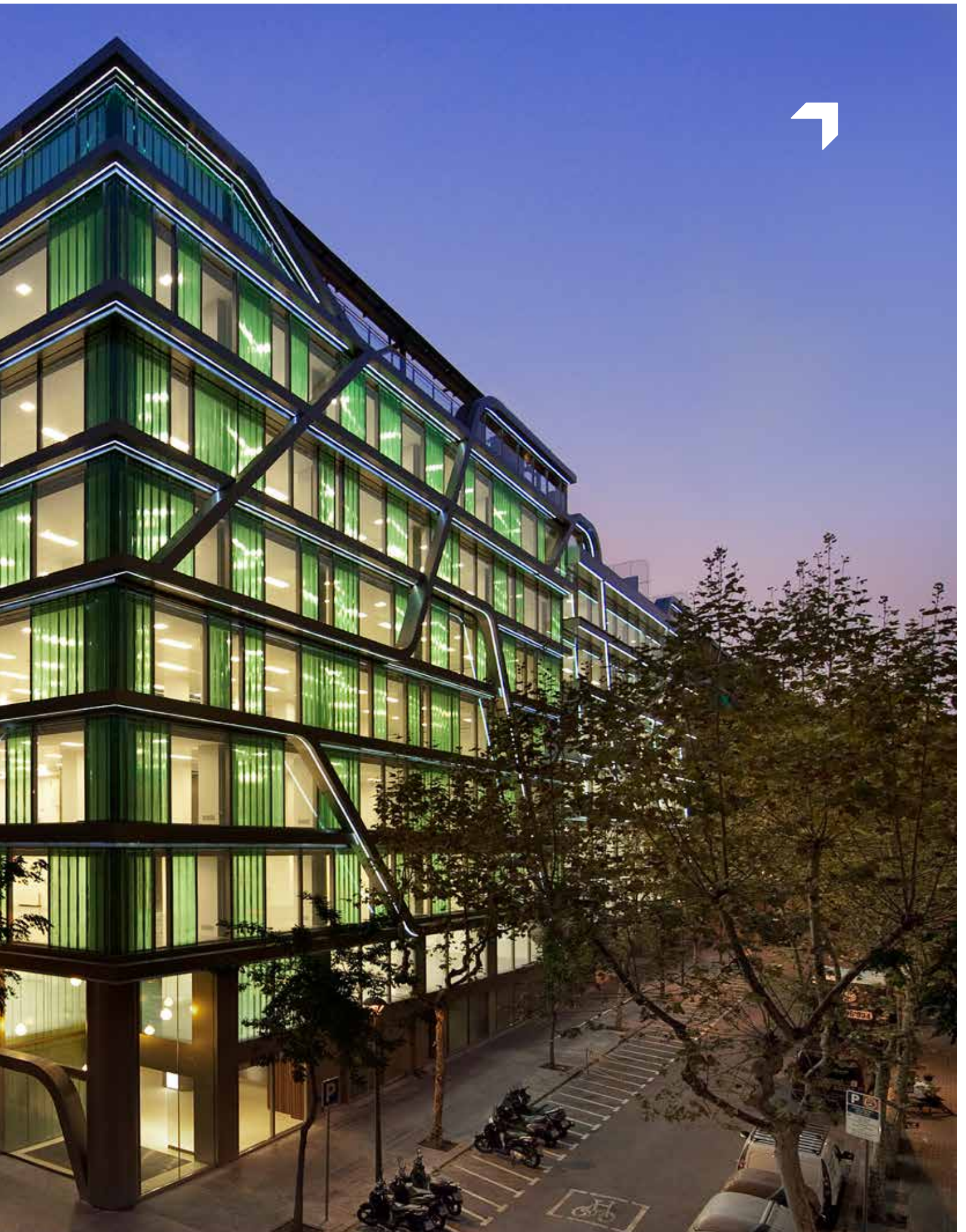




Estructura accionarial  
i Govern Corporatiu



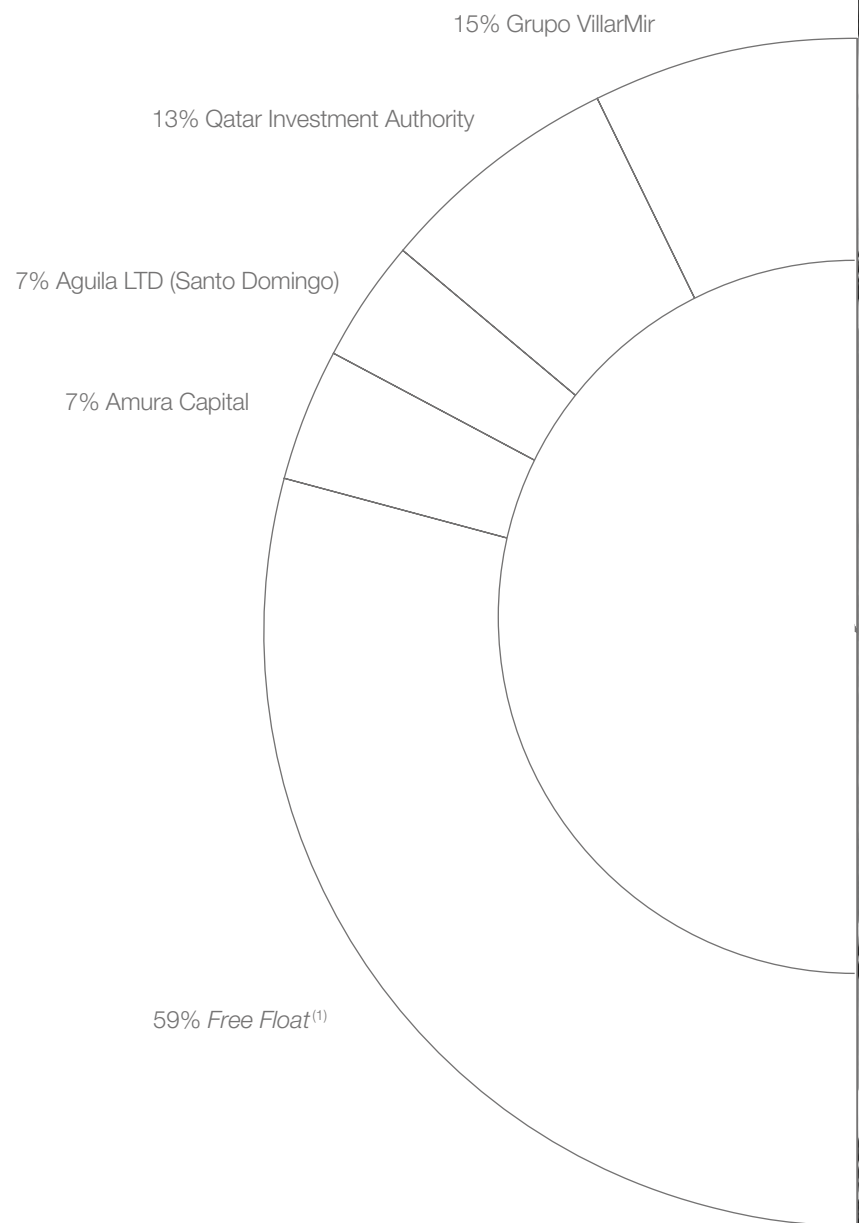






## Estructura accionarial de la companyia

L'estructura accionarial de Colonial a 20/01/2016<sup>(\*)</sup> és la següent:

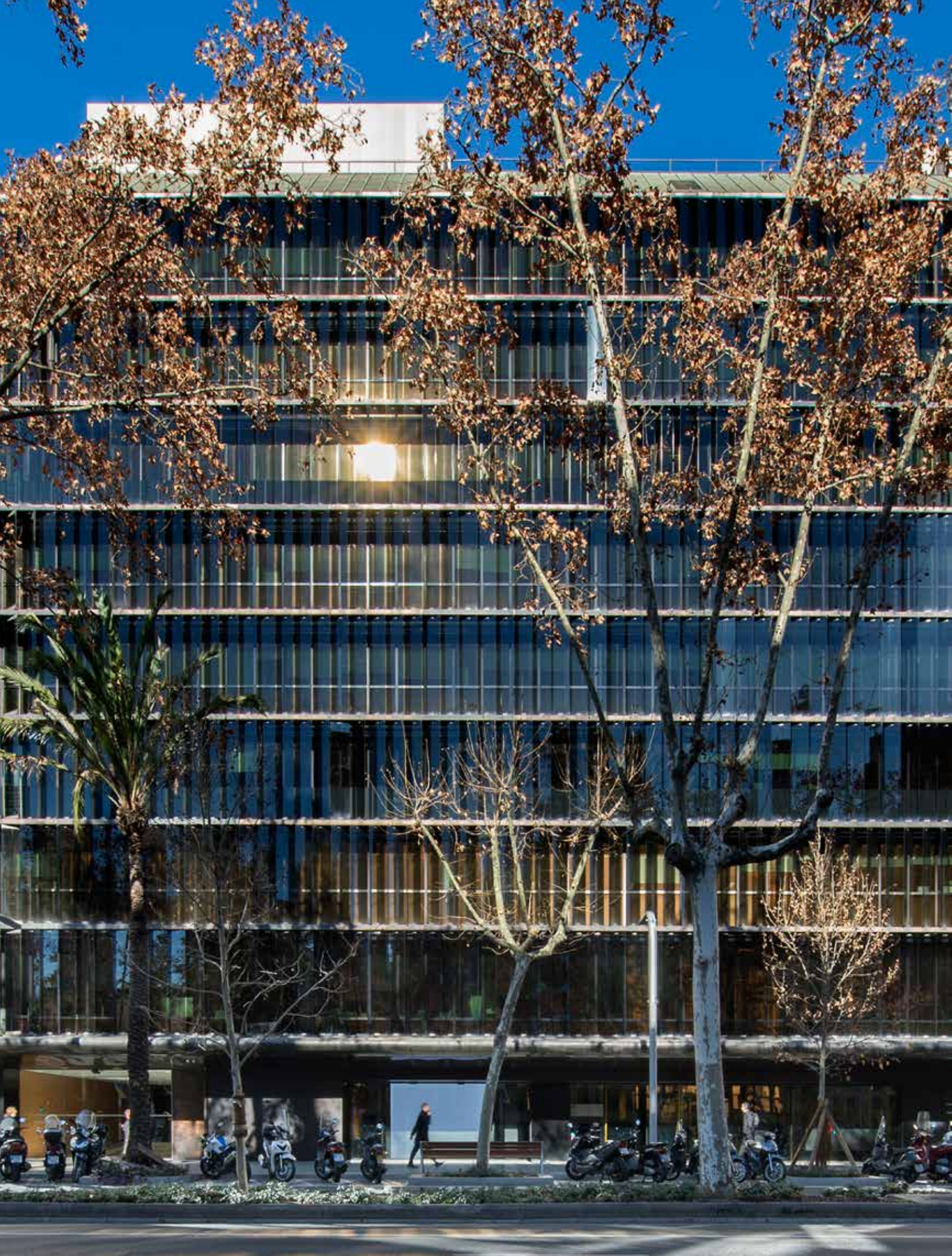


(\*) Dades segons comunicacions a la CNMV i comunicacions rebudes per la societat.

(1) *Free Float*: accionistes amb participacions minoritàries i sense representació al Consell d'Administració.












## Govern Corporatiu

### Consell d'Administració

NOM	TÍTOL		CÀRREC A LA COMISSIÓ
Juan José Brugera Clavero	President	Colonial	President ●
Grupo Villar Mir S.A.U. representada per Juan-Miguel Villar Mir	Vicepresident - Conseller Dominical		Vicepresident ●
Pere Viñolas Serra	Conseller Delegat	Colonial	Vocal ●
Juan Villar-Mir de Fuentes	Conseller Dominical		Vocal ●●
Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Conseller Dominical		
Juan Carlos García Cañizares	Conseller Dominical	Aguila LTD (Santo Domingo)	Vocal ●●
Francesc Mora Sagués	Conseller Dominical	Amura Capital	Vocal ●●
Ana Sainz de Vicuña	Conseller Independent		Vocal ●
Carlos Fernández-Lerga Garralda	Conseller Coordinador Independent		Vocal ●●
			President ●
Javier Iglesias de Ussel Ordís	Conseller Independent		Vocal ●
			President ●
Luis Maluquer Trepal	Un altre Conseller Extern		Vocal ●
Francisco Palá Laguna	Secretari - No Conseller		Secretari ●●●
Nuria Oferil Coll	Vicesecretària - No Consellera		Vicesecretària ●●●

● Comissió Executiva

● Comissió de Nomenaments i Retribucions

● Comitè d'Auditoria i Control

## Equip de direcció



**Juan José Brugera**  
President



**Carmina Ganyet**  
Directora General  
Corporativa



**Pere Viñolas**  
Conseller Delegat



**Albert Alcober**  
Director de Negoci



**Núria Oferil**  
Directora de  
l'Assessoria Jurídica



**Carlos Krohmer**  
Director de Desenvolupament  
Corporatiu



**Àngels Arderiu**  
Directora Financera



**Juan Manuel Ortega**  
Director Comercial i  
Inversions

Aspectes  
clau 2015







## Aspectes clau 2015

### Un any de resultats històrics

El Grup Colonial ha aconseguit durant l'any 2015 uns resultats molt positius en totes les variables. Destaquen, en particular, un increment del 29% del valor net de les accions (NAV), així com un increment significatiu del resultat net<sup>(1)</sup>, tal com mostra la taula a continuació:

	<b>2015</b>	<b>Var. 12 mesos</b>
EPRA NAV (cts. €/acc.)	62 cts €/acc.	+29%
Benefici Net Recurrent	37€m	+121%
Benefici Net <sup>(1)</sup>	415€m	+624€m <sup>(1)</sup>

	<b>2015</b>	<b>Var. 12 mesos</b>
Valor dels Actius	6.913€m	+16% LFL
Ocupació EPRA - Cartera Oficines	94%	+845 pbs
Ingrés per rendes	231€m	+6% LFL
EBITDA Recurrent	178€m	+8% LFL
Adquisicions i Reposició cartera	362€m	<i>Adquisicions</i> 100% CBD

	<b>2015</b>	<b>Var. 12 mesos</b>
LTV Grup	41,8%	(230 pbs)
Ràting Standard & Poor's	BBB- Persp. estable	
Cost Financer Grup	2,27%	(104 pbs)
<i>Maturity</i> Grup	4,8 anys	+0,9 anys

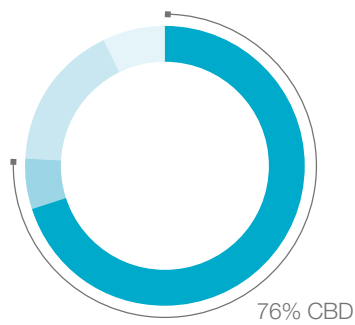
(1) Abans d'Operacions discontinuades desinvertides el 2014.

### BUSINESS MIX – GAV GRUP

---

- 70% Prime CBD
- 6% CBD
- 17% BD
- 7% altres

● 80% amb certificació energètica



BREEAM® ES



El Resultat Net Recurrent del Grup Colonial puja a 37€m al tancament de l'exercici 2015, +20€m superior a l'any anterior, un augment del 121%.

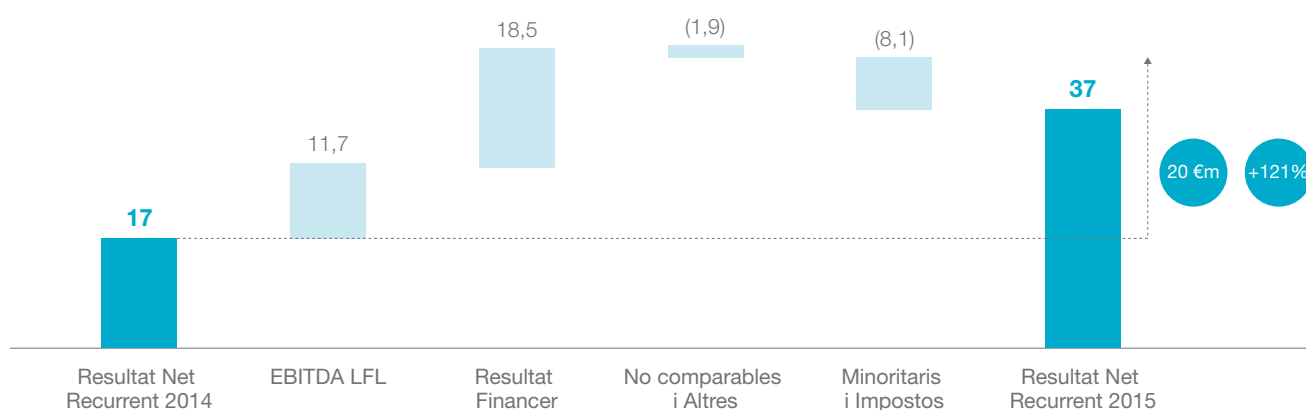
## COMPTE DE RESULTATS

<b>Anàlisi del Resultat - €m</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingressos per rendes	231	211
Despeses d'exploració netes <sup>(1)</sup>	(20)	(19)
Despeses estructura	(33)	(32)
<b>EBITDA Recurrent</b>	<b>178</b>	<b>161</b>
Resultats associats a SIIC de París - recurrent	0	4
Resultat Financer Recurrent	(83)	(102)
Impostos i altres - Resultat Recurrent	(12)	(8)
Minoritaris - Resultat Recurrent	(46)	(39)
<b>Resultat Net Recurrent</b>	<b>37</b>	<b>17</b>
Variació de valor dels actius i Provisions	715	169
Despesa financera no recurrent i MTM	(48)	(124)
Impostos i altres no recurrent	(47)	(174)
Minoritaris no recurrent	(242)	(98)
<b>Resultat Net Atribuïble abans d'act. discontinuades</b>	<b>415</b>	<b>(209)</b>
Activitats discontinuades	0	701
<b>Resultat Net Atribuïble al Grup</b>	<b>415</b>	<b>492</b>

(1) Inclou altres ingressos.



## VARIACIÓ RESULTAT NET RECURRENT



L'increment del resultat net recurrent es deu principalment a dos aspectes:

### 1. Un increment dels ingressos per rendes del 9% respecte a l'any anterior, a causa de:

Un augment del 6% dels ingressos per rendes en termes homogenis (*"like for like"*). Destaquen els augments *like for like* de les carteres de Madrid (+7%) i París (+6%). La cartera de Barcelona ha aconseguit durant el 2015, per primera vegada des de l'inici de la crisi, un creixement positiu del 2% interanual.

Un augment del +5% dels ingressos per rendes, a causa de noves adquisicions.

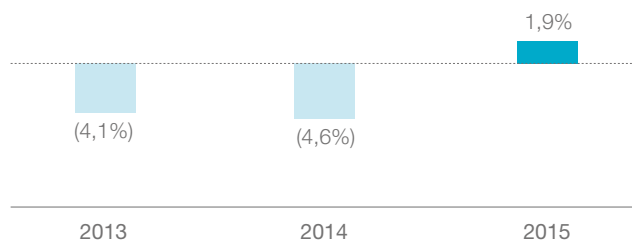
Indemnitzacions cobrades l'any anterior i altres efectes no comparables generen una desviació negativa en la comparació 2015 vs. 2014.

### 2. Una reducció important de les despeses financeres, gràcies a l'optimització de l'estructura financera realitzada el 2015.

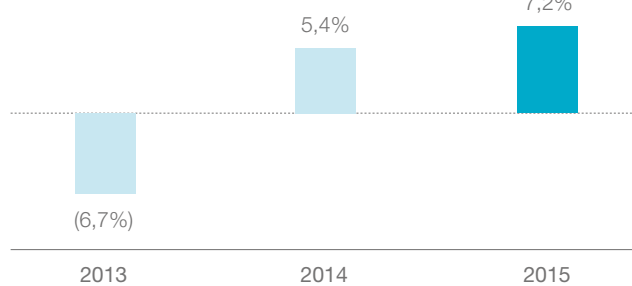
El creixement dels ingressos per rendes és clarament superior al dels dos anys anteriors i mostra la forta capacitat de recuperació d'una cartera *Prime CBD*, com és la de Colonial.

### CREIXEMENT "LIKE FOR LIKE" INGRESSOS PER RENDES

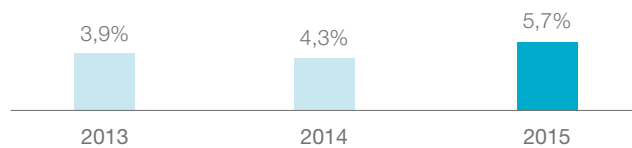
#### Barcelona



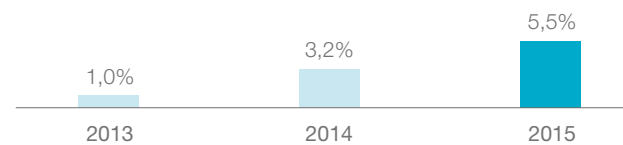
#### Madrid



#### París



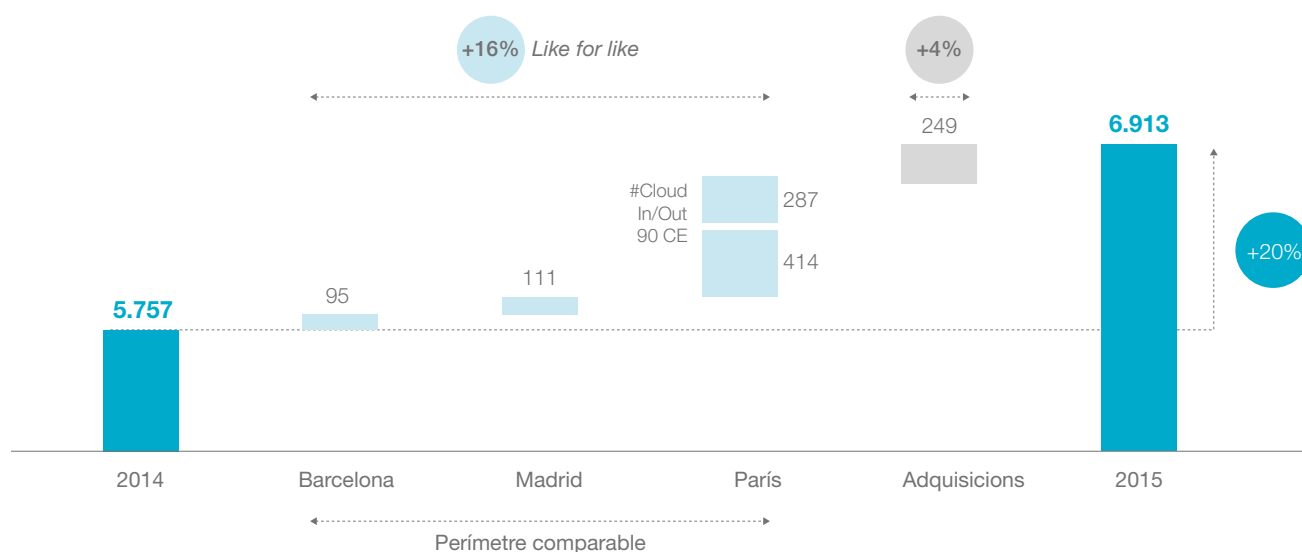
#### Total



El resultat net atribuïble al Grup puja a 415€m. Excloent-ne l'efecte positiu comptable de la "desconsolidació"<sup>(1)</sup> d'Asentia de l'any anterior, el resultat net ha augmentat en 624€m, principalment a causa de l'augment del valor dels actius.

El valor dels actius del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2015 puja a 6.913€m, un augment del +16% *Like-for-like* respecte a l'any anterior.

## ANÀLISI VARIACIÓ VALOR 12 MESOS - €M



El valor dels actius a **Espanya** ha augmentat un 16% *Like-for-like* en 12 mesos, a causa principalment d'una compressió de *yields*, atès l'elevat interès en actius *prime* a Madrid i Barcelona. La cartera de Madrid s'ha incrementat un 17% *like for like* i la de Barcelona s'ha incrementat un 16% *like for like*.

El valor del portafoli a **França** ha augmentat un 16% *Like-for-like* respecte a l'any anterior. Aquest augment de valor és conseqüència de l'exitosa execució de projectes *prime*, i també a causa d'impactes positius en rendes i *yields* en tota la cartera, en un context de mercat d'inversió amb molt d'interès en oficines *Prime* a París.

(1) Desconsolidació d'Asentia entesa com a sortida del perímetre de consolidació.



## Estructura financera

Colonial ha obtingut durant l'any 2015, com a primera immobiliària espanyola, una qualificació creditícia "*Investment Grade*" per part de Standard & Poor's.

L'elevada qualificació creditícia del Grup, BBB- per a Colonial i BBB per a la filial SFL, ha permès al Grup Colonial captar nou finançament a costos molt atractius i optimitzar l'estructura financera en termes de venciments i de fonts de finançament.





Evolució  
del negoci







## Ingressos per rendes i EBITDA de la cartera

Els ingressos per rendes han arribat als **231€m, un 9% superiors als de l'any anterior.**

En termes homogenis, és a dir, ajustant inversions, desinversions i variacions en la cartera de projectes i rehabilitacions i altres extraordinaris, **els ingressos per rendes del Grup han augmentat un 6% *like for like*.**

**A París, els ingressos per rendes han augmentat un 6% *like for like*. A Espanya, els ingressos per rendes *like for like* han augmentat un 5%**, principalment a causa

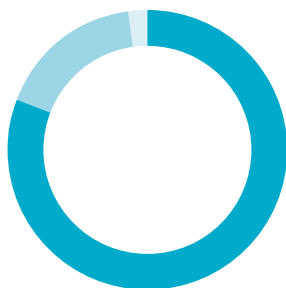
de la cartera de **Madrid**, la qual ha augmentat un **7%**. A **Barcelona**, els ingressos per rendes han assolit durant el 2015, per primera vegada des de l'inici de la crisi, un creixement positiu del **2% *like for like*** interanual.

L'increment *like for like* dels ingressos per rendes correspon principalment als nous contractes signats en els actius d'Alfonso XII, Martínez Villergas i Miguel Ángel a Madrid, i Édouard VII, In&Out, 131 Wagram, Call·LDA, Cézanne Saint Honoré i Washington Plaza a París.

### GRUP CONSOLIDAT

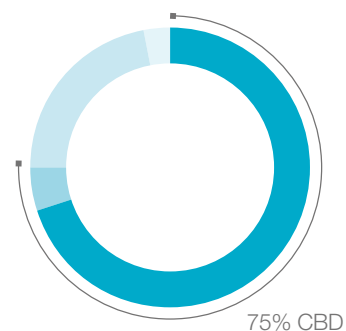
#### Ingressos - per usos

- 81% oficines
- 17% *retail*
- 2% altres



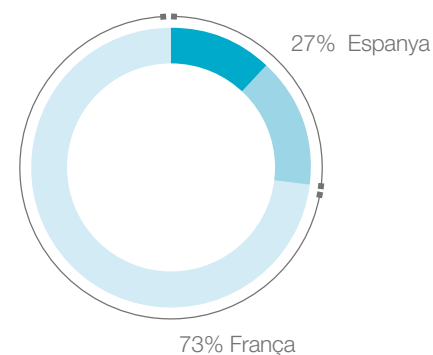
#### Ingressos - per zona

- 70% *Prime CBD*
- 5% CBD
- 22% BD
- 3% altres



#### Ingressos - per mercats

- 12% Barcelona
- 15% Madrid
- 73% París



**L'EBITDA dels immobles ha arribat als 209€m, de manera que augmenta un 7% en termes *like for like*, amb un marge sobre ingressos del 90%.**

<b>CARTERA D'IMMOBLES</b> <b>desembre acumulat - €m</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Var. %</b>	<b>Like-for-like</b>	
				<b>€m</b>	<b>%</b>
Ingressos per rendes - Barcelona	27	28	(2%)	0	2%
Ingressos per rendes - Madrid	35	32	9%	2	7%
Ingressos per rendes - París	169	152	11%	8	6%
<b>Ingressos per rendes</b>	<b>231</b>	<b>211</b>	<b>9%</b>	<b>11</b>	<b>5%</b>
EBITDA rendes - Barcelona	23	23	(2%)	1	6%
EBITDA rendes - Madrid	31	28	12%	3	11%
EBITDA rendes - París	155	139	11%	8	6%
<b>EBITDA rendes</b>	<b>209</b>	<b>191</b>	<b>9%</b>	<b>12</b>	<b>7%</b>
<i>EBITDA / Ingressos per Rendes - Barcelona</i>	<i>85%</i>	<i>85%</i>	<i>(0,2 pp)</i>		
<i>EBITDA / Ingressos per Rendes - Madrid</i>	<i>88%</i>	<i>85%</i>	<i>2,8 pp</i>		
<i>EBITDA / Ingressos per Rendes - París</i>	<i>92%</i>	<i>92%</i>	<i>(0,5 pp)</i>		
<b>EBITDA / Ingressos per Rendes</b>	<b>90%</b>	<b>90%</b>	<b>0,1 pp</b>		

pp: punts percentuals



## Gestió de la cartera de contractes

### Desglossament de la cartera actual per superfície

Al tancament de l'exercici 2015, el Grup Colonial disposa d'una cartera total d'1.088.166 m<sup>2</sup> (771.313 m<sup>2</sup> sobre rasant), concentrada principalment en actius d'oficines.

El 89% d'aquesta cartera es troba en explotació a 31 de desembre de 2015 i l'11% correspon a una atractiva cartera de projectes i rehabilitacions.

### Esforç comercial

Durant l'exercici 2015, el Grup Colonial ha formalitzat contractes de lloguer per més de 163.000 m<sup>2</sup>, xifra rècord que al seu torn supera en un 52% el volum de contractes signats l'any 2014.

Del total de l'esforç comercial, un 75% (123.498 m<sup>2</sup>) correspon a nous contractes, xifra que gairebé duplica el volum de nous contractes signats l'any anterior (71.914 m<sup>2</sup>). Cal destacar que aquest volum rècord de contractació s'ha produït a les tres ciutats en què opera el Grup Colonial.

A **Barcelona** s'han signat gairebé 40.000 m<sup>2</sup>, portafoli que ha registrat un important "momentum" d'activitat respecte a l'any anterior. Al portafoli de **Madrid** s'han signat més de 35.000 m<sup>2</sup> i **París** arriba gairebé als 90.000 m<sup>2</sup> signats.

<b>GESTIÓ DE CONTRACTES - desembre acumulat - m<sup>2</sup></b>	<b>2015</b>	<b>% noves rendes vs. ant.</b>	<b>Venciment Mitjà</b>
Revisions i renovacions - Barcelona	12.887	(5%)	2
Revisions i renovacions - Madrid	15.775	(16%)	4
Revisions i renovacions - París	11.543	(8%)	11
<b>Total Revisions i renovacions</b>	<b>40.205</b>	<b>(10%)</b>	<b>5</b>
Nous Contractes - Barcelona	26.535		3
Nous Contractes - Madrid	19.794		3
Nous Contractes - París	77.169		10
<b>Total Noves Superfícies</b>	<b>123.498</b>	<b>n/a</b>	<b>7</b>
<b>Esforç comercial total</b>	<b>163.703</b>	<b>n/a</b>	<b>7</b>

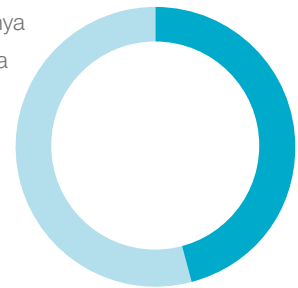
● 75%  
nous contractes  
123.498m<sup>2</sup>

● 25%  
revisions i renovacions  
40.205m<sup>2</sup>



● 46% Espanya

● 54% França



A **Espanya** s'han signat gairebé 75.000 m<sup>2</sup>, durant l'any 2015, dels quals destaquen gairebé 40.000 m<sup>2</sup> a **Barcelona**. En particular, s'han signat més de 13.000 m<sup>2</sup> a l'edifici de Sant Cugat. Així mateix, destaca una forta activitat en els actius de Diagonal 682, Diagonal 609-615 (DAU) i Diagonal 409, edificis ubicats a la zona CBD i que han assolit ràtios d'ocupació properes al 100%.

A **Madrid**, destaquem la signatura de gairebé 7.800 m<sup>2</sup> a l'edifici d'Ortega y Gasset, la renovació de gairebé 6.000 m<sup>2</sup> amb Gamesa Corporación Tecnològica a l'edifici de Ramírez Arellano, i els 6.000 m<sup>2</sup> signats a l'immoble Recoletos, entre d'altres.

A **París**, és important remarcar les tres signatures realitzades a l'immoble de #Cloud abans del lliurament del projecte (10.800 m<sup>2</sup> amb l'empresa Exane, 9.700 m<sup>2</sup> amb l'empresa BlaBlaCar i 3.600 m<sup>2</sup> amb una empresa líder mundial en "e-economy"). Amb això, l'immoble es troba llogat al 90%. Addicionalment, destaquem la signatura del contracte de lloguer amb l'Organització de Cooperació i Desenvolupament Econòmic (OCDE), per a la totalitat de l'immoble In&Out. Aquesta transacció va ser l'operació més important de lloguer efectuada durant el primer semestre de l'exercici 2015 en tot el mercat de París.



## Principals actuacions

La totalitat de l'esforç comercial de Colonial es troba repartit entre els tres mercats en els quals opera la companyia, on destaquen les actuacions següents:

### BARCELONA

Actiu	Llogaters	Superfície (m²)
Sant Cugat	Business Service for Information, Affinity & Accenture	13.122
Av. Diagonal, 609-615 (DAU)	Empresa farmacèutica i altres	6.221
Berlín - Numància	Consultora multinacional i altres	3.797
Travessera de Gràcia/Amigó	Mobileaks, European Foundation i altres	3.670
Av. Diagonal, 682	Solventis, AZ Capital & altres	3.703

### MADRID

Actiu	Llogaters	Superfície (m²)
Ortega y Gasset	Organisme públic	7.792
Recoletos, 37-41	Entitat financera de primer nivell i altres	6.002
Ramirez de Arellano, 37	Gamesa Corporación Tecnológica	5.988
José Abascal, 56	Roca Junyent i altres	3.801

### PARÍS

Actiu	Llogaters	Superfície (m²)
In/Out	OCDE	32.614
#Cloud	Exane, BlaBlaCar i Empresa líder "e-economy"	24.105
131 Wagram	TV5 Monde	7.549
Le Vaisseau	Revolution 9	6.026
Louvre Saint Honoré	Proparco i altres	5.942
Washington Plaza	Meda Pharma, Akamai Technologies i altres	3.964
Édouard VII	Empresa multimèdia i altres	3.457

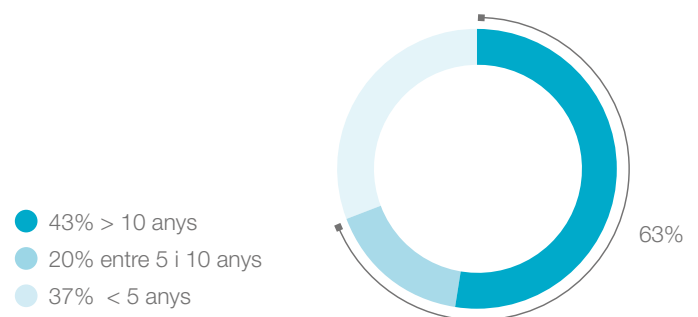
## Anàlisi cartera de llogaters

Pel que fa a la xifra de renovacions de la cartera de contractes, s'han signat 28.662 m<sup>2</sup> a Espanya i 11.543 m<sup>2</sup> a França.

Aquest elevat volum de renovacions il·lustra la capacitat del Grup Colonial de retenir els seus clients, la qual cosa es reflecteix també en l'antiguitat dels llogaters: un 63% dels principals arrendataris fa més de 5 anys que són clients del Grup.

**RÀNKING DELS 20 PRINCIPALS LLOGATERS (45% RENDA TOTAL)**

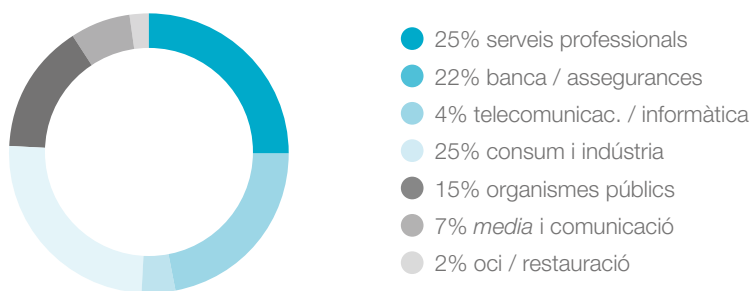
RQ	Client	Ciutat	% s/total rendes	% acumulat	Antiguitat - anys
1	OCDE	París	7%	7%	1
2	Natixis Immo Exploitation	París	4%	11%	12
3	La Mondiale Groupe	París	4%	15%	8
4	GRDF	París	3%	18%	150
5	Freshfields Bruckhaus Deringer	París	3%	21%	12
6	Exane	París	3%	24%	0
7	Hennes & Mauritz / H & M	París	3%	27%	6
8	Zara France	París	3%	30%	3
9	Gas Natural SDG	Barcelona	2%	32%	10
10	TV5 Monde SA	París	2%	34%	10
11	Fast Retailing France	París	2%	36%	1
12	Grup Caixa	Barcelona / Madrid	2%	38%	23
13	Grupo Comunidad de Madrid	Madrid	2%	39%	20
14	Sociedad Estatal Loterías y Apuestas del Estado	Madrid	1%	41%	11
15	Iberia, Líneas Aéreas de España	Madrid	1%	42%	3
16	Simosa -Serv. Integrales Mantenimiento y Operación	Madrid	1%	43%	3
17	Casino de Juego Gran Madrid	Madrid	1%	43%	3
18	Ajuntament de Barcelona	Barcelona	1%	44%	19
19	Meliá Hotels International	Madrid	1%	45%	13
20	Grup Agrolimen	Barcelona	1%	45%	13

**Mitjana****16**

Cal destacar que Colonial disposa d'una base de clients solvent i diversificada.

Per sectors d'activitat destaquen aquells que, per la tipologia del seu negoci, necessiten oficines de qualitat ubicades a les zones centrals de negoci.

### DISTRIBUCIÓ DE CLIENTS - PER SECTOR D'ACTIVITAT<sup>(1)</sup>



(1) Calculat sobre la base de la totalitat de la cartera.







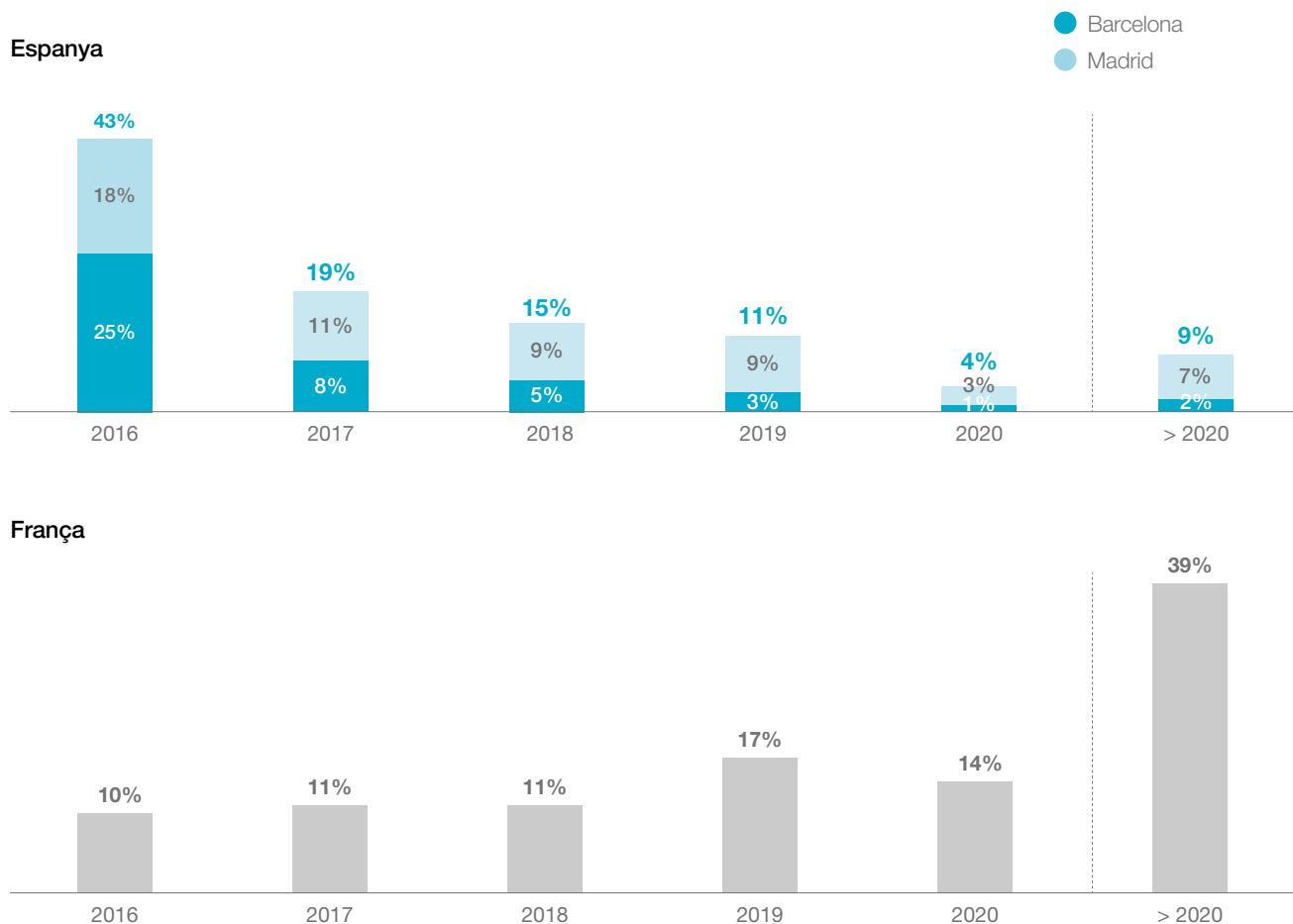
## Caiguda de contractes

Els següents gràfics mostren la caiguda de contractes per als propers anys als portafolis d'Espanya i França.

El **primer gràfic** mostra la caiguda de contractes en el cas que els llogaters rescindeixin el contracte en la primera data possible (ja sigui *break option* o final de contracte).

### CAIGUDA CONTRACTES EN VALOR ECONÒMIC<sup>(1)</sup> - PRIMERA SORTIDA POTENCIAL<sup>(2)</sup>

(% *passing rent* de les superfícies a contractar)



(1) % = superfícies a contractar x renda actual / renda actual de la cartera.

(2) Dates de renovació sobre la base de la primera sortida potencial dels llogaters actuals.

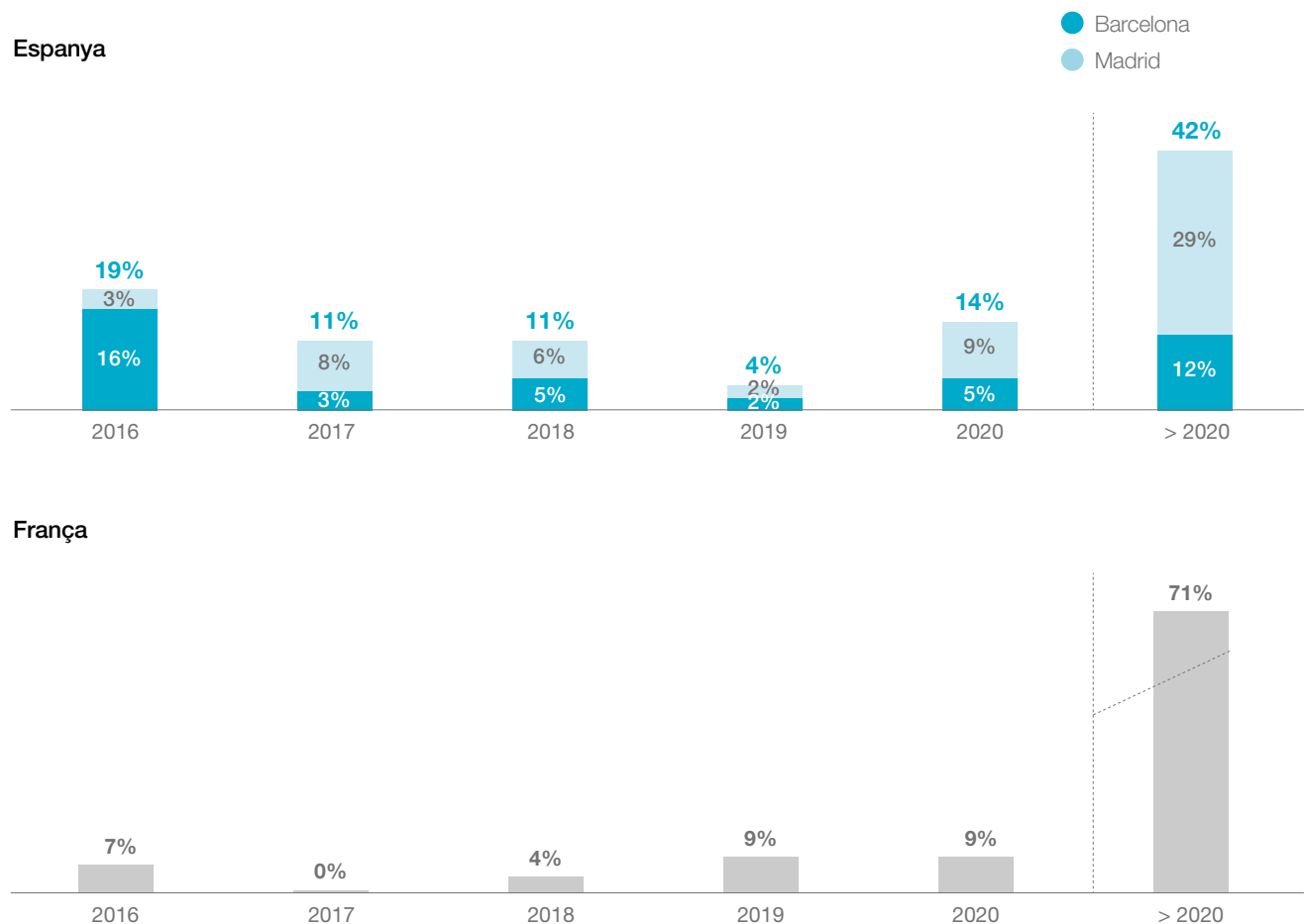
En aquest supòsit es podrien produir a Espanya, en els propers dos anys, aproximadament un 62% de renovacions de la cartera de contractes, que permetrien aprofitar l'efecte positiu del canvi de cicle en les rendes.

A França, l'estructura de contractes és a més llarg termini, en línia amb el comportament dels actors en aquest mercat.

El **segon gràfic** reflecteix l'evolució de la cartera si els llogaters es mantenen fins al venciment del contracte. L'estructura de contractes a Espanya és a més curt termini que a França.

### CAIGUDA CONTRACTES EN VALOR ECONÒMIC - DATA FINAL CONTRACTE<sup>(3)</sup>

(% *passing rent* de les superfícies a contractar)



(3) Dates de renovació sobre la base de la data de final de contracte dels llogaters actuals.

## Potencial de reversió

La cartera de contractes del Grup Colonial té un important potencial de reversió.

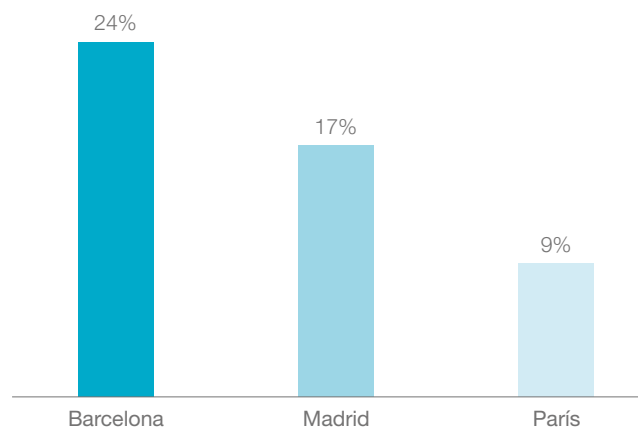
Aquest és el resultat de comparar els ingressos per rendes dels contractes actuals (contractes amb ocupacions i rendes actuals) amb els ingressos per rendes que resultarien de llogar la totalitat de la superfície als preus de mercat estimats pels valoradors independents a desembre del 2015

(no s'hi inclouen les rendes potencials dels projectes, ni rehabilitacions substancials en curs).

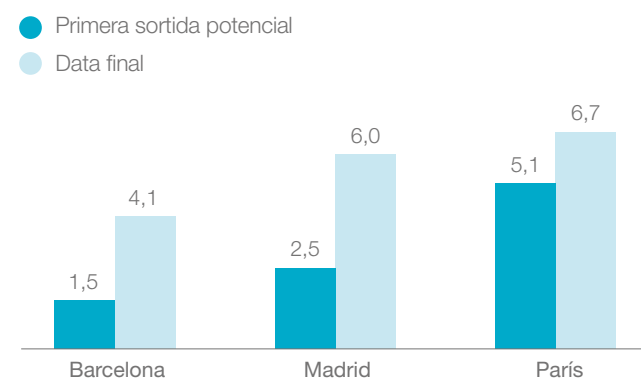
El potencial de reversió estàtic<sup>(2)</sup> dels ingressos per rendes (considerant rendes actuals sense impactes del canvi de cicle) dels immobles en explotació, al tancament de l'exercici 2015, se situa en un +24% a Barcelona, un +17% a Madrid i un +9% a París.

## XIFRES A DESEMBRE 2015

### Potencial de reversió de rendes<sup>(2)</sup>



### Venciment mitjà dels contractes (anys)



### Renda actual<sup>(1)</sup>



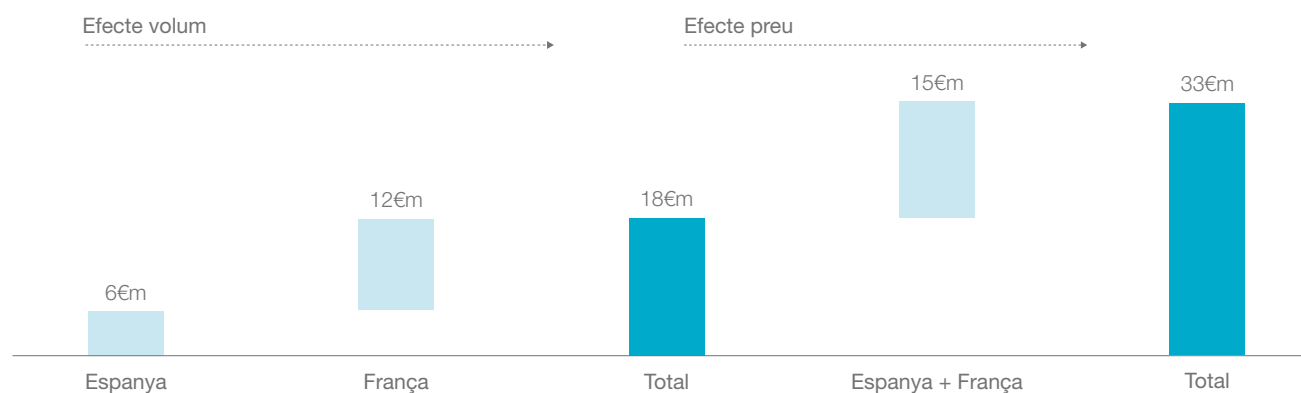
(1) Renda actual de les superfícies ocupades d'oficines.

(2) Sense incloure-hi impactes de canvi de cicle en les rendes.



En particular, el potencial de reversió estàtic<sup>(2)</sup> de la cartera actual suposaria aproximadament 33€m d'ingressos anuals per rendes addicionals.

#### Potencial de reversió d'ingressos per rendes



(2) Sense incloure-hi impactes de canvi de cicle en les rendes.

## Ocupació

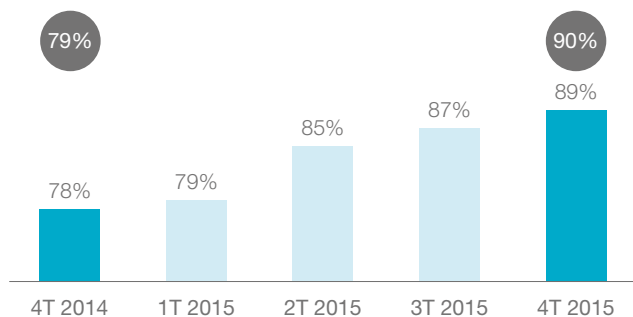
L'ocupació financera EPRA<sup>(1)</sup> de la cartera d'oficines del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2015 és del 94%, +845 punts bàsics vs. l'any anterior, i l'ocupació financera EPRA total, incloent-hi tots els usos, arriba igualment a un 94% (+698 punts bàsics vs. 2014).



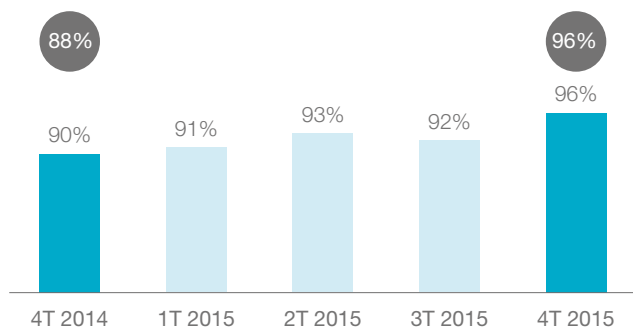
### OCUPACIÓ FINANCERA EPRA<sup>(1)</sup>

#### Ocupació Oficines i Total - Evolució Cartera Colonial

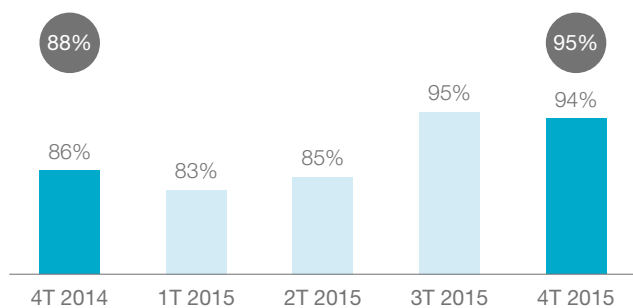
##### Barcelona



##### Madrid

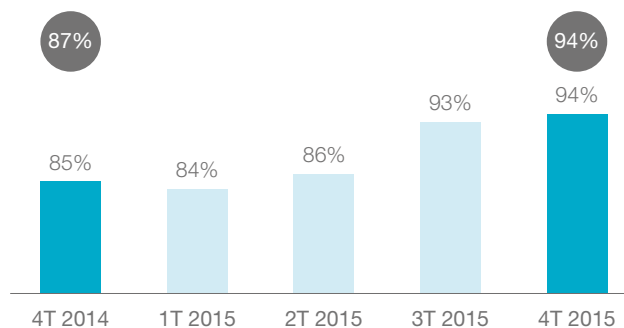


##### París



● Ocupació oficines  
● Ocupació total

##### Total



(1) Ocupació financera EPRA: Ocupacions financeres segons càlcul recomanat per l'EPRA (Superfícies ocupades multiplicades per la renda de mercat / superfícies en explotació a renda de mercat).

**Les carteres de Madrid i Barcelona (incloent-hi tots els usos) arriben a una ocupació financera EPRA del 96 i 90%, respectivament.**

A **Barcelona**, l'ocupació financera EPRA de la cartera d'oficines ha augmentat +1.169 punts bàsics respecte a l'any anterior (+208 punts bàsics en aquest últim trimestre) i s'ha assolit una ràtio del 89%. Aquest increment s'ha produït, principalment, per altes efectuades en els actius de Sant Cugat, Avinguda Diagonal 609-615 (DAU), Travessera de Gràcia/Amigó, Avinguda Diagonal 682 i Berlín Numància, entre d'altres.

A **Madrid**, l'ocupació financera de la cartera d'oficines és del 96%, +600 punts bàsics per sobre de l'any anterior (+340 punts bàsics en l'últim trimestre). Aquest increment es deu principalment a altes realitzades en els actius Alfonso XII, José Abascal 56, Passeig de la Castellana 52 i López de Hoyos 35, entre d'altres. Destaquem l'ocupació assolida en

l'actiu Génova 17, ràtio que arriba al 100% al tancament de l'exercici 2015 (66% d'ocupació en el moment d'adquisició, el juliol del 2015).

A **París**, l'ocupació financera de la cartera d'oficines ha augmentat +828 punts bàsics respecte a l'any anterior, s'ha assolit una ràtio del 94% i l'ocupació de la cartera total se situa en un 95%.

Tot seguit presentem una anàlisi de la superfície desocupada d'oficines per ciutats i zones. A París queden 15.509 m<sup>2</sup> per ocupar, que corresponen principalment a la superfície de l'actiu #Cloud, que acaba d'entrar en explotació, així com a les superfícies reposicionades als immobles Washington Plaza i Louvre des Antiquaires, entre d'altres. A Barcelona queden 19.797 m<sup>2</sup> per ocupar, dels quals un 41% corresponen a projectes i rehabilitacions que han entrat en explotació, i a Madrid queden 8.191 m<sup>2</sup> per ocupar.

**SUPERFÍCIE DESOCUPADA OFICINES**



Superfície sobre rasant (m <sup>2</sup> )	Entrades en explotació <sup>(1)</sup>	Zona BD i altres	Zona CBD	2015	Desocupació Oficines EPRA
Barcelona	8.025	7.483	4.289	19.797	<b>11%</b>
Madrid	0	3.840	4.352	8.191	<b>4%</b>
París	6.963	0	8.546	15.509	<b>6%</b>
<b>Total</b>	<b>14.988</b>	<b>11.323</b>	<b>17.186</b>	<b>43.497</b>	<b>6%</b>

(1) Projectes i rehabilitacions que han entrat en explotació.

Noves adquisicions,  
cartera de projectes i rehabilitacions





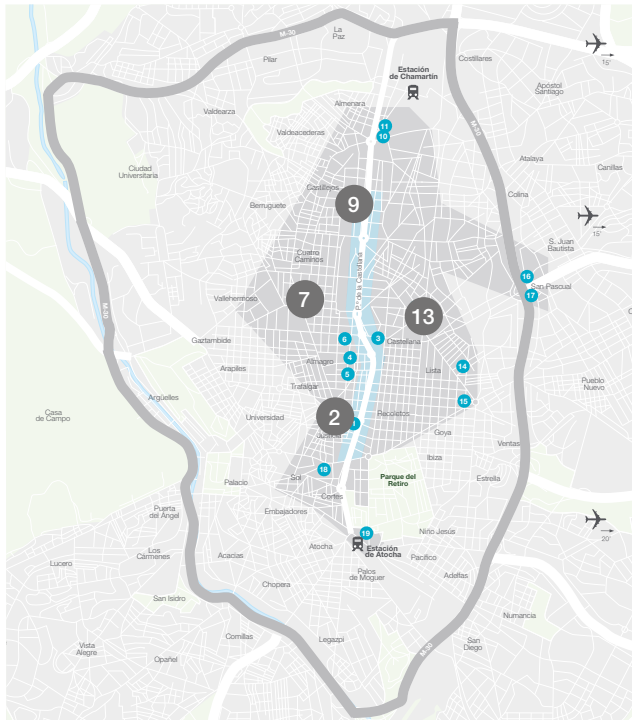
Durant l'any 2015, el Grup Colonial ha adquirit immobles d'oficines per un import de 234€m i ha invertit més de 128€m en projectes i rehabilitacions "Prime Factory" de la cartera actual.

Totes les inversions s'han dut a terme en ubicacions prime, amb una estratègia selectiva, i s'han complert completament els objectius d'inversió del Grup per al 2015, tant en volum d'inversió com en rendibilitats exigides.

## Noves adquisicions

En l'exercici 2015, el Grup ha adquirit 4 immobles al centre de Madrid (Estébanez Calderón 3-5, Príncipe de Vergara 112, Génova 17 i Santa Engracia), per un import total de 166€m, i un immoble al centre de París (9, Av. Percier), per 68€m.

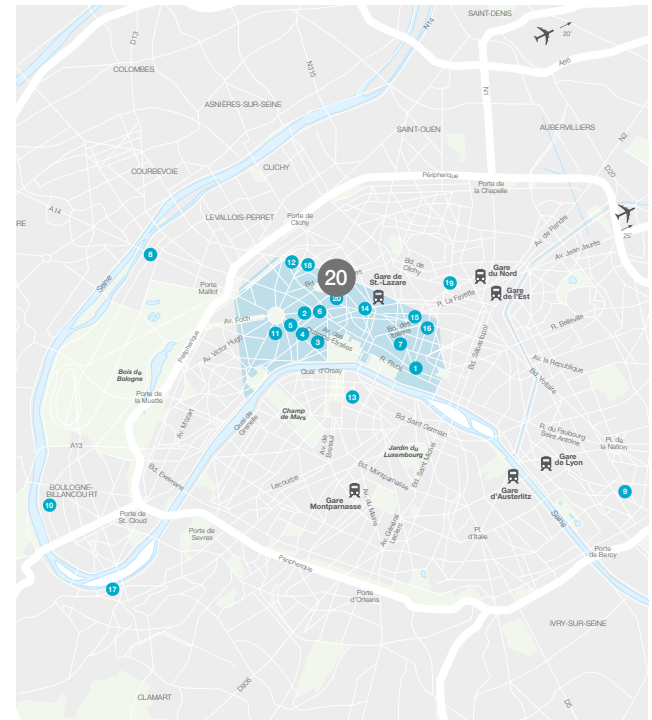
### Madrid



- 2 Génova, 17
- 7 Santa Engracia
- 9 Estébanez Calderón, 3-5
- 13 Príncipe de Vergara, 112

Estébanez Calderón 3-5 i Príncipe de Vergara 112 corresponen a adquisicions "Prime Factory" que impliquen projectes totalment nous, mentre que Génova 17, Santa Engracia i 9, Av. Percier són actius "Core" que ja generen rendes des de l'inici.

### Paris



- 20 9 Avenue Percier

La major part de les adquisicions s'han realitzat a través d'operacions fora de mercat ("off market transactions").

### Inversions “Prime Factory”



**Estébanez Calderón, 3-5**  
*Madrid Prime CBD*



**Príncipe de Vergara, 112**  
*Madrid CBD*



### Inversions “Core”



**Génova, 17**  
*Madrid Prime CBD*



**Santa Engracia**  
*Madrid CBD*



**9 Av. Percier**  
*Paris Prime CBD*



## Projectes lliurats

Durant l'exercici 2015 s'han invertit, principalment a França, 128€m en rehabilitacions i projectes del Grup Colonial per optimitzar el posicionament de la cartera d'immobles.

En particular, el Grup Colonial ha lliurat amb èxit en l'exercici 2015 dos grans projectes a París (l'edifici

#Cloud i l'edifici 90 Champs Élysées), així com diversos reposicionaments als immobles de José Abascal a Madrid i l'edifici de Til·lers i el Complex de Travessera de Gràcia/Amigó a Barcelona.

Tots els actius lliurats han reportat altes ràtios de preloguer, amb llogaters de primer nivell i augments significatius

en les rendes de mercat, tot oferint unes rendibilitats molt atractives. Aquestes actuacions mostren la gran capacitat de generar valor a través d'estratègies *value-added / Prime Factory*. El complex de Travessera de Gràcia/Amigó, que es va lliurar a principis del 2015, s'està comercialitzant amb una ocupació actual del 49%.



90 Champs-Élysées



#Cloud



José Abascal, 56



Travessera de Gràcia, 11 Amigó, 11-17 (TGA)



Passeig dels Til·lers, 2-6



## Cartera de projectes i rehabilitacions en curs

De cara a la cartera de projectes en curs, cal destacar els projectes d'Estébanez Calderón i Príncipe de Vergara, amb més de 21.000 m<sup>2</sup> sobre rasant:

Projectes	Entrada en explotació	% Grup	Mercat	Ús	Superfície s/rasant (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>
Estébanez Calderón, 3-5	2017	100%	Madrid	Oficines	10.458
Príncipe de Vergara, 112	2017	100%	Madrid	Oficines	11.308
<b>Total</b>					<b>21.766</b>
<b>Yield on cost<sup>(2)</sup></b>					<b>7%</b>

(1) Superfície un cop finalitzat el projecte.

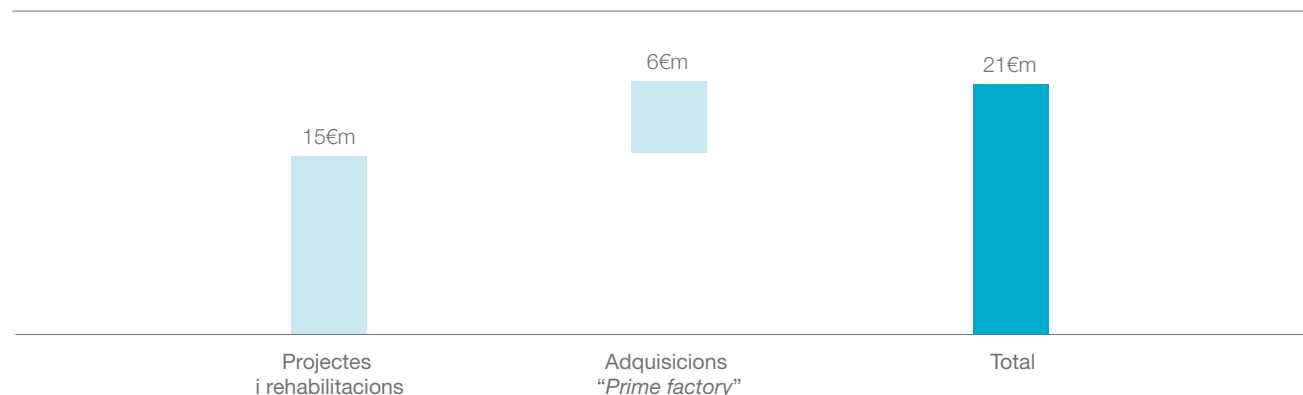
(2) *Yield on cost*: Renda de mercat 100% llogat / valor de mercat a l'inici del projecte net del deteriorament de valor + capex.

Nota: A 31 de desembre, no hi ha cap superfície prelogada.

Així mateix, el Grup Colonial està duent a terme actualment projectes de rehabilitació substancials a 50.256 m<sup>2</sup> sobre rasant, per tal d'optimitzar el posicionament d'aquests actius en el mercat. Destaquem les rehabilitacions als immobles de Louvre des Antiquaires, Le Vaisseau i Percier, entre d'altres.

La cartera de projectes, així com les noves adquisicions, suposaran uns ingressos per rendes addicionals d'aproximadament 21€m<sup>(\*)</sup> anuals.

### INGRESSOS PER RENDES ADDICIONALS DE PROJECTES I GRANS REHABILITACIONS



(\*) Rendes estimades a preus de mercat actuals, sense incloure-hi impactes positius de la recuperació del cicle.



Dels projectes en curs actuals, cal destacar-ne els edificis següents:

**Estébanez Calderón, 3-5**, és un immoble adquirit el maig del 2015, situat al centre de Madrid. En aquest actiu, es realitzarà la demolició de l'edifici actual per construir-hi un immoble "Leed Gold" singular de nova planta, d'uns 10.500 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, que incorporarà les últimes tecnologies i innovació en materials i disposarà de les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. Actualment, Colonial ha iniciat l'enderrocament d'aquest edifici. El projecte, a càrrec de l'estudi Lamela, es preveu que finalitzi al segon semestre del 2017.



**Príncipe de Vergara, 112**, és un immoble que es va adquirir el passat mes de juliol, ubicat al centre de Madrid. Es preveu dur a terme la demolició de l'edifici actual per construir-hi un immoble singular d'oficines, que oferirà aproximadament un total d'11.400 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d'espais, així com la certificació energètica "Leed Gold".

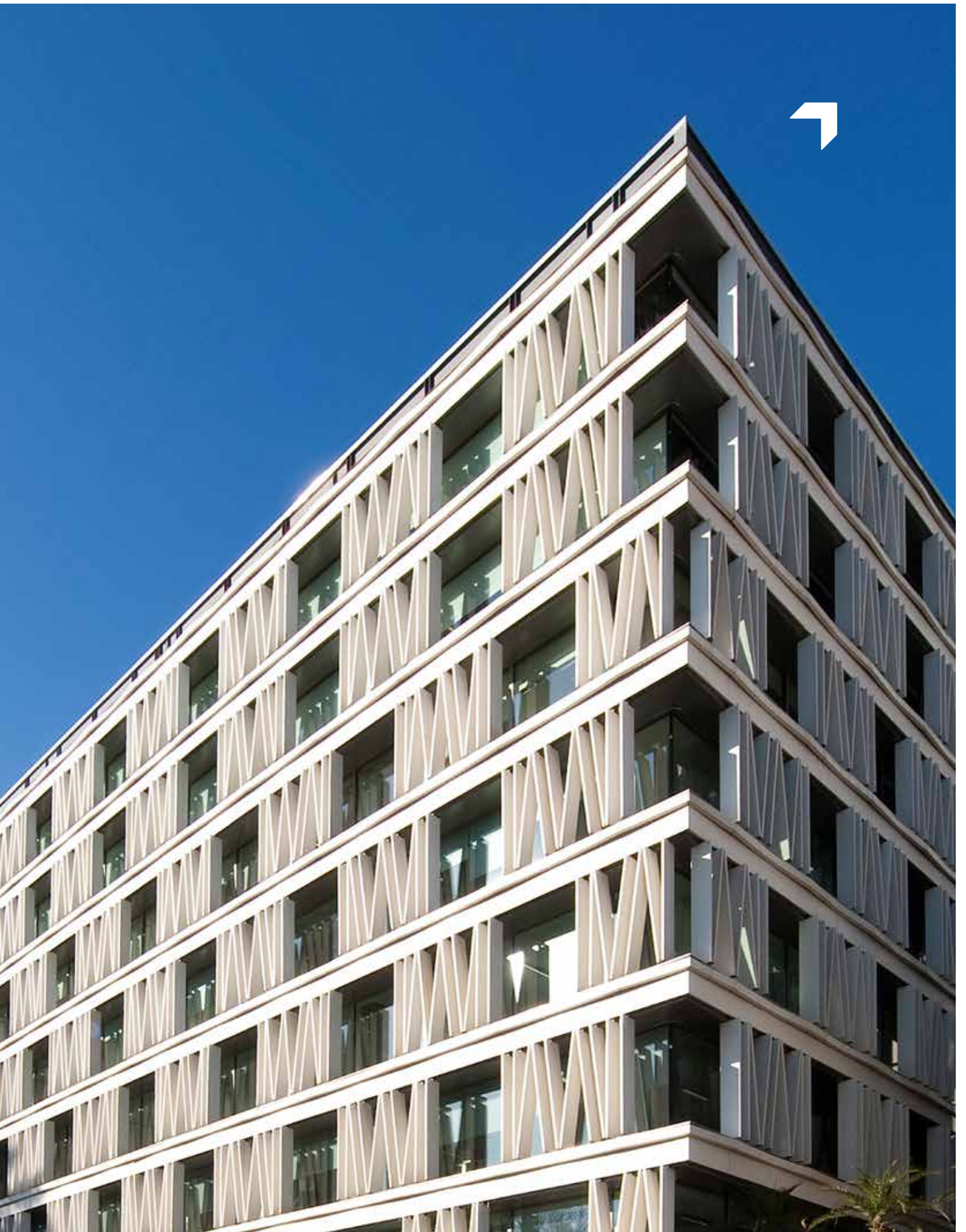




Situació  
economicofinancera







## Anàlisi del compte de resultats consolidat

**COMPTE DE RESULTATS ANALÍTIC CONSOLIDAT**

<b>Desembre acumulat - €m</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %<sup>(1)</sup></b>
Ingressos per rendes	231	211	20	9%
Despeses d'exploració netes <sup>(2)</sup>	(23)	(21)	(2)	(8%)
EBITDA rendes	209	191	18	9%
Altres ingressos	2	2	0	17%
Despeses estructura	(33)	(32)	(1)	(4%)
<b>EBITDA recurrent</b>	<b>178</b>	<b>161</b>	<b>17</b>	<b>11%</b>
<b>Resultats associats a SIIC de París</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>(6)</b>	<b>(100%)</b>
<b>EBITDA venda d'actius en renda</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Extraordinaris</b>	<b>(4)</b>	<b>(7)</b>	<b>(10)</b>	<b>46%</b>
<b>Resultat operatiu abans de revaloracions netes, amortitzacions i provisions i interessos (incl. resultats associats a SIIC de París)</b>	<b>175</b>	<b>161</b>	<b>14</b>	<b>9%</b>
Revaloracions netes d'inversions immobiliàries	720	332	388	117%
Amortitzacions i Provisions	(7)	(164)	157	95%
Resultat Financer (excl. mètode participació)	(131)	(225)	94	42%
<b>Resultat d'act. continuades abans d'impostos i minoritaris</b>	<b>756</b>	<b>103</b>	<b>653</b>	<b>(631%)</b>
Impost de societats	(53)	(176)	123	70%
Resultat d'activitats Discontinuadaes	0	701	(701)	-
Socis minoritaris	(288)	(136)	(151)	(111%)
<b>Resultat net atribuïble al Grup</b>	<b>415</b>	<b>492</b>	<b>(77)</b>	<b>(16%)</b>

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

(2) Despeses repercutibles netes d'ingressos per repercussió + despeses no repercutibles.



<b>Anàlisi del Resultat - €m</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Var.</b>	<b>Var. %<sup>(1)</sup></b>
Ingressos per Rendes	231	211	20	9%
Despeses d'exploració netes <sup>(2)</sup> i altres ingressos	(20)	(19)	(1)	(7%)
Despeses estructura	(33)	(32)	(1)	4%
<b>EBITDA Recurrent</b>	<b>178</b>	<b>161</b>	<b>17</b>	<b>11%</b>
Resultats associats a SIIC de París - recurrent	0	4	(4)	(100%)
Resultat Financer Recurrent	(83)	(102)	18	18%
Impostos i altres - Resultat Recurrent	(12)	(8)	(4)	(49%)
Minoritaris - Resultat Recurrent	(46)	(39)	(7)	(18%)
<b>Resultat Net Recurrent - després d'ajustaments específics companyia<sup>(3)</sup></b>	<b>37</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>121%</b>
<b>EPRA Earnings - abans d'ajustaments específics companyia<sup>(4)</sup></b>	<b>33</b>	<b>435</b>	<b>(402)</b>	<b>n.a.</b>
<b>Resultat Net Atribuïble al Grup</b>	<b>415</b>	<b>492</b>	<b>(77)</b>	<b>(16%)</b>

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

(2) Despeses repercutibles netes d'ingressos per repercussió + despeses no repercutibles.

(3) Resultat Net Recurrent = EPRA Earnings després d'ajustaments específics companyia.

(4) EPRA Earnings = Resultat Net Recurrent abans d'ajustaments específics companyia.



Els ingressos per rendes del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2015 pugen a 231€m, xifra un 9% superior a la del mateix període de l'any anterior, a causa d'un increment del 6% dels ingressos per rendes en termes comparables, així com de les noves adquisicions efectuades durant els exercicis 2014 i 2015.

L'EBITDA recurrent del grup puja a 178€m, un 11% superior al del mateix període de l'any anterior.

Les despeses extraordinàries corresponen principalment a assessoraments en relació amb atípics.

El resultat operatiu abans de revaloracions netes, amortitzacions i provisions i interessos és de 175€m, xifra un 9% superior a l'assolida en el mateix període de l'any anterior.

L'impacte en el compte de resultats per revaloració de les inversions immobiliàries ha pujat a 720€m. Aquesta revaloració, que s'ha registrat tant a França (514€m) com a Espanya (206€m), és conseqüència de l'augment del valor de taxació dels actius del 16% *like for like* l'any 2015.

El resultat financer net ha estat de (131)€m, xifra inferior en un 42% a la del mateix període de l'any anterior.

El resultat financer recurrent del grup puja a (83)€m, un 18% inferior al del mateix període de l'any anterior, a causa principalment de l'optimització de l'estructura financera realitzada durant l'exercici 2015.

El resultat financer no recurrent puja a (48)€m i recull, a Espanya, l'impacte dels costos de cancel·lació del préstec sindicat de Colonial, mentre que a França correspon a les variacions de valor dels instruments financers, a causa principalment de l'impacte de la cancel·lació anticipada per part de SFL d'operacions de cobertura NON IAS *Compliance*, així com de costos de cancel·lació en relació amb el "*Liability Management*" a França.

El resultat d'activitats continuades abans d'impostos i minoritaris al tancament de l'exercici 2015 puja a 756€m, xifra clarament superior a l'assolida durant el mateix període de l'any anterior com a conseqüència, principalment, de l'impacte de les revaloracions d'actius i del creixement dels ingressos, així com de la reducció de despeses financeres.

La despesa per impost de societats puja a 53€m, a causa principalment del registre dels impostos diferits en relació amb les revaloracions d'actius durant l'exercici 2015. Cal destacar que aquesta despesa no suposa una sortida de caixa.

Finalment, i un cop descomptat el resultat atribuïble als minoritaris de (288)€m, el resultat després d'impostos atribuïble al Grup puja a 415€m. Aquest resultat ha augmentat en 624€m respecte a l'any anterior, si exclouem l'efecte positiu comptable de la desconsolidació<sup>(1)</sup> d'Asentia de l'any 2014.

(1) Desconsolidació d'Asentia entesa com a sortida del perímetre de consolidació.

## Estructura financera

Colonial ha obtingut durant l'any 2015, com a primera immobiliària espanyola, una qualificació creditícia "Investment Grade" per part de Standard & Poor's.

L'elevada qualificació creditícia del Grup, BBB- per a Colonial i BBB per a la filial SFL, ha permès al Grup Colonial

captar nou finançament a costos molt atractius i optimitzar l'estructura financera en termes de venciments i de fonts de finançament.

Destaquen, en particular, les següents operacions realitzades l'any 2015:

	Emissió de bons Espanya		Emissió de bons SFL	Crèdit Sindicat ESP
	4 anys	8 anys	7 anys	5 anys
Mida	750€m	500€m	500€m	350€m
Cupó	1,863%	2,728%	2,250%	na
Spread sobre Euríbor	ms + 160 pb	ms + 200 pb	ms + 170 pb	ms + 160 pb
Maturity	5 Juny 2019	5 Juny 2023	16 Novembre 2022	Juny 2019 (ext.nov'20)
Ràting	BBB-	BBB-	BBB	

El deute financer net del Grup Colonial a 31 de desembre de 2015 puja a 2.992€m, amb un LTV Grup del 41,8%<sup>(1)</sup> (230pb per sota del 2014) i un cost financer *spot* del 2,27% (2,14% a Espanya i 2,36% a França).

Adicionalment, el grup disposa de més de 1.110€m de saldos disponibles, comptant caixa i préstecs no disposats.

(1) Deute financer net Grup exclouent-ne caixa compromesa 12-2015 / GAV Grup (inclouent-hi *transfer costs*) a 12-2015.



Les principals magnituds del deute són:

<b>GRUP COLONIAL</b>	<b>12/2015</b>	<b>Var. vs 2014</b>
Deute financer Brut (€m)	3.209	+20%
Deute financer Net (€m)	2.992	+17%
Saldos disponibles (*) (€m)	1.110	+61%
% deute tipus fix o cobert	93%	+9%
Venciment mitjà del deute (anys)	4,8	0,9
Cost del deute actual	2,27%	(104pb)
Ràting COL	BBB-	-
Ràting SFL	BBB	El 2014 BBB-
LtV Grup (incloent-hi <i>transfer costs</i> )	41,8%	(230pb)

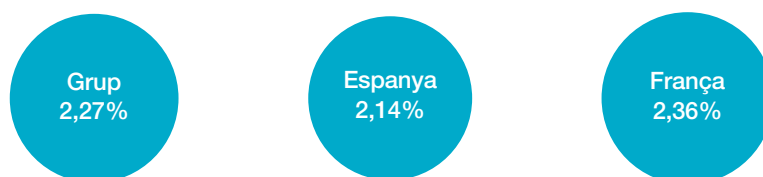
(\*) Liquiditat (*cash* + línies no disposades).

Colonial disposa d'una estructura financera de primera qualitat:

1. Cost financer molt competitiu.
2. Més de 1.000 milions d'euros de línies disponibles.
3. Un finançament amb venciments a llarg termini.

### COSTOS FINANCERS COMPETITIVUS

Costos financers % - a 31/12/15



### EXCEL·LENT FINANÇAMENT AMB CAPACITAT D'INVERSIÓ

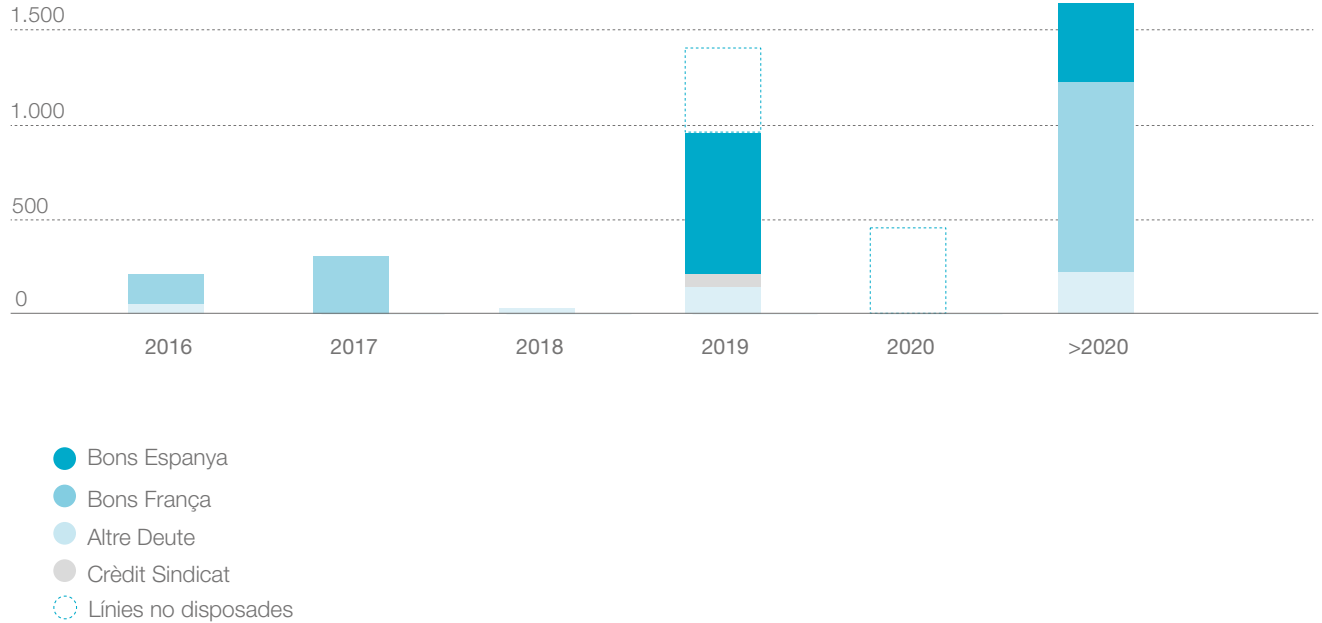
- 45% bons França
- 2% crèdit sindicat
- 14% altre deute
- 39% bons Espanya



#### Cash Disponible i línies no disposades

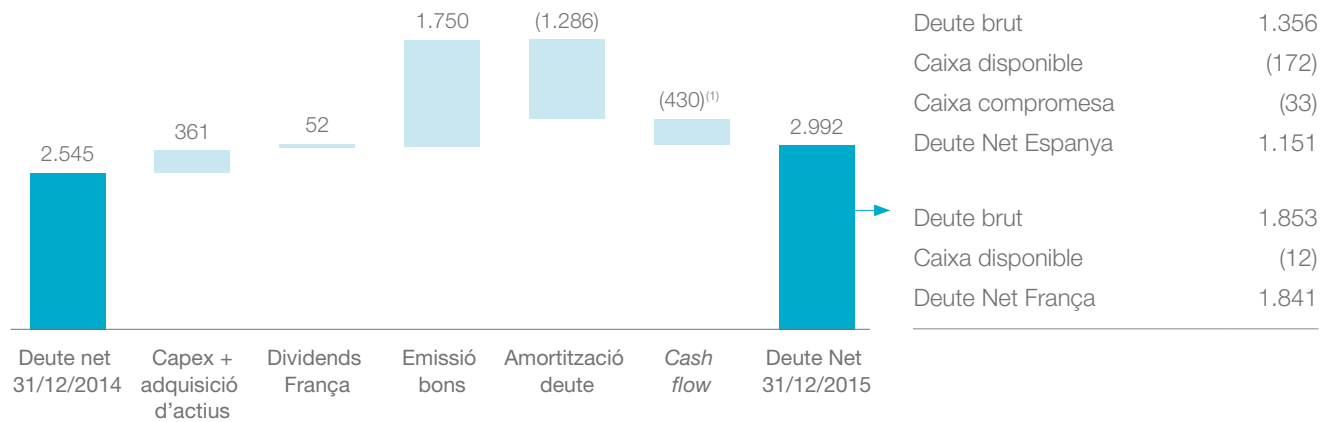
Espanya	488€m
França	622€m
<b>Grup</b>	<b>1.110€m</b>

**PERFIL DE VENCIMENT A LLARG TERMINI €M**



L'evolució del deute net del Grup durant el 2015 ha estat la següent:

**MOVIMENT DEUTE NET GRUP €M - DESEMBRE 2015**



(1) Inclou caixa procedent de les emissions de bons del Grup.

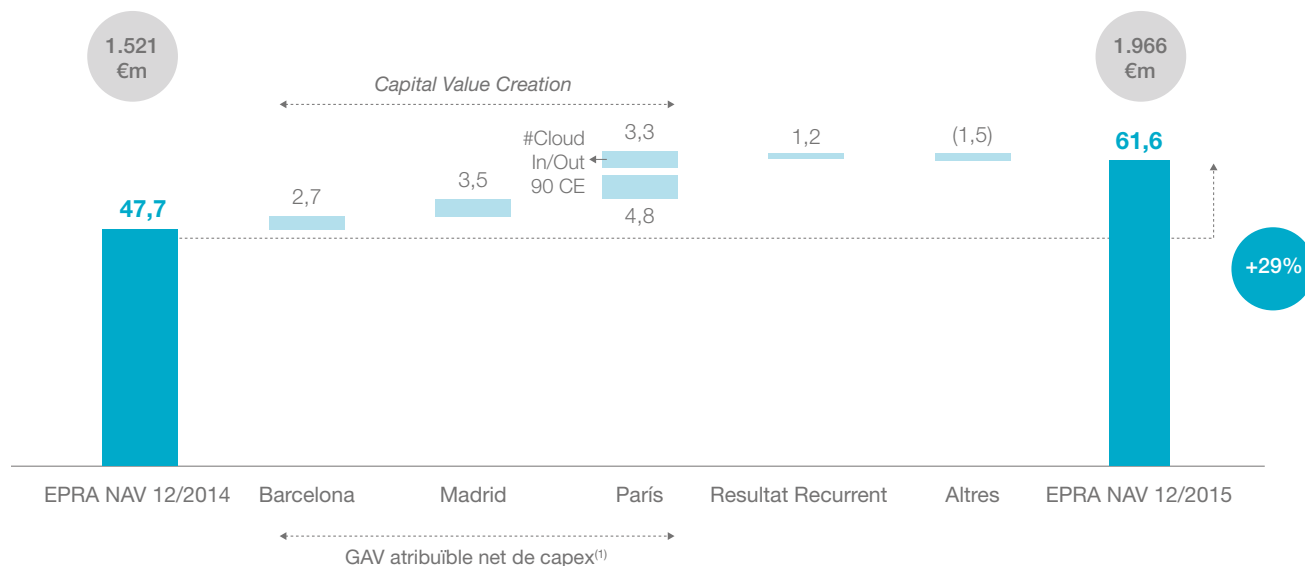
## EPRA Net Asset Value (NAV)

L'EPRA Net Asset Value de Colonial s'ha incrementat un 29% l'any 2015 fins a arribar als 62 cts. €/acció.

Les principals variacions del NAV a 31/12/2015 respecte al NAV a 31/12/2014 es mostren en el gràfic següent:



### EPRA NAV COLONIAL - CTS. €/ACCIÓ



(1) A França inclou l'impacte net de l'increment d'impostos associats a "transfer costs" efectius a partir de l'1 de gener de 2016 (49€m).

Del creixement del 29% del NAV, un 13% es deu a augments de valor de la cartera de Madrid i Barcelona, principalment per una compressió de *yields*. Els actius a França contribueixen amb un 17% a l'increment del NAV, una part del qual es basa en l'exitosa execució de projectes *value added*.



L'EPRA *Net Asset Value* (EPRA NAV) es calcula a partir dels fons propis de la companyia i amb l'ajustament de determinades partides, segons les recomanacions de l'EPRA.



<b>EPRA Net Asset value - €m</b>	<b>12/2015</b>	<b>12/2014</b>
<b>Fons Propis Consolidats</b>	<b>1.837</b>	<b>1.423</b>
Inclou:		
(i.a) Revaloració d'actius d'inversió (en cas d'aplicar NIC 40)	8	4
(i.b) Revaloració d'actius en desenvolupament (en cas d'aplicar NIC 40)	na	na
(i.c) Revaloració d'altres inversions	17	11
(ii) Revaloració d'arrendaments financers	na	na
(iii) Revaloració d'actius mantinguts per a la venda	na	na
Exclou:		
(iv) Valor de mercat d'instruments financers	4	9
(v.a) Impostos diferits	100	73
(v.b) Fons de comerç conseqüència d'actius diferits	-	-
Inclou/exclou:		
Ajustaments de (i) a (v) respecte a interessos d'aliances estratègiques	na	na
<b>EPRA NAV - €m</b>	<b>1.966</b>	<b>1.521</b>
<b>EPRA NAV - cèntims d'euro per acció</b>	<b>61,6</b>	<b>47,7</b>
<i>Nre. d'accions (m)</i>	<i>3.189</i>	<i>3.189</i>



## Càlcul de l'EPRA NAV

Seguint les recomanacions EPRA i partint dels fons propis consolidats de 1.837€m, s'han realitzat els ajustaments següents:

1. Revaloració d'inversions: correspon a la plusvàlua latent (no comptabilitzada en balanç) de determinats actius registrats a valor comptable i puja a 8€m.
2. Revaloració d'altres inversions: correspon a la plusvàlua latent (no comptabilitzada en balanç) d'altres inversions efectuades pel Grup.

3. Ajustament de MTM ("mark-to-market") comptabilitzats: per a la determinació de l'EPRA NAV s'ha ajustat el valor net de l'MTM dels instruments de cobertura (+4€m) registrats en el balanç.

4. Ajustament d'Impostos diferits: ajustament de l'import dels impostos diferits associats a la revaloració dels actius immobiliaris (+100€m) registrats en el balanç.

L'EPRA NNAV a desembre del 2015 puja a 1.835€m, la qual cosa correspon a **58 cèntims d'euro/acció**.

<b>EPRA Triple Net Asset value (NNAV) - €m</b>	<b>12/2015</b>	<b>12/2014</b>
<b>EPRA NAV</b>	<b>1.966</b>	<b>1.521</b>
Inclou:		
(i) Valor de mercat d'instruments financers	(4)	(9)
(ii) Valor de mercat del deute	(27)	(32)
(iii) Impostos diferits	(100)	(71)
<b>EPRA NNAV - €m</b>	<b>1.835</b>	<b>1.408</b>
<b>EPRA NNAV - cèntims d'euro per acció</b>	<b>57,5</b>	<b>44,2</b>
Nre. d'accions (m)	3.189	3.189

Per al seu càlcul s'han ajustat en l'EPRA NAV les partides següents: el valor de mercat dels instruments financers (-4€m), el valor de mercat del deute (-27€m) i els impostos que es meritarien en el cas de la venda d'actius al seu valor de mercat (-100€m).

El Grup Colonial té crèdits fiscals per un valor de 1.362€m, no registrats en balanç ni en NAV, associats a bases imposables negatives, pendents de compensar amb la

generació d'ingressos futurs. Això significa que les quotes per impost de societats que es generin en el futur es compensaran en gran part amb els crèdits fiscals esmentats, els quals, amb la nova reforma fiscal, es mantenen sense data límit fins a ser completament compensats. Sota l'actual Llei sobre Impost de Societats (LIS), la taxa efectiu futura per a Colonial en concepte d'Impost de Societats se situa en el 7,5% per al seu negoci a Espanya.

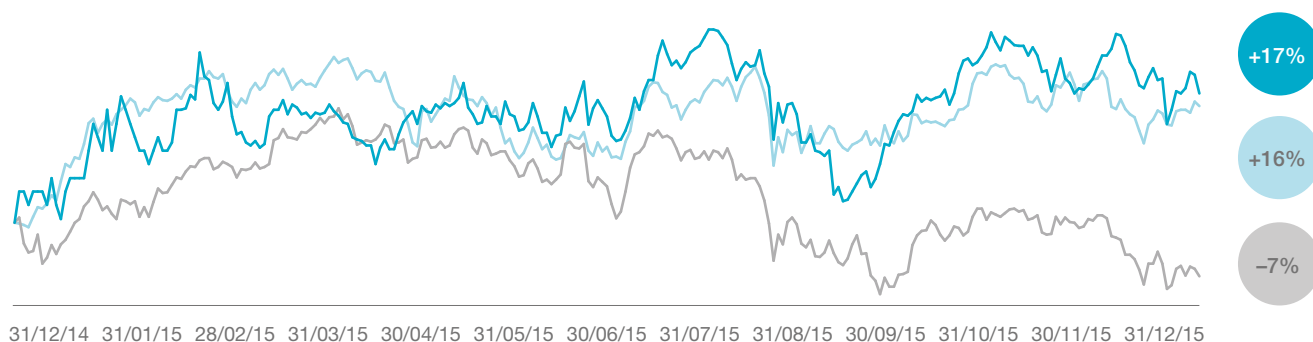




## Evolució borsària

Pel que fa a l'evolució a la Borsa, les accions de Colonial s'han revalorat durant l'exercici 2015 un 17% i han superat tant l'evolució de l'IBEX com la de l'EPRA Europe Developed Index.

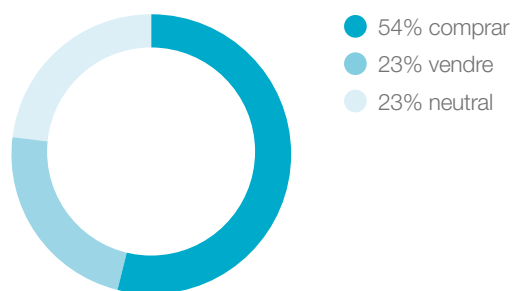
### EVOLUCIÓ COTITZACIÓ DE COLONIAL VS. EPRA I IBEX 35 (EXERCICI 2015)



- Colonial
- EPRA
- IBEX - 35

El volum de negociació ha arribat als 7,5€m diaris i s'ha situat com un dels valors més líquids de les immobiliàries Europees cotitzades en el segment d'oficines.

Durant els darrers mesos ha augmentat substancialment fins a 13 el nombre d'analistes que cobreixen la companyia, més de la meitat dels quals han emès una recomanació de comprar. El consens dels analistes situa el preu objectiu en 71 cts. €/acció, un 11% per sobre del preu de tancament a 31 de desembre de 2015. Els nivells màxims de preu objectiu se situen per sobre dels 90 cts. €/acció (Goldman Sachs i Alpha Value).





Els preus objectius i les recomanacions són els següents:

Institució	Analista	Data publicació	Recomanació	Preu objectiu actual (€/acció)
JB Capital	Daniel Gandoy	28/09/2015	Infraponderar	0,58
Banc Sabadell	Ignacio Romero	29/10/2015	Comprar	0,76
Kepler Cheuvreux	Javier Campos	05/11/2015	Neutral	0,70
Main First Bank	Ignacio Carvajal	13/11/2015	Infraponderar	0,63
Ahorro Corporación	Guillermo Barrio	13/11/2015	Vendre	0,60
Morgan Stanley	Bart Gysens	13/11/2015	Sobreponderar	0,72
Alpha Value	Alda Kule Dale	03/12/2015	Comprar	0,90
Banco Santander	Jose Alfonso Garcia	21/12/2015	Comprar	0,77
Kempen	Tania Valiente	05/01/2016	Neutral	0,66
Merrill Lynch	Samuel Warwood	07/01/2016	Neutral	0,67
N+1 Equities	Jaime Amoribieta	21/01/2016	Comprar	0,70
Bankinter	Juan Moreno	21/01/2016	Comprar	0,63
Goldman Sachs	Jonathan Kownator	21/01/2016	CL comprar	0,95
<b>Consens analistes</b>				<b>0,71</b>

Font: Bloomberg i informes d'analistes.

Al setembre, Colonial va obtenir l'“EPRA Best Practices Gold Award - Financial Reporting”, així com el “Most Improved Annual Report - Award”, premis que refermen l'excel·lència i transparència en la comunicació financera.

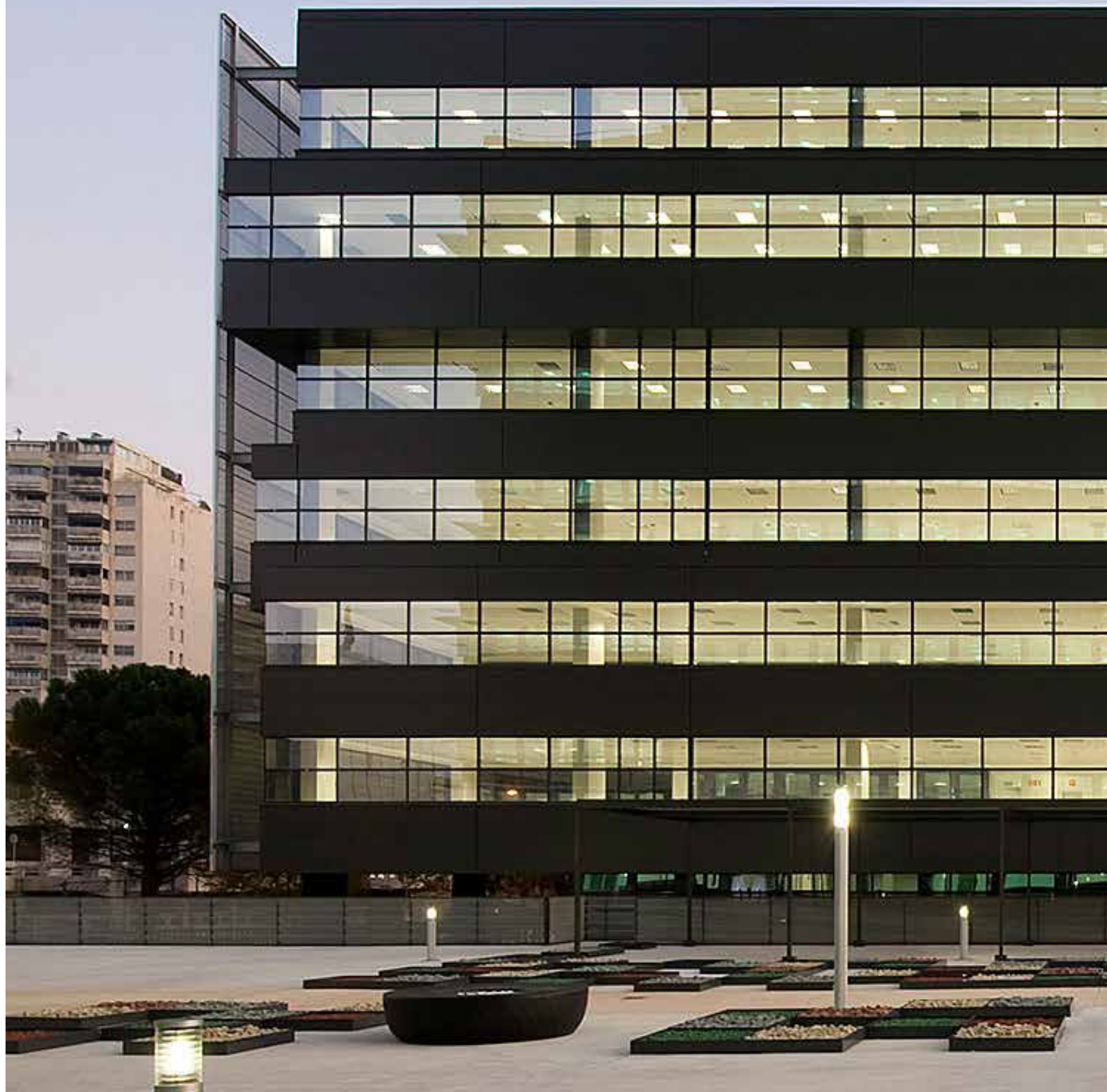
Actualment és l'única companyia espanyola de l'índex EPRA que ha estat reconeguda amb aquesta màxima qualificació.

Colonial forma part de dos índexs de l'EPRA: l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe i l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone, així com de l'índex del Global Property Index 250 (GPI 250 Index) i de l'índex Ibox Medium Cap, els quals són índexs de referència per a empreses cotitzades internacionals patrimonialistes.

Adicionalment, Colonial forma part de l'índex Morgan Stanley Capital International (MSCI), un índex de rendibilitat immobiliària de referència a nivell mundial.





Cartera  
d'immobles



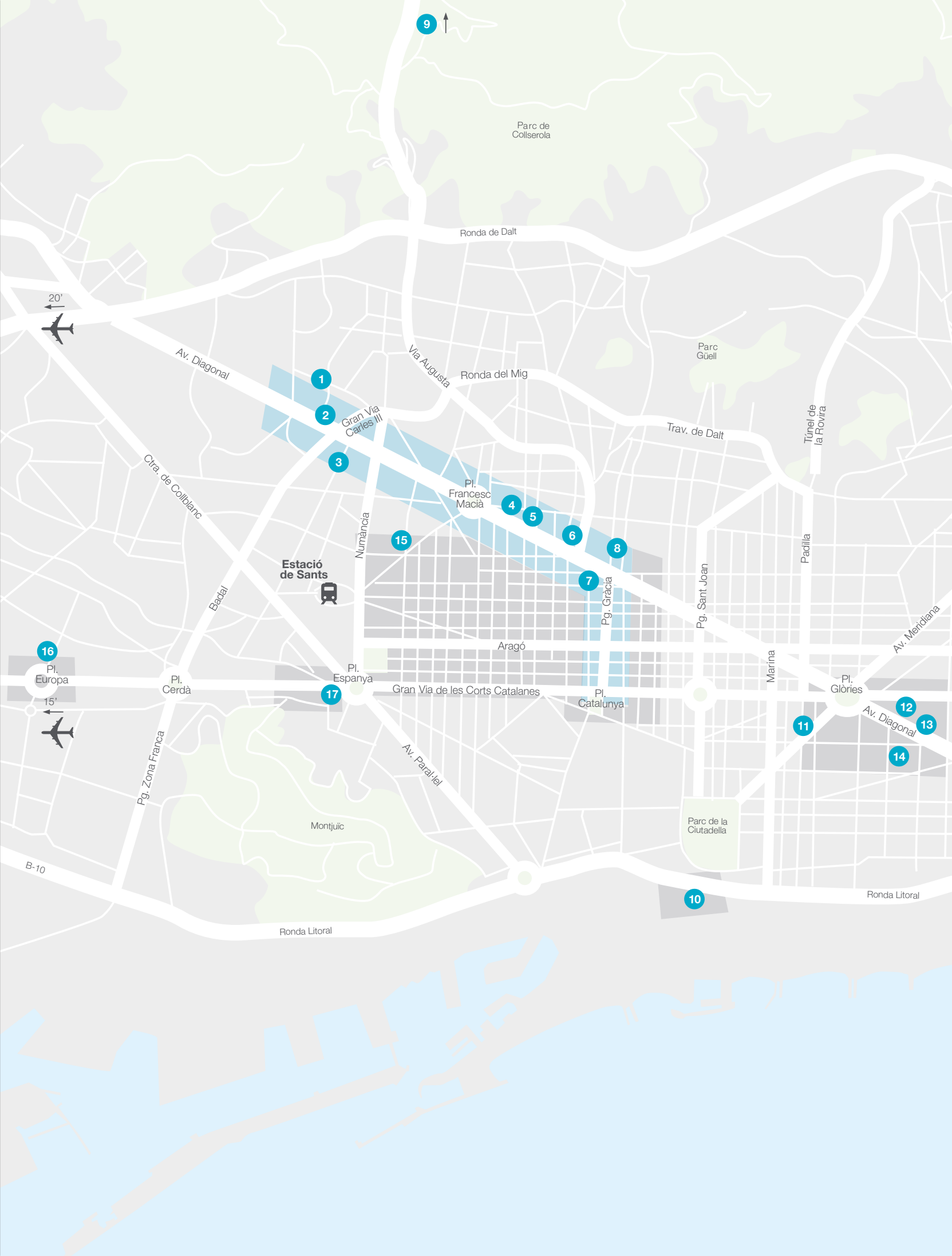


Barcelona  
17 edificis  
202.134 m<sup>2</sup> s/rasant

- 1 Passeig dels Til·lers, 2-6
- 2 Av. Diagonal, 682
- 3 Av. Diagonal, 609-615
- 4 Travessera de Gràcia, 11
- 5 Amigó, 11-17
- 6 Av. Diagonal, 530-532
- 7 Av. Diagonal, 409
- 8 Via Augusta, 21-23
- 9 Complex d'oficines Sant Cugat Nord
- 10 Torre Mareostrum
- 11 Ausiàs Marc, 148
- 12 Diagonal Glòries
- 13 Solar Parc Central 22@
- 14 Complex d'oficines Illacuna
- 15 Berlín, 38-48 / Numància, 46
- 16 Plaça Europa, 42-44
- 17 Torre BCN

-  Prime Central Business District
-  Business District





9

Parc de Collserola

Ronda de Dalt

20'



Av. Diagonal

1

2

3

15

4

5

6

8

7

Estació de Sants



16

Pl. Europa

15'



Ctra. de Collblanc

Badal

Pl. Cerdà

Pg. Zona Franca

B-10

Montjuïc

Pl. Espanya

17

Av. Paral·lel

Ronda Litoral

Pl. Espanya

Gran Via de les Corts Catalanes

Aragó

Pl. Catalunya

Parc de la Ciutadella

10

Via Augusta

Ronda del Mig

Gran Via Carles III

Trav. de Dalt

Túnel de la Rovira

Padilla

Pg. Sant Joan

Marina

Pl. Glòries

Av. Diagonal

14

13

12


11

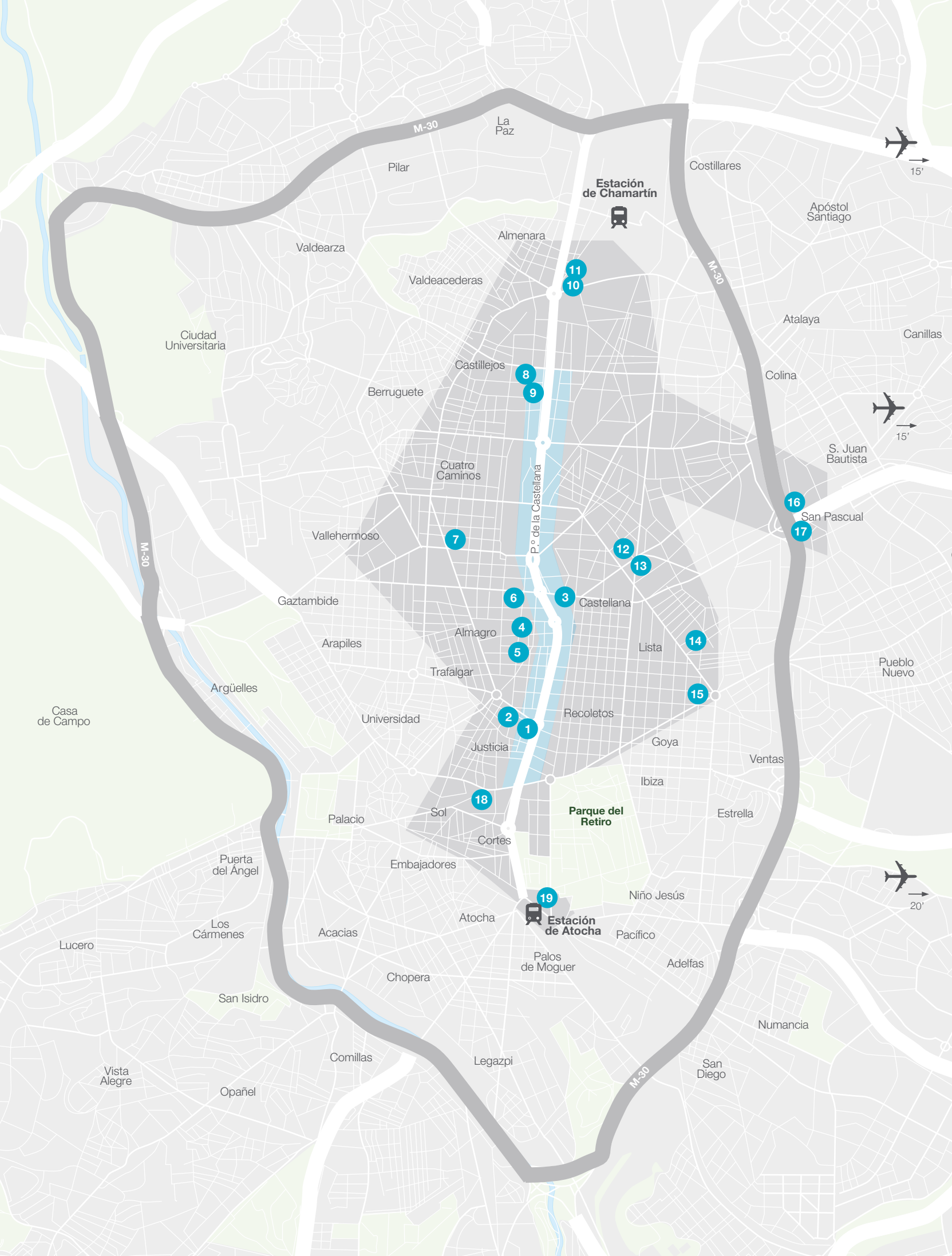
Av. Meridiana

Ronda Litoral

Madrid  
19 edificis  
211.337 m<sup>2</sup>s/rasant

- 1 Passeig de Recoletos, 37-41
- 2 Génova, 17
- 3 Passeig de la Castellana, 52
- 4 Passeig de la Castellana, 43
- 5 Miguel Ángel, 11
- 6 José Abascal, 56
- 7 Santa Engracia
- 8 Capitán Haya, 53
- 9 Estébanez Calderón, 3-5
- 10 Agustín de Foxá, 29
- 11 Hotel Tryp Chamartín
- 12 López de Hoyos, 35
- 13 Príncipe de Vergara, 112
- 14 Francisco Silvela, 42
- 15 Ortega y Gasset, 100
- 16 Ramírez de Arellano, 37
- 17 MV 49 Business Park
- 18 Alcalá, 30-32
- 19 Alfonso XII

-  Prime Central Business District
-  Business District



Estación de Chamartín



11  
10

8  
9

7

6

4  
5

3

12  
13

14

15

16  
17

2  
1

18

19

Estación de Atocha



M-30

M-30

M-30

M-30

La Paz

Pilar

Valdearza

Valdeacederas

Castillejos

Berruete

Cuatro Caminos

Vallehermoso

Gaztambide

Arapiles

Argüelles

Casa de Campo

Universidad

Almagro

Trafalgar

Universidad

Justicia

Palacio

Sol

Puerta del Ángel

Los Cármenes

Lucero

Acacias

San Isidro

Vista Alegre

Opáñel

Comillas

Chopera

Legazpi

Atocha

Palos de Moguer

Pacífico

Adelfas

Numancia

San Diego

Parque del Retiro

Castellana

Lista

Recoletos

Goya

Ventas

Ibiza

Estrella

Niño Jesús

Pacífico

Adelfas

San Diego

Costillares

Apóstol Santiago

Atalaya

Canillas

Colina

S. Juan Bautista

San Pascual

Pueblo Nuevo

20'

15'

15'

París

20 edificios

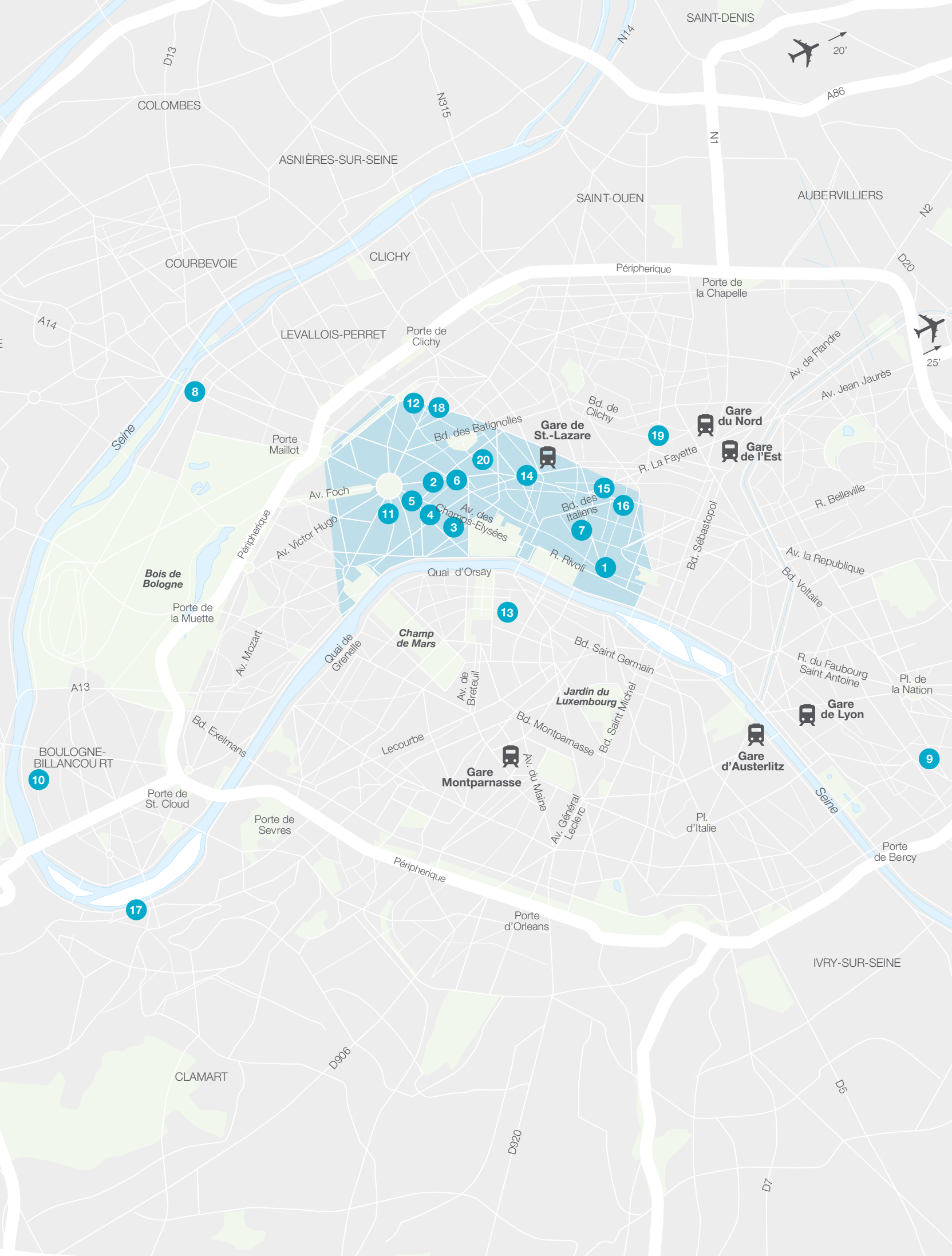
357.842 m<sup>2</sup> s/rasant

- 1 Louvre Saint-Honoré
- 2 Washington Plaza
- 3 Galerie des Champs-Élysées
- 4 90 Champs-Élysées
- 5 92 Champs-Élysées Ozone
- 6 Cézanne Saint-Honoré
- 7 Édouard VII
- 8 176 Charles de-Gaulle
- 9 Rives de Seine
- 10 In/Out
- 11 96 Iéna
- 12 131 Wagram
- 13 103 Grenelle
- 14 104-110 Haussmann Saint-Augustin
- 15 6 Hanovre
- 16 #Cloud
- 17 Le Vaisseau
- 18 112 Wagram
- 19 4-8 Rue Condorcet
- 20 9 Avenue Percier



Prime Central Business District





SAINT-DENIS



COLOMBES

ASNIÈRES-SUR-SEINE

SAINT-OUEN

AUBERVILLIERS

COURBEVOIE

CLICHY

Péripherique

Porte de la Chapelle

A14

LEVALLOIS-PERRET

Porte de Clichy

Gare de St-Lazare

Gare du Nord

Gare de l'Est

8

12

18

19

Porte Maillot

Bd. des Batignolles

20

Bois de Boulogne

Av. Foch

11

5

2

6

14

15

16

Péripherique

Av. Victor Hugo

Champs-Élysées

4

3

7

Bd. des Italiens

1

R. La Fayette

R. Belleville

Porte de la Muette

Quai d'Orsay

13

Champ de Mars

Bd. Saint Germain

Av. la République

Bd. Voltaire

A13

Av. Mozart

Quai de Grenelle

Av. de Breteuil

Bd. Luxembourg

R. du Faubourg Saint Antoine

Pl. de la Nation

BOULOGNE-BILLANCOURT

10

Gare Montparnasse

Gare d'Austerlitz

9

Porte de St. Cloud

Bd. Exelmans

Lecourbe

Av. du Maine

Av. Général Leclerc

Pl. d'Italie

Porte de Sevres

Péripherique

Porte d'Orleans

Porte de Bercy

CLAMART

D906

IVRY-SUR-SEINE

D920

D7

## Valor dels actius

El valor dels actius del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2015 ha estat valorat per Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis i BNP Paribas Real Estate en 6.913€m (7.239€m incloent-hi "transfer costs"). Els valors de les taxacions són actualitzats semestralment seguint les millors pràctiques del mercat.

Els valors de les taxacions són actualitzats semestralment seguint les millors pràctiques de mercat, d'acord amb les **Normes de Regulació de la Royal Institution of**

**Chartered Surveyors (RICS)** compreses en l'anomenat "Red Book" - Manual de Valoracions. Les valoracions de mercat definides per la RICS estan reconegudes internacionalment per assessors i comptables d'inversors i corporacions propietàries d'actius immobiliaris, així com per The European Group of Valuers (TEGoVA) i The International Valuation Standards Committee (IVSC). Els honoraris dels taxadors es determinen pel volum per al desenvolupament específic de cada feina.

### VALOR ACTIUS - EXCLOENT-NE "TRANSFER COSTS"

Valoració d'Actius (€m)	31-des-15	30-jun-15	31-des-14	Des 15 vs jun 15		Des 15 vs des 14	
				Total	LfL <sup>(1)</sup>	Total	LfL <sup>(1)</sup>
Barcelona	676	639	582	5,8%	5,8%	16,2%	16,2%
Madrid	906	765	687	18,4%	4,8%	31,8%	16,7%
París	5.242	4.477	4.025	17,1%	6,2%	30,3%	11,5%
<b>Cartera en Explotació<sup>(2)</sup></b>	<b>6.824</b>	<b>5.881</b>	<b>5.294</b>	<b>16,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>28,9%</b>	<b>12,7%</b>
<b>Projectes</b>	<b>82</b>	<b>400</b>	<b>454</b>	<b>(79,4%)</b>	<b>10,8%</b>	<b>(81,8%)</b>	<b>5,2%</b>
Altres	6	9	10	(32,2%)	(32,2%)	(36,2%)	(36,2%)
<b>Total Grup Colonial</b>	<b>6.913</b>	<b>6.291</b>	<b>5.757</b>	<b>9,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>20,1%</b>	<b>15,7%</b>
Espanya	1.670	1.458	1.292	14,5%	5,2%	29,3%	15,9%
França	5.242	4.833	4.466	8,5%	8,5%	17,4%	15,7%

(1) Cartera en termes comparables.

(2) La cartera en explotació inclou la cartera en renda més totes les entrades en explotació dels projectes finalitzats (excloent-ne superfícies en rehabilitació).

El certificat de valoració està disponible a la pàgina web corporativa de la Companyia.

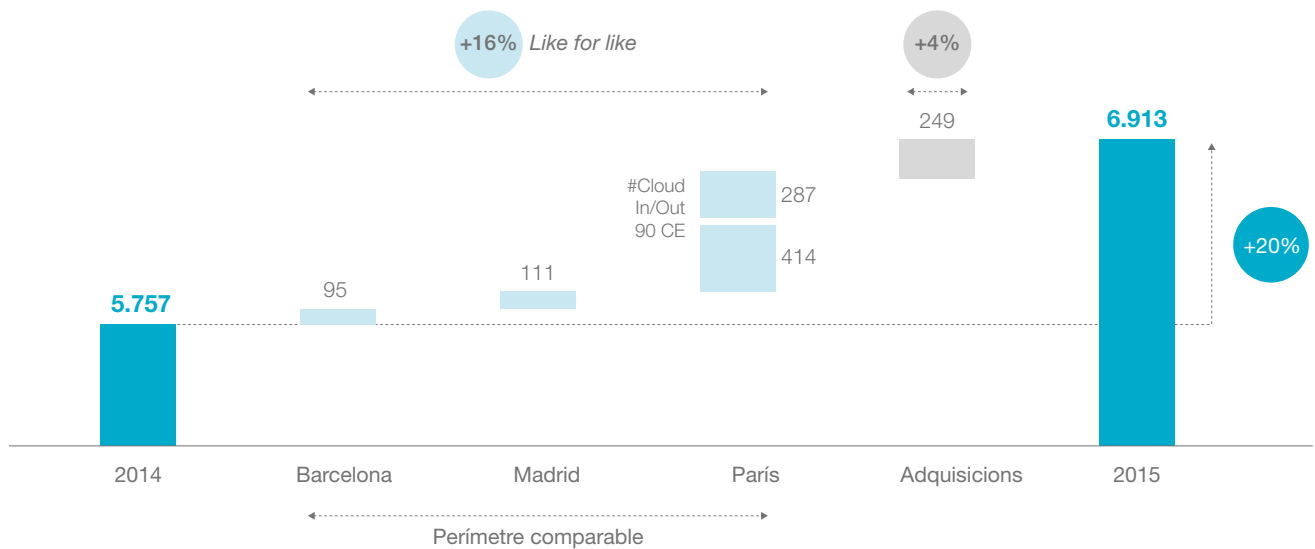
**VALOR ACTIUS - INCLOENT-HI "TRANSFER COSTS"**

Valoració d'Actius (€m)	31-des-15	30-jun-15	31-des-14	Des 15 vs jun 15		Des 15 vs des 14	
				Total	LfL <sup>(1)</sup>	Total	LfL <sup>(1)</sup>
<b>Total Grup Colonial</b>	<b>7.239</b>	<b>6.588</b>	<b>6.033</b>	<b>9,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>20,0%</b>	<b>15,7%</b>
Espanya	1.720	1.501	1.330	14,6%	5,2%	29,3%	15,9%
França	5.519	5.087	4.703	8,5%	8,5%	17,3%	15,6%

(1) Cartera en termes comparables.

La valoració dels actius del Grup Colonial a desembre del 2015 ha augmentat un +16% en termes comparables respecte a desembre del 2014 (+8% en 6 mesos).

**ANÀLISI VARIACIÓ VALOR 12 MESOS - €M**



Els actius a **Espanya** han augmentat un 16% *Like-for-like* en 12 mesos, a causa principalment d'una compressió de yields, atès l'elevat interès en actius *prime* a Madrid i Barcelona. El portafoli de Madrid s'ha incrementat un 17% *like for like* i el de Barcelona s'ha incrementat un 16% *like for like*.

La cartera a **França** ha augmentat un 16% *Like-for-like* respecte a l'any anterior. Aquest augment de valor és

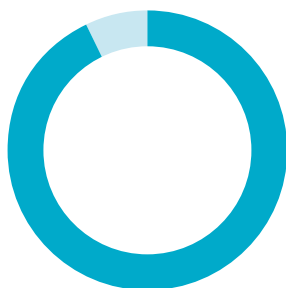
conseqüència de l'exitosa execució de projectes *prime*, així com a causa d'impactes positius en rendes i *yields* en tota la cartera, en un context de mercat d'inversió amb molt d'interès en oficines *Prime* a París.

La classificació del valor de la cartera de lloguer del grup per usos, per mercat i per tipus de producte es mostra a continuació:

## GRUP CONSOLIDAT

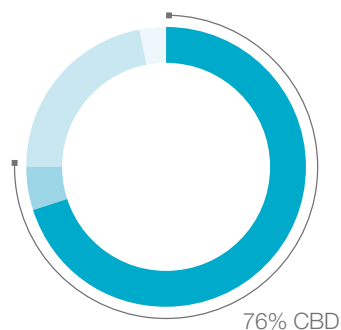
### Valoració - per usos

- 93% oficines
- 7% retail



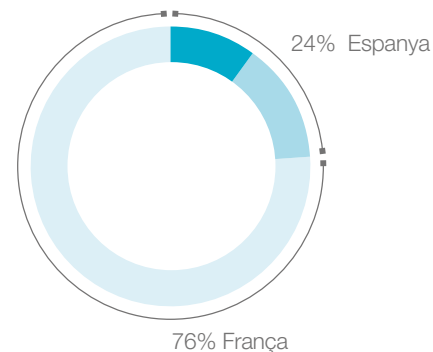
### Valoració - per zona

- 70% *Prime* CBD
- 6% CBD
- 17% BD
- 7% altres



### Valoració - per mercat

- 10% Barcelona
- 14% Madrid
- 76% París



## COLONIAL HOLDING<sup>(1)</sup>

### Valoració - per mercat

- 51,5% Espanya
- 48,5% França



(1) França = Accions de SFL valorades a NAV. Espanya = GAV actius posseïts directament + NAV participació SPV TMN.



Pel que fa a la valoració de la cartera en explotació, els principals paràmetres de valor són els següents:

### PRINCIPALS PARÀMETRES DE VALORACIÓ

<b>Cartera en explotació</b>	<b>€m</b>	<b>m<sup>2</sup> s/rasant<sup>(*)</sup></b>	<b>€/m<sup>2</sup><sup>(*)</sup></b>	<b>Valuation Yield</b>	
Barcelona	676	187.294	3.607	5,54%	Yields brutes
Madrid	906	177.185	5.113	4,92%	
París	5.242	357.881	14.648	4,08%	Yield neta

(\*) A Barcelona, els m<sup>2</sup> per al càlcul de la repercussió corresponen a la superfície sobre rasant de tots els actius, que puja a 202.134 m<sup>2</sup>, excloent-ne 14.737 m<sup>2</sup> de Parc Central i 103 m<sup>2</sup> de locals no estratègics.

A Madrid, els m<sup>2</sup> corresponen a la superfície sobre rasant de tots els actius, de 198.951 m<sup>2</sup>, excloent-ne el projecte Estébanez Calderón, de 10.458 m<sup>2</sup>, i Príncipe de Vergara, d'11.308 m<sup>2</sup>.

A França, els m<sup>2</sup> corresponen a la superfície s/rasant del total de la cartera, que puja a 357.842 m<sup>2</sup>, incloent-hi addicionalment 39 m<sup>2</sup> de locals no estratègics.

Per comparar els paràmetres de la valoració dels actius de Colonial amb dades de mercat, cal tenir en compte els aspectes següents:

1. A Espanya, els consultors publiquen en els seus informes de mercat *yields brutes*

(Yield bruta = rendes brutes / Valor excl. transfer costs).

2. A França, els consultors publiquen en els seus informes de mercat *yields netes*

(Yields netes = rendes netes / Valor incl. transfer costs).

## Detalls actius

**CARTERA DE LLOGUER BARCELONA (m²)**

	Superfície sobre rasant		Superfície sobre rasant	Superfície sota rasant	Superfície total	Places aparcament
	Oficines	Retail				
Av. Diagonal, 409	3.680	851	4.531	0	4.531	
Av. Diagonal, 530	9.226	2.555	11.781	4.708	16.489	99
Av. Diagonal, 609-615 (Dau)	21.381		21.381	18.839	40.220	438
Av. Diagonal, 682	8.372	250	8.622	1.795	10.417	50
Pedralbes Centre	0	5.558	5.558	1.312	6.870	
Ausiàs Marc / Lepant	5.060	1.370	6.430	1.521	7.951	64
Berlín, 38-48/Numància, 46	9.644	3.173	12.817	3.780	16.597	99
Glòries - Diagonal	11.672		11.672	536	12.208	40
Illacuna	19.639	812	20.451	13.620	34.071	480
Til·lers, 2-6	5.143		5.143	3.081	8.224	79
Via Augusta, 21-23	4.620	218	4.838	0	4.838	
Travessera de Gràcia, 11	4.105	410	4.515	1.994	6.509	61
Amigó	2.960	620	3.580	1.766	5.346	88
Plaça Europa, 42-44	4.869		4.869	2.808	7.677	68
Torre BCN	9.600	235	9.835	3.398	13.233	88
Torre Marenostrum	22.750		22.750	19.370	42.120	609
Sant Cugat Nord	27.904		27.904	20.627	48.531	690
<b>Edificis singulars</b>	<b>170.625</b>	<b>16.052</b>	<b>186.677</b>	<b>99.155</b>	<b>285.832</b>	<b>2.953</b>
Resta locals		103	103	0	103	
<b>Cartera en explotació</b>	<b>170.625</b>	<b>16.155</b>	<b>186.780</b>	<b>99.155</b>	<b>285.935</b>	<b>2.953</b>
Parc Central	14.737		14.737	14.737	29.474	184
Sant Cugat Nord	0			435	435	
Berlín, 38-48/Numància, 46	0		0	25	25	
Av. Diagonal, 609-615 (Dau)	615		615	150	765	
Av. Diagonal, 530	0	2	2	565	567	
Pedralbes Centre	0			18	18	
Av. Diagonal, 682	0			237	237	
<b>Projectes i rehabilitacions</b>	<b>15.352</b>	<b>2</b>	<b>15.354</b>	<b>16.166</b>	<b>31.520</b>	<b>184</b>
<b>Total Barcelona</b>	<b>185.977</b>	<b>16.157</b>	<b>202.134</b>	<b>115.321</b>	<b>317.455</b>	<b>3.137</b>

Nota: De cara a facilitar l'anàlisi de la cartera, s'ha especificat quina part dels edificis d'oficines es destina a ús *retail*/comercial (generalment les plantes baixes).

Els actius de la cartera de lloguer de Barcelona són tots 100% propietat de Colonial, a excepció de Torre Marenostrum, del qual Colonial té el 55%.

**CARTERA DE LLOGUER MADRID I RESTA ESPANYA (m<sup>2</sup>)**

	Superfície sobre rasant			Superfície sobre rasant	Superfície sota rasant	Superfície total	Places aparcament
	Oficines	Retail	Hotel				
P. Castellana, 52	6.496	1.027		7.523	2.615	10.138	49
Recoletos, 37	13.642	3.560		17.202	5.340	22.542	175
Castellana, 43	5.999			5.999	2.441	8.440	81
Miguel Ángel, 11	5.370	930		6.300	2.231	8.531	81
José Abascal, 56	10.857	1.468		12.325	6.437	18.762	219
Génova, 17	3.638	1.038		4.676	2.601	7.277	70
Alcalá, 30-32	8.573	515		9.088	1.700	10.788	52
Alfonso XII, 62	13.135			13.135	2.287	15.422	78
Santa Engracia	13.430			13.430	5.562	18.992	181
Francisco Silvela, 42	5.725			5.725	3.654	9.379	105
Ortega y Gasset, 100	6.870	922		7.792	2.563	10.355	96
Capitán Haya	13.685	2.330		16.015	9.668	25.683	295
López de Hoyos, 35	7.140			7.140	4.105	11.245	111
Agustín de Foxá, 29	5.826	831		6.657	2.557	9.213	158
Centro Norte Hotel	0	385	8.073	8.458	11.089	19.547	
Martínez Villergas, 49	24.135			24.135	14.746	38.881	437
Ramírez de Arellano, 37	5.988			5.988	4.923	10.911	160
Hotel Marina de la Torre	0		11.519	11.519	0	11.519	
<b>Edificis singulars</b>	<b>150.509</b>	<b>13.006</b>	<b>19.592</b>	<b>183.106</b>	<b>84.518</b>	<b>267.624</b>	<b>2.348</b>
Resta locals		866		866	350	1.216	
<b>Cartera en explotació</b>	<b>150.509</b>	<b>13.872</b>	<b>19.592</b>	<b>183.972</b>	<b>84.868</b>	<b>268.841</b>	<b>2.348</b>
Estébanez Calderón, 3-5	9.244	1.214		10.458	3.196	13.654	110
Príncipe de Vergara, 112	11.308			11.308	3.646	14.955	110
Orense	0	5.010		5.010	1.384	6.394	51
Alfonso XII, 62	0			0	0	0	
Centro Norte	576			576	0	576	
José Abascal, 56	12			12	0	12	
Miguel Ángel, 11	0				818	818	
<b>Projectes i rehabilitacions</b>	<b>21.140</b>	<b>6.224</b>		<b>27.364</b>	<b>9.044</b>	<b>36.409</b>	<b>271</b>
<b>Total Madrid i resta Espanya</b>	<b>171.649</b>	<b>20.096</b>	<b>19.592</b>	<b>211.337</b>	<b>93.912</b>	<b>305.249</b>	<b>2.619</b>

Nota: De cara a facilitar l'anàlisi de la cartera, s'ha especificat quina part dels edificis d'oficines es destina a ús *retail/comercial* (generalment les plantes baixes).

Els actius de la cartera de lloguer de Madrid i resta d'Espanya són tots 100% propietat de Colonial.

**CARTERA DE LLOGUER FRANÇA (m²)**

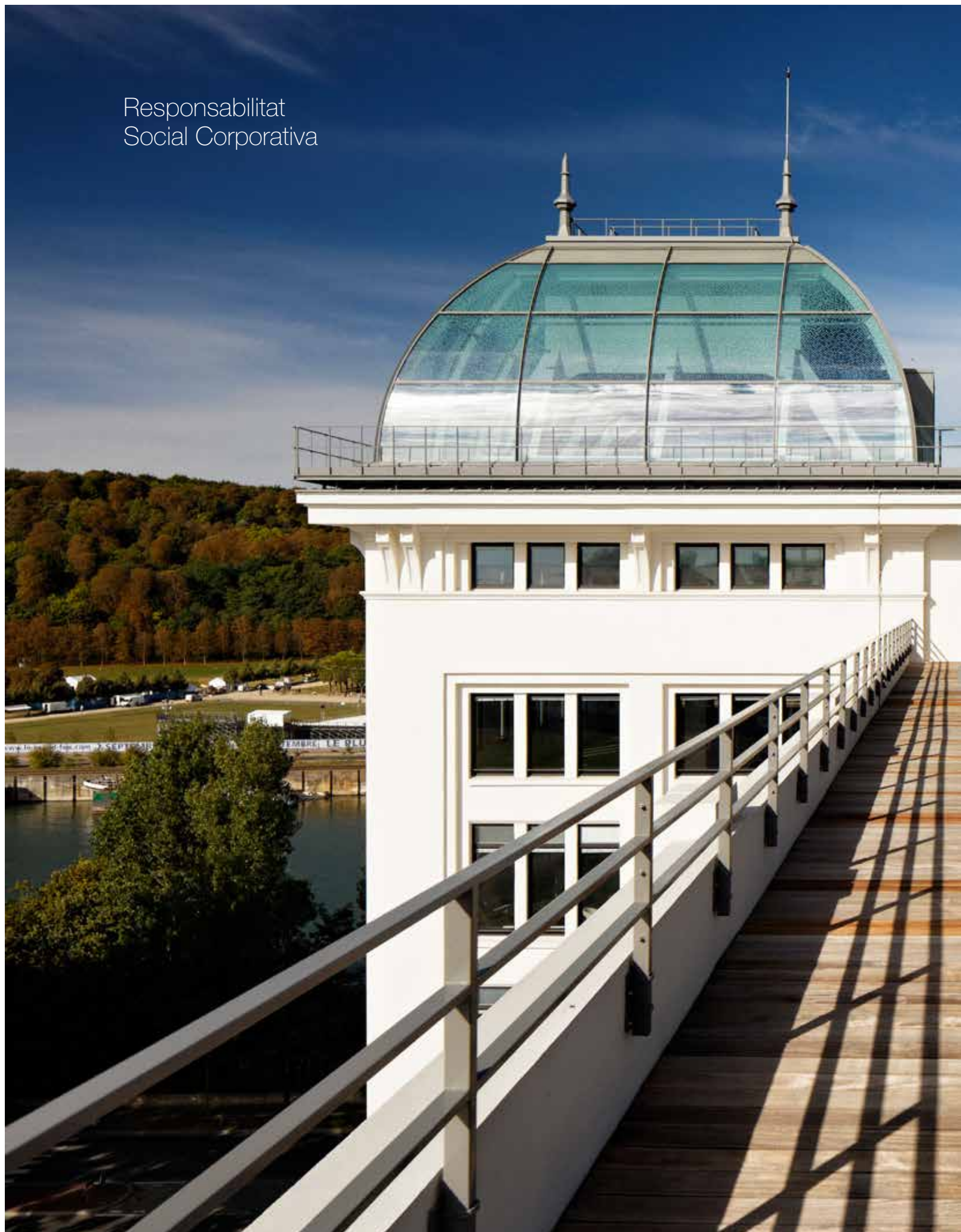
	Superfície sobre rasant				Superfície sobre rasant	Superfície sota rasant	Superfície total	Places aparcament
	Oficines	Retail	Resid.	Hotel i altres				
Louvre des Antiquaires	24.897	410		2.134	27.441	5.730	33.172	236
Édouard VII	26.645	15.998	4.509	4.237	51.389	5.043	56.431	523
Hanovre Lb	3.325				3.325	1.246	4.571	0
Ilot Richelieu (#Cloud)	28.192			1.860	30.051	6.668	36.720	99
Condorcet	20.376		1.562	1.301	23.239	2.457	25.696	50
Galeries C. Élysées 8288		4.067			4.067	3.789	7.856	125
C. Élysées 90	7.912	981			8.893		8.893	
C. Élysées 92 (Ozone)	4.110	3.089			7.199		7.199	
Cézanne Saint Honoré	24.411	1.849			26.261	3.337	29.598	128
Prony-Wagram	7.100			449	7.549	3.119	10.668	124
96 Léna	7.505				7.505	4.711	12.217	264
108-112 Wagram	4.470	892			5.362	546	5.908	29
Washington Plaza	38.708	416		2.214	41.339	13.125	54.463	662
Haussmann 104-110	11.683	791			12.474	2.650	15.124	104
Percier	3.759				3.759	419	4.177	14
176 Charles De Gaulle	5.749	389			6.138	2.739	8.876	145
In/Out	32.614				32.614	14.567	47.181	581
Rives de Seine	20.270			1.760	22.030	6.589	28.619	366
103 Grenelle	13.564	258		1.052	14.873	1.872	16.745	100
Saint Denis			60		60	16	76	1
<b>Cartera en explotació</b>	<b>285.289</b>	<b>29.140</b>	<b>6.132</b>	<b>15.007</b>	<b>335.567</b>	<b>78.622</b>	<b>414.190</b>	<b>3.551</b>
Louvre des Antiquaires	3.606	6.270			9.876	8.462	18.339	
Le Vaisseau	6.026				6.026	2.321	8.347	124
Percier	2.187				2.187	553	2.740	
Resta actius	3.655	531			4.186	17.660	21.846	
<b>Projectes i rehabilitacions</b>	<b>15.473</b>	<b>6.802</b>			<b>22.275</b>	<b>28.997</b>	<b>51.272</b>	<b>124</b>
<b>Total França</b>	<b>300.761</b>	<b>35.942</b>	<b>6.132</b>	<b>15.007</b>	<b>357.842</b>	<b>107.620</b>	<b>465.461</b>	<b>3.675</b>
<b>Total Grup Colonial</b>	<b>658.387</b>	<b>72.195</b>	<b>6.132</b>	<b>34.598</b>	<b>771.313</b>	<b>316.853</b>	<b>1.088.166</b>	<b>9.431</b>

Colonial posseeix el 53% de les accions del capital de SFL. SFL disposa del 100% de la propietat de la totalitat de la seva cartera de lloguer, a excepció de Washington Plaza, del qual posseeix el 66%, així com els actius C. Élysées 90, Galeries C. Élysées 8288 i Haussmann 104-110, dels quals posseeix el 50%.





Responsabilitat  
Social Corporativa







## Responsabilitat Social Corporativa

El Grup Colonial ha estat treballant durant aquest 2015 per al desenvolupament dels seus compromisos en l'àmbit de la sostenibilitat amb l'objectiu de millorar la creació de valor per als seus grups d'interès de forma integral. Fruit d'aquest treball, el Consell d'Administració ha aprovat la Política de Responsabilitat Social Corporativa del Grup, on es descriuen les cinc grans àrees d'actuació en responsabilitat social corporativa que son estratègiques per al Grup i els sistemes que s'utilitzen per gestionar-les.

A més, en aquesta Política es descriu el model de govern de RSC, on el Comitè d'Auditoria i Control, gràcies a la delegació del Consell d'Administració, assumeix la responsabilitat sobre el seguiment de la política de RSC.

En resposta a aquests compromisos, durant el 2015 s'han dut a terme una sèrie d'iniciatives i accions en matèria de RSC, els resultats de les quals es mostren a continuació agrupats en les àrees en què el Grup Colonial ha estructurat la seva política de RSC:







### **Desenvolupament de les persones**

La cultura del Grup Colonial està basada en el compromís, el treball en equip i la col·laboració entre les persones que la componen.



### **Satisfacció i Fidelització dels Nostres Clients**

Assegurar la satisfacció, la confiança i la fidelització dels nostres clients és un aspecte crític per assegurar la sostenibilitat del Grup Colonial. A través d'un diàleg actiu, el Grup busca fer front a les oportunitats de creixement i satisfer les necessitats de la seva xarxa de clients.



### **La Gestió Ecoeficient**

La gestió de la nostra cartera d'immobles ha d'estar alineada amb els nostres valors i compromisos per tal de contribuir activament a un món més sostenible. A través de la incorporació de processos i accions ecoeficients, el Grup busca reduir el seu impacte mediambiental als mercats on està present.



### **Generació de Valor Sostenible**

La gestió integrada dels aspectes financers, socials i mediambientals està incorporada en les polítiques i processos del Grup Colonial. En aquest sentit, totes les pràctiques desenvolupades en el Grup seran una referència en comportament empresarial i han d'estar enfocades a la generació d'un impacte social positiu mitjançant la generació de valor als grups d'interès.



### **Ètica i Compliment**

El Grup Colonial té com a compromís, tant amb els seus inversors com amb els diferents grups d'interès, el desenvolupament de les seves activitats de forma ètica, transparent i alineada amb els requeriments normatius. En aquest sentit, a través d'instruments com el Codi Ètic i la unitat de compliment, el Grup busca assegurar un impacte social positiu en aquest àmbit.

## Equip de Professionals

El Grup Colonial considera com a part de la dimensió social els seus compromisos amb les persones que treballen en el Grup, així com els proveïdors que componen la cadena de subministraments de l'organització.

La gestió de Recursos Humans té entre els seus objectius el desenvolupament continuat de l'equip de professionals mitjançant una forta aposta per la formació. En aquest

sentit, el Grup ha desenvolupat un Pla de Formació, amb l'objectiu de potenciar el talent intern i posar en marxa noves iniciatives per atreure, desenvolupar, promoure i retenir els professionals.

A tancament de l'any 2015, el Grup compta amb la col·laboració de 139 persones, de les quals el 52% desenvolupa les seves funcions a França i el 48%, a Espanya.

### PLANTILLA GRUP COLONIAL 31/12/2015

	2015		2014	
	Home	Dona	Home	Dona
<b>Categoria Laboral</b>				
Direcció	11	5	12	5
Caps intermedis	27	27	31	25
Personal Administració	15	54	14	58
<b>Edat</b>				
Menys de 30 anys	4	3	2	3
30-50 anys	35	57	60	39
Més de 50 anys	14	26	26	15
<b>Total Plantilla</b>	<b>139</b>		<b>145</b>	
<b>Empleats subjectes al Conveni Col·lectiu del sector</b>	<b>139</b>		<b>143</b>	
<b>% d'empleats subjectes al Conveni Col·lectiu respecte al Total de la Plantilla</b>	<b>100%</b>		<b>98,62%</b>	

**FORMACIÓ GRUP COLONIAL**

	2015			
	Espanya		França	
	Participants	Hores de Formació	Participants	Hores de Formació
<b>Categories</b>				
Direcció	5	209	2	105
Caps intermedis	18	1.763	32	925
Personal administratiu	43	1.863	14	338
<b>Sexe</b>				
Dona	43	2.733	33	811
Home	23	1.102	15	557
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>3.835</b>	<b>48</b>	<b>1.368</b>

	2015		2014	
	Total Grup Colonial		Total Grup Colonial	
	Participants	Hores de Formació	Participants	Hores de Formació
<b>Categories</b>				
Direcció	7	314	5	185
Caps intermedis	50	2.688	28	900
Personal administratiu	57	2.201	77	2.842
<b>Sexe</b>				
Dona	76	3.290	71	2.573
Home	38	1.913	39	1.454
<b>Total</b>	<b>114</b>	<b>5.203</b>	<b>110</b>	<b>4.027</b>

No està inclosa la formació en matèria de seguretat

## Clients Satisfets

El Grup Colonial segueix apostant per la confiança que molts clients dipositen en l'organització. Per aquest motiu, un dels principals objectius estratègics del Grup és continuar avançant en les relacions amb els actuals clients, així com amb el públic objectiu.

En aquest sentit, el Grup Colonial ha treballat activament per tenir un millor coneixement dels clients que componen la cartera mitjançant la realització d'enquestes de satisfacció i la promoció dels diferents canals de comunicació entre l'organització i els clients (cafè amb el gerent, intranet, etc.).

Addicionalment, per continuar avançant en l'oferta de productes i serveis de qualitat, el Grup ha realitzat una sèrie de reformes no sols per millorar l'oferta dels immobles, sinó també per millorar-ne l'accessibilitat. Els resultats d'aquest esforç poden ser percebuts en l'increment de les certificacions dels immobles que componen la cartera del Grup.

## Certificacions

En línia amb la primera prioritat establerta en la política de responsabilitat social corporativa, el Grup Colonial ha continuat treballant en la millora de l'eficiència energètica basada en els processos de certificació, per tal d'implantar processos de millora contínua als immobles. En aquest sentit s'han ampliat el nombre d'immobles que componen la cartera que presenten acreditacions en les cinc normes reconegudes internacionalment: ISO 50001, ISO 14001, BREEAM, LEED i HQE, a més de les certificacions d'eficiència energètica de compliment obligatori a Espanya.

D'aquesta manera, la totalitat dels immobles del Grup de França tenen certificació BREEAM el 2015, dels quals el 97% ha rebut una qualificació igual o superior a BREEAM very good.

### CERTIFICACIÓ AMBIENTAL SOBRE EL VALOR DE CARTERA

● 80% immobles certificats





## Eco-eficiència

La sostenibilitat de la cartera d'immobles és un dels pilars estratègics del Grup Colonial i està fonamentada en un compromís de llarg termini amb els seus grups d'interès. En aquest sentit, el Grup cerca aconseguir un posicionament competitiu diferencial mitjançant una cartera d'immobles amb les millors certificacions energètiques i mediambientals, que assegurin l'atracció de demanda de qualitat i maximitzin la creació de valor.

Durant l'exercici de 2015, el Grup Colonial ha mantingut la col·laboració amb els seus clients, proveïdors i treballadors per aconseguir majors nivells d'eficiència en l'ús i explotació dels immobles que componen la seva cartera. En aquest sentit, s'han realitzat una sèrie d'actuacions per ampliar el nombre d'immobles amb certificacions energètiques i mediambientals i així minimitzar els impactes negatius que, eventualment, es puguin ocasionar per les societats del Grup.

La gestió de la sostenibilitat i la reducció de l'impacte mediambiental del Grup Colonial es basen en un procés de millora contínua a través de la implantació de les certificacions més reconegudes a nivell internacional, pel que fa a sistemes de gestió ambiental, eficiència i edificació sostenible; alhora que s'ha continuat avançant en eines i sistemes que permeten monitoritzar els consums dels immobles, com a mecanisme de millora contínua i gestió eficient. En aquest sentit, durant l'exercici 2015, el Grup Colonial ha emfatitzat accions que cerquen una millora de l'eficàcia energètica, com també la reducció de les emissions.

## Eficiència energètica i reducció d'emissions

### A) CONSUM ENERGÈTIC I EMISSIONS OFICINA D'ÚS PROPI

Indicadors de sostenibilitat	Unitat de mesura	Cobertura (coverage)	Consum/ Emissions 2015	Consum/ Emissions 2014	Variació
Consum elèctric (Indirect, Elec-Abs, Elec-LfL, (G4-EN4, EN5, CRE1)	Mwh	3 de 3	771	1.069	-28%
Consum de combustible <sup>(1)</sup> (Direct, Fuels-Abs, Fuels-LfL, (G4-EN3, EN5, CRE1)	Mwh	2 de 3	713	713	0%
Consum energètic total (Energy-Int)	Mwh	3 de 3	1.484	1.782	-20%
Emissions Directes <sup>(2)</sup> CO <sub>2</sub> (GHG- Dir-Abs, GHG-Dir-LfL, GHG-Int) (G4-EN15, CRE3, G4-EN18)	TeqCo <sub>2</sub>	2 de 3	130	130	0%
Emissions Indirectes <sup>(2)</sup> CO <sub>2</sub> (GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL, GHG-Int) (G4-EN16, CRE3, G4-EN18)	TeqCo <sub>2</sub>	3 de 3	200	340	-70%

El consum de les oficines d'ús propi de Diagonal 530 i de Washington Plaza ha estat estimat considerant la proporció de la superfície de l'oficina d'ús propi respecte a la total de l'immoble i aplicant-la al consum total durant el 2015. En el càlcul d'intensitat de Castellana 52 s'ha considerat la superfície que ocupen les oficines pròpies, pel fet que el control dels consums de la resta d'oficines recau sobre els mateixos arrendataris.

En les dades d'intensitat no s'ha tingut en compte la superfície dels espais comuns als immobles.

Atès que el Grup Colonial té pràcticament la totalitat de la cartera d'immobles en el mercat *prime* d'oficines, no s'ha inclòs una anàlisi dels consums per segment d'immoble.

(1) El 2015 es va iniciar la monitorització dels consums de combustible de les oficines a Espanya. Per poder veure l'evolució dels consums i emissions, s'ha estimat que el 2014 aquest consum era el mateix, ja que el consum de combustibles no hauria de variar gaire d'un any a l'altre. La informació de la resta de les dades presentades en la taula són les factures de consums rebudes pel Grup Colonial i que per tant no incorporen estimacions.

(2) Veure fonts d'emissió a l'apartat *Característiques de la memòria* del capítol 9 de la Memòria de Responsabilitat Social Corporativa 2015 del Grup.

<b>Metres quadrats</b>	<b>Unitat de mesura</b>	<b>Intensitat 2015</b>	<b>Intensitat ajustada 2015</b>	<b>Intensitat 2014</b>	<b>Intensitat ajustada 2014</b>	<b>Variació</b>	<b>Variació ajustada</b>
4.575	Mwh/m <sup>2</sup>	0,17	0,17	0,23	0,23	-28%	-28%
2.775	Mwh/m <sup>2</sup>	0,26	0,26	0,26	0,26	0%	0%
4.575	Mwh/m <sup>2</sup>	0,32	0,32	0,39	0,39	-17%	-17%
2.775	TeqCo <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	0,05	0,05	0,05	0,05	0%	0%
4.575	TeqCo <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	0,04	0,04	0,07	0,07	-41%	-41%

## B) CONSUM ENERGÈTIC I EMISSIONS EN ELS IMMOBLES ARRENDATS AMB CONTROL SOBRE ELS CONSUMS DELS IMMOBLES

Indicadors de sostenibilitat	Unitat de mesura	Cobertura (coverage)	Consum/ Emissions 2015	Consum/ Emissions 2014	Variació
Consum elèctric (Elec-Abs, Elec-Lf) (G4-EN4, EN5)	Mwh	32 de 64	73.310	68.656	7%
Consum de combustible <sup>(1)</sup> (Fuels-Abs, Fuels-LfL) (G4-EN4, EN5)	Mwh	17 de 64	14.042	12.540	12%
Consum calefacció i fred (DH&C-Abs, DH&C-LfL) (G4-EN4, EN5)	Mwh	4 de 64*	10.401	18.438	-44% <sup>(2)</sup>
Consum energètic total (Energy-Int) (G4-EN4, EN5)	Mwh	32 de 64	97.753	99.633	-2%
Emissions CO <sub>2</sub> Indirectes (GHG-Int, GHG-Indir-Abs, GHG-Indir-LfL) (G4-EN16, G4-EN16, G4-EN18)	TeqCo <sub>2</sub>	32 de 64	18.267	16.762	9%

Veure fonts d'emissió en l'apartat *Característiques de la memòria* del capítol 9 de la Memòria de Responsabilitat Social Corporativa 2015 del Grup.

Atès que el Grup Colonial té pràcticament la totalitat de la seva cartera d'immobles en el mercat *prime* d'oficines, no s'ha inclòs una anàlisi dels consums per segment d'immoble.

(1) Els consums de combustibles i les intensitats corresponents a l'exercici 2014 s'han actualitzat per fer-los comparables amb el perímetre dels edificis de 2015. Així mateix, s'han inclòs els consums de combustibles corresponents a la part arrendada de Diagonal 530.

La font d'informació de les dades presentades a la taula són les factures de consums rebudes pel Grup Colonial, i per tant no incorporen estimacions ni dades remeses pels inquilins.

La intensitat ha estat calculada utilitzant els metres quadrats totals per a aquells edificis en els quals el Grup Colonial té control total dels consums de l'immoble, i els metres quadrats de les zones comunes per a aquells edificis en els quals el Grup té control dels consums només en aquestes zones.

\* Únicament 4 dels 64 immobles del perímetre tenen dades de calefacció i fred monitoritzades. En la resta d'immobles, aquest consum no és aplicable.

(2) La variació del 44% en el consum de calefacció i fred reflecteix un canvi en el criteri de monitorització d'aquest consum. Durant l'exercici 2014, la dada reportada representa una estimació, mentre que el 2015 aquesta dada ha estat monitoritzada a partir del consum real. Les altres dades no presenten variacions significatives.



<b>Metres quadrats</b>	<b>Unitat de mesura</b>	<b>Intensitat 2015</b>	<b>Intensitat ajustada 2015</b>	<b>Intensitat 2014</b>	<b>Intensitat ajustada 2014</b>	<b>Variació</b>	<b>Variació ajustada</b>
383.973	Mwh/m <sup>2</sup>	0,19	0,20	0,18	0,21	7%	-4%
203.573	Mwh/m <sup>2</sup>	0,07	0,07	0,06	0,07	12%	4%
90.533	Mwh/m <sup>2</sup>	0,11	0,12	0,20	0,21	-44%	-45%
383.973	Mwh/m <sup>2</sup>	0,25	0,27	0,26	0,30	-2%	-12%
383.973	TeqCo <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	48	50	44	51	9%	-2%

**A) CONSUM D'AIGUA EN LES OFICINES D'ÚS PROPI**

Indicador de sostenibilitat	Unitats de mesura	Cobertura (coverage)	Consum 2015	Consum 2014	Variació
Consum d'aigua (Water-Abs, Water-Int, Water-LfL) (G4-EN8, CRE2)	m <sup>3</sup>	3 de 3	2.077	1.915	8%

La font d'informació de les dades presentades en la taula són les factures de consums rebudes pel Grup Colonial, i per tant no incorporen estimacions.

**B) CONSUM D'AIGUA EN ELS IMMOBLES ARRENDATS AMB CONTROL SOBRE ELS CONSUMS DELS IMMOBLES**

Indicador de sostenibilitat	Unitats de mesura	Cobertura (coverage)	Consum 2015	Consum 2014	Variació
Consum d'aigua (Water-Abs, Water-LfL, Water-Int) (G4-EN8, CRE2)	m <sup>3</sup>	32 de 64	246.962	237.520	4%

La intensitat ha estat calculada utilitzant els metres quadrats totals per a aquells edificis en els quals el Grup Colonial té control total dels consums de l'immoble, i els metres quadrats de les zones comunes per a aquells edificis en els quals el Grup té control dels consums únicament en aquestes zones. La font d'informació de les dades presentades a la taula són les factures de consums rebudes pel Grup Colonial, i per tant no incorporen estimacions ni dades remeses pels inquilins.

Atès que el Grup Colonial té pràcticament la totalitat de la seva cartera d'immobles en el mercat *prime* d'oficines, no s'ha inclòs una anàlisi dels consums per segment d'immoble.

<b>Metres quadrats</b>	<b>Unitat de mesura</b>	<b>Intensitat 2015</b>	<b>Intensitat ajustada 2015</b>	<b>Intensitat 2014</b>	<b>Intensitat ajustada 2014</b>	<b>Variació</b>	<b>Variació ajustada</b>
4.575	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,45	0,45	0,42	0,42	8%	8%

<b>Metres quadrats</b>	<b>Unitat de mesura</b>	<b>Intensitat 2015</b>	<b>Intensitat ajustada 2015</b>	<b>Intensitat 2014</b>	<b>Intensitat ajustada 2014</b>	<b>Variació</b>	<b>Variació ajustada</b>
425.759	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,58	0,62	0,56	0,66	4%	-6%

## Generació de valor sostenible

En línia amb el compromís de desenvolupar pràctiques enfocades a la generació d'impacte social positiu i generació de valor per als grups d'interès, durant el 2015 el Grup ha realitzat una sèrie d'accions no sols per incrementar la consciència de responsabilitat social corporativa de l'organització sinó també per fer front a agent externs.

Des de la perspectiva interna, s'han realitzat reunions entre els empleats per tal de fomentar el coneixement i el debat sobre temes de RSC, com medi ambient, biodiversitat i gestió de residus. Des de l'enfocament extern, el Grup ha desenvolupat un apartat en la web pública per comunicar els avanços en RSC i, a més, ha estat guardonat amb "EPRA Best Practices Gold Award Financial Reporting" i "Most Improved Annual Report Award", com a senyal d'una millora en la transparència i professionalitat de la comunicació financera del Grup.

## Ètica i compliment

El Grup Colonial és reconegut per les seves pràctiques de govern corporatiu dins del sector. En aquest sentit, ha continuat avançant en el seu compromís de desenvolupament de les activitats de forma ètica, transparent i alineada amb els requisits normatius (actualització de l'entorn de compliment del Grup, adaptacions dels textos corporatius, entre altres), així com formacions en matèria de Codi Ètic i altres requeriments normatius específics (blanqueig de capital, LOPDS, etc.)

Per a més informació, vegeu la Memòria de Responsabilitat Social Corporativa 2015 del Grup Colonial.





El Nostre  
Patrimoni







Barcelona









## Barcelona

### 1 Passeig dels Til·lers, 2-6

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



### 2 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 s'ha conservat tan sols l'estructura. L'operació duta a terme, que ha permès dotar l'edifici dels equipaments 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, on predominen els tons verdosos i acerats.

### 3 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 principals pols d'activitat terciària i comercial que estructuraven 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 se'l coneix popularment com "el dau".



#### 4 5 TGA

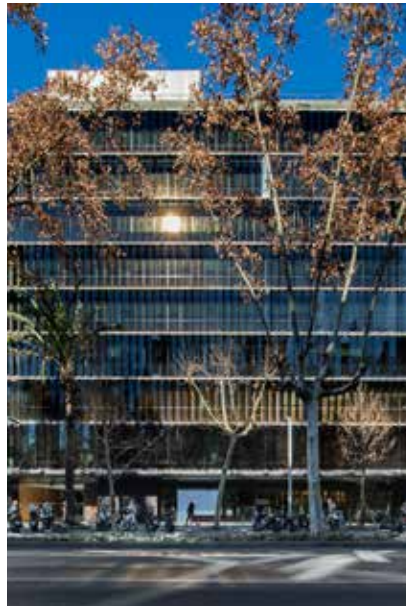
Nou complex de dos edificis d'oficines a la confluència de Travessera de Gràcia i Amigó. Els dos edificis comprenen 8.000 m<sup>2</sup> i disposen de la certificació mediambiental LEED GOLD pels seus alts estalvis energètics i en reducció d'emissions de CO<sub>2</sub>. La singularitat de les seves modernes façanes d'alumini i vidre, sense oblidar la il·luminació LED nocturna, el converteixen en un referent a la ciutat. Especialment, la façana de Travessera de Gràcia 11 destaca pel vidre Geoda, que fa que canviï de to de color en funció de la llum exterior. Una de les principals característiques d'aquests dos edificis són l'abundant llum natural i la màxima qualitat de les seves instal·lacions i acabats, que permeten transmetre una excel·lent imatge corporativa als seus llogaters.



#### 6 Av. Diagonal, 530-532

Aquest elegant edifici d'oficines ocupa una posició privilegiada al 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 fumat que funcionen com una persiana para-sol, tot mantenint l'efecte de transparència.

**BREEAM<sup>®</sup> ES**



#### 7 Av. Diagonal, 409

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



## Barcelona

### 8 Via Augusta, 21-23

Situat prop de la confluència entre Via Augusta i Diagonal, aquest edifici constitueix 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 envidrats 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 últimes plantes disposen d'àmplies terrasses des de les quals es gaudeix d'excel·lents vistes sobre la ciutat.

### 9 Complex d'oficines Sant Cugat Nord

Aquest potent conjunt arquitectònic, situat dins de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, està format per tres volums autònoms vinculats entre si 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 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

### 10 Torre Marenstrum

Torre Marenstrum 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 d'arquitectura sinuosa i moderna, inspirada en una forma rocosa envidrada batuda pel vent i l'aigua al peu del Mediterrani. Això el converteix en un clar referent en la silueta urbana barcelonina.





### 11 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 últimes 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.



### 12 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, un focus urbà excepcional on s'encreuen la Gran Via, la Meridiana i la Diagonal, les tres principals avingudes de Barcelona, i que en els darrers anys s'està confirmant com un dels centres direccionals més complexos i actius de la ciutat moderna.



### 13 Solar Parc Central 22@

Solar situat en ple districte 22@ que permetrà el desenvolupament d'un complex d'oficines de gairebé 15.000 m<sup>2</sup>, situat davant de l'avinguda Diagonal, una de les zones amb més projecció de la ciutat de Barcelona. L'inici del projecte no està previst a curt termini. Els materials i acabats seran de la màxima qualitat, i estarà dissenyat per integrar-se perfectament en el seu entorn. Disposarà de 136 places d'aparcament al mateix edifici.





## Barcelona

### 14 Complex d'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 excepcionals característiques. Es tracta d'un singular complex immobiliari concebut a partir de 3 edificis amb diferents plantes tipus que contenen 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 el seu aspecte imponent.



### 15 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 diverses mides.



### 16 Plaça Europa, 42-44

Singular edifici d'oficines d'última generació i recent construcció, amb 4.869 m<sup>2</sup> sobre rasant. L'immoble està ubicat al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, dins de la nova àrea de negocis de la Plaça Europa, a la confluència dels carrers Amadeu Torner amb la Gran Via de les Corts Catalanes. La zona està dotada d'excel·lents comunicacions cap al centre de Barcelona i l'Aeroport del Prat.



## 17 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, a l'aeroport i als grans recintes d'exposició.





Madrid









## Madrid

### 1 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 gran activitat econòmica i per la proliferació de distintius edificis d'empreses multinacionals, així com 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.

### 2 Génova, 17

Immoble d'oficines de gairebé 5.000 m<sup>2</sup>, situat al carrer Génova, 17 a Madrid. En aquest immoble, s'ha dut a terme recentment la renovació integral de l'edifici, que ha permès obtenir la certificació Breeam Very Good.



### 3 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 situació privilegiada, 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.

**BREEAM<sup>ES</sup>**



#### 4 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 xamfrà del passeig de la Castellana amb el del 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.



#### 5 Miguel Ángel, 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 envidrada 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 lloc privilegiat, a la confluència del carrer Miguel Ángel amb el passeig del General Martínez Campos, i gaudeix d'unes comunicacions excel·lents.



#### 6 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 hi deixen passar la llum. La seva arquitectura, assenyada i funcional, el converteixen 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.



## Madrid

### 7 Santa Engracia

Immoble “Core” d’oficines situat a la zona CBD de Madrid, que disposa d’una superfície sobre rasant de gairebé 13.500 m<sup>2</sup> d’oficines i 178 places d’aparcament.

### 8 Capitán Haya, 53

Capitán Haya és un carrer que surt del Palau de Congressos, puja paral·lel 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 s’aprecia en les diferents parts que el conformen.

### 9 Estébanez Calderón, 3-5

Immoble situat al carrer Estébanez Calderón, 3-5, a pocs metres del passeig de la Castellana. Es realitzarà la demolició de l’edifici actual per construir-hi un immoble singular de nova planta, que incorporarà les últimes tecnologies i innovació en materials i disposarà de les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. El nou edifici d’oficines oferirà aproximadament un total de 10.500 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d’espais, així com la certificació energètica “Leed Gold”.





### 10 Agustín de 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 entresolat i onze plantes tipus sobre rasant, cadascuna de les quals té 576 m<sup>2</sup> llogables de superfície totalment exterior. Accés directe mitjançant transport públic o privat. El complex on està ubicat disposa d'un aparcament propi.



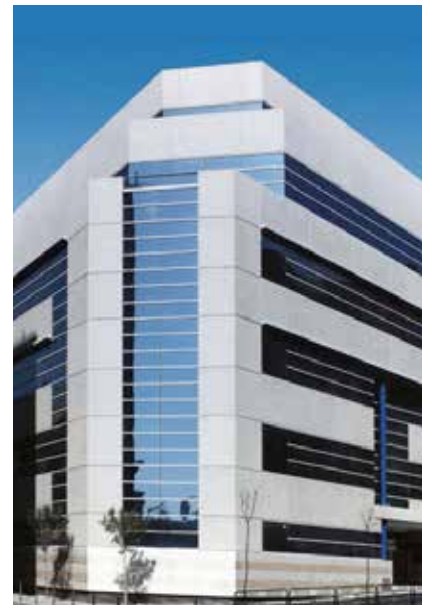
### 11 Hotel Tryp Chamartín

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 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.



### 12 López 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'única cosa que destaca d'aquest singular immoble. També cal remarcar la qualitat i l'elegància dels seus espais interiors, dissenyats per contenir oficines de primer nivell, en què la funcionalitat i la flexibilitat són requisits indispensables.





## Madrid

### 13 Príncipe de Vergara, 112

Immoble que es troba situat al carrer Príncipe de Vergara, 112 a Madrid. Es preveu la demolició de l'edifici actual per construir-hi un immoble singular de nova planta, que incorporarà les últimes tecnologies i innovació en materials i disposarà de les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. El nou edifici d'oficines oferirà aproximadament un total d'11.400 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d'espais, així com la certificació energètica "Leed Gold".



### 14 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 envidrades hi aporten una gran lluminositat i creen un ambient summament agradable 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, permet un accés ràpid a l'aeroport de Barajas.

### 15 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, i concretament en un dels carrers amb més renom i activitat comercial de Madrid, és un avantatge important que cal afegir a l'hora de valorar-lo.



### 16 Ramírez de Arellano, 37

Edifici perfectament situat a la confluència de la M-30 amb l'avinguda d'América, en un entorn totalment 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.



### 17 MV 49 Business Park

Nou complex immobiliari ubicat al madrileny carrer de Martínez Villergas, al costat de la confluència de la M-30 i l'avinguda d'América. La seva situació privilegiada, exempta i envoltada de zones enjardinades, la seva majestuosa composició arquitectònica, així com les seves façanes imponents, disposades als quatre vents, el converteixen en un autèntic referent arquitectònic a l'entrada a Madrid per l'avinguda d'América. Al seu voltant 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.



### 18 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 hi aporten una gran lluminositat i resolen de manera brillant la carència que plantejava l'antiga estructura.



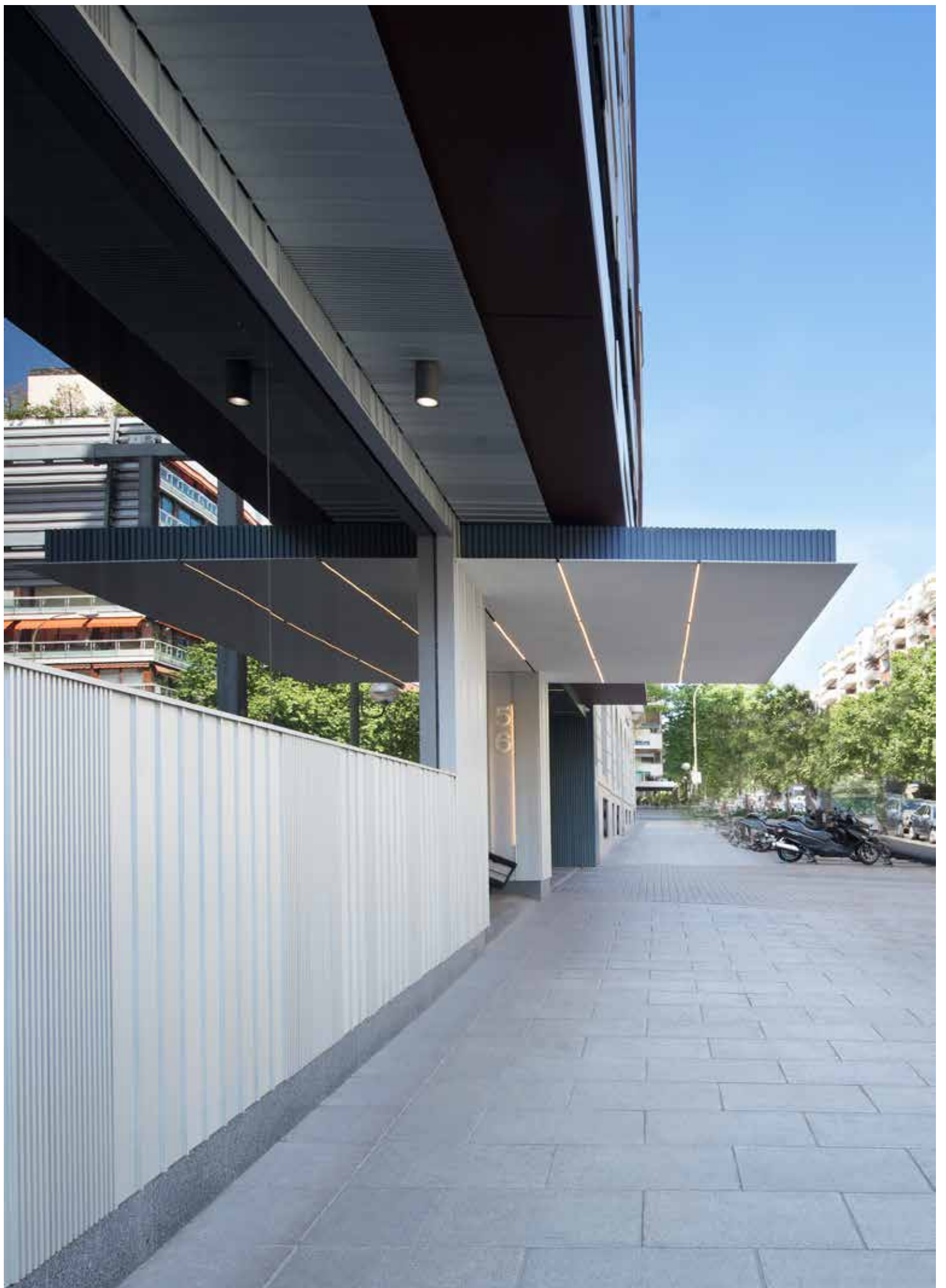
## Madrid

### 19 Alfonso XII

La singularitat d'aquest immoble rau en l'habilitat amb què estan conjugats el classicisme dels seus volums i la funcionalitat dels seus espais. L'edifici ofereix, en les seves diferents plantes, uns espais especialment diàfans i flexibles, amb amplis finestrals que hi 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 davant del parc del Retiro, a pocs metres del passeig del Prado i l'eix de la Castellana.

**BREEAM** ES







Paris







Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

## París



### 1 Louvre Saint-Honoré

Aquest immoble, caracteritzat per un emplaçament de primera categoria, davant del Louvre, disposa d'enormes plantes funcionals, amb una superfície de 5.400 m<sup>2</sup> 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 integrant en la seva arquitectura una obra efímera anomenada *Grandes ondes*, que es podrà veure fins al 2016.

### 2 Washington Plaza

Amb una amplitud de 8.000 m<sup>2</sup> 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.

### 3 Galerie des Champs-Élysées

Simbolitza una de les més prestigioses localitzacions de París i està situada al costat de l'avenue des Champs-Élysées, al tram més freqüentat. S'han realitzat grans feines 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.





#### 4 90 Champs-Élysées

Situat sobre la Galerie des Champs-Élysées, aquest immoble contemporani, remodelat recentment per Jean Nouvel, disposa d'una façana revestida de pedra tallada, utilitzada als edificis haussmanians més bonics. L'edifici va ser sotmès a una reestructuració i presenta tres lluminoses i precioses plantes de 1.200 m<sup>2</sup>.



#### 5 92 Champs-Élysées Ozone

Lloc de residència de Thomas Jefferson durant la seva estada a París del 1785 al 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 donar-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.



#### 6 Cézanne Saint-Honoré

Aquest conjunt immobiliari excepcional, utilitzat per a oficines, comerços i habitatges, està constituït per dos edificis autònoms, l'un davant de l'altre, situats a banda i banda 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 del 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 de SFL.





Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

## París



### 7 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. El seu emplaçament, 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 de SFL és permetre que aquest conjunt històric es modernitzi i s'enriqueixi mitjançant la remodelació dels espais d'oficines, la recepció i les zones residencials, a través de la vegetalització dels passadissos interiors i de l'animació del carrer comercial.



### 8 176 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 s'estén davant dels nous jardins paisatgistes.



### 9 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 efectuar una important rehabilitació de l'immoble, que va finalitzar el 2001. Això va permetre dissenyar unes plantes modernes de 1.200 m<sup>2</sup>, lluminoses i flexibles.



### 10 In/Out

L'immoble, situat 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 m<sup>2</sup> d'aquest patrimoni industrial i cultural, que destaca per la seva història, per crear-hi 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 s'hi acaba d'afegir una nova construcció molt moderna destinada al sector serveis.



### 11 96 léna

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 de Triomf. Aquesta ubicació única està reforçada per la seva situació, que comprèn tres carrers, la qual cosa li atorga una visibilitat poc freqüent. Amb les seves grans i lluminoses plantes, de prop de 1.200 m<sup>2</sup>, flexibles i funcionals, l'edifici léna és ple d'avantatges.



### 12 131 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 edifici, 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 m<sup>2</sup>, que es poden condicionar d'una manera flexible, un auditori, un restaurant... Els locals es van renovar interiorment entre el 2004 i el 2005.



Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

## París



### 13 103 Grenelle

A la Rive Gauche, al barri des Ministères, aquest complex històric està dominat per una torre que contenia, 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 m<sup>2</sup> d'oficines per llogar de primera categoria, amb la certificació HQE®. Ofereix alhora plantes que permeten una distribució tradicional, amb envans i bonics espais de més de 1.500 m<sup>2</sup> a la torre Chappe, per a distribucions paisatgístiques o mixtes. El complex també presenta un alt nivell de prestacions de serveis.

### 14 Haussmann Saint-Augustin

El 2007, després de dos anys de feina, 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 de prop de 13.000 m<sup>2</sup> i set pisos, desplegats al llarg d'una façana de 82 metres de carreuat, 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.

### 15 6 Hanovre

Rere una façana Art nouveau, aquest immoble del 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 està composta per dues obertures rectangulars al tercer pis amb balcons envidrats a sobre. El formigó de la façana, del vestíbul 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'hi ha realitzat una acurada restauració per oferir oficines ben distribuïdes i lluminoses.





## 16 #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-hi un espai vital únic a partir de plantes flexibles i modernes dotades de serveis prestigiosos: centre de negocis, consergeria, restaurant, terrassa panoràmica, sala de fitnes...



## 17 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 llargària. L'arquitecte Jean Nouvel va dissenyar aquest edifici de més de 6.000 m<sup>2</sup> sota el concepte innovador d'"un vaixell amarrat a una illa", i el va acabar el 1992. SFL el va adquirir el 2006 i va voler reintegrar plenament Le Vaisseau en el seu entorn mitjançant la reinterpretació del concepte inicial i participant en la valoració del patrimoni del lloc.



## 18 112 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 m<sup>2</sup>, flexibles, eficients i lluminoses.





Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

## París



### 19 4-8 Rue Condorcet

Situat al districte 9, l'edifici Condorcet és a prop del CBD de París i els principals centres de transport. Tota la propietat data de finals del segle XIX i consta de 7 edificis. Gaudeix d'una ubicació prominent vorejat per quatre carrers: el carrer Maubeuge, rue Condorcet i el Pétreille i la rue du Faubourg Poissonnière. Aquest complex és ple d'història a través de la conservació dels elements històrics. L'interior dels edificis inclou moltes característiques neoclàssiques, com les columnes tallades, sostres pintats o molts elements decoratius en marbre i fusta. El prestigi dels edificis es veu reforçat per l'escala monumental de l'edifici central i l'ampli pati enjardinat.

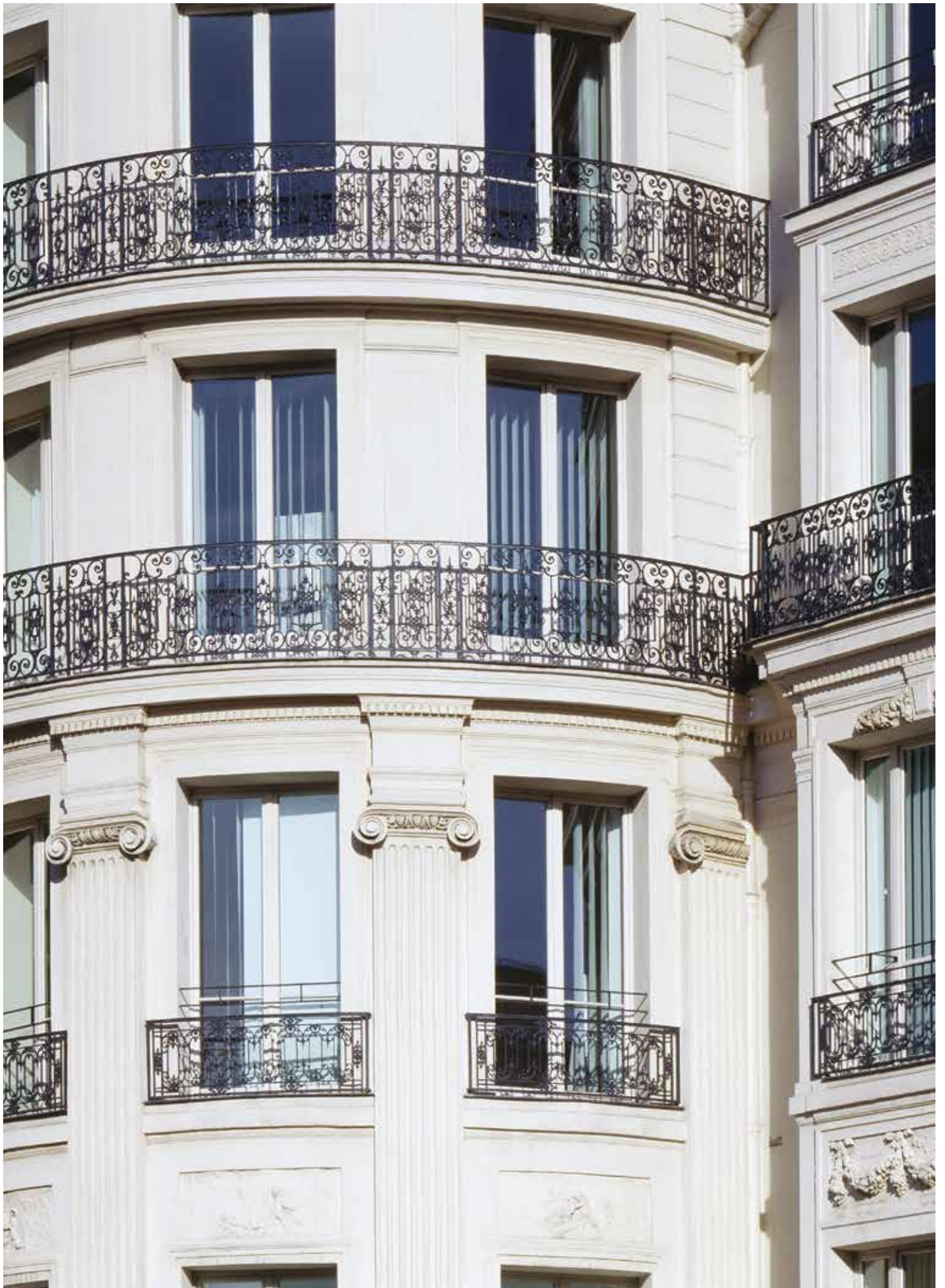
Construït a partir del 1863 per l'arquitecte Léon Armand Darrou, l'immoble té una arquitectura de prestigi i és la ubicació històrica de GDF Grup, que l'ocupa des de la seva construcció.



### 20 9 Avenue Percier

Edifici d'oficines de 6.000 m<sup>2</sup>, situat a l'avenue Percier, 9 al districte 8 de París. Aquest edifici, d'estil Art déco i ubicat al districte central de negocis, ofereix plantes d'oficines flexibles i eficients i disposa de les millors prestacions que defineixen un edifici de qualitat *prime* a la capital francesa.







Ràtios  
EPRA









## Ràtios EPRA



D'acord amb les recomanacions d'EPRA, Colonial desglossa el càlcul de les EPRA Performance Measures.

EPRA Performance Measures - Taula Resum	12/2015		12/2014	
	€M	Cènt. per acció	€M	Cènt. per acció
EPRA <i>Earnings</i>	33	1	435	14
EPRA NAV	1.966	62	1.521	48
EPRA NNAV	1.835	58	1.408	44
EPRA <i>Net Initial Yield</i>		3,0%		3,7%
EPRA " <i>topped-up</i> " <i>Net Initial Yield</i>		3,8%		4,0%
EPRA <i>vacancy rate</i>		5,8%		12,7%
EPRA <i>Cost ratio</i> (incloent-hi costos de desocupació)		23,3%		25,1%
EPRA <i>Cost ratio</i> (excloent-ne costos de desocupació)		19,1%		20,9%

### 1. EPRA *Earnings*

Resultat EPRA - €m	2015	2014
<b>Resultat net atribuïble al Grup segons IFRS</b>	<b>415</b>	<b>492</b>
<b>Resultat net atribuïble al Grup - cèntims d'euro per acció</b>	<b>13</b>	<b>16</b>
Ajustaments per calcular el Resultat EPRA, exclou:		
(i) Canvis de valor d'inversions, projectes d'inversió i altres interessos	(718)	(332)
(ii) Beneficis o pèrdues de vendes d'actius, projectes d'inversió i altres interessos	(1)	(8)
(iii) Beneficis o pèrdues de vendes d'actius mantinguts per a la venda incloent-hi canvis de valor d'aquests actius	0	0
(iv) Impostos per venda d'actius	0	0
(v) Deteriorament de valor del Fons de Comerç	0	120
(vi) Canvis de valor d'instruments financers i costos de cancel·lació	51	33
(vii) Costos d'adquisició de participacions en empreses i inversions en <i>joint ventures</i> o similars	0	0
(viii) Impostos diferits pels ajustaments EPRA considerats	43	26
(ix) Ajustaments de (i) a (viii) respecte a aliances estratègiques (excepte si estan incloses per integració proporcional)	0	6
(x) Interessos minoritaris respecte a les partides anteriors	242	98
<b>EPRA <i>Earnings</i> (abans d'ajustaments específics companyia)</b>	<b>33</b>	<b>435</b>
<b>Resultat EPRA (abans d'ajustaments companyia) - cèntims d'euro per acció</b>	<b>1</b>	<b>14</b>
Ajustaments específics Companyia:		
(a) Impactes d'activitats discontinuades	0	(701)
(b) Despeses i provisions extraordinàries	6	49
(c) Resultat Financer no recurrent	(2)	90
(d) Desactivació escut fiscal	0	143
<b>Resultat recurrent després d'ajustaments específics companyia</b>	<b>37</b>	<b>17</b>
<b>Resultat recurrent després d'ajustaments específics companyia - cèntims d'euro per acció</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>

## 2. EPRA NAV

<b>EPRA Net Asset value - €m</b>	<b>12/2015</b>	<b>12/2014</b>
<b>Fons Propis Consolidats</b>	<b>1.837</b>	<b>1.423</b>
Inclou:		
(i.a) Revaloració d'actius d'inversió (en cas d'aplicar NIC 40)	8	4
(i.b) Revaloració d'actius en desenvolupament (en cas d'aplicar NIC 40)	na	na
(i.c) Revaloració d'altres inversions	17	11
(ii) Revaloració d'arrendaments financers	na	na
(iii) Revaloració d'actius mantinguts per a la venda	na	na
Exclou:		
(iv) Valor de mercat d'instruments financers	4	9
(v.a) Impostos diferits	100	73
(v.b) Fons de comerç conseqüència d'actius diferits	-	-
Inclou/exclou:		
Ajustaments de (i) a (v) respecte a interessos d'aliances estratègiques	na	na
<b>EPRA NAV - €m</b>	<b>1.966</b>	<b>1.521</b>
<b>EPRA NAV - cèntims d'euro per acció</b>	<b>61,6</b>	<b>47,7</b>
<b>Nre. d'accions (m)</b>	<b>3.189</b>	<b>3.189</b>

## 3. EPRA NNNAV

<b>EPRA Triple Net Asset value (NNNAV) - €m</b>	<b>12/2015</b>	<b>12/2014</b>
<b>EPRA NAV</b>	<b>1.966</b>	<b>1.521</b>
Inclou:		
(i) Valor de mercat d'instruments financers	(4)	(9)
(ii) Valor de mercat del deute	(27)	(32)
(iii) Impostos diferits	(100)	(71)
<b>EPRA NNNAV - €m</b>	<b>1.835</b>	<b>1.408</b>
<b>EPRA NNNAV - cèntims d'euro per acció</b>	<b>57,5</b>	<b>44,2</b>
<b>Nre. d'accions (m)</b>	<b>3.189</b>	<b>3.189</b>



#### 4. EPRA Net initial Yield & Topped-Up Net initial yield

##### EPRA Net Initial Yield i "Topped-Up" Net Initial Yield

Xifres en €m		Barcelona	Madrid	París	Total 2015	Total 2014
Cartera d'Actius - de propietat		689	981	5.242	6.913	5.757
Cartera d'Actius - amb JV/Fons		na	na	na	na	na
Títols negociats (incl. JV)		na	na	na	na	na
Projectes i grans rehabilitacions		(13)	(75)	(233)	(321)	(597)
<b>Total Cartera</b>	<b>E</b>	<b>676</b>	<b>906</b>	<b>5.010</b>	<b>6.591</b>	<b>5.160</b>
Assignació estimada dels costos de compra		20	28	261	309	252
<b>Estimació Valor Brut Cartera (excl. projectes)</b>	<b>B</b>	<b>695</b>	<b>934</b>	<b>5.271</b>	<b>6.900</b>	<b>5.412</b>
Passing Rent anualitzada		29	38	151	218	215
Despeses Cartera		(2)	(3)	(6)	(12)	(15)
<b>Rendes Netes Anualitzades</b>	<b>A</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>145</b>	<b>206</b>	<b>199</b>
Suma: carències o altres incentius d'arrendament		2	1	53	55	16
<b>"Topped-up" Rendes Netes Anualitzades</b>	<b>C</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>198</b>	<b>262</b>	<b>215</b>
<b>EPRA Net Initial Yield</b>	<b>A/B</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,8%</b>	<b>3,0%</b>	<b>3,7%</b>
<b>EPRA "Topped-Up" Net Initial Yield (Yield neta)</b>	<b>C/B</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,8%</b>	<b>4,0%</b>
Gross Rents 100% Ocup	F	35	42	218	294	254
Despeses Cartera 100% Ocup		(0)	(2)	(3)	(5)	(8)
<b>Rendes Netes Anualitzades 100% Ocup</b>	<b>D</b>	<b>34</b>	<b>40</b>	<b>215</b>	<b>289</b>	<b>246</b>
<b>Net Yield 100% Ocupat</b>	<b>D/B</b>	<b>4,9%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,1%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Gross Yield 100% Ocupat</b>	<b>F/E</b>	<b>5,1%</b>	<b>4,6%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,9%</b>

### 5. EPRA Vacancy Rate

#### Ràtio Desocupació EPRA - Cartera d'Oficines - Xifres anualitzades

€m	2015	2014	Var. %
<b>BARCELONA</b>			
Superfície buida ERV	3	7	
Cartera ERV	31	30	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Barcelona</b>	<b>11%</b>	<b>22%</b>	<b>(12 pp)</b>
<b>MADRID</b>			
Superfície buida ERV	2	3	
Cartera ERV	38	33	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Madrid</b>	<b>4%</b>	<b>10%</b>	<b>(6 pp)</b>
<b>PARÍS</b>			
Superfície buida ERV	12	23	
Cartera ERV	185	159	
<b>EPRA Ràtio Desocupació París</b>	<b>6%</b>	<b>14%</b>	<b>(8 pp)</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>			
Superfície buida ERV	17	33	
Cartera ERV	255	221	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Total Cartera</b>	<b>6%</b>	<b>15%</b>	<b>(8 pp)</b>

#### Ràtio Desocupació EPRA - Cartera Total - Xifres anualitzades

€m	2015	2014	Var. %
<b>BARCELONA</b>			
Superfície buida ERV	3	7	
Cartera ERV	33	31	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Barcelona</b>	<b>10%</b>	<b>21%</b>	<b>(11 pp)</b>
<b>MADRID</b>			
Superfície buida ERV	2	4	
Cartera ERV	40	35	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Madrid</b>	<b>4%</b>	<b>12%</b>	<b>(7 pp)</b>
<b>PARÍS</b>			
Superfície buida ERV	12	23	
Cartera ERV	222	199	
<b>EPRA Ràtio Desocupació París</b>	<b>5%</b>	<b>12%</b>	<b>(6 pp)</b>
<b>TOTAL CARTERA</b>			
Superfície buida ERV	17	34	
Cartera ERV	295	265	
<b>EPRA Ràtio Desocupació Total Cartera</b>	<b>6%</b>	<b>13%</b>	<b>(7 pp)</b>





## 6. EPRA Cost Ràtios

Xifres en €m		12/2015	12/2014
(i) Despeses administratives i d'estructura operatives <sup>(1)</sup>		35	35
(ii) Despeses Explotació netes		23	21
(iii) Fees de gestió		0	(1)
(iv) Altres ingressos/refacturacions destinats a cobrir despeses d'estructura net de qualsevol benefici relacionat		(0)	(0)
(v) Despeses atribuïbles a <i>Joint Ventures</i>		0	2
Excloure (si és part de l'anterior):			
(vi) Depreciació d'inversions immobiliàries		na	na
(vii) Cost de lloguer per concessions (" <i>ground rent costs</i> ")		na	na
(viii) Costos de servei inclosos en les rendes però no recuperats per separat		(5)	(2)
<b>Costos EPRA (incloent-hi els costos directes de desocupació)</b>	<b>A</b>	<b>52</b>	<b>54</b>
(ix) Costos directes de desocupació		(9)	(9)
<b>Costos EPRA (excloent-ne els costos directes de desocupació)</b>	<b>B</b>	<b>43</b>	<b>45</b>
(x) Ingressos per rendes ( <i>Gross Rents</i> ) - segons IFRS		231	211
(xi) Resta: comissions de servei (ingressos i/o costos inclosos en Ingressos per Rendes)		(6)	(3)
(xii) Suma: ingressos atribuïbles a <i>Joint Ventures</i>		0	9
<b>Ingressos per Rendes</b>	<b>C</b>	<b>225</b>	<b>217</b>
<b>EPRA Cost Ràtio (incloent-hi costos directes de desocupació)</b>	<b>A/C</b>	<b>23,3%</b>	<b>25,1%</b>
<b>EPRA Cost Ràtio (excloent-ne costos directes de desocupació)</b>	<b>B/C</b>	<b>19,1%</b>	<b>20,9%</b>

(1) 2015: Corresponen a 32,9€m de despeses d'estructura i 1,9€m de despeses operatives extraordinàries.

2014: Corresponen a 32,3€m de despeses d'estructura i 2,2€m de despeses operatives extraordinàries.

Es capitalitzen els honoraris de comercialització i els costos de personal directes totalment relacionats amb projectes.

Informació addicional  
en suport electrònic



## Annex 1.1 Balanç consolidat

<b>€m</b>		
<b>ACTIU</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inversions Immobiliàries	6.743	5.663
Resta actius no corrents	46	47
<b>Actius no corrents</b>	<b>6.789</b>	<b>5.710</b>
Deutors i altres comptes a cobrar	85	71
Altres actius corrents	242	128
Actius Disponibles per a la Venda	13	17
<b>Actius corrents</b>	<b>340</b>	<b>215</b>
<b>Total Actiu</b>	<b>7.130</b>	<b>5.925</b>

<b>€m</b>		
<b>PASSIU</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Capital Social</i>	797	797
<i>Reserves i altres</i>	625	134
<i>Resultats de l'Exercici</i>	415	492
Fons propis	1.837	1.423
Minoritaris	1.612	1.376
<b>Patrimoni Net</b>	<b>3.449</b>	<b>2.799</b>
Emissió d'obligacions i valors similars no corrents	2.539	1.196
Deute financer no corrent	442	1.401
Passius per impostos diferits	244	197
Altres passius no corrents	114	124
<b>Passius no corrents</b>	<b>3.339</b>	<b>2.918</b>
Emissió d'obligacions i valors similars corrents	176	9
Deute financer corrent	54	68
Creditors i altres comptes a pagar	73	93
Altres passius corrents	38	39
<b>Passius corrents</b>	<b>341</b>	<b>209</b>
<b>Total Passiu</b>	<b>7.130</b>	<b>5.925</b>



<b>CONCILIACIÓ DEL VALOR DE MERCAT</b>	<b>€m</b>
Immobilitzat material - ús propi <sup>(1)</sup>	30
Inversions immobiliàries (sense avançaments d'immobilitzat) <sup>(2)</sup>	6.743
Actius no corrents mantinguts per a la venda - Inversions immobiliàries <sup>(3)</sup>	13
<b>Valor comptabilitzat en balanç</b>	<b>6.786</b>
Beneficis no realitzats - ús propi	18
No valorats	(0)
Ajustaments fiscals	49
Períodes de carència	59
<b>Ajustaments</b>	<b>127</b>
<b>Valor de mercat segons valoradors externs</b>	<b>6.913</b>

(1) Inclòs en l'epígraf "Resta d'actius no corrents".

(2) Inclòs en l'epígraf "Inversions Immobiliàries".

(3) Inclòs en l'epígraf "Actius disponibles per a la venda".

## Annex 1.2 Resultats financers

Les principals magnituds del resultat financer del Grup es detallen en el quadre següent:

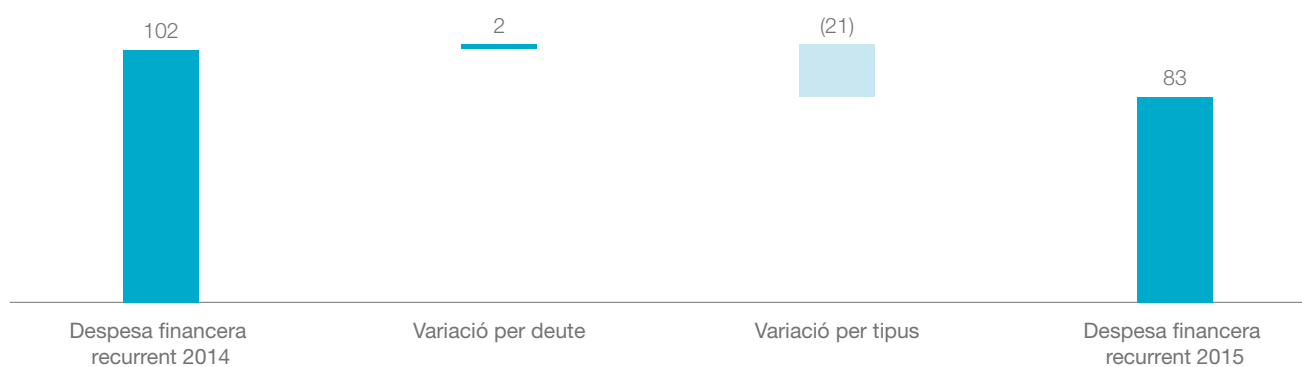
### RESULTAT FINANCER

Desembre acumulat - €m	Espanya	França	2015	2014	Var. % <sup>(1)</sup>
Despesa financera recurrent - Espanya	(37)	0	(37)	(47)	21%
Despesa financera recurrent - França	0	(53)	(53)	(62)	15%
Ingrés financer recurrent	1	0	1	1	0%
Activació de financers	0	6	6	7	8%
<b>Resultat financer recurrent</b>	<b>(36)</b>	<b>(47)</b>	<b>(83)</b>	<b>(102)</b>	<b>18%</b>
Despesa financera no recurrent	(26)	(14)	(40)	(114)	65%
Variacions de valor instruments financers	0	(8)	(8)	(9)	11%
<b>Resultat financer</b>	<b>(62)</b>	<b>(69)</b>	<b>(131)</b>	<b>(225)</b>	<b>42%</b>

(1) Signe segons impacte en benefici ("profit impact").

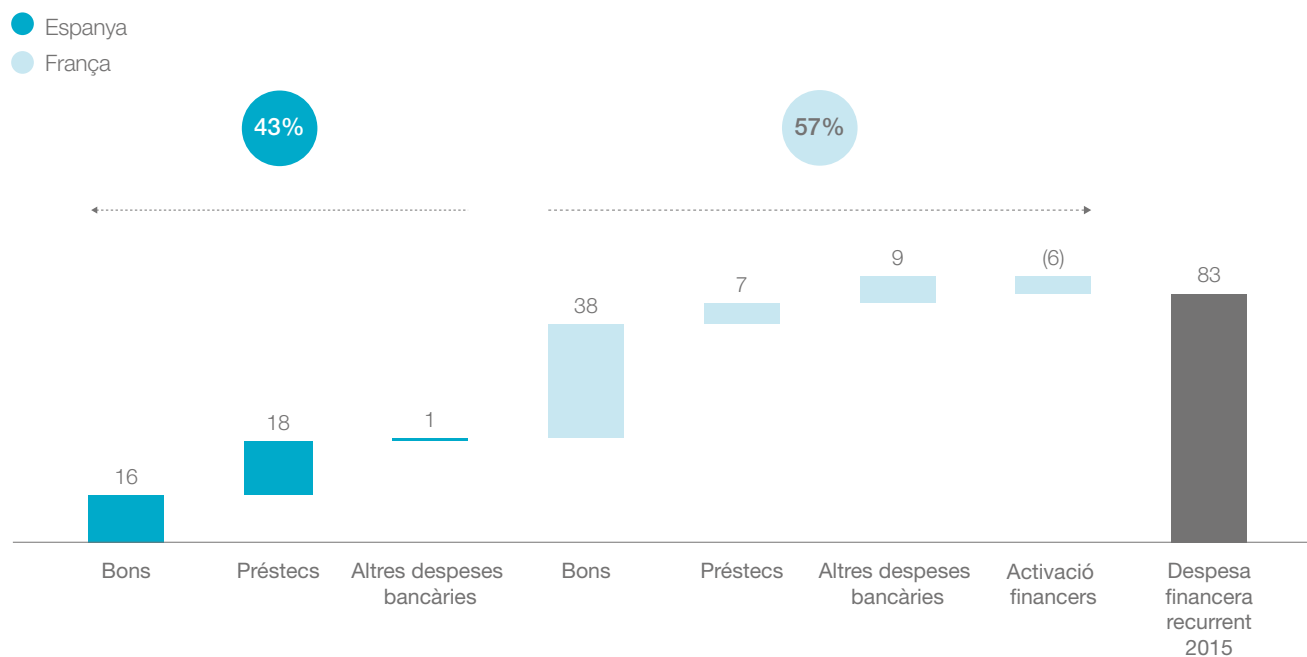
El resultat financer total del Grup fins al 31 de desembre s'ha reduït un 42% en comparació amb l'any anterior. Del total de (131)€m, (83)€m corresponen a resultat financer recurrent i (48)€m a despesa financera no recurrent.

La Despesa financera recurrent ha estat un 17% inferior a la de l'any 2014 a causa, principalment, del menor cost financer.



El desglossament de la Despesa Financera recurrent el 2015 ha estat el següent:

#### DESGLOSAMENT DESPESA FINANCERA RECURRENT - DESEMBRE 2015



Per la seva banda, la Despesa financera no recurrent s'ha reduït un 65%. Sota aquest concepte es recollien el 2014 els interessos capitalitzables de 686 p. b. sobre el principal de l'antic préstec sindicat de Colonial (cancel·lat el maig del 2014), mentre que l'import de (31€m) registrat el 2015 correspon principalment als costos de cancel·lació del préstec sindicat de Colonial. A França, la Despesa Financera no recurrent correspon, principalment, als costos associats a l'operació de "Liability Management" i a l'impacte de la cancel·lació anticipada per part de SFL d'operacions de cobertura NON IAS Compliance, cancel·lades el juliol del 2015, ja que s'ha dut a terme una novació en el deute al qual estaven associades convertint el tipus variable en tipus fix.

Les despeses financeres activades corresponen als interessos del finançament d'un projecte de rehabilitació d'un edifici a París.

L'*spread* de crèdit mitjà del Grup de l'any 2015, excloent-ne les comissions, s'ha situat en 208 punts bàsics sobre l'Euríbor (259 punts bàsics a Espanya i 173 punts bàsics a França). El cost financer mitjà del deute del Grup es detalla en el quadre adjunt:

<b>DESEMBRE ACUMULAT - €m</b>	<b>ESP</b>	<b>FR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>Var. %</b>
Cost mitjà del deute %	2,94%	2,87%	<b>2,89%</b>	3,54%	(64 bp)
Cost de les comissions %	0,53%	0,22%	<b>0,34%</b>	0,44%	(11 bp)
Cost financer mitjà %	3,47%	3,09%	<b>3,23%</b>	3,98%	(75 bp)
<i>Spread</i> mitjà (sense comissions)	259pb	173pb	<b>208pb</b>	247pb <sup>(1)</sup>	(39 bp)
<b>Cost Spot del deute a 31/12/2015</b>	<b>2,14%</b>	<b>2,36%</b>	<b>2,27%</b>	<b>3,31%</b>	<b>(104 bp)</b>

(1) No s'hi inclou "step-up" de l'antic préstec sindicat.

L'emissió de bons i la cancel·lació del préstec sindicat de Colonial han permès reduir de manera considerable l'*spread* del deute actual a Espanya, que se situa a 31 de desembre en 172 punts bàsics.



## Annex 1.3 Deute

### Principals ràtios d'endeutament i liquiditat

El deute net del Grup Colonial a desembre del 2015 és de 3.025€m<sup>(1)</sup> amb un LTV (*Loan to Value*) del 41,8%<sup>(2)</sup>. L'LTV de la matriu a Espanya és del 34,7%<sup>(3)</sup>.

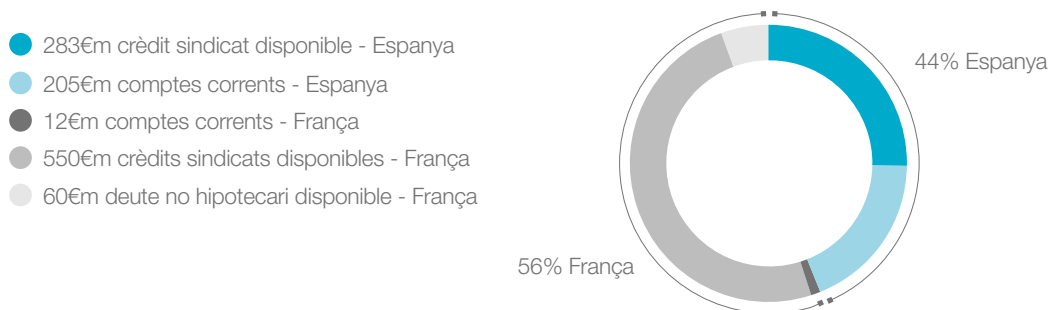
### PRINCIPALS RÀTIOS D'ENDEUTAMENT

31/12/2015 - €m	Holding	Grup
Gross Asset Value (*)	3.309	7.239
Deute net - excloent-ne caixa compromesa	1.149	3.025
<b>LTV</b>	<b>34,7%</b>	<b>41,8%</b>

(\*) Inclouent-hi "transfer costs".

A 31 de desembre, els saldos disponibles del Grup pugen a 1.110€m, distribuïts tal com es mostra en el gràfic següent:

### SALDOS DISPONIBLES



(1) Deute net a 31 de desembre excloent-ne els 33€m de caixa compromesa.

(2) Deute financer net Grup excloent-ne caixa compromesa 12-2015 / GAV Grup (inclouent-hi *transfer costs*) 12-2015.

(3) Deute financer net  *Holding* excloent-ne caixa compromesa 12-2015 / GAV  *Holding* (inclouent-hi *transfer costs*) 12-2015.

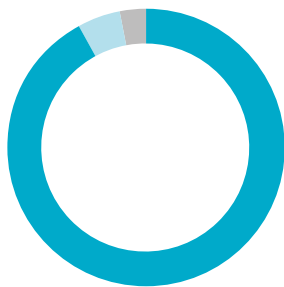
Tot seguit es mostren les principals característiques del deute actual del Grup:

### TIPUS DE DEUTE DISPOSAT 31/12/2015

---

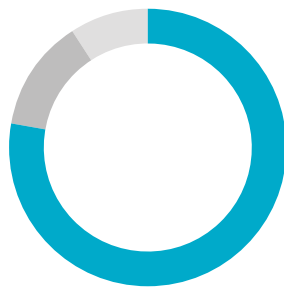
#### Espanya

- 92% bons
- 5% sindicat
- 3% deute hipotecari



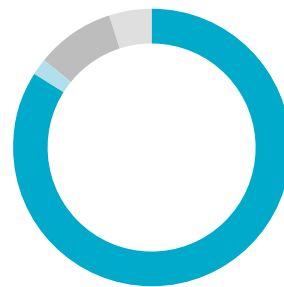
#### França

- 78% bons
- 13% deute hipotecari
- 9% deute no hipotecari



#### Grup

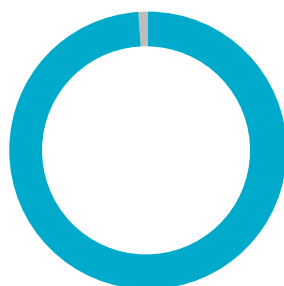
- 84% bons
- 2% sindicat
- 9% deute hipotecari
- 5% deute no hipotecari



## VENCIMENT DE DEUTE CONTRACTAT 31/12/2015

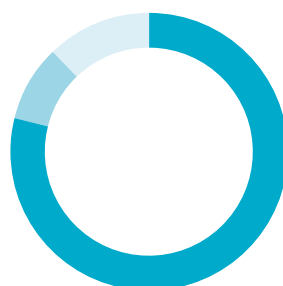
### Espanya

- 99% més de 3 anys
- 1% menys de 3 anys



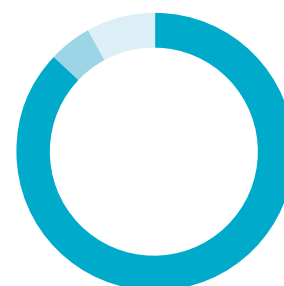
### França

- 79% més de 3 anys
- 9% menys d'1 any
- 12% d'1 a 3 anys



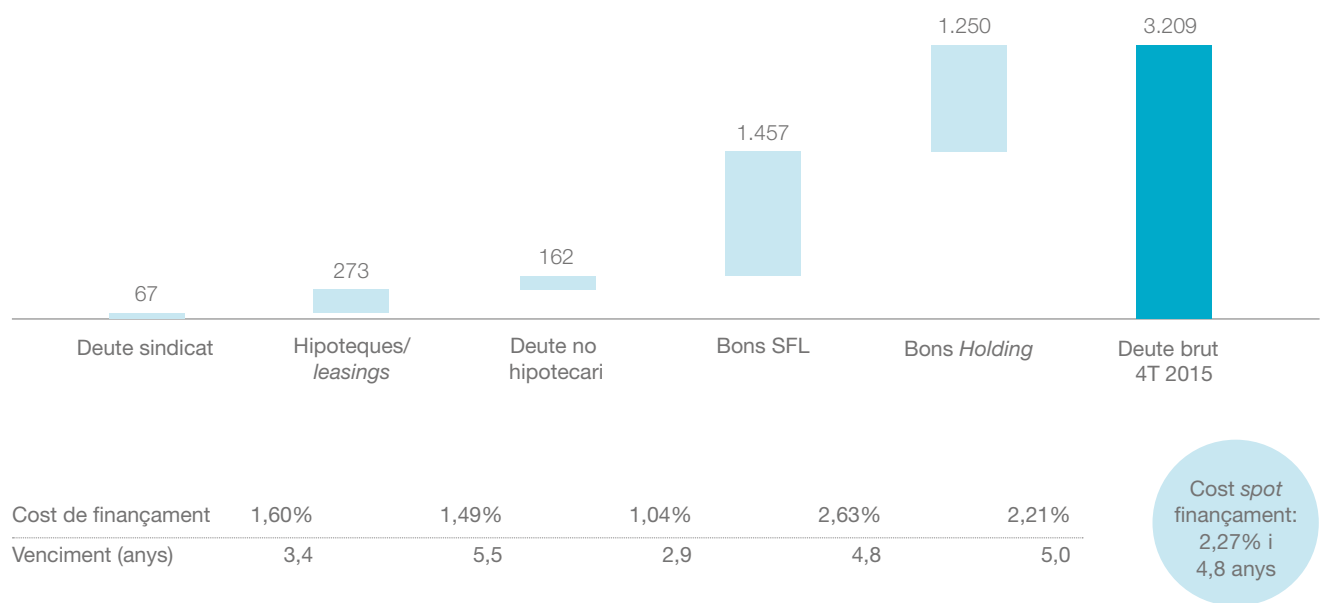
### Grup

- 87% més de 3 anys
- 5% menys d'1 any
- 8% d'1 a 3 anys



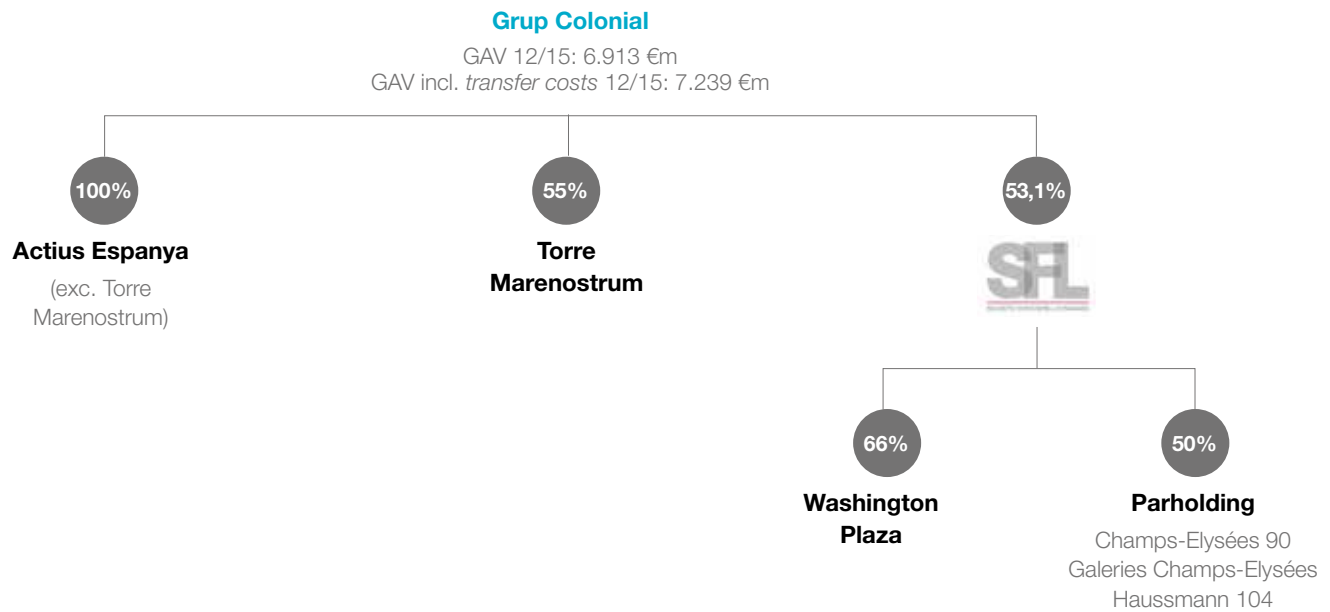
	Espanya	França	Total
<i>Spread</i> Deute actual	172 p.b.	162 p.b.	166 p.b.
Cost Deute actual	2,14%	2,36%	2,27%
Vida mitjana saldos disposats (anys)	5,0	4,8	4,8
Vida mitjana deute contractat (anys)	4,7	4,7	4,7
Deute contractat	1.639 €m	2.463 €m	4.102 €m

La composició del deute del Grup a 31 de desembre de 2015 és la següent:





## Annex 1.4 Estructura societària



## Annex 1.5 Sèries històriques

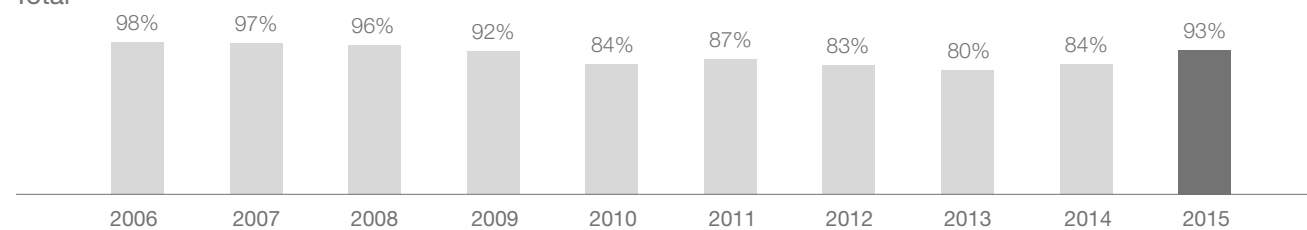
**DETALL SÈRIES HISTÒRIQUES**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Barcelona</b>												
Ocupació Física												
Oficines (%)	97%	100%	99%	94%	95%	91%	78%	78%	79%	80%	77%	89%
Ingressos per Rendes (€m)	55	53	56	60	51	49	39	32	31	28	28	27
EBITDA (€m)	53	51	55	58	49	47	37	28	27	25	23	23
Ebitda / Ingressos Rendes (%)	95%	96%	97%	97%	96%	97%	93%	88%	89%	89%	85%	85%
<b>Madrid</b>												
Ocupació Física												
Oficines (%)	93%	98%	99%	99%	94%	89%	88%	90%	75%	80%	89%	95%
Ingressos per Rendes (€m)	37	44	68	70	56	50	47	45	44	35	32	35
EBITDA (€m)	34	42	66	66	52	46	42	41	40	30	28	31
Ebitda / Ingressos Rendes (%)	93%	94%	96%	95%	92%	92%	90%	90%	90%	86%	85%	88%
<b>París</b>												
Ocupació Física												
Oficines (%)	97%	96%	98%	99%	98%	94%	87%	92%	94%	80%	85%	95%
Ingressos per Rendes (€m)	157	153	162	170	182	183	175	152	150	149	152	169
EBITDA (€m)	147	145	153	162	171	173	162	141	138	137	139	155
Ebitda / Ingressos Rendes (%)	94%	95%	95%	95%	94%	94%	93%	93%	92%	92%	92%	92%

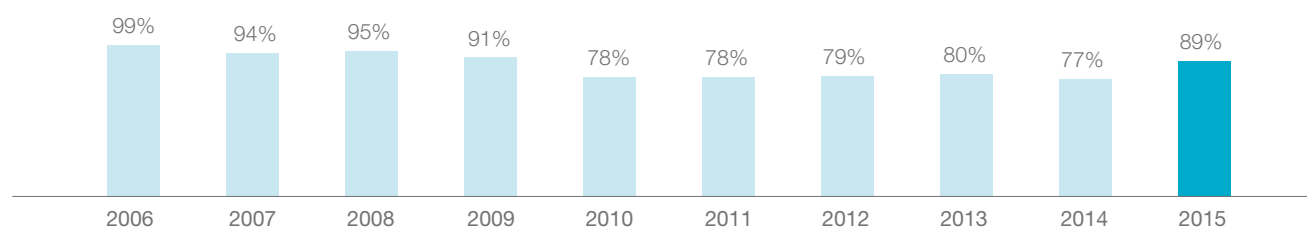
## Evolució Ocupació Física Oficines

**OCUPACIÓ OFICINES <sup>(1)</sup> - EVOLUCIÓ CARTERA COLONIAL****Ocupació física (superfície)**

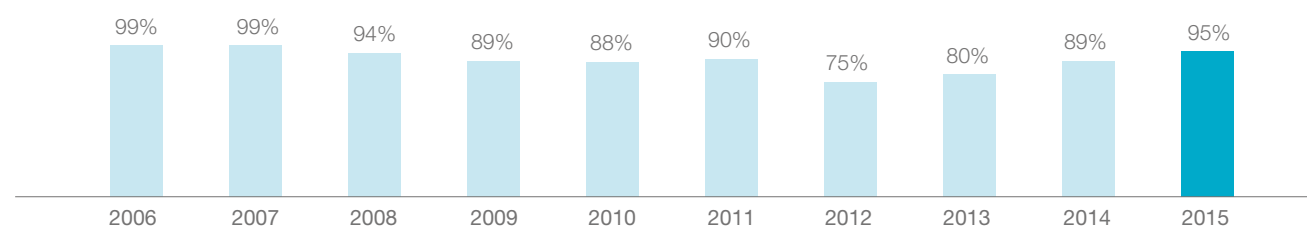
## Total



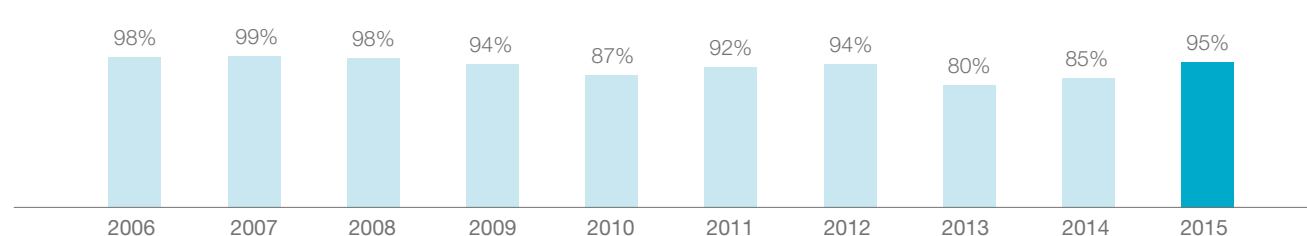
## Barcelona



## Madrid



## París



(1) Superfícies ocupades / Superfícies en explotació.

## 2. Comptes anuals 2015

### Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents

Comptes Anuals Consolidats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015,  
elaborats conforme a les Normes Internacionals d'Informació Financera i  
Informe de Gestió Consolidat

*Traducció d'uns comptes anuals consolidats originàriament formulats en castellà i preparats de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable al Grup a Espanya (vegeu les Notes 2 i 27). En cas de discrepància, preval la versió en llengua castellana.*





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

*Traducció d'un informe originàriament formulat en castellà basat en el nostre treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya i d'uns comptes anuals consolidats originàriament formulats en castellà i preparats de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable al Grup a Espanya (vegeu les Notes 2 i 27). En cas de discrepància, preval la versió en llengua castellana.*

## INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS CONSOLIDATS

Als Accionistes  
 d'Inmobiliària Colonial, S.A.:

### **Informe sobre els comptes anuals consolidats**

Hem auditat els comptes anuals consolidats adjunts d'Inmobiliària Colonial, S.A. (la Societat Dominant) i Societats Dependents (el Grup), que comprenen l'estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2015 i l'estat de resultat integral consolidat, l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat, l'estat de fluxos d'efectiu consolidat i la memòria consolidada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

#### *Responsabilitat dels Administradors en relació amb els comptes anuals consolidats*

Els Administradors de la Societat Dominant són responsables de formular els comptes anuals consolidats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats consolidats del Grup, de conformitat amb les Normes Internacionals d'Informació Financera, adoptades per la Unió Europea, i altres disposicions del marc normatiu d'informació financera aplicable al Grup a Espanya, que s'identifica a la nota 2.a de la memòria consolidada adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals consolidats lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

#### *Responsabilitat de l'auditor*

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals consolidats adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, i també que planifiquem i executem l'auditoria, a fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals consolidats estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals consolidats. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals consolidats, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part dels administradors de la Societat Dominant dels comptes anuals consolidats, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals consolidats presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals consolidats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni consolidat i de la situació financera consolidada d'Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats consolidats i fluxos d'efectiu consolidats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb les Normes Internacionals d'Informació Financera, adoptades per la Unió Europea, i altres disposicions del marc normatiu d'informació financera que resulten d'aplicació a Espanya.

#### **Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris**

L'informe de gestió consolidat adjunt de l'exercici 2015 conté les explicacions que els administradors de la Societat Dominant consideren oportunes sobre la situació del Grup, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals consolidats. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2015. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió consolidat amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables d'Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita al ROAC Núm. S0692

  
Francesc Ganyet

19 de febrer de 2016

Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)  
Estat de situació financera consolidat a 31 de desembre 2015

**Milers d'Euros**

<b>Actiu</b>	<b>Nota</b>	<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
Actius intangibles	–	3.090	2.486
Immobilitzat material	8	33.118	32.985
Inversions immobiliàries	9	6.743.313	5.663.309
Actius financers no corrents	10	8.954	10.070
Actius per impostos diferits i no corrents	18	865	1.422
Altres actius no corrents	11	156	126
<b>Actiu no corrent</b>		<b>6.789.496</b>	<b>5.710.398</b>
Actius no corrents mantinguts per a la venda	24	12.727	16.539
Deutors comercials i altres	12	71.966	58.008
Actius financers corrents	–	9	63
Actius per impostos	18	37.552	14.513
Efectiu i mitjans equivalents	14	217.776	125.956
<b>Actiu corrent</b>		<b>340.030</b>	<b>215.079</b>
<b>Total actiu</b>		<b>7.129.526</b>	<b>5.925.477</b>

## Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)

### Estat de situació financera consolidat a 31 de desembre 2015

#### Milers d'Euros

<b>Passiu i patrimoni net</b>	<b>Nota</b>	<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
Capital social		797.214	797.214
Prima d'emissió		560.606	560.606
Reserves Societat Dominant		1.163.954	1.165.187
Resultats negatius d'exercicis anteriors Societat Dominant		(1.147.975)	(944.584)
Reserves consolidades		64.881	(621.819)
Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers		(2.504)	(6.368)
Altres instruments de patrimoni		2.895	1.904
Valors propis		(17.065)	(21.291)
Resultat de l'exercici		415.413	491.994
<b>Patrimoni net atribuïble als accionistes de la Societat Dominant</b>		<b>1.837.419</b>	<b>1.422.843</b>
<b>Interessos minoritaris</b>		<b>1.612.048</b>	<b>1.376.108</b>
<b>Patrimoni net</b>	13	<b>3.449.467</b>	<b>2.798.951</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	14 i 15	512.615	1.479.951
Emissió d'obligacions i valors similars	14	2.539.285	1.195.564
Passius per impostos diferits i no corrents	18	246.980	203.750
Provisions no corrents	17	12.519	13.611
Altres passius no corrents	16	28.018	24.891
<b>Passiu no corrent</b>		<b>3.339.417</b>	<b>2.917.767</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	14 i 15	59.937	73.468
Emissió d'obligacions i valors similars	14	175.955	8.775
Creditors comercials	16	85.642	104.302
Passius per impostos	18	8.902	16.035
Provisions corrents	17	10.206	6.179
<b>Passiu corrent</b>		<b>340.642</b>	<b>208.759</b>
<b>Total passiu i patrimoni net</b>		<b>7.129.526</b>	<b>5.925.477</b>



## Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)

Estat de resultat integral consolidat de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015

### Milers d'Euros

<b>Estat del resultat integral</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Import net de la xifra de negocis	20	231.185	211.477
Altres ingressos	20	3.143	2.606
Despeses de personal	20	(23.296)	(25.432)
Altres despeses d'explotació	20	(36.481)	(54.333)
Amortitzacions		(1.676)	(1.444)
Variació neta de provisions		(3.322)	(17.941)
Resultats nets per vendes d'actius	20	–	(27)
<b>Benefici d'explotació</b>		<b>169.553</b>	<b>114.906</b>
Variacions de valor en inversions immobiliàries	20	719.982	331.953
Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament	20	(2.474)	(124.579)
Ingressos financers	20	10.466	19.402
Resultat Societats pel procediment de la participació	20	–	(2.176)
Despeses financeres	20	(143.852)	(232.366)
Resultat per deteriorament del valor d'actius financers		2.267	(3.733)
<b>Resultat abans d'impostos</b>		<b>755.942</b>	<b>103.407</b>
Impost sobre els guanys	18	(52.797)	(175.783)
<b>Resultat consolidat net d'activitats continuades</b>		<b>703.145</b>	<b>(72.376)</b>
Resultat d'activitats discontinuades	24	–	700.861
<b>Resultat consolidat net</b>		<b>703.145</b>	<b>628.485</b>
Resultat net de l'exercici atribuït a la Societat Dominant		415.413	491.994
Resultat net atribuït a interessos minoritaris	13	287.732	136.491
Resultat bàsic per acció (Euros)	5	0,130	0,228
Resultat diluït per acció (Euros)	5	0,130	0,228

Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)  
Estat de resultat integral consolidat de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015

**Milers d'Euros**

<b>Altres resultats integrals</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Resultat consolidat net</b>		<b>703.145</b>	<b>628.485</b>
<b>Altres partides del resultat integral registrades directament en el patrimoni net</b>			
Resultats per instruments financers de cobertura	15	615	4.329
Efecte impositiu sobre els resultats anteriors		(258)	(374)
<b>Transferències al resultat integral</b>		<b>8.122</b>	<b>10.742</b>
Resultats per instruments financers de cobertura	15	8.122	10.742
<b>Resultat integral consolidat</b>		<b>711.624</b>	<b>643.182</b>
Resultat global de l'exercici atribuït a la Societat Dominant		419.277	503.984
Resultat global atribuït a interessos minoritaris		292.347	139.198
Resultat integral bàsic per acció (Euros)		0,132	0,234
Resultat integral diluït per acció (Euros)		0,132	0,234

## Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)

Estat de canvis del patrimoni net consolidat corresponent a l'exercici acabat el 31 de diciembre de 2015

### Milers d'Euros

	Nota	Capital Social	Prima d'emissió	Reserves de la Societat Dominant	Resultats negatius exercicis anteriors Societat Dominant
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>13</b>	<b>225.919</b>	<b>109</b>	<b>1.083.485</b>	<b>(837.243)</b>
Total ingressos i despeses reconeguts en el període		–	–	–	–
Augment de capital		740.714	558.492	(49.977)	–
Reducció de capital		(169.439)	–	169.439	–
Distribució de resultat 2013		–	–	–	(107.341)
Emissió altres instruments patrimoni net		20	2.005	(15)	–
Cartera valors propis		–	–	(35.267)	–
Retribucions pagades en instruments de patrimoni		–	–	–	–
Variacions de perímetre i altres		–	–	(2.478)	–
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>13</b>	<b>797.214</b>	<b>560.606</b>	<b>1.165.187</b>	<b>(944.584)</b>
Total ingressos i despeses reconeguts en el període		–	–	–	–
Augment de capital		–	–	–	–
Distribució de resultat 2014		–	–	–	(203.391)
Cartera valors propis		–	–	(1.182)	–
Retribucions pagades en instruments de patrimoni		–	–	–	–
Variacions de perímetre i altres		–	–	(51)	–
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>13</b>	<b>797.214</b>	<b>560.606</b>	<b>1.163.954</b>	<b>(1.147.975)</b>

<b>Reserves en societats consolidades</b>	<b>Ajustos en patrimoni per valoració instruments financers</b>	<b>Valors propis</b>	<b>Altres instruments de patrimoni</b>	<b>Resultat</b>	<b>Interessos minoritaris</b>	<b>Total</b>
<b>(193.463)</b>	<b>(18.358)</b>	<b>(59.945)</b>	<b>2.488</b>	<b>(546.928)</b>	<b>1.272.765</b>	<b>928.829</b>
–	11.990	–	–	491.994	139.198	643.182
–	–	–	(2.025)	–	–	1.247.204
–	–	–	–	–	–	–
(439.587)	–	–	–	546.928	(49.288)	(49.288)
–	–	–	15	–	–	2.025
(524)	–	38.654	–	–	(132)	2.731
–	–	–	1.426	–	207	1.633
11.755	–	–	–	–	13.358	22.635
<b>(621.819)</b>	<b>(6.368)</b>	<b>(21.291)</b>	<b>1.904</b>	<b>491.994</b>	<b>1.376.108</b>	<b>2.798.951</b>
–	3.864	–	–	415.413	292.347	711.624
–	–	–	–	–	–	–
695.385	–	–	–	(491.994)	(57.305)	(57.305)
(926)	–	(4.006)	–	–	70	(6.044)
–	–	–	991	–	873	1.864
(7.759)	–	8.232	–	–	(45)	377
<b>64.881</b>	<b>(2.504)</b>	<b>(17.065)</b>	<b>2.895</b>	<b>415.413</b>	<b>1.612.048</b>	<b>3.449.467</b>



## Inmobiliaria Colonial, S.A. y Sociedades Dependientes (Grup Colonial)

Estat de fluxos d'efectiu consolidat corresponent a l'exercici acabat el 31 de diciembre de 2015

### Milers d'Euros

Fluxos d'efectiu d'operacions continuades	Nota	2015	2014
<b>1. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>			
Resultat d'explotació		169.553	114.906
Ajustos al resultat			
Amortització (+)		1.676	1.444
Variació de provisions (net) (+/-)	20	3.322	17.941
Altres	20	3.351	(8.025)
Guanys / (Pèrdues) per venda d'inversions immobiliàries (+/-)	20	-	27
<b>Resultat ajustat</b>		<b>177.902</b>	<b>126.293</b>
Pagaments per impostos (-)		(39.392)	8.883
Dividends rebuts d'empreses associades (+)	10	-	7.279
Augment / (Disminució) en l'actiu i passiu corrent			
Augment / (Disminució) de comptes per cobrar (+/-)		(13.230)	(24.765)
Augment / (Disminució) de comptes per pagar (+/-)		(15.754)	(2.774)
Augment / (Disminució) altres actius i passius (+/-)		3.097	-
<b>Total fluxos d'efectiu nets de les activitats d'explotació</b>		<b>112.623</b>	<b>114.916</b>
<b>2. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió</b>			
Inversions en (-)			
Actius intangibles		(708)	(1.027)
Actius materials	8	(165)	(88)
Inversions immobiliàries	9	(324.604)	(375.186)
Participacions, actius financers i altres		(28.869)	-
		<b>(354.346)</b>	<b>(376.301)</b>
Desinversions en (+)			
Actius materials	8	-	121
Actius financers	10	-	303.351
		<b>-</b>	<b>303.472</b>
<b>Total fluxos d'efectiu nets de les activitats d'inversió</b>		<b>(354.346)</b>	<b>(72.829)</b>

**Milers d'Euros**

<b>Fluxos d'efectiu d'operacions continuades</b>	<b>Nota</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>3. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament</b>			
Dividends pagats (-)	13	(57.305)	(49.288)
Amortització de deutes amb entitats de crèdit (-)	14	(1.104.350)	(2.188.969)
Amortització de deutes amb obligacionistes (-)	14	(243.500)	-
Interessos pagats (+/-)	20	(139.462)	(189.284)
Cancel·lació d'instruments financers derivats (-)	20	-	(22.384)
Operacions amb accions pròpies (+/-)	13	(7.249)	2.731
		<b>(1.551.866)</b>	<b>(2.447.194)</b>
Obtenció de nou finançament amb entitats de crèdit (+)	14	136.018	1.209.206
Obtenció de nou finançament amb obligacionistes (+)	14	1.750.000	-
Ampliació de capital (+)	13	(51)	1.263.338
Despeses associades amb ampliacions de capital	13	-	(49.977)
Altres cobraments/pagaments per inversions financeres corrents i altres (+/-)		(558)	54.939
		<b>1.885.409</b>	<b>2.477.506</b>
<b>Total fluxos d'efectiu nets de les activitats de finançament</b>		<b>333.543</b>	<b>30.312</b>
<b>4. Augment / disminució neta de l'efectiu o equivalents</b>			
Flux de caixa de l'exercici d'activitats continuades		91.820	72.399
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici d'activitats continuades	14	125.956	53.557
Efectiu traspassat a les activitats discontinuades		-	-
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	14	217.776	125.956

Inmobiliaria Colonial, S.A.  
i Societats Dependents  
Memòria consolidada corresponent a l'exercici anual  
acabat el 31 de desembre de 2015

## 1. Activitat del Grup Colonial

### Activitat del Grup

Inmobiliaria Colonial, S.A. (anteriorment denominada Grup Inmocaral, S.A., constituïda com a Grup Fosforera, S.A, d'ara endavant la Societat Dominant) es va constituir com a societat anònima a Espanya, per a un període de temps indefinit, el 8 de novembre de 1956. El seu domicili social es troba a l'Avinguda Diagonal, 532, de Barcelona.

L'activitat de la Societat Dominant i les seves societats dependents (d'ara endavant, el Grup o Grup Colonial) és l'arrendament i alienació de béns mobles i immobles, que desenvolupa a Espanya (principalment, Barcelona i Madrid), i a França (París), a través del grup del qual és societat capdavantera Société Foncière Lyonnaise, S.A. (d'ara endavant, subgrup SFL o SFL per a la societat dependent).

Inmobiliaria Colonial, S.A. cotitza en el mercat secundari organitzat de Madrid, Barcelona, València i Bilbao.

Amb data 5 de juny de 2015, la Societat Dominant ha obtingut per part d'Standard & Poor's Rating Credit Market Services Europe Limited la qualificació creditícia (rating) "BBB-" a llarg termini i "A-3" a curt termini. Adicionalment, la societat dependent SFL ha vist millorada la seva qualificació creditícia passant de "BBB-" a "BBB" a llarg termini i d'"A-3" a "A-2" a curt termini.

Atesa l'activitat a la qual es dedica, el Grup no té despeses, ni actius, ni provisions ni contingències de naturalesa mediambiental que puguin ser significatius en relació amb el seu patrimoni, la seva situació financera i els seus resultats. Per aquest motiu no s'inclouen desglossaments específics a les notes relatives als comptes anuals consolidats intermedis, respecte a informació de qüestions mediambientals, si bé el Grup segueix una política mediambiental activa en els seus processos urbanístics de construcció i manteniment, i de conservació del patrimoni immobiliari.

## 2. Bases de presentació dels estats financers consolidats

### a) Bases de presentació

Aquests comptes anuals consolidats han estat elaborats d'acord amb el que estableixen les Normes Internacionals d'Informació Financera (NIIF) adoptades per la Unió Europea, tenint en consideració la totalitat dels principis i normes comptables i dels criteris de valoració d'aplicació obligatòria, com també el Codi de Comerç, la Llei de societats de capital, la Llei del mercat de valors i la resta de legislació mercantil que li és aplicable, com també la disposada per la Comissió Nacional del Mercat de Valors (CNMV), de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Grup Colonial a 31 de desembre de 2015, i del resultat integral de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu consolidats que s'han produït en el Grup a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Els comptes anuals consolidats d'Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents per a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015, que s'han obtingut a partir dels registres de comptabilitat mantinguts per la Societat Dominant i per la resta d'entitats integrades en el Grup Colonial, han estat formulats pels Administradors de la Societat Dominant en reunió del seu Consell d'Administració de data 19 de febrer de 2016.

No obstant això, i com que els principis comptables i criteris de valoració aplicats en la preparació dels comptes anuals consolidats del Grup a 31 de desembre de 2015 poden diferir dels utilitzats per algunes de les entitats que s'hi integren, en el procés de consolidació s'han introduït els ajustos i reclassificacions necessaris per homogeneïtzar entre si aquests principis i criteris i per adequar-los a les NIIF.

Amb l'objecte de presentar d'una manera homogènia les diferents partides que componen els comptes anuals consolidats, s'han aplicat a totes les societats incloses en el perímetre de consolidació els principis i les normes de valoració seguits per la Societat Dominant.

Els comptes anuals consolidats del Grup corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2014 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de la Societat Dominant celebrada el 24 d'abril de 2015.

## **b) Adopció de les Normes Internacionals d'Informació Financera**

Els comptes anuals consolidats del Grup Colonial es presenten d'acord amb les NIIF, conforme al que estableix el Reglament (CE) núm. 1606/2002 del Parlament Europeu i el Consell del 19 de juliol de 2002. A Espanya, l'obligació de presentar comptes anuals consolidats sota NIIF aprovats a Europa va ser, així mateix, regulada a la disposició final onzena de la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'ordre social.

Les principals polítiques comptables i normes de valoració adoptades pel Grup Colonial es presenten a la Nota 4.

### **Normes i interpretacions efectives en el present exercici**

Durant l'exercici 2015 han entrat en vigor noves normes comptables que, per tant, han estat tingudes en compte en l'elaboració d'aquests comptes anuals consolidats. Aquestes normes són les següents:

<b>Aprovades per al seu ús a la Unió Europea</b>	<b>Aplicació Obligatòria Exercicis Iniciats a partir de</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• IFRIC 21 Gravàmens (publicada el maig de 2013) Interpretació sobre quan reconèixer un passiu per taxes o gravàmens que són condicionals a la participació de l'entitat en una activitat en una data especificada.</li> </ul>	17 de juny de 2014 <sup>(1)</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Millores a les NIIF Cicle 2011-2013 (publicades el desembre de 2013) Modificacions menors d'una sèrie de normes.</li> </ul>	1 de gener de 2015 <sup>(2)</sup>

(1) La Unió Europea va endossar l'IFRIC 21 (Butlletí UE 14 de juny de 2014), modificant la data d'entrada en vigor original establerta per l'IASB (1 de gener de 2014) pel 17 de juny de 2014.

(2) La data d'entrada en vigor IASB d'aquesta norma era a partir de l'1 de juliol de 2014.



## Normes i interpretacions emeses no vigents

A la data de formulació d'aquests comptes anuals consolidats, les següents normes i interpretacions havien estat publicades per l'IASB però no havien entrat encara en vigor, bé perquè la seva data d'efectivitat era posterior a la data dels comptes anuals consolidats, o bé perquè no havia estat encara adoptada per la Unió Europea:

Noves normes, modificacions i interpretacions	Aplicació Obligatòria Exercicis Iniciats a partir de
<b>Aprovades per al seu ús a la Unió Europea</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació de NIC 19 Contribucions d'empleats a plans de prestació definida (publicada el novembre de 2013) La modificació s'emet per facilitar la possibilitat de deduir aquestes contribucions del cost del servei en el mateix període en què es paguen si es compleixen certs requisits.</li> </ul>	1 de febrer de 2015 <sup>(1)</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Millores a les NIIF Cicle 2010-2012 (publicades el desembre de 2013) Modificacions menors d'una sèrie de normes.</li> </ul>	1 de febrer de 2015 <sup>(1)</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació de la NIC 16 i NIC 38 Mètodes acceptables de depreciació i amortització (publicada el maig de 2014) Aclareix els mètodes acceptables d'amortització i depreciació de l'immobilitzat material i intangible, que no inclouen els basats en ingressos.</li> </ul>	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació a la NIIF 11 Comptabilització de les adquisicions de participacions en operacions conjuntes (publicada el maig de 2014) Especifica la forma de comptabilitzar l'adquisició d'una participació en una operació conjunta, l'activitat de la qual constitueix un negoci.</li> </ul>	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació a la NIC 16 i NIC 41 Plantes productores (publicada el juny de 2014) Les plantes productores passaran a portar-se a cost, en comptes de valor raonable.</li> </ul>	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Millores a les NIIF Cicle 2012-2014 (publicada el setembre de 2014) Modificacions menors a una sèrie de normes.</li> </ul>	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació a la NIC 27 Mètode de posada en equivalència en estats financers separats (publicada l'agost de 2014) Es permetrà la posada en equivalència en els estats financers individuals d'un inversor.</li> </ul>	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificacions NIC 1 Iniciativa desglossaments (desembre 2014) Diversos aclariments en relació amb els desglossaments (materialitat, agregació, ordre de les notes, etc.).</li> </ul>	1 de gener de 2016

(1) La data d'entrada en vigor IASB d'aquestes normes era a partir de l'1 de juliol de 2014.

<b>Noves normes, modificacions i interpretacions</b>	<b>Aplicació Obligatòria Exercicis Iniciats a partir de</b>
<b>No aprovades encara per al seu ús a la Unió Europea</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NIIF 15 Ingressos procedents de contractes amb clients (publicada el maig de 2014) Nova norma de reconeixement d'ingressos (Substitueix la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 i SIC-31).</li> <li>• NIIF 9 Instruments financers (última fase publicada el juliol de 2014) Substitueix els requisits de classificació, valoració, reconeixement i baixa en comptes d'actius i passius financers, la comptabilitat de cobertures i deteriorament de NIC 39.</li> <li>• NIIF 16 Arrendaments (publicada el gener de 2016) Nova norma d'arrendaments que substitueix la NIC 17. Els arrendataris inclouran tots els arrendaments en balanç com si fossin compres finançats.</li> <li>• Modificacions NIIF 10, NIIF 12 i NIC 28 Societats d'Inversió (Desembre 2014) Aclariments sobre l'excepció de consolidació de les societats d'inversió.</li> <li>• Modificació NIIF 10 i NIC 28 Venda o aportació d'actius entre un inversor i la seva associada/ negoci conjunt (publicada el setembre de 2014) Aclariment en relació amb el resultat d'aquestes operacions si es tracta de negocis o d'actius.</li> </ul>	<p>1 de gener de 2018</p> <p>1 de gener de 2018</p> <p>1 de gener de 2019</p> <p>1 de gener de 2016</p> <p>Sense data definida</p>

L'aplicació de noves normes, modificacions o interpretacions serà objecte de consideració per part del Grup una vegada ratificades i adoptades, si s'escau, per la Unió Europea.

En qualsevol cas, els Administradors de la Societat Dominant han avaluat els potencials impactes de l'aplicació futura d'aquestes normes i consideren que la seva entrada en vigor no tindrà un efecte significatiu en els comptes anuals consolidats del Grup.

### **c) Moneda funcional**

Aquests comptes anuals consolidats es presenten en la moneda funcional del Grup, euros, per ser aquesta la moneda de l'entorn econòmic principal en què opera el Grup.

#### **d) Responsabilitat de la informació i estimacions i judicis comptables realitzats**

La informació continguda en aquests comptes anuals consolidats és responsabilitat dels Administradors de la Societat Dominant. S'han realitzat per part de la Direcció de la Societat Dominant estimacions suportades basant-se en informació objectiva per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Les estimacions i criteris es refereixen a:

- El valor de mercat dels actius materials per a ús propi i les inversions immobiliàries (Notes 8 i 9).
- Aquest valor de mercat ha estat obtingut de les valoracions efectuades periòdicament per experts independents. Aquestes valoracions s'han realitzat a 30 de juny de 2015 i 31 de desembre de 2015, d'acord amb els mètodes descrits a les notes 4-b i 4-c.
- La valoració dels actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 24).
- Estimació de les provisions oportunes per insolvències de comptes a cobrar (Nota 4-f).
- La recuperació dels crèdits fiscals per bases imposables negatives i per impostos diferits d'actiu registrats a l'estat de situació financera consolidat (Nota 18).
- El valor de mercat de determinats actius financers, incloent-hi els instruments financers derivats (Nota 15).
- L'avaluació de litigis, compromisos, actius i passius contingents al tancament (Notes 17 i 19).

Malgrat que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible, a la data de formulació d'aquests comptes anuals consolidats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa), la qual cosa es faria, excepte per als tests de deteriorament dels fons de comerç que no podran ser revertits en el futur, conforme a la NIC 8, de manera prospectiva i es reconeixerien els efectes del canvi d'estimació a l'estat de resultat integral consolidat.

#### **e) Principis de consolidació**

Els principals principis de consolidació seguits pels Administradors de la Societat Dominant per a l'elaboració dels comptes anuals consolidats han estat els següents:

1. Els comptes anuals consolidats adjunts s'han preparat a partir dels registres de comptabilitat d'Inmobiliària Colonial, S.A., i de les societats controlades per aquesta, els comptes anuals de les quals han estat preparats per la Direcció de cada societat del Grup. El control es considera exercit per la Societat Dominant quan aquesta té el control efectiu, d'acord amb el que s'indica en el punt 6 següent.
2. Els resultats de les societats dependents adquirides o venudes durant l'exercici s'inclouen dins el resultat consolidat des de la data efectiva d'adquisició o moment de venda, segons procedeixi.
3. Tots els comptes a cobrar i pagar i altres transaccions entre societats consolidades han estat eliminats en el procés de consolidació.
4. Quan és necessari, els estats financers de les societats dependents s'ajusten amb l'objectiu que les polítiques comptables utilitzades siguin homogènies amb les utilitzades per la Societat Dominant del Grup.

5. La participació dels accionistes minoritaris s'estableix en la proporció dels valors raonables dels actius i passius identificables reconeguts. La participació dels minoritaris en:
- El patrimoni de les seves participades: es presenta a l'epígraf "Interessos minoritaris" de l'estat de situació financera consolidat, dins de l'epígraf "Patrimoni net".
  - Els resultats del període: es presenten a l'epígraf "Resultat net atribuït a interessos minoritaris" de l'estat de resultat integral consolidat.
6. Els criteris seguits per determinar el mètode de consolidació aplicable a cadascuna de les societats que componen el Grup han estat els següents:

#### Integració global:

- Es consoliden pel mètode d'integració global les societats dependents, enteses com totes les entitats en què el Grup controla directament o indirectament les polítiques financeres i operatives, de manera que exerceix el poder sobre la participada. Això generalment ve acompanyat d'una participació superior a la meitat dels drets de vot. Addicionalment, per avaluar si el Grup controla una altra entitat, es considera el poder sobre la participada, l'exposició o el dret als resultats variables de la inversió i la capacitat d'utilitzar aquest poder, de manera que es pugui influir en l'import d'aquests retorns. A l'hora d'avaluar si el Grup controla una altra entitat, es considera l'existència i l'efecte dels drets potencials de vot, tant els mantinguts per la Societat Dominant com per tercers, sempre que aquests drets tinguin caràcter substantiu.
- La comptabilització de les societats dependents es realitza pel mètode d'adquisició. El cost d'adquisició és el valor raonable dels actius lliurats, dels instruments de patrimoni emesos i dels passius produïts o assumits en la data d'intercanvi. Els actius identificables adquirits i els passius i contingències identificables assumits en una combinació de negocis es valoren inicialment pel seu valor raonable en la data d'adquisició, amb independència de l'abast dels interessos minoritaris. L'excés de cost d'adquisició sobre el valor raonable de la participació del Grup en els actius nets identificables adquirits es reconeix com a fons de comerç. Si el cost d'adquisició és menor al valor raonable dels actius nets de la societat dependent adquirida, la diferència es reconeix directament a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici (el detall de les societats consolidades a 31 de desembre de 2015 i 2014 s'inclou a l'Annex).

#### Consolidació pel mètode de la participació:

- Es consoliden pel mètode de la participació aquelles societats que tenen la consideració de societats associades. El cost d'aquestes participacions es reconeix inicialment pel seu cost d'adquisició.
- Es consideren societats associades totes les entitats sobre les quals Grup Colonial exerceix una influència significativa però sobre les quals no té control que, generalment, és acompanyat per una participació d'entre un 20% i un 50% dels drets de vot.
- La participació del Grup en els beneficis o pèrdues posteriors a l'adquisició de les seves associades es reconeix a l'estat de resultat integral consolidat, mentre que els moviments posteriors registrats directament a les reserves de la societat associada es reconeixen directament en el patrimoni net del Grup. Els moviments posteriors a l'adquisició acumulats s'ajusten contra l'import en llibres de la inversió. Quan la participació del Grup en les pèrdues d'una associada és igual o superior a la seva participació en aquesta, inclòs qualsevol altre compte a cobrar no assegurat, Grup Colonial no reconeix pèrdues addicionals, tret que s'hagin produït obligacions o realitzat pagaments en nom de l'associada.
- Els guanys no realitzats per transaccions entre Grup Colonial i les seves associades s'eliminen en funció del percentatge de participació de Grup Colonial en aquests. Així mateix, també s'eliminen les pèrdues no realitzades, excepte si hi ha evidència de pèrdua per deteriorament del valor de l'actiu que es transfereix.



7. Els comptes anuals consolidats adjunts no inclouen l'efecte fiscal que, si s'escau, pogués produir-se com a conseqüència de la incorporació de les reserves de les societats consolidades en el patrimoni de la Societat Dominant, per considerar que les esmentades reserves es destinaran al finançament de les operacions de cada societat i les que puguin ser distribuïdes no representaran un cost fiscal addicional significatiu.

#### f) Variacions en el perímetre de consolidació

Durant l'exercici 2015 s'han produït les variacions següents en el perímetre de consolidació:

– Amb data 28 de maig de 2015 la Societat Dominant ha adquirit el 100% del capital social de la societat espanyola Danieltown Spain, S.L.U., propietària d'un immoble situat al carrer Estébanez Calderón de Madrid. L'import de l'esmentada adquisició va ser de 30.038 milers d'euros, inclosos els costos d'adquisició. Aquesta adquisició no ha estat significativa sobre el patrimoni, la xifra d'actius ni el resultat del Grup.

Per part seva, les variacions al perímetre de consolidació de l'exercici 2014 van ser les següents:

– Amb data 25 de febrer de 2014, Asentia Project, S.L. (d'ara endavant, "Asentia") va formalitzar una ampliació del seu capital social que va ser íntegrament assumida mitjançant la compensació de crèdits per part de tres entitats creditors d'Asentia. Posteriorment, es van realitzar diverses ampliacions de capital, íntegrament subscrietes mitjançant la compensació de crèdits per part de diverses entitats creditors d'Asentia, que van reduir la participació de Colonial en Asentia fins al 3,79% a 31 de desembre de 2014.

Com a conseqüència de la primera ampliació de capital i del canvi en la composició del consell de la societat, Colonial va perdre el control sobre Asentia, la participació del qual va passar a ser comptabilitzada a l'estat de situació financera consolidat com un actiu financer disponible per a la venda, i aquesta es va valorar en els estats financers en 0 euros. Addicionalment, i com a conseqüència de la pèrdua de control esmentada, es va registrar l'efecte de les garanties financeres entregades per compte del grup Asentia.

L'impacte de la pèrdua de control sobre el subgrup Asentia a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici 2014 va ser el següent:

	<b>Milers d'Euros</b>
	<b>2014</b>
Cancel·lació d'actius i passius nets de minoritaris	735.531
Registre garanties financeres	(26.065)
Reciclatge a l'estat de resultat integral de la reserva de derivats	(5.317)
Altres reciclatges a l'estat de resultat integral	(3.288)
<b>Resultat d'activitats discontinuades</b>	<b>700.861</b>
Atribuït als accionistes de la Societat Dominant (Nota 5)	700.740
Atribuït a interessos minoritaris	121

Durant l'exercici 2015 la participació residual mantinguda a 31 de desembre de 2014 ha estat venuda a la pròpia Asentia, per un import de 4 milers d'euros.

- Amb data 23 de juliol de 2014, SFL va materialitzar la cessió de la totalitat de les accions (29,63%) que mantenia en el capital de SIIC de París, participació registrada pel mètode de la participació. El preu de venda net de despeses de la transmissió va ser de 303.557 milers d'euros, i va generar una plusvàlua comptable de 8.485 milers d'euros.
- Amb data 1 d'octubre de 2014, i amb efectes comptables des de l'1 de gener de 2014, va realitzar la cessió global d'actius i passius de la societat dependent Abix Service, S.L.U. (d'ara endavant, "Abix") a favor de la Societat Dominant, sense que l'esmentada operació tingui impacte en els estats financers consolidats a 31 de desembre de 2014.
- Amb data 4 de desembre de 2014, SFL va adquirir el 100% del capital social de les societats franceses SNC Condorcet Holding i SNC Condorcet Propco, propietàries d'un immoble situat al carrer Condorcet de París. L'import d'aquesta adquisició va ser de 229.438 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, les societats dependents Colonial Invest, S.L.U., Colonial Tramit, S.L.U., SB2 SAS, SB3 SAS i SCI SB3 estan inactives.

#### **g) Situació financera**

A 31 de desembre de 2015 el Grup presenta un fons de maniobra negatiu per un import de 612 milers d'euros. En aquest sentit, en la preparació de les presents notes explicatives als comptes anuals consolidats, els Administradors de la Societat Dominant han pres en consideració la capacitat de disposició addicional contractada pel Grup (Nota 14).

#### **h) Comparació de la informació**

La informació continguda en aquesta memòria consolidada referida a l'exercici 2015 es presenta als efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2014.

#### **i) Agrupació de partides**

Determinades partides de l'estat de situació financera consolidat, de l'estat de resultat integral consolidat, de l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat i de l'estat de fluxos d'efectiu consolidat es presenten de forma agrupada per facilitar la seva comprensió, si bé, en la mesura que sigui significativa, s'ha inclòs la informació desagregada en les corresponents notes de la memòria.

#### **j) Correcció d'errors**

En l'elaboració dels comptes anuals consolidats adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi suposat la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals consolidats de l'exercici 2014.

### 3. Distribució del resultat de la Societat Dominant

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2015 formulada pel Consell d'Administració de la Societat Dominant, i que se sotmetrà a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes, és la següent:

	<b>Milers d'Euros</b>
<b>Resultat de l'exercici de la Societat Dominant</b>	<b>285.350</b>
A reserva legal	28.535
A dividend	47.833
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	208.982
<b>Total distribuït</b>	<b>285.350</b>

### 4. Normes de valoració

Les principals normes de valoració utilitzades en l'elaboració dels comptes anuals consolidats, d'acord amb les establertes per les NIIIF, com també les interpretacions en vigor en el moment de realitzar aquests comptes anuals consolidats, són les següents:

#### a) Combinacions de negoci, fons de comerç (Nota 7) i actius intangibles

##### Combinacions de negoci i fons de comerç

Les combinacions de negocis es comptabilitzen pel mètode d'adquisició (Nota 2-e).

El cost de la combinació de negocis es distribueix a la data d'adquisició, a través del reconeixement al seu valor raonable, dels actius i passius, com també dels passius contingents de la societat adquirida que compleixin els requisits establerts a la NIIIF 3 per al seu reconeixement. La diferència positiva entre el cost de la combinació de negocis i l'assignació a actius, passius i passius contingents de la societat adquirida, es reconeix com a fons de comerç, el qual representa, per tant, el pagament anticipat realitzat pel Grup Colonial dels beneficis econòmics futurs derivats dels actius que no han estat individualment i separatament identificats i reconeguts.

La diferència negativa, si s'escau, entre el cost de la combinació de negocis i l'assignació a actius, passius i passius contingents de la societat adquirida, es reconeix com a resultat de l'exercici en què es produeix.

Els Administradors de la Societat Dominant porten a terme una assignació provisional del cost de la combinació de negocis a la data d'adquisició, que és reavaluada, si s'escau, durant els dotze mesos següents als de la presa de control de la societat en qüestió.

El fons de comerç és assignat pels Administradors de la Societat Dominant a les diferents Unitats Generadores d'Efectiu (d'ara endavant, UGE), que esperen beneficiar-se de les sinergies de la combinació de negocis, independentment d'altres actius o passius de l'entitat adquirida que s'assignin a aquestes unitats o grups d'unitats.

Els Administradors de la Societat Dominant porten a terme la comprovació del deteriorament del valor de cadascuna de les UGE al tancament de cada exercici, com també quan hi ha indicis que la unitat podria haver-se deteriorat, comparant l'import en llibres de l'esmentada unitat generadora d'efectiu, inclòs el fons de comerç, amb l'import recuperable d'aquesta UGE.

En el cas que l'import recuperable de l'UGE excedís el seu import en llibres, la unitat generadora d'efectiu i el fons de comerç assimilable a aquesta serien considerats com a no deteriorats. En cas contrari, el Grup reconeix la pèrdua per deteriorament del valor, d'acord amb el criteri següent:

- Primer, es redueix el valor del fons de comerç assignat a la unitat generadora d'efectiu i, en el cas que la pèrdua superi aquest valor.
- aquesta es distribueix en la resta d'actius de la unitat generadora d'efectiu, prorratajada per a cadascun dels actius en funció del seu valor en llibres.

Les pèrdues per deteriorament relacionades amb el fons de comerç no són objecte de reversió posterior.

### **Inmobilitzat intangible**

Com a norma general, l'immobilitzat intangible es valora inicialment pel seu preu d'adquisició o cost de producció. Posteriorment es valora al seu cost minorat per la corresponent amortització acumulada i, si s'escau, per les pèrdues per deteriorament que hagi experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

## **b) Inmobilitzat material (Nota 8)**

### **Inmobles per a ús propi**

Els immobles per a ús propi, com també el mobiliari i equips d'oficina, es reconeixen pel seu cost d'adquisició menys l'amortització i pèrdues per deteriorament acumulades corresponents, d'acord amb les mateixes hipòtesis de valoració descrites a la Nota 4-c.

El cost històric inclou les despeses directament atribuïbles a l'adquisició dels immobles.

Els costos posteriors s'inclouen a l'import en llibres de l'actiu o es reconeixen com un actiu separat, només quan és probable que els beneficis econòmics futurs associats amb els elements hagin de fluir en el Grup i el cost de l'element pugui determinar-se de forma fiable. La resta de reparacions i manteniments es carreguen a l'estat de resultat integral consolidat durant l'exercici en què s'hi produeixen.



### Altres immobilitzats

Els béns inclosos dins de la partida "Altres immobilitzats" es troben valorats a cost d'adquisició menys l'amortització i pèrdues per deteriorament acumulades corresponents, actualitzat d'acord amb diverses disposicions legals. Les addicions posteriors s'han valorat a cost d'adquisició.

Els costos d'ampliació, modernització o millora que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es capitalitzen com a major cost dels corresponents béns, mentre que les despeses de conservació i manteniment es carreguen a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici en què es produeixen.

Les societats del Grup amortitzen el seu immobilitzat material per a ús propi i altres immobilitzats seguint el mètode lineal, distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil estimada. El detall de les vides útils per als immobles d'ús propi ubicats a Espanya i a França és el següent:

### Anys de vida útil estimada

	Espanya	França
<b>Immobles:</b>		
Construccions	50	50
Instal·lacions	10 a 15	10 a 50
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	3 a 10	10 a 50
<b>Altres immobilitzats</b>	<b>3 a 10</b>	<b>5 a 40</b>

Els beneficis o pèrdues sorgits de la venda o retir d'un actiu d'aquest epígraf es determinen com la diferència entre el preu de venda i el seu valor net comptable, i es reconeixen a l'estat de resultat integral consolidat.

### c) Inversions immobiliàries (Nota 9)

L'epígraf d'inversions immobiliàries de l'estat de situació financera consolidat recull els valors de terrenys, edificis i altres construccions que es mantenen bé per explotar-los en règim de lloguer, bé per obtenir una plusvàlua en la seva venda, com a conseqüència dels increments que es produeixen en el futur en els seus respectius preus de mercat.

Les inversions immobiliàries es presenten al seu valor raonable a la data de tancament del període i no són objecte d'amortització anual.

Els beneficis o pèrdues derivats de les variacions en el valor raonable dels immobles d'inversió s'inclouen en els resultats de període en què es produeixen, i es registren a l'epígraf "Variacions de valor d'inversions immobiliàries" de l'estat de resultat integral consolidat. Aquests resultats no s'inclouen en el resultat d'explotació, ja que les variacions de valor no estan directament relacionades amb la Direcció del Grup.

El traspàs de les inversions immobiliàries en curs a inversions immobiliàries es realitza quan els actius estan disponibles per a la seva entrada en funcionament.

Quan el Grup registra com a major valor raonable d'una inversió immobiliària el cost d'un actiu que substitueix un altre ja inclòs en aquest valor, el Grup procedeix a reduir el valor de l'immoble en el valor raonable de l'actiu substituït, registrant l'esmentat impacte a l'epígraf "Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament" de l'estat de resultat integral consolidat. En aquells casos en què no es pugui identificar el valor raonable de l'actiu substituït, aquest es registrarà incrementant el valor raonable de l'immoble, i posteriorment es reavaluarà de forma periòdica prenent com a referència les valoracions realitzades per externs independents.

D'acord amb la NIC 40, el Grup determina periòdicament el valor raonable de les inversions immobiliàries. Aquest valor raonable es determina prenent com a valors de referència les valoracions realitzades per tercers experts independents a la data de realització de l'estat de situació financera consolidat (Jones Lang LaSalle a Espanya, i CB Richard Ellis Valuation, Jones Lang LaSalle i BNP Paribas Real Estate, a França, tant per als exercicis 2015 com 2014), de manera que, al tancament de cada període, el valor raonable reflecteix les condicions de mercat dels elements de les propietats d'inversió a aquesta data. Els informes de valoració dels experts independents només contenen els advertiments i/o limitacions habituals sobre l'abast dels resultats de les valoracions efectuades, que es refereixen a l'acceptació com a completa i correcta de la informació proporcionada pel Grup.

La metodologia utilitzada per determinar el valor de mercat de les inversions immobiliàries del Grup durant els exercicis 2015 i 2014 és principalment el Descompte de Fluxos de Caixa (*Discounted Cash Flow*, d'ara endavant, "DCF").

Tret que les característiques específiques d'una inversió suggereixin una altra cosa, s'aplica la tècnica DCF sobre un horitzó de 10 anys, de conformitat amb la pràctica habitual en el mercat. El flux de tresoreria es desenvolupa al llarg del període d'estudi mes a mes, per reflectir els increments de l'IPC i el calendari d'actualitzacions de la renda, venciments dels contractes d'arrendament, etc.

Pel que fa als increments de l'IPC, generalment s'adopten les previsions generalment acceptades.

Com que el valorador no sap amb certesa si es produiran períodes de desocupació en el futur, ni la seva durada, elaboren la seva previsió basant-se en la qualitat i ubicació de l'edifici, i generalment adopten un període d'arrendament mitjà si no disposen d'informació sobre les intencions futures de cada inquilí. Els supòsits determinats en relació amb els períodes de desocupació i altres factors s'expliquen en cada valoració.

La rendibilitat final o índex de capitalització final (*Terminal Capitalization Rate*, d'ara endavant, "TCR") adoptat en cada cas es refereix no sols a les condicions del mercat previstes al termini de cada període de flux de tresoreria, sinó també a les condicions de lloguer que previsiblement es mantindran i a la situació física de l'immoble, tenint en compte les possibles millores previstes a l'immoble i incorporades a l'anàlisi.

Pel que fa als tipus de descompte acceptables, contínuament es mantenen converses amb diverses institucions per conèixer la seva actitud davant de diferents tipus d'inversions. Aquest consens generalitzat, juntament amb les dades de vendes produïdes i les prediccions del mercat respecte de les oscil·lacions en el tipus de descompte, serveixen als valoradors com a punt de partida per determinar el tipus de descompte adequat en cada cas.

Els immobles s'han valorat de forma individual, considerant cadascun dels contractes d'arrendament vigents al tancament del període. Per als edificis amb superfícies no llogades, aquests han estat valorats basant-se en les rendes futures estimades, descomptant un període de comercialització.

Les variables claus d'aquest mètode són la determinació dels ingressos nets, el període de temps durant el qual es descompten aquests, l'aproximació al valor que es realitza al final de cada període i la taxa interna de rendibilitat objectiu utilitzada per descomptar els fluxos de caixa.

Les rendibilitats estimades ("*yield*") depenen principalment del tipus i antiguitat dels immobles, i de la seva ubicació, de la qualitat tècnica de l'actiu, com també del tipus d'inquilí i grau d'ocupació, entre d'altres.

El detall de les *yields* considerades, com també les hipòtesis emprades en l'estimació de creixement de fluxos previstos, per als exercicis 2015 i 2014, es detallen en els quadres següents:

<b>Yields (%) – Oficines</b>	<b>Brutes</b>	
	<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
<b>Barcelona – Prime Yield</b>		
Cartera en explotació	5,54	6,31
Total cartera	5,57	6,32
<b>Madrid – Prime Yield</b>		
Cartera en explotació	4,92	5,80
Total cartera	4,91	5,80
<b>Paris – Prime Yield</b>		
Cartera en explotació	4,08	4,54
Total cartera	4,08	4,54

#### Hipòtesis considerades a 31 de desembre de 2015

<b>Increment de rendes (%) – Oficines</b>	<b>Any 1</b>	<b>Any 2</b>	<b>Any 3</b>	<b>Any 4</b>	<b>Any 5 i següents</b>
<b>Barcelona –</b>					
Cartera en explotació	0,5	0,75	1,25	2,0	2,0
Total cartera	0,5	0,75	1,25	2,0	2,0
<b>Madrid –</b>					
Cartera en explotació	0,5	0,75	1,25	2,0	2,0
Total cartera	0,5	0,75	1,25	2,0	2,0
<b>París –</b>					
Cartera en explotació	0,8	1,40	2,0	1,9	1,9
Total cartera	0,8	1,40	2,0	1,9	1,9

**Hipòtesis considerades a 31 de desembre de 2014**

<b>Increment de rendes (%) – Oficines</b>	<b>Any 1</b>	<b>Any 2</b>	<b>Any 3</b>	<b>Any 4</b>	<b>Any 5 i següents</b>
<b>Barcelona –</b>					
Cartera en explotació	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Total cartera	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>Madrid –</b>					
Cartera en explotació	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Total cartera	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>París –</b>					
Cartera en explotació	0,5	1,5	2,0	2,0	2,0
Total cartera	0,5	1,5	2,0	2,0	2,0

Adicionalment, per als projectes en curs, s'ha aplicat el Mètode Residual com la millor aproximació al valor. Aquest mètode parteix del valor de la promoció finalitzada i completament llogada de la qual es resten tots els costos de la promoció, cost d'urbanització, de construcció, cost de demolició, honoraris professionals, llicències, costos de comercialització, costos de finançament, benefici del promotor, etc., per arribar al preu que un promotor podria arribar a pagar per l'actiu en curs.

La variació d'un quart de punt en les taxes de rendibilitat té el següent impacte sobre les valoracions utilitzades pel Grup a 31 de desembre de 2015 i 2014 per a la determinació del valor dels seus actius immobiliaris:

**Milers d'Euros**

<b>Sensibilitat de la valoració a modificacions d'un quart de punt de les taxes de rendibilitat</b>	<b>Valoració</b>	<b>Disminució d'un quart de punt</b>	<b>Augment d'un quart de punt</b>
Desembre 2015	6.912.522	+431.620	(383.189)
Desembre 2014	5.757.247	+307.574	(302.901)



El detall dels costos financers capitalitzats durant els exercicis 2015 i 2014 es detalla en el quadre següent (Nota 20-g):

	<b>Milers d'Euros</b>	<b>Tipus d'interès</b>
	<b>Capitalitzat en el període</b>	<b>mitjà</b>
<b>Exercici 2015:</b>		
Danieltown Spain S.L.U.	1	3,40%
Subgrup SFL	6.048	2,77%
<b>Total exercici 2015:</b>	<b>6.049</b>	<b>-</b>
<b>Exercici 2014:</b>		
Subgrup SFL	7.473	3,52%
<b>Total exercici 2014:</b>	<b>7.473</b>	<b>-</b>

Els ingressos meritats durant els exercicis 2015 i 2014 derivats del lloguer d'immobles d'inversió han estat de 231.185 i 211.477 milers d'euros (Nota 20-a), respectivament, i figuren registrats a l'epígraf "Import net de la xifra de negocis" de l'estat de resultat integral consolidat adjunt.

Així mateix, la major part dels costos de reparacions i manteniment produïts pel Grup Colonial, com a conseqüència de l'exploració dels seus actius d'inversió, són repercutits als corresponents arrendataris dels immobles (Nota 4-q).

### **Béns en règim d'arrendament financer**

Els drets d'ús i d'opció de compra derivats de la utilització d'immobilitzats materials i inversions immobiliàries en règim d'arrendament financer es registren pel valor al comptat del bé en el moment de l'adquisició, i es classifiquen segons la naturalesa del bé afecte al contracte, quan els termes de l'arrendament transfereixin significativament al Grup tots els riscos i beneficis de la propietat de l'arrendament. A 31 de desembre de 2015 i 2014, la totalitat d'aquests drets corresponen a inversions immobiliàries i, com a conseqüència, es valoren a valor de mercat i no s'amortitzen.

En els epígrafs "Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers" (Nota 14), tant corrent com no corrent, de l'estat de situació financer consolidat, es reflecteix el deute total per les quotes d'arrendament al seu valor actual minorades per les despeses a distribuir. La despesa financera de l'operació es registra a l'estat de resultat integral consolidat en el moment del pagament de cadascuna de les quotes al llarg de la durada del contracte amb un criteri financer.

La resta d'arrendaments es consideren com a arrendaments operatius i es registren com a despesa a partir de la seva meritació anual.

#### **d) Deteriorament del valor de l'immobilitzat material**

A la data de cada tancament, el Grup Colonial revisa els imports en llibres dels seus actius materials per determinar si hi ha indicis que aquests actius hagin patit una pèrdua per deteriorament de valor. Si hi ha qualsevol indici, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament del valor (si n'hi hagués). En el cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, el Grup calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (o de la unitat generadora d'efectiu) s'incrementa en l'estimació revisada del seu import recuperable, però de manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu (o la unitat generadora d'efectiu) a exercicis anteriors.

#### **e) Instruments financers (sense incloure instruments financers derivats)**

##### **Actius financers (Nota 10)**

###### **Valoració inicial**

Els actius financers es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles.

###### **Classificació i valoració posterior**

Els actius financers que posseeix el Grup es classifiquen en les categories següents:

- Les participacions valorades mitjançant el mètode de participació s'inclouen pel valor del percentatge que representen del valor net patrimonial de la societat associada, corregides per les plusvàlues tàcites existents en el moment de la seva adquisició.
- Préstecs i partides a cobrar: en aquesta partida s'inclouen els crèdits concedits a tercers i a empreses associades que es troben valorats pel seu valor nominal i classificats tenint en compte el seu venciment. Així mateix, s'inclouen en aquesta partida els dipòsits i les fiances no corrents que corresponen, bàsicament, als dipòsits efectuats, d'acord amb la legislació vigent, en organismes oficials per les fiances cobrades als arrendataris d'immobles.
- Actius financers no derivats: en aquesta partida s'inclouen els valors de renda fixa corrents i no corrents mantinguts en general fins al seu venciment, que es valoren a cost amortitzat. Els valors de renda fixa corrents es registren a l'epígraf d'"Actius financers corrents" de l'estat de situació financera consolidat. Els ingressos per interessos es computen a l'exercici en què es meriten seguint un criteri financer.

##### **Passius financers (Nota 14)**

Els passius financers inclouen, bàsicament, deutes amb entitats de crèdit i es comptabilitzen a cost amortitzat.

Els debèits i partides a pagar es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat.

Els passius financers es donen de baixa quan s'extingeixen les obligacions que els han generat. Així mateix, quan es produeix un intercanvi d'instruments de deute entre el Grup i un tercer i, sempre que aquests tinguin condicions substancialment diferents, el Grup dóna de baixa el passiu financer original i reconeix el nou passiu financer. La diferència entre el valor en llibres del passiu original, i la contraprestació pagada inclosos els costos de transacció atribuïbles, es reconeix a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici.

El Grup considera que les condicions dels passius financers són substancialment diferents, sempre que el valor present dels fluxos d'efectiu descomptats sota les noves condicions, incloent-hi qualsevol comissió pagada neta de qualsevol comissió rebuda, i utilitzant per fer el descompte la taxa d'interès efectiva original, difereixi almenys en un 10% del valor present descomptat dels fluxos d'efectiu que encara restin del passiu financer original.

#### **f) Deutors (Nota 12)**

Els saldos de deutors són registrats al valor recuperable, és a dir, minorats, si s'escau, per les correccions que permeten cobrir els saldos de certa antiguitat, en els quals concorren circumstàncies que permetin raonablement la seva qualificació com de dubtós cobrament. En aquest sentit, a 31 de desembre de 2015 i 2014 el Grup no mantenia actius en mora no deteriorats de caràcter significatiu.

Durant l'exercici 2015 s'han deteriorat comptes per cobrar per import net de 1.167 milers d'euros amb càrrec a l'epígraf "Variació neta de provisions" de l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici.

#### **g) Efectiu i mitjans equivalents (Nota 14)**

S'inclouen en aquest epígraf els saldos dipositats a entitats bancàries, valorats a cost o a valor de mercat, el menor.

#### **h) Instruments de patrimoni propi (Nota 13)**

Un instrument de patrimoni propi representa una participació residual en el patrimoni net de la Societat Dominant, una vegada deduïts tots els seus passius.

Els instruments de capital emesos per la Societat Dominant es registren en el patrimoni net per l'import rebut, nets de les despeses d'emissió.

Les accions pròpies de la Societat Dominant que adquireix durant l'exercici es registren directament minorant el patrimoni net pel valor de la contraprestació lliurada a canvi. Els resultats derivats de la compra, venda, emissió o amortització dels instruments de patrimoni propi, es reconeixen directament en patrimoni net, sense que en cap cas es registri cap resultat a l'estat de resultat integral consolidat.

#### **i) Provisions i passius contingents (Notes 17 i 19)**

Els Administradors de la Societat Dominant, en la formulació dels comptes anuals consolidats, diferencien entre:

- Provisions: saldos creditors que cobreixen obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats dels quals puguin derivar-se perjudicis patrimonials per a les Societats del Grup, concrets quant a la seva naturalesa però indeterminats quant al seu import i/ o moment de cancel·lació.
- Passius contingents: obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats. La seva materialització està condicionada al fet que ocorrin, o no, un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de les societats consolidades.

Els comptes anuals consolidats recullen totes les provisions significatives respecte a les quals s'estima que la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació és major que en el cas contrari (Nota 17). Els passius contingents no es reconeixen i es detallen a la Nota 19.

Les provisions, que es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés en què porten causa i que són reestimades amb ocasió de cada tancament comptable, s'utilitzen per afrontar els riscos específics i probables per als quals van ser originàriament reconegudes, i es procedeix a la seva reversió, total o parcial, quan aquests riscos desapareixen o disminueixen.

## **j) Prestacions als empleats**

### **Indemnitzacions per cessament**

D'acord amb la legislació vigent, el Grup està obligat al pagament d'indemnitzacions a aquells empleats amb els quals, sota determinades condicions, rescindeixi les seves relacions laborals. Per tant, les indemnitzacions per acomiadament susceptibles de quantificació raonable es registren com a despesa a l'exercici en el qual s'adopta la decisió i es crea una expectativa vàlida davant de tercers sobre l'acomiadament. A 31 de desembre de 2015, la Societat Dominant manté una provisió per aquest concepte per import de 752 milers d'euros.

### **Compromisos per pensions (Nota 17)**

El subgrup SFL manté a 31 de desembre de 2015 diversos plans de pensions de prestació definida. El càlcul dels compromisos per prestació definida és realitzat periòdicament per actuaris experts independents. Les hipòtesis actuàries utilitzades per al càlcul de les obligacions estan adaptades a la situació i normativa francesa, d'acord amb la NIC 19. Per a aquests plans, el cost actuarial registrat a l'estat de resultat integral consolidat és la suma del cost dels serveis del període, el cost per interessos i les pèrdues i guanys actuàries.

### **Pagaments basats en accions (Nota 21)**

El Grup reconeix, d'una banda, els béns i serveis rebuts com un actiu o com una despesa, atesa la seva naturalesa, en el moment de la seva obtenció i, d'una altra, el corresponent increment en el patrimoni net, si la transacció es liquida amb instruments de patrimoni, o el corresponent passiu si la transacció es liquida amb un import que estigui basat en el valor dels instruments de patrimoni.

En el cas de transaccions que es liquiden amb instruments de patrimoni, tant els serveis prestats com l'increment de patrimoni net es valoren pel valor raonable dels instruments de patrimoni cedits, referit a la data de l'acord de concessió. Si per contra es liquiden en efectiu, els béns i serveis rebuts i el corresponent passiu es reconeixen al valor raonable d'aquests últims, referit a la data en què es compleixen els requisits per al seu reconeixement.

## **k) Instruments financers derivats (Nota 15)**

El Grup utilitza instruments financers derivats per gestionar la seva exposició a les variacions de tipus d'interès. Tots els instruments financers derivats, tant si són designats de cobertura com si no ho són, s'han comptabilitzat a valor raonable, i aquest és el valor de mercat per a instruments cotitzats, o en el cas d'instruments no cotitzats, valoracions basades en models de valoració d'opcions o fluxos de caixa descomptats. En la determinació del valor raonable dels instruments financers derivats s'han pres com a referència les valoracions realitzades per tercers experts independents (Solventis, tant per a l'exercici 2015 com per al 2014).

A l'efecte de reconeixement comptable, s'han utilitzat els criteris següents:

- Cobertures de fluxos de caixa: les variacions positives o negatives de la valoració de les operacions amb tractament de comptabilització de cobertura s'imputen, netes d'impostos, directament a l'epígraf "Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers" del patrimoni net, fins que ocorre la transacció compromesa o esperada, moment en el qual són reclassificades a l'estat de resultat integral consolidat. Les possibles diferències positives o negatives de la valoració de la part ineficient es reconeixen, en cas d'haver-n'hi, directament a l'estat de resultat integral consolidat.
- Comptabilització d'instruments financers no assignats a cap passiu o que no són qualificats comptablement com a cobertura: la variació positiva o negativa sorgida de l'actualització a valor raonable d'aquests instruments financers es comptabilitza directament a l'estat de resultat integral consolidat.

D'acord amb la NIIF 13, el Grup ha estimat la consideració del risc de crèdit en la valoració de la cartera de derivats.



La comptabilització de cobertures deixa d'aplicar-se quan un instrument de cobertura arriba a venciment, és venut o exercit, o bé no qualifica comptablement per a la cobertura. Tot benefici o pèrdua acumulada realitzada sobre l'instrument de cobertura comptabilitzat a "patrimoni net" es manté fins que aquesta transacció es realitzi. En aquest moment, el benefici o pèrdua acumulada a "patrimoni net" es transfereix a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici. Quan no s'espera que es produeixi l'operació que està essent objecte de cobertura, els beneficis o pèrdues acumulats nets reconeguts en el patrimoni net es transfereixen als resultats nets del període.

L'eficàcia dels instruments financers de cobertura es calcula mensualment i de forma prospectiva i retrospectiva:

- De forma retrospectiva, es mesura el grau d'eficiència que hagués tingut el derivat en el seu termini de vigència respecte al passiu, usant els tipus reals fins a la data.
- De forma prospectiva, es mesura el grau d'eficiència que previsiblement tindrà el derivat en funció del comportament futur de la corba de tipus d'interès, segons publicació a la pantalla *Bloomberg* a la data del mesurament. Aquest càlcul s'ajusta mes a mes des de l'inici de l'operació en funció dels tipus d'interès reals ja fixats.

El mètode utilitzat per determinar l'eficàcia dels instruments financers de cobertura consisteix en el càlcul de la correlació estadística que existeix entre els tipus d'interès de referència a cada data de fixació del derivat i del passiu cobert relacionat.

Es considera que l'instrument financer de cobertura és eficaç quan el resultat de la correlació estadística anterior es troba situat entre 0,80 i 1.

L'ús de productes financers derivats, per part del Grup, és regit per les polítiques de gestió de riscos i cobertures aprovades.

## **l) Corrent / no corrent**

S'entén per cycle normal d'explotació el període de temps que transcorre entre l'adquisició dels actius que s'incorporen al desenvolupament de les diferents activitats del Grup i la realització dels productes en forma d'efectiu o equivalents a l'efectiu.

El negoci principal del Grup el constitueix l'activitat patrimonial, per al qual es considera que el cycle normal de les seves operacions es correspon amb l'exercici natural, per la qual cosa es classifiquen com a corrents els actius i passius amb venciment inferior o igual a un any, i com a no corrents, aquells el venciment dels quals superi l'any.

Així mateix, els deutes amb entitats de crèdit es classifiquen com a no corrents, si el Grup disposa de la facultat irrevocable d'atendre'ls en un termini superior a dotze mesos a partir del tancament del període.

## **m) Impost sobre Societats (Nota 18)**

### **Règim general**

La despesa per l'Impost sobre Societats espanyol i els impostos de naturalesa semblant aplicables a les entitats estrangeres consolidades es reconeixen a l'estat de resultat integral consolidat, excepte quan siguin conseqüència d'una transacció amb uns resultats registrats directament en el patrimoni net. En aquest supòsit, l'impost corresponent també s'hi registra.

L'impost sobre els guanys representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici i la variació en els actius i passius per impostos diferits reconeguts.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula sobre la base imposable de l'exercici, la qual difereix del resultat net presentat a l'estat de resultat integral consolidat, perquè exclou partides d'ingressos o despeses que són gravables o deduïbles en altres exercicis i exclou a més partides que mai no ho són. El passiu del Grup en concepte d'impostos corrents es calcula utilitzant els tipus fiscals que han estat aprovats en la data de l'estat de situació financera consolidat.

A cada tancament comptable es reconsideren els actius per impostos diferits registrats, i s'efectuen les oportunes correccions a aquests en la mesura que hi hagi dubtes sobre la seva recuperació futura. Així mateix, a cada tancament s'avaluen els actius per impostos diferits no registrats a l'estat de situació financera consolidat i aquests són objecte de reconeixement en la mesura que passi a ser probable la seva recuperació amb beneficis fiscals futurs. Així mateix i, d'acord amb el que estableix la NIC 12, les variacions en els actius i passius per impostos diferits, motivats per canvis en les taxes o en les normatives fiscals, es reconeixen a l'estat de resultats integral consolidat de l'exercici en què s'aproven aquestes modificacions.

D'acord amb el que estableix la NIC 12, en el mesurament dels passius per impost diferit el Grup reflecteix les conseqüències fiscals que es derivarien de la forma en què s'espera recuperar o liquidar l'import en llibres dels seus actius. En aquest sentit, per als passius per impostos diferits que sorgeixen de propietats d'inversió que es mesuren utilitzant el model del valor raonable de la NIC 40, hi ha una presumpció refutable del fet que el seu import en llibres es recuperarà mitjançant la venda. En conseqüència, el passiu per impost diferit de les inversions immobiliàries del Grup ubicades a Espanya i en societats integrants del Grup Fiscal, s'ha calculat aplicant un tipus impositiu del 25% minorat pels crèdits fiscals existents i no registrats a 31 de desembre de 2015. Amb això, la taxa efectiva de liquidació s'ha fixat en un 7,5%.

La Societat Dominant és la capdavantera d'un Grup de societats acollit al règim de consolidació fiscal, amb el grup fiscal núm. 6/08.

### **Règim SIIC – Subgrup SFL**

Les societats del subgrup SFL estan acollides des de l'1 de gener de 2003 al règim fiscal francès aplicable a les societats d'inversió immobiliària cotitzades (d'ara endavant, règim SIIC). Aquest règim va permetre a l'esmentada data registrar els actius afectes a l'activitat patrimonial a valor de mercat, tributant a un tipus impositiu del 16,5% (d'ara endavant, "exit tax"), pagador en un termini de quatre anys, sobre les plusvàlues registrades amb efectes comptables a 1 de gener de 2003.

Aquest règim únicament afecta l'activitat immobiliària, i no s'hi han inclòs les societats amb activitat comercial i de prestació de serveis (Segpim, S.A. i Locaparis SAS, en el cas del subgrup SFL), els immobles en règim d'arrendament financer (excepte que es cancel·li de forma anticipada el contracte), i els subgrups i societats participades conjuntament amb tercers.

Aquest règim permet al subgrup SFL estar exonerat d'impostos pels resultats generats en l'explotació del seu negoci de patrimoni, com també per les plusvàlues obtingudes de vendes d'immobles, amb la condició de distribuir de forma anual com a dividendes el 95% dels resultats afectes a aquesta activitat i el 60% de les plusvàlues obtingudes per vendes d'immobles de societats acollides a aquest règim.

Amb data 30 de desembre de 2006, es va aprovar una nova modificació del règim SIIC ("SIIC 4"), en la qual s'establia, entre altres aspectes, el següent:

- La participació màxima que pot posseir un sol accionista en la societat SIIC serà del 60%, a l'efecte que aquesta pugui mantenir el règim. S'establirà un termini de transició de dos anys per complir aquest requisit, des de la data d'entrada en vigor de la norma, que finalitzarà el 30 de desembre de 2008.
- Els dividendes distribuïts anualment als accionistes que mantinguin directament o indirectament més d'un 10% del capital d'una societat SIIC, i que estiguin exempts d'impostos o sotmesos a un impost inferior en 2/3 parts de l'impost de societats francès de règim general, seran gravats per un pagament del 20% per part de la societat SIIC. Aquesta disposició s'aplica als dividendes distribuïts a partir de l'1 de juliol de 2007.

Amb data 18 de desembre de 2008, es va aprovar una nova modificació del règim SIIC ("SIIC 5"), en la qual es va posposar la data límit per complir el requisit referent a la participació màxima d'un sol accionista en la societat SIIC fixat en el 60% fins al dia 1 de gener de 2010. La Societat Dominant manté en SFL un percentatge de participació inferior al 60%.

A 31 de desembre de 2007, la Societat Dominant va comunicar a SFL que els dividendes distribuïts a partir de l'1 de juliol de 2007 tributen a Espanya a un tipus impositiu superior a l'11,11% mitjançant l'aplicació parcial de la deducció per doble imposició d'aquests dividendes. Com a conseqüència, no s'aplica practicar la retenció en origen del 20% esmentada anteriorment.

## **n) Ingressos i despeses (Nota 20)**

Els ingressos i les despeses s'imputen en funció del criteri de la meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que representen, amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer que se'n deriva.

No obstant això, seguint els principis recollits en el marc conceptual de les NIIF, el Grup registra els ingressos que es meriten i totes les despeses associades necessàries. Les vendes de béns es reconeixen quan els béns són lliurats i la titularitat s'ha traspasat.

Els ingressos per interessos es meriten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable, que és el tipus que descompta exactament els futurs rebuts en efectiu estimats al llarg de la vida prevista de l'actiu financer de l'import en llibres net d'aquest actiu.

El resultat obtingut per dividends d'inversions es reconeix en el moment en què els accionistes tinguin el dret de rebre'n el pagament, és a dir, en el moment en què les Juntes Generals d'Accionistes/Socis de les societats participades aprovin la seva distribució.

### **Arrendaments d'immobles**

D'acord amb el que s'estableix a la NIC 17, els arrendaments es classifiquen com a arrendaments financers sempre que de les seves condicions es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. La resta d'arrendaments es classifiquen com a arrendaments operatius. En aquest sentit, a 31 de desembre de 2015 i 2014, la totalitat dels arrendaments del Grup tenen el tractament d'arrendaments operatius, excepte per l'arrendament financer descrit a la Nota 9.

Els ingressos procedents dels arrendaments operatius es reconeixen com a ingrés de forma lineal al llarg del termini d'arrendament.

### **Condicions d'arrendament específiques**

Els contractes d'arrendament inclouen certes condicions específiques vinculades a incentius o períodes de carència de renda oferts pel Grup als seus clients. D'acord amb la SIC 15, el Grup reconeix el cost agregat dels incentius que ha concedit com una reducció dels ingressos per quotes al llarg del període de l'arrendament utilitzant un sistema lineal. Els efectes dels períodes de carència es reconeixen durant la durada mínima del contracte d'arrendament.

Així mateix, les indemnitzacions pagades pels arrendataris per cancel·lar els seus contractes d'arrendament abans de la data mínima de finalització d'aquests es reconeixen com a ingrés a l'estat de resultat integral consolidat en la data de pagament.

## **o) Costos per interessos**

Els costos per interessos directament imputables a l'adquisició, construcció o producció d'inversions immobiliàries (Nota 4.c), que són actius que necessàriament necessiten un període de temps substancial per estar preparats per al seu ús o venda previstos, s'afegeixen al cost d'aquests actius, fins al moment en què els actius estiguin substancialment preparats per al seu ús o venda.

## **p) Estat de fluxos d'efectiu consolidat (mètode indirecte)**

A l'estat de fluxos d'efectiu consolidat, s'utilitzen les següents expressions en els sentits següents:

– Fluxos d'efectiu: entrades i sortides de diners en efectiu i d'actius financers equivalents, entesos com les inversions corrents de gran liquiditat i baix risc d'alteracions en el seu valor.

- Activitats d'exploració: activitats típiques de l'exploració, com també altres activitats que no poden ser qualificades com d'inversió o de finançament.
- Activitats d'inversió: les d'adquisició, alienació o disposició per altres mitjans d'actius no corrents i altres inversions no incloses a l'efectiu i mitjans equivalents.
- Activitats de finançament: activitats que produeixen canvis en les dimensions i composició del patrimoni net i dels passius que no formen part de les activitats d'exploració.

#### **q) Costos repercutits a arrendataris**

D'acord amb les NIIF, el Grup no considera com a ingressos els costos repercutits als arrendataris de les seves inversions immobiliàries. La facturació per aquests conceptes en els exercicis 2015 i 2014 ha estat de 45.357 i 40.616 milers d'euros, respectivament, i es presenten minorant els corresponents costos a l'estat de resultat integral consolidat.

En aquest sentit, les despeses directes d'operacions relacionades amb propietats d'inversió que van generar ingressos per rendes durant els exercicis 2015 i 2014, incloses dins l'epígraf "Benefici d'exploració" de l'estat de resultat integral consolidat, són de 63.010 i 61.374 milers d'euros, respectivament. L'import d'aquestes despeses associades a propietats d'inversió que no van generar ingressos per rendes no ha estat significatiu.

#### **r) Transaccions amb vinculades**

El Grup realitza totes les seves operacions amb vinculades a valors de mercat. Addicionalment, els preus de transferència es troben adequadament suportats, per la qual cosa els Administradors de la Societat Dominant consideren que no hi ha riscos significatius en referència a aquest aspecte, dels quals puguin derivar-se passius de consideració en el futur.

#### **s) Actius no corrents mantinguts per a la venda i operacions discontinuades (Nota 24)**

##### **s.1) Actius no corrents mantinguts per a la venda**

Els actius no corrents mantinguts per a la venda es valoren d'acord amb la norma de valoració aplicable en cada cas o al seu valor raonable menys els costos necessaris per a la seva alienació, el menor.

Els actius no corrents es classifiquen com a mantinguts per a la venda si s'estima que el seu valor en llibres serà recuperat a través d'una transacció de venda, en comptes de pel seu ús continuat. Aquesta condició es complirà quan la venda de l'actiu sigui altament probable, l'actiu estigui en condicions per a la seva venda immediata en la seva situació actual i s'espera que es materialitzi completament en un termini no superior a dotze mesos a partir de la classificació de l'actiu com a mantingut per a la venda.

El Grup Colonial procedeix a classificar els actius no corrents com a actius mantinguts per a la venda quan existeix per a aquests una decisió formalitzada en el Consell d'Administració o per la Comissió Executiva, i s'estima que hi ha una alta probabilitat de venda en el termini de dotze mesos. A la data de formulació dels comptes anuals consolidats, s'ha recollit a l'estat de situació financera consolidat l'import dels actius per als quals es compleixen tots els requisits per a la seva classificació com a actius mantinguts per a la venda.

## s.2) Operacions discontinuades

Les operacions discontinuades consisteixen en la venda o disposició per una altra via o la classificació com a mantingut per a la venda d'un component del Grup que a més:

- Representi una línia de negoci o una àrea geogràfica, que és significativa i pot considerar-se separada de la resta,
- formi part d'un pla individual i coordinat per desfer-se d'una línia de negoci o d'una àrea geogràfica que sigui significativa i pugui considerar-se separada de la resta, o
- sigui una entitat dependent adquirida exclusivament amb la finalitat de revendre-la.

Segons el que s'ha comentat prèviament, el Grup considera que, per a les vendes d'inversions immobiliàries (actius no corrents) que realitza dins la seva activitat ordinària, emmarcades en el pla de rotació d'actius, haurà de procedir a classificar aquests actius com a mantinguts per a la venda en l'estat de situació financera consolidat, en la mesura que es compleixin les condicions per a això, però no haurà de procedir a presentar la informació d'operacions discontinuades, ja que no es compleixen els requisits establerts anteriorment.

Quan una operació compleix els requisits per ser considerada com a discontinuada, el Grup procedeix a presentar en un únic epígraf de l'estat de resultat integral consolidat el resultat després d'impostos de l'esmentada operació discontinuada, inclosa la possible pèrdua derivada del seu reconeixement al menor entre el seu import en llibres i el seu valor raonable menys els costos de venda, i la pèrdua o guany en cas d'alienació de l'actiu.

A 31 de desembre de 2013, la Societat Dominant va considerar la seva participació en Asentia, com un actiu no corrent mantingut per a la venda i l'activitat corresponent al segment de sòl i promoció com una activitat discontinuada. Amb data 25 de febrer de 2014, la participació a Asentia ha deixat de formar part del perímetre de consolidació de Colonial.

## t) Jerarquia del valor raonable

La valoració dels actius i passius valorats pel seu valor raonable es desglossa per nivells segons la jerarquia següent determinada per les NIIF 7 i NIIF 13:

- Nivell 1: Els *inputs* estan basats en preus de cotització (no ajustats) en mercats actius per a idèntics instruments d'actiu o passiu.
- Nivell 2: Els *inputs* estan basats en preus cotitzats per a instruments similars en mercats d'actius (no inclosos en el nivell 1), preus cotitzats per a instruments idèntics o similars en mercats que no són actius, i tècniques basades en models de valoració per als quals tots els *inputs* significatius són observables en el mercat o poden ser corroborats per dades observables de mercat.
- Nivell 3: Els *inputs* no són generalment observables i generalment reflecteixen estimacions dels supòsits de mercat per a la determinació del preu de l'actiu o passiu. Les dades no observables utilitzades en els models de valoració són significatives en els valors raonables dels actius i passius.

En aplicació de la NIIF 13, el Grup ha estimat el risc de crèdit bilateral, amb l'objectiu de reflectir tant el risc propi com de la contrapart en el valor raonable dels derivats (Nota 4-k). S'estima que el risc de crèdit no és significatiu a 31 de desembre de 2015.



El desglossament dels actius i passius del Grup valorats al valor raonable, segons els esmentats nivells, és el següent:

### 31 de desembre de 2015

#### Milers d'Euros

	Nivell 1	Nivell 2	Nivell 3
<b>Actius</b>			
Inversions immobiliàries	–	–	6.743.313
Instruments financers derivats (*)	–	–	–
Actius no corrents mantinguts per a la venda	–	–	12.727
<b>Total actius</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>6.756.040</b>
<b>Passius</b>			
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius	–	–	573.516
Emissió d'obligacions i valors similars (**)	2.732.273	–	–
Instruments financers derivats (*):			
Cobertura de fluxos d'efectiu	–	3.058	–
No qualificats de cobertura	–	2.778	–
<b>Total passius</b>	<b>2.732.273</b>	<b>5.836</b>	<b>573.516</b>

(\*) A 31 de desembre de 2015, el valor raonable dels instruments financers derivats no difereix de manera significativa del valor en llibres reconegut a l'estat de situació financera consolidat adjunt (Nota 15).

(\*\*) A 31 de desembre de 2015, el valor en llibres dels bons emesos per SFL i la Societat Dominant és d'1.456.500 i 1.250.000 milers d'euros, respectivament (Nota 14).

**31 de desembre de 2014****Milers d'Euros**

	<b>Nivell 1</b>	<b>Nivell 2</b>	<b>Nivell 3</b>
<b>Actius</b>			
Inversions immobiliàries	–	–	5.663.309
Instruments financers derivats (*)	–	1.884	–
Actius no corrents mantinguts per a la venda	–	–	16.539
<b>Total actius</b>	<b>–</b>	<b>1.884</b>	<b>5.679.848</b>
<b>Passius</b>			
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius	–	–	1.541.814
Emissió d'obligacions i valors similars (**)	1.251.121	–	–
Instruments financers derivats (*):			
Cobertura de fluxos d'efectiu	–	7.787	–
No qualificats de cobertura	–	5.582	–
<b>Total passius</b>	<b>1.251.121</b>	<b>13.369</b>	<b>1.541.814</b>

(\*) A 31 de desembre de 2014, el valor raonable dels instruments financers derivats no difereix de manera significativa del valor en llibres reconegut a l'estat de situació financera consolidat adjunt (Nota 15).

(\*\*) A 31 de desembre de 2014, el valor en llibres dels bons emesos per SFL és d'1.200.000 milers d'euros (Nota 14).

## 5. Resultat per acció

El resultat bàsic per acció es determina dividint el resultat net atribuït als accionistes de la Societat Dominant (després d'impostos i minoritaris) entre el nombre mitjà ponderat de les accions en circulació durant aquest període.

El resultat diluït per acció es determina de manera similar al resultat bàsic per acció, però el nombre mitjà ponderat d'accions en circulació s'ajusta per tenir en compte l'efecte dilutiu potencial de les obligacions convertibles en vigor al tancament de l'exercici. A 31 de desembre de 2014 varen ser convertides en accions de la Societat Dominant la totalitat de les obligacions pendents a 31 de desembre de 2013, que eren de 15.184 (Nota 13).

### Milers d'Euros

	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
<b>Resultat consolidat de l'exercici atribuït als accionistes de la Societat Dominant:</b>	<b>415.413</b>	<b>491.994</b>
– procedent d'activitats continuades	415.413	(208.746)
– procedent d'activitats discontinuades	–	700.740
	<b>Nre. d'accions</b>	<b>Nre. d'accions</b>
Nombre mitjà d'accions ordinàries (en milers)	3.185.837	2.156.420
Nombre d'accions ordinàries potencials per conversió d'obligacions (en milers)	–	–
Nombre mitjà d'accions ordinàries diluïdes (en milers)	3.185.837	2.156.420
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>Resultat bàsic i diluït per acció:</b>	<b>0,130</b>	<b>0,228</b>
– procedent d'activitats continuades	0,130	(0,097)
– procedent d'activitats discontinuades	–	0,325

## 6. Informació financera per segments

### Críteris de segmentació

La informació per segments s'estructura, en primer lloc, en funció de les diferents àrees de negoci del Grup i, en segon lloc, seguint una distribució geogràfica.

Les línies de negoci que es descriuen tot seguit s'han establert en funció de l'estructura organitzativa del Grup Colonial en vigor a 31 de desembre de 2015 i que s'ha utilitzat per part de la Direcció del Grup per analitzar l'execució financera dels diferents segments d'operació.

Fins a la data de la pèrdua de control efectiva sobre el subgrup Asentia (Nota 2-f), el Grup centrava les seves activitats en les següents grans línies de negoci, que constituïen la base sobre la qual el Grup presentava la informació relativa als seus segments d'operació:

- Activitat de patrimoni, que recull l'arrendament d'oficines. La Direcció de la Societat Dominant porta a terme un seguiment de l'activitat patrimonialista per a cada un dels mercats en els quals el Grup està present. Els segments d'operacions de Barcelona, Madrid i París responen a l'estructura organitzativa del Grup Colonial.
- Activitat de promoció i sòl, com també de centres comercials del subgrup Riofisa.
- Els ingressos i les despeses que no estiguin directament relacionats i imputats a les àrees de negoci s'atribueixen a la "Unitat Corporativa".

Després de la desconsolidació d'Asentia, totes les activitats del Grup es realitzen a Espanya i França, dins del segment de patrimoni.

### Bases i metodologia de la informació per segments de negoci

La informació per segments que s'exposa tot seguit es basa en els informes mensuals elaborats per la Direcció del Grup i es genera mitjançant la mateixa aplicació informàtica utilitzada per obtenir totes les dades comptables del Grup.

Els ingressos ordinaris del segment corresponen als ingressos ordinaris directament atribuïbles al segment, com també els guanys procedents de venda d'inversions immobiliàries. Els ingressos ordinaris de cada segment no inclouen ingressos per interessos i dividends. El Grup inclou en els ingressos ordinaris per segments la proporció corresponent dels ingressos ordinaris de negocis conjunts consolidats pel mètode d'integració proporcional.

Les despeses de cada segment es determinen per les despeses derivades de les seves activitats d'explotació que li siguin directament atribuïbles i la pèrdua derivada de la venda d'inversions immobiliàries. Aquestes despeses repartides no inclouen ni interessos ni la despesa d'impost sobre beneficis ni les despeses generals d'administració corresponents als serveis generals que no siguin directament imputades a cada segment de negoci, i per tant, no puguin ser distribuïdes utilitzant un criteri raonable. La despesa del segment inclou la proporció de les despeses dels negocis conjunts consolidats pel mètode d'integració proporcional.

Els actius i passius dels segments són els directament relacionats amb la seva activitat i explotació i inclouen la part proporcional corresponent dels negocis conjunts consolidats pel mètode d'integració proporcional. El Grup no té establerts criteris de repartiment del deute financer i el patrimoni per segments. El deute financer s'atribueix íntegrament a la "Unitat Corporativa".

Tot seguit es presenta la informació per segments d'aquestes activitats.

### Informació per segments exercici 2015

#### Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Promocions i sòl	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta				
Ingressos	27.102	35.331	170.099	–	232.532	–	1.796	<b>234.328</b>
Xifra de negocis (Nota 20-a)	27.087	35.304	168.794	–	231.185	–	–	<b>231.185</b>
Altres ingressos (Nota 20-b)	15	27	1.305	–	1.347	–	1.796	<b>3.143</b>
Benefici / (Pèrdua) neta per vendes d'actius (Nota 20-f)	–	–	–	–	–	–	–	<b>–</b>
Benefici / (Pèrdua) d'explotació	22.972	30.399	155.130	(245)	208.256	–	(38.703)	<b>169.553</b>
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 20-f)	92.233	118.776	513.654	(4.681)	719.982	–	–	<b>719.982</b>
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 20-e)	(2.880)	(390)	(11)	–	(3.281)	–	807	<b>(2.474)</b>
Resultat financer (Nota 20-g)	–	–	–	–	–	–	(131.119)	<b>(131.119)</b>
Resultat abans d'impostos	–	–	–	–	–	–	755.942	<b>755.942</b>
Resultat consolidat net d'activitats continuades	–	–	–	–	–	–	703.145	<b>703.145</b>
Resultat activitats discontinuades	–	–	–	–	–	–	–	<b>–</b>
Resultat consolidat net	–	–	–	–	–	–	703.145	<b>703.145</b>
Resultat net atribuït a interessos minoritaris (Nota 20-i)	–	–	–	–	–	–	(287.732)	<b>(287.732)</b>
Resultat net atribuït als Accionistes de la Societat (Nota 5)	–	–	–	–	–	–	415.413	<b>415.413</b>

No s'han produït transaccions significatives entre segments durant l'exercici 2015.

Cap dels clients del Grup suposa més d'un 10% dels ingressos de les activitats ordinàries.



**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Actiu</b>								
Actius intangibles, immobilitzat material i inversions immobiliàries (Notes 8 i 9)	682.333	962.490	5.100.299	(4)	6.745.118	–	34.403	<b>6.779.521</b>
Actius financers	91.213	1.208	13.182	–	105.603	–	121.136	<b>226.739</b>
Altres actius no corrents	–	–	–	–	–	–	1.021	<b>1.021</b>
Deutors comercials i altres actius corrents	–	–	–	–	–	–	109.518	<b>109.518</b>
Actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 24)	–	6.942	–	5.785	12.727	–	–	<b>12.727</b>
<b>Total</b>	<b>773.546</b>	<b>970.640</b>	<b>5.113.481</b>	<b>5.781</b>	<b>6.863.448</b>	<b>–</b>	<b>266.078</b>	<b>7.129.526</b>

**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Passiu</b>								
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers (Nota 14)	–	–	–	–	–	–	572.552	<b>572.552</b>
Emissió d'obligacions i valors similars (Nota 14)	–	–	–	–	–	–	2.715.240	<b>2.715.240</b>
Passius operatius (proveïdors i creditors)	–	–	–	–	–	–	85.642	<b>85.642</b>
<b>Altra informació</b>								
Inversions en immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries	4.789	168.290	192.265	–	365.344	–	186	<b>365.530</b>

**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Altra informació</b>								
Amortitzacions	(1)	–	(492)	–	(493)	–	(1.183)	<b>(1.676)</b>
Despeses que no suposen sortida d'efectiu diferents de les amortitzacions del període:								
Variació de provisions	6	(994)	(252)	–	(1.240)	–	(2.082)	<b>(3.322)</b>
Variació de valor en inversions immobiliàries								
(Nota 20-f)	92.233	118.776	513.654	(4.681)	719.982	–	–	<b>719.982</b>
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament								
(Nota 20-e)	(2.880)	(390)	(11)	–	(3.281)	–	807	<b>(2.474)</b>

## Informació per segments 2014

### Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Promocions i sòl	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta				
Ingressos	28.088	32.542	153.453	-	214.083	-	-	<b>214.083</b>
Xifra de negocis (Nota 20-a)	27.525	32.444	151.508	-	211.477	-	-	<b>211.477</b>
Altres ingressos (Nota 20-b)	563	98	1.945	-	2.606	-	-	<b>2.606</b>
Benefici / (Pèrdua) neta per vendes d'actius (Nota 20-f)	(27)	-	-	-	(27)	-	-	<b>(27)</b>
Benefici / (Pèrdua) d'explotació	23.400	28.070	121.521	(321)	172.670	-	(57.764)	<b>114.906</b>
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 20-f)	22.244	83.777	227.542	(1.610)	331.953	-	-	<b>331.953</b>
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 20-e)	(623)	(4.296)	-	-	(4.919)	-	(119.660)	<b>(124.579)</b>
Resultat financer (Nota 20-g)	-	-	-	-	-	-	(218.873)	<b>(218.873)</b>
Resultat abans d'impostos	-	-	-	-	-	-	103.407	<b>103.407</b>
Resultat consolidat net d'activitats continuades	-	-	-	-	-	-	(72.376)	<b>(72.376)</b>
Resultat activitats discontinuades	-	-	-	-	-	700.861	-	<b>700.861</b>
Resultat consolidat net	-	-	-	-	-	-	628.485	<b>628.485</b>
Resultat net atribuït a interessos minoritaris (Nota 20-i)	-	-	-	-	-	-	(136.491)	<b>(136.491)</b>
Resultat net atribuït als Accionistes de la Societat (Nota 5)	-	-	-	-	-	-	491.994	<b>491.994</b>

No s'han produït transaccions significatives entre segments durant l'exercici 2014.

Cap dels clients del Grup suposa més d'un 10% dels ingressos de les activitats ordinàries.

**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Actiu</b>								
Actius intangibles, immobilitzat material i inversions immobiliàries (Notes 8 i 9)	588.188	675.762	4.399.347	–	5.663.297	–	35.483	<b>5.698.780</b>
Actius financers	61.224	1.127	17.826	–	80.177	–	55.912	<b>136.089</b>
Altres actius no corrents	–	–	–	–	–	–	1.548	<b>1.548</b>
Deutors comercials i altres actius corrents	–	–	–	–	–	–	72.521	<b>72.521</b>
Actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 24)	–	6.994	–	9.545	16.539	–	–	<b>16.539</b>
<b>Total</b>	<b>649.412</b>	<b>683.883</b>	<b>4.417.173</b>	<b>9.545</b>	<b>5.760.013</b>	<b>–</b>	<b>165.464</b>	<b>5.925.477</b>

**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Passiu</b>								
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers (Nota 14)	–	–	–	–	–	–	1.553.419	<b>1.553.419</b>
Emissió d'obligacions i valors similars (Nota 14)	–	–	–	–	–	–	1.204.339	<b>1.204.339</b>
Passius operatius (proveïdors i creditors)	–	–	–	–	–	–	104.302	<b>104.302</b>
<b>Altra informació</b>								
Inversions en immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries	24.719	3.313	358.686	–	386.718	–	237	<b>386.955</b>

**Milers d'Euros**

	<b>Patrimoni</b>				<b>Total Patrimoni</b>	<b>Promocions i sòl</b>	<b>Unitat Corporativa</b>	<b>Total Grup</b>
	<b>Barcelona</b>	<b>Madrid</b>	<b>París</b>	<b>Resta</b>				
<b>Altra informació</b>								
Amortitzacions	-	-	(1.011)	-	(1.011)	-	(433)	<b>(1.444)</b>
Despeses que no suposen sortida d'efectiu diferents de les amortitzacions del període:								
Variació de provisions	7	(226)	290	-	71	-	(18.012)	<b>(17.941)</b>
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 20-f)	22.243	85.385	227.542	1	335.171	-	-	<b>335.171</b>
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 20-e)	(623)	(4.296)	-	-	(4.919)	-	(119.660)	<b>(124.579)</b>

**7. Fons de comerç**

Els moviments produïts a l'epígraf "Fons de comerç" de l'estat de situació financera consolidat durant els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

	<b>Milers d'Euros</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>120.000</b>
Deteriorament del valor dels actius	(120.000)
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>-</b>

El fons de comerç recollia el fons de comerç derivat de la combinació de negocis entre l'actual Inmobiliària Colonial, S.A. (anteriorment, Inmocaral Servicios, S.A.) i Inmobiliària Colonial, S.A. (societat absorbida).

Per a l'avaluació del deteriorament del fons de comerç assignat a l'UGE de patrimoni, la Direcció de la Societat Dominant va considerar les dades històriques del Grup per a l'activitat de patrimoni d'Espanya i França, projectant les rendes dels immobles actualment en explotació, com també els costos de gestió i administració.

Des de l'exercici 2012, el fons de comerç es trobava íntegrament suportat pel negoci de França. En conseqüència, el test de deteriorament de l'esmentat fons de comerç realitzat al tancament dels exercicis 2013 i 2012 únicament considerava els fluxos de caixa del negoci patrimonial del Grup a França.



Durant l'exercici 2014, els Administradors de la Societat Dominant van reavaluar la recuperabilitat del fons de comerç considerant, fonamentalment, l'efecte de la venda de la participació mantinguda a SIIC de París (Nota 2-f) i la favorable evolució dels valors dels actius immobiliaris de SFL (Nota 6), que van eliminar la diferència entre el valor recuperable dels actius de SFL considerat en el test de deteriorament i el seu valor raonable, determinat a partir de valoracions realitzades per tercers independents que van generar un resultat positiu per variació de valor de les inversions immobiliàries de SFL a l'exercici 2014 de 227.542 milers d'euros (Nota 20-f). Com a conseqüència d'aquesta comprovació, es va registrar el deteriorament de la totalitat de l'esmentat fons de comerç a l'epígraf "Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament" de l'estat de resultat integral consolidat, per un import de 120.000 milers d'euros (Nota 20-e).

## 8. Immobilitzat material

Els moviments produïts en les diferents partides de l'"immobilitzat material" durant els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

### Milers d'Euros

	Immobles per a ús propi			Altre immobilitzat		Total			Total
	Cost	Amortització acumulada	Deterioram. del valor	Cost	Amortització acumulada	Cost	Amortització acumulada	Deterioram. del valor	
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>43.095</b>	<b>(6.986)</b>	<b>(8.948)</b>	<b>10.774</b>	<b>(4.983)</b>	<b>53.869</b>	<b>(11.969)</b>	<b>(8.948)</b>	<b>32.952</b>
Addicions o dotacions	15	(273)	-	73	(832)	88	(1.105)	-	(1.017)
Retirs	-	-	340	(82)	59	(82)	59	340	317
Traspassos	-	-	-	789	(56)	789	(56)	-	733
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>43.110</b>	<b>(7.259)</b>	<b>(8.608)</b>	<b>11.554</b>	<b>(5.812)</b>	<b>54.664</b>	<b>(13.071)</b>	<b>(8.608)</b>	<b>32.985</b>
Addicions o dotacions	2	(273)	-	163	(883)	165	(1.156)	-	(991)
Retirs	-	-	808	(454)	53	(454)	53	808	407
Traspassos	-	-	-	717	-	717	-	-	717
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>43.112</b>	<b>(7.532)</b>	<b>(7.800)</b>	<b>11.980</b>	<b>(6.642)</b>	<b>55.092</b>	<b>(14.174)</b>	<b>(7.800)</b>	<b>33.118</b>

A 31 de desembre de 2015 i 2014, el Grup té destinades a l'ús propi dues plantes de l'edifici situat a l'avinguda Diagonal, 530, de la ciutat de Barcelona, una planta de l'edifici situat al Paseo de la Castellana, 52, de la ciutat de Madrid, i una planta de l'edifici situat a 42, rue Washington de la ciutat de París. La resta d'aquests edificis són destinats a l'arrendament. El valor de les edificacions que són utilitzades per a ús propi del Grup es troba recollit en el compte "Immobles per a ús propi".

A 31 de desembre de 2015, s'ha posat de manifest la necessitat de registrar una reversió del deteriorament del valor dels actius registrat en exercicis anteriors per import de 808 milers d'euros, determinat a partir de valoracions d'experts independents (Nota 20-e). A l'exercici 2014 es va registrar una reversió del deteriorament del valor dels actius registrat en exercicis anteriors de 340 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2015, com a conseqüència de l'alienació per part del Grup de béns inclosos dins la partida d'"Altres immobilitzat" els beneficis sorgits, determinats com la diferència entre el seu preu de venda i el seu valor net comptable, estan reconeguts a l'estat de resultat integral consolidat. Aquest import és de 14 milers d'euros.

## 9. Inversions immobiliàries

Els moviments produïts en aquest epígraf de l'estat de situació consolidat durant els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

### Milers d'Euros

	Inversions immobiliàries	Immobilitzat en curs	Acomptes d'immobilitzat	Total
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>4.602.391</b>	<b>307.006</b>	<b>6.669</b>	<b>4.916.066</b>
Addicions	261.767	120.981	3.095	<b>385.843</b>
Retirs	(5.067)	–	(3.184)	<b>(8.251)</b>
Traspassos	149.837	(115.357)	–	<b>34.480</b>
Variacions de valor (Nota 20-f)	336.034	(863)	–	<b>335.171</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>5.344.962</b>	<b>311.767</b>	<b>6.580</b>	<b>5.663.309</b>
Addicions	187.285	148.627	–	<b>335.912</b>
Altes perímetre (Nota 2-f)	–	29.971	–	<b>29.971</b>
Retirs	(3.281)	–	(6.580)	<b>(9.861)</b>
Traspassos	328.854	(329.987)	–	<b>(1.133)</b>
Variacions de valor (Nota 20-f)	716.452	8.663	–	<b>725.115</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>6.574.272</b>	<b>169.041</b>	<b>–</b>	<b>6.743.313</b>

### **Moviments de l'exercici 2015**

Durant el mes de maig de 2015 la Societat Dominant va adquirir el 100% del capital social de la societat espanyola Danielstown Spain, S.L.U., propietària d'un immoble situat a Madrid, al carrer Estébanez Calderón (Nota 2-f). Aquesta adquisició ha suposat una alta de perímetre per import de 29.971 milers d'euros.

Durant el mes de juny 2015, SFL va adquirir un immoble situat a París, al carrer Percier, per un import de 67.547 milers d'euros.

Així mateix, durant l'exercici 2015, la Societat Dominant ha adquirit tres immobles situats a Madrid, per import conjunt de 134.871 milers d'euros, costos d'adquisició inclosos.

Finalment, el Grup ha realitzat projectes de desenvolupament o rehabilitació en immobles de SFL per un import de 125.256 milers d'euros (Richelieu, Call-LdA, Champs Élysées 90 i Washington Plaza, entre altres), com també inversions en diversos immobles de la resta de Societats del Grup per un import aproximat de 8.238 milers d'euros.

### **Moviments de l'exercici 2014**

Durant el mes de desembre de 2014, SFL va adquirir un immoble a París (Condorcet) per un import de 229.438 milers d'euros. Així mateix, la Societat Dominant va adquirir un actiu situat a Barcelona (Pl. Europa) per un import de 10.587 milers d'euros.

A part, les addicions realitzades durant l'exercici 2014 van incloure les inversions realitzades en projectes de desenvolupament o rehabilitació, principalment, en immobles del subgrup SFL per un import de 125.279 milers d'euros, com també les realitzades en immobles de la Societat Dominant, per un import de 17.444 milers d'euros.

Així mateix, es va traspasar un immoble de l'epígraf "Actius no corrents mantinguts per a la venda" a l'epígraf "Inversions immobiliàries – Immobilitzat en curs", per un import de 34.480 milers d'euros. Addicionalment, es va traspasar de la partida "Immobilitzat en curs" a "Inversions immobiliàries" els costos de diversos treballs de rehabilitació i reforma parcial realitzats a immobles de la societat dependent SFL.

### **Variacions de valor d'inversions immobiliàries**

L'epígraf "Variacions de valor en inversions immobiliàries" de l'estat de resultat integral consolidat recull els beneficis per revaloració de les inversions immobiliàries per als exercicis 2015 i 2014, per imports de 725.115 i 335.171 milers d'euros (Nota 20-f), respectivament. Aquesta variació de valor correspon a la variació del valor raonable de les inversions immobiliàries, d'acord amb valoracions d'experts independents a 31 de desembre de 2015 i 2014 (Nota 4-c).

## Altra informació

La superfície total (sobre i sota rasant) de les inversions immobiliàries en explotació i projectes en desenvolupament, a 31 de desembre de 2015 i 2014, és la següent:

### Superfície total (m<sup>2</sup>) inversions immobiliàries

	En explotació		Projectes en desenvolupament		Total	
	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Barcelona (*)	285.935	283.995	31.520	33.227	317.455	317.222
Madrid	256.105	229.579	30.014	1.499	286.119	231.078
Resta Espanya	458	458	–	–	458	458
París (*)	414.190	372.050	51.272	87.115	465.462	459.165
	<b>956.688</b>	<b>886.082</b>	<b>112.806</b>	<b>121.841</b>	<b>1.069.494</b>	<b>1.007.923</b>

(\*) S'inclou el 100% de la superfície de Washington Plaza (immoble pertanyent a la societat del Grup SCI Washington, societat participada en un 66% per SFL), dels immobles Haussmann, Champs Elysées, 82-88 i Champs Elysées, 90 (pertanyents al subgrup Parholding, participat en un 50% per SFL), i de l'immoble Torre del Gas (pertanyent a Torre Marenstrum, S.L. participat en un 55% per la Societat Dominant).

A 31 de desembre de 2015, SFL i Torre Marenstrum, S.L. tenen lliurats actius en garantia de préstecs hipotecaris, el valor comptable dels quals és de 932.850 milers d'euros, en garantia de deutes per import de 273.479 milers d'euros. A 31 de desembre de 2014, els imports anteriors eren de 836.351 i 273.941 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2014, la Societat Dominant havia lliurat en garantia del préstec sindicat (Nota 14) inversions immobiliàries, el valor comptable de les quals era d'1.145.483 milers d'euros. A 31 de desembre de 2015, després de la cancel·lació anticipada d'aquest préstec sindicat, aquestes garanties han estat cancel·lades.

Així mateix, la Societat Dominant té pendents de resolució, des de febrer de 1999, diferents procediments derivats de l'operació de compravenda de l'edifici situat al carrer Francisco Silvela, 42 de Madrid, adquirit per un import de 21.799 milers d'euros que estan registrats a l'epígraf "Creditors comercials". Inmobiliària Colonial S.A. té dipositat al Jutjat aval bancari pel preu pendent de pagament (Nota 16). El 19 de març de 2014 la Societat Dominant i els venedors van acordar la formalització de la compravenda de l'actiu per part de la Societat Dominant i el consegüent desemborsament de la quantitat pendent de pagament, una vegada minorats els 432 milers d'euros de costos judicials suportats per la Societat Dominant, posant fi als procediments judicials. Aquest acord va ser homologat pel Jutjat amb data 4 de novembre de 2015. A 31 de desembre de 2015, l'edifici ja ha estat inscrit en el registre de la Propietat a nom de la Societat Dominant i s'està pendent de l'execució judicial de l'aval que garanteix el preu pendent de pagament.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, el Grup té un únic immoble en règim d'arrendament financer, l'immoble Prony – Wagram propietat de SFL. La taula següent mostra la informació relativa a aquest arrendament:

Prony Wagram	Durada mitjana en anys	Mitjana anys transcorreguts	Valor net comptable del bé	Milers d'Euros	
				Quotes pendents	
				No corrent	Corrent
31 de desembre de 2015	7	6,5	27.271	–	27.271
31 de desembre de 2014	7	5,5	30.061	27.271	2.790

## 10. Actius financers no corrents

Els moviments produïts en aquest epígraf de l'estat de situació financera consolidat durant els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

### Milers d'Euros

	31 de desembre de 2014	Adquisicions o dotacions	Alienacions o reduccions	Traspàs a mantinguts per a la venda	31 de desembre de 2015
Dipòsits i fiances constituïts	10.070	888	(2.004)	–	8.954
<b>Total</b>	<b>10.070</b>	<b>888</b>	<b>(2.004)</b>	<b>–</b>	<b>8.954</b>



**Milers d'Euros**

	<b>31 de desembre de 2013</b>	<b>Adquisicions o dotacions</b>	<b>Alienacions o reduccions</b>	<b>Traspàs a mantinguts per a la venda</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
Inversions pel mètode de la participació (Nota 4-e)	302.341	1.980	(9.455)	(294.866)	–
Dipòsits i fiances constituïts	7.409	2.661	–	–	10.070
<b>Total</b>	<b>309.750</b>	<b>4.641</b>	<b>(9.455)</b>	<b>(294.866)</b>	<b>10.070</b>

**Crèdit a Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U.**

Com a conseqüència de l'operació de reestructuració del deute financer de la societat Desarrollos Urbanísticos Entrenúcleos 2009, S.L.U., d'ara endavant "DUE", la Societat Dominant va concedir un crèdit per un import màxim de disposició de 85.000 milers d'euros amb l'objectiu, entre altres, de finançar el desenvolupament del projecte desenvolupat per DUE, com també de sufragar els costos associats a les obres pendents d'execució de la UE-1. Respecte d'això, a 31 de desembre de 2015 l'import pendent de disposició per part de DUE és d'11.232 milers d'euros, per als quals, atenent a l'obligació contreta, la Societat Dominant manté registrada l'oportuna provisió a l'epígraf "Altres provisions no corrents" de l'estat de situació financera consolidat adjunt.

Així mateix i d'acord amb el que preveu l'acord entre ambdues societats, el préstec concedit per la Societat Dominant és convertible en préstec participatiu sempre que la societat DUE es trobi en situació de dissolució. En aquest sentit, amb data 25 de juny de 2015 i a partir de la sol·licitud realitzada per DUE, 72.451 milers d'euros han estat convertits en préstec participatiu.

Finalment, l'esmentat crèdit merita un interès contingent, condicionat al compliment de determinades condicions. A 31 de desembre de 2015 i 2014 no s'ha meritat un ingrés financer per aquest concepte.

**Crèdit a Asentia Project, S.L**

Com a conseqüència de l'execució de les garanties lliurades a les entitats financeres creditors d'Asentia per part dels creditors de l'esmentada societat, la Societat Dominant va rebre en contrapartida un dret de crèdit amb un valor nominal inicial de 275.000 milers d'euros, el valor del qual es va fixar en 0 euros (Nota 13).

Amb data 28 de maig de 2015, Asentia ha realitzat un augment del seu capital social, subscrit parcialment per la Societat Dominant mitjançant l'aportació no dinerària del dret de crèdit descrit anteriorment, el qual ha estat valorat per un tercer independent (BDO Auditores, S.L.) designat pel Registre Mercantil en 384 milers d'euros. Després d'aquesta ampliació, la participació de la Societat Dominant en Asentia era del 0,069%. Així mateix, amb data 10 de desembre de 2015, la participació residual mantinguda a 31 de desembre de 2014 ha estat venuda a la pròpia Asentia, per un import de 4 milers d'euros.

### Inversions pel mètode de la participació

El moviment produït a la partida d'“Inversions pel mètode de la participació” durant l'exercici 2014 han estat els següents:

	<b>Milers d'Euros</b>
	<b>SIIC de París, S.A.</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>302.341</b>
Adquisicions o atribució de resultat	1.980
Alienacions o dividends rebuts	(9.455)
Baixa perímetre (Nota 2-f)	(294.866)
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>-</b>

Durant l'exercici 2014, SFL va formalitzar un acord amb Eurosic per a la venda de la totalitat de la seva participació en el capital social de SIIC de París a un preu de 23,88 euros per acció (descomptant l'import de qualsevol dividend futur que pogués pagar-se després de l'acord), condicionat a l'efectiva adquisició per Eurosic de la participació titularitat de Realia a SIIC de París. Amb data 23 de juliol de 2014, es va materialitzar la cessió de les accions, de la qual el preu de venda net de despeses de la transmissió va ser de 303.351 milers d'euros, generant una plusvàlua comptable de 8.485 milers d'euros (Nota 20-g).

### Dipòsits i fiances constituïts

Els dipòsits i fiances no corrents corresponen, bàsicament, als dipòsits efectuats en els organismes oficials de cada país per les fiances cobrades pels arrendataris d'immobles, d'acord amb la legislació vigent.

## 11. Altres actius no corrents

Aquest epígraf recull el compte a cobrar mantingut amb societats de l'entorn d'un antic accionista de la Societat Dominant, corresponent a l'efecte fiscal de la diferència entre el valor comptable i fiscal dels elements aportats en l'ampliació de capital, de data 29 de juny de 2006. L'esmentat compte a cobrar es troba avalat mitjançant aval a primer requeriment.

Durant l'exercici 2015, la Societat Dominant ha procedit a la devolució dels avals corresponents a les quantitats, el cobrament de les quals s'ha determinat com a no procedent, i ha quedat registrat a l'estat de situació financera consolidat únicament l'import de les quantitats, el cobrament de les quals s'estima que podria ser procedent i que són de 7.751 milers d'euros. Aquest import es troba íntegrament deteriorat a 31 de desembre de 2015 i 2014.

## 12. Deutors comercials i altres

La composició d'aquest epígraf de l'actiu corrent de l'estat de situació financera consolidat adjunt a 31 de desembre de 2015 i 2014 és la següent:

### Milers d'Euros

	<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
Clients per vendes i prestació de serveis	16.793	14.634
Periodificació incentius a l'arrendament	59.160	43.614
Altres deutors	85.630	156.074
Deteriorament del valor de crèdits comercials (Nota 20-e)	(90.093)	(157.495)
Altres actius corrents	476	1.179
<b>Total deutors comercials i altres</b>	<b>71.966</b>	<b>58.008</b>

### Clients per vendes i prestació de serveis

Recull fonamentalment les quantitats dels comptes a cobrar de clients, fonamentalment del negoci de patrimoni del Grup a França, amb períodes de facturació mensual, trimestral o anual, i no hi ha a 31 de desembre de 2015 i 2014 saldos vençuts significatius.

### Periodificació incentius a l'arrendament

Recull l'import dels incentius inclosos en els contractes d'arrendament operatiu (períodes de carència, etc.), oferts pel Grup als seus clients, els quals són imputats a l'estat de resultat integral durant la durada mínima del contracte d'arrendament (Nota 4-n).

### Altres deutors i deteriorament del valor de crèdits comercials

A 31 de desembre de 2014, a la partida "Altres deutors" es recollen les quantitats endeutades per Nozar, S.A. i NZ Patrimoni, S.L.U. derivades de les resolucions dels contractes de compravenda formalitzats el juliol de 2007 per incompliment de les condicions suspensives, inclosos els interessos meritats fins a la data, per import conjunt de 152.189 milers d'euros (Nota 20-e).

A 31 de desembre de 2015 la Societat Dominant ha procedit a donar de baixa de l'estat de situació financera consolidat l'import del compte per cobrar de NZ Patrimoni, S.L.U. juntament amb el seu deteriorament del valor corresponent, per un import de 66.717 milers d'euros, una vegada que l'administrador concursal ha alienat la totalitat dels seus actius sense assolir les quantitats obtingudes per satisfer les quanties endeutades a la Societat Dominant.

Actualment Nozar, S.A. segueix en situació concursal, per la qual cosa, a 31 de desembre de 2015, l'estat de situació financera consolidat adjunt recull el deteriorament de la totalitat del crèdit comercial amb l'esmentada societat.

## 13. Patrimoni net

### Capital social

A 31 de desembre de 2013, el capital social estava representat per 225.918.690 accions d'1 euro de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrietes i desemborsades, essent la totalitat de les accions anotacions en compte.

Durant l'exercici 2014 es van produir les variacions següents en el capital social de la Societat Dominant:

- Amb data 17 de febrer de 2014 va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona la reducció del capital social en 169.439 milers d'euros per incrementar les reserves voluntàries indisponibles, mitjançant la disminució del valor nominal de la totalitat de les accions d'1 euro a 0,25 euros per acció.
- Amb data 17 de febrer de 2014 va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'ampliació de capital necessària per atendre l'última conversió voluntària d'obligacions convertibles en accions de la Societat Dominant, i es va augmentar el capital social en 0,5 milers d'euros mitjançant l'emissió de 1.890 noves accions de 0,25 euros per acció de valor nominal.
- Amb data 31 de març de 2014 va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'ampliació de capital necessària per atendre l'amortització ordinària de la totalitat de les obligacions convertibles en circulació en accions de la Societat Dominant, i es va augmentar el capital social en 20 milers d'euros mitjançant l'emissió de 79.101 noves accions de 0,25 euros per acció de valor nominal.
- Amb data 6 de maig de 2014, va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de capital per un import de 734.499 milers d'euros mitjançant la posada en circulació de 2.937.995.853 noves accions de 0,25 euros de valor nominal cadascuna d'elles.

Amb data 8 de maig de 2014, i en el marc del procés de refinançament, es va inscriure en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de capital per un import de 486 milers d'euros mitjançant la posada en circulació d'1.944.444 noves accions de 0,25 euros de valor nominal cadascuna d'elles, com a conseqüència de l'exercici, per part de l'entitat de crèdit ING, dels *warrants* convertibles en accions de la Societat Dominant i que van ser lliurats en garantia del deute mantingut per la societat Abix Service, S.L.

Amb data 30 de desembre de 2014, va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de capital per un import de 5.729 milers d'euros mitjançant la posada en circulació de 22.916.662 noves accions de 0,25 euros de valor nominal cadascuna d'elles, com a conseqüència de l'exercici, per part de les entitats tenidores dels *warrants* convertibles en accions de la Societat Dominant i que van ser lliurats en garantia del deute mantingut per la societat Asentia.

Durant l'exercici 2015 no s'han produït moviments en el capital social de la Societat Dominant, per la qual cosa a 31 de desembre de 2015 i 2014, el capital social estava representat per 3.188.856.640 accions de 0,25 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscrietes i desemborsades.

D'acord amb les comunicacions sobre el nombre de participacions societàries realitzades davant la Comissió Nacional del Mercat de Valors, els accionistes titulars de participacions significatives en el capital social de la Societat Dominant, tant directes com indirectes, a 31 de desembre de 2015 i 2014, eren les següents:

<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>% de participació</b>
<b>Nom o denominació social de l'accionista:</b>	
Inmobiliaria Espacio, S.A.	14,567%
Qatar Investment Authority	13,138%
SICAV Amura Capital (Mora Banc Grup, S.A.)	7,050%
Aguila Ltd.	6,886%
Joseph Charles Lewis	5,085%
Third Avenue Management LLC	3,065%
Fidelity International Limited	1,974%
Invesco Limited	1,110%
Deutsche Bank A.G.	0,917%

Informació obtinguda amb data 31 de desembre de 2015.

Amb data 8 de desembre de 2015, Deutsche Bank A.G. ha notificat que ha pres una participació directa del 0,917% del capital social de la Societat Dominant, com també l'existència d'instruments financers lligats a accions de la Societat Dominant que podrien donar lloc, en cas d'exercici, a una participació addicional en el capital de Colonial del 4,104%.

Amb data 1 de gener de 2016, Orbis Allan Gray Limited ha pres una participació indirecta de l'1,211% del capital social de la Societat Dominant. Així mateix, amb data 5 de gener de 2016, Joseph Charles Lewis ha reduït la seva participació fins al 5,075%.

Amb data 15 de gener de 2016, Polygon European Equity Opportunity Master Fund ha notificat l'existència d'instruments financers lligats a accions de la Societat Dominant que podrien donar lloc, en cas d'exercici, a una participació en el capital de Colonial de l'1,035%.



**31 de desembre de 2014****% de participació****Nom o denominació social de l'accionista:**

Inmobiliaria Espacio, S.A.	24,442%
Qatar Investment Authority	13,138%
SICAV Amura Capital (Mora Banc Grup, S.A.)	7,050%
Aguila Ltd.	6,886%
T. Rowe Price Associates, INC	3,092%
Third Avenue Management LLC	3,065%
Fidelity International Limited	1,974%

Informació obtinguda amb data 31 de desembre de 2014.

No hi ha coneixement per part de la Societat Dominant d'altres participacions socials significatives.

Amb data 30 de juny de 2014, la Junta General d'Accionistes de la Societat Dominant va autoritzar el Consell d'Administració perquè dins del termini màxim de cinc anys, i en el cas que aquest òrgan d'administració ho estimi convenient, pugui augmentar el capital social mitjançant aportacions dineràries fins a la meitat de la xifra de capital social a l'esmentada data, en una o diverses vegades, i en l'oportunitat i quantia que consideri adequades.

El 24 d'abril de 2015, es va acordar per part de la Junta General d'Accionistes delegar a favor del Consell d'Administració la facultat d'emetre, en nom de la Societat Dominant i en una o diverses emissions, obligacions, bons i la resta de valors de renda fixa o instruments de deute d'anàloga naturalesa, tant simples com canviabls per accions en circulació o altres valors preexistents d'altres entitats, com també pagarés i participacions preferents; tot això amb expressa facultat de substitució i per un termini màxim de cinc anys. L'import màxim total de l'emissió o emissions dels valors que puguin realitzar-se a l'empara de la present delegació no podrà excedir en un import conjunt de 2.000.000 milers d'euros o el seu equivalent en una altra divisa.

Igualment, a la Junta General celebrada el 24 d'abril de 2015, es va acordar delegar a favor del Consell d'Administració la facultat d'emetre, en nom de la Societat Dominant i en una o diverses ocasions, i per un termini de cinc anys, obligacions i/o bons convertibles en noves accions de la Societat Dominant i/o canviabls per accions de la Societat Dominant o de qualssevol terceres entitats, amb expressa atribució, en cas d'emissió d'obligacions i/o bons convertibles, de la facultat d'excloure el dret de subscripció preferent dels accionistes com també augmentar el capital en la quantia necessària per atendre la conversió. L'import màxim de l'emissió o emissions dels valors que puguin realitzar-se a l'empara de la present delegació no podrà excedir en un import conjunt de 350.000 milers d'euros o el seu equivalent en una altra divisa.

**Prima d'emissió**

Durant l'exercici 2014, i com a conseqüència de les ampliacions de capital adscrites anteriorment, es van produir les variacions següents en la prima d'emissió:

- Amb data 17 de febrer de 2014 va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'ampliació de capital necessària per atendre l'última conversió voluntària d'obligacions convertibles en accions de la Societat Dominant, mitjançant l'emissió de 1.890 noves accions amb una prima d'emissió de 24,75 euros per acció de valor nominal, la qual cosa va suposar un increment de la prima d'emissió de 47 milers d'euros.

- Amb data 31 de març de 2014 va ser inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'ampliació de capital necessària per atendre l'amortització ordinària de la totalitat de les obligacions convertibles en circulació en accions de la Societat Dominant, mitjançant l'emissió de 79.101 noves accions amb una prima d'emissió de 24,75 euros per acció, la qual cosa va suposar un increment de la prima d'emissió de 1.958 milers d'euros.
- Amb data 6 de maig de 2014, va ser registrada en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de 2.937.995.853 noves accions, amb una prima per acció de 0,18 euros, la qual cosa va suposar un increment de la prima d'emissió de 528.839 milers d'euros.
- Amb data 8 de maig de 2014, va ser registrada en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de capital com a conseqüència de l'exercici dels *warrants* Abix per part d'ING, mitjançant la posada en circulació d'1.944.444 noves accions amb una prima d'emissió per acció d'11,75 euros, la qual cosa va suposar un increment de la prima d'emissió de 22.847 milers d'euros.
- Finalment, amb data 30 de desembre de 2014, va ser registrada en el Registre Mercantil de Barcelona una ampliació de capital com a conseqüència de l'exercici dels *warrants* Asentia mitjançant la posada en circulació de 22.916.662 noves accions, amb una prima d'emissió per acció d'11,75 euros, la qual cosa va suposar un increment de la prima d'emissió de 269.271 milers d'euros. En relació amb l'exercici dels *warrants* d'Asentia, la Societat Dominant va rebre, en contrapartida de les accions emeses, un dret de crèdit davant d'Asentia amb un valor nominal de 275.000 milers d'euros (Notes 2-f i 10). La valoració realitzada per un tercer expert independent (BDO Auditores, S.L.), nomenat pel Registre Mercantil de Barcelona, va fixar el valor del crèdit en 384 milers d'euros, per la qual cosa la Societat Dominant va registrar l'esmentat crèdit per 0 euros, minorant l'import de la prima d'emissió en 262.465 milers d'euros. En conseqüència, la variació neta de la prima d'emissió va ser de 6.806 milers d'euros.

Durant l'exercici 2015 no s'han produït variacions en la prima d'emissió.

### **Reserva legal**

D'acord amb el text refós de la Llei de Societats Anònimes de Capital, ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta assoleixi, almenys, el 20% del capital social.

La reserva legal podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

### **Reserves voluntàries**

Amb data 17 de febrer de 2014, va ser inscrita una reducció de capital en el Registre Mercantil de Barcelona per procedir a la reducció del capital social en 169.439 milers d'euros i incrementar les reserves voluntàries indisponibles mitjançant la disminució del valor nominal de la totalitat d'accions d'1 euro a 0,25 euros per acció.

La Societat Dominant tenia registrades reserves voluntàries per un import d'1.160.107 milers d'euros, de les quals 217.387 milers d'euros tenien la consideració d'indisponibles segons els acords de la Junta General d'Accionistes celebrada en data 21 de gener de 2014. Aquest import incloïa 47.948 milers d'euros de reserves indisponibles per fons de comerç que, després de l'aprovació per la Junta d'Accionistes dels comptes anuals de l'exercici 2014 passaren a tenir la consideració de disponibles.

Així mateix, les ampliacions de capital de l'exercici 2014 van ocasionar uns costos de 50.028 milers d'euros, que van ser registrats a l'epígraf "Reserves de la Societat Dominant" del patrimoni net consolidat.

### Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers

Aquest epígraf de l'estat de situació financera consolidat recull l'import net de les variacions de valor dels derivats financers designats com a instruments de cobertura en cobertures del flux de caixa (Nota 15).

El moviment del saldo d'aquest epígraf es presenta tot seguit:

#### Milers d'Euros

	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Saldo inicial	(6.368)	(18.358)
Canvis en el valor raonable de les cobertures a l'exercici	196	1.248
Traspàs a l'estat de resultat integral	3.668	5.425
Baixes de perímetre (Nota 2-f)	–	5.317
<b>Saldo final</b>	<b>(2.504)</b>	<b>(6.368)</b>

Durant l'exercici 2015, juntament amb el reciclatge de les reserves associades a instruments de cobertura cancel·lats associats a passius encara vigents, i com a conseqüència de la novació de l'antic préstec de les societats Parholding (Nota 14), s'han traspasat 3.668 milers d'euros a l'estat de resultat integral consolidat.

Durant l'exercici 2014, com a conseqüència de la cancel·lació de l'antic préstec sindicat de la Societat Dominant (Nota 14), es va traspasar l'import registrat a la reserva corresponent als instruments de cobertura associats a aquest préstec a l'estat de resultat integral consolidat.

### Accions pròpies de la Societat Dominant

Durant el primer semestre de l'exercici 2014 la Societat va vendre la totalitat de les accions pròpies que mantenia en cartera, que totalitzaven 1.710.000 accions, i va generar un ingrés conjunt de 3.013 milers d'euros. El valor comptable de les esmentades accions a 31 de desembre de 2013 era de 38.280 milers d'euros.

Durant l'exercici 2015 la Societat ha formalitzat l'adquisició de 12.257.013 accions pròpies per un import de 7.396 milers d'euros. Així mateix, amb l'objectiu de complir amb les obligacions derivades del Pla de Retribució a llarg termini descrit a la Nota 20, amb data 30 d'abril de 2015 la Societat ha liquidat les obligacions pendents mitjançant el lliurament de les corresponents accions, entregant 3.766.173 accions als beneficiaris del Pla de Retribució.

A 31 de desembre de 2015 el nombre d'accions i el seu cost d'adquisició és el següent:

### 31 de desembre de 2015

#### Contracte liquiditat (\*)

Nre. d'accions	1.487.013
Valor comptable (en milers d'Euros)	945

#### Contracte autocartera

Nre. d'accions	7.003.827
Valor comptable (en milers d'Euros)	4.068

(\*) Contracte de liquiditat d'acord amb el que s'estableix a la norma tercera de la circular 3/2007, de 19 de desembre, de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, sobre els contractes de liquiditat a l'efecte de la seva acceptació com a pràctica de mercat.

### Accions pròpies de SFL

Les accions de SFL a poder de Grup Colonial mantingudes en autocartera són les següents:

	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Nre. d'accions	377.465	426.695
Valor comptable (en milers d'euros)	12.052	21.291
% de participació	0,81%	0,92%

Durant l'exercici 2015, SFL ha adquirit 99.093 accions per un import conjunt de 4.106 milers d'euros, i ha procedit a l'alienació de 148.323 accions, el valor comptable net de les quals ha estat de 6.000 milers d'euros; s'ha registrat una pèrdua atribuïble al Grup Colonial de 926 milers d'euros.

Part de les accions anteriors són mantingudes per SFL amb la finalitat de cobrir dos plans d'opcions sobre accions amb diferents venciments i preus d'execució (Nota 21).

Durant l'exercici 2015 s'han traspasat 8.232 milers d'euros de resultats acumulats per operacions amb accions pròpies de SFL a l'epígraf "Reserves consolidades" de l'estat de situació financera consolidat.

A 31 de desembre de 2015, el valor net de les accions (EPRA NNNAV) publicat per SFL és de 58,48 euros per acció.

**Interessos minoritaris**

El moviment produït en aquest epígraf de l'estat de situació financera consolidat adjunt és el següent:

**Milers d'Euros**

	<b>Torre Marenostrum, S.L.</b>	<b>Subgrup SFL</b>	<b>Subgrup Riofisa</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>17.771</b>	<b>1.268.810</b>	<b>(13.816)</b>	<b>1.272.765</b>
Resultat de l'exercici	1.222	135.148	121	136.491
Dividends i altres	(442)	(48.250)	–	(48.692)
Variació de perímetre (Nota 2-f)	–	3.976	13.695	9.719
Instruments financers	(547)	(1.580)	–	(2.127)
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>18.004</b>	<b>1.358.104</b>	<b>–</b>	<b>1.376.108</b>
Resultat de l'exercici	4.513	283.219	–	287.732
Dividends i altres	37	(56.444)	–	(56.407)
Instruments financers	161	4.454	–	4.615
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>22.715</b>	<b>1.589.333</b>	<b>–</b>	<b>1.612.048</b>

El detall dels conceptes inclosos a la partida de "Dividends i altres" a 31 de desembre de 2015 i 2014 es detalla en el quadre següent:

**Milers d'Euros**

	<b>31 de desembre de 2015</b>	<b>31 de desembre de 2014</b>
Dividend pagat pel subgrup SFL a minoritaris	(52.992)	(45.363)
Dividend pagat per Washington Plaza a minoritaris	(3.910)	(3.483)
Dividend pagat per Torre Marenostrum a minoritaris	(403)	(442)
Altres	898	596
<b>Total</b>	<b>(56.407)</b>	<b>(48.692)</b>



#### 14. Deutes amb entitats de crèdit, altres passius financers i emissió d'obligacions i valors similars

El detall dels "Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers", per venciments, a 31 de desembre de 2015 i 2014, és el següent:

##### 31 de desembre de 2015

Milers d'Euros

	Corrent		No corrent				Total no corrent	Total
	Menor 1 any	Entre 1 i 2 anys	Entre 2 i 3 anys	Entre 3 i 4 anys	Entre 4 i 5 anys	Major de 5 anys		
<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>								
Pòlisses	22.027	-	-	-	-	-	-	22.027
Préstecs	5.333	5.261	5.268	145.563	6.036	218.924	381.052	386.385
Préstecs sindicats	-	-	-	67.250	-	-	67.250	67.250
Arrendament financer (Nota 9)	27.271	-	-	-	-	-	-	27.271
Interessos	1.071	-	-	-	-	-	-	1.071
Despesa formalització deutes	(1.877)	(1.869)	(1.861)	(1.205)	(496)	(563)	(5.994)	(7.871)
<b>Total deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>53.825</b>	<b>3.392</b>	<b>3.407</b>	<b>211.608</b>	<b>5.540</b>	<b>218.361</b>	<b>442.308</b>	<b>496.133</b>
<b>Altres passius financers</b>								
Comptes corrents	-	67.679	-	-	-	-	67.679	67.679
Instruments financers derivats (Nota 15)	3.208	-	616	-	-	2.012	2.628	5.836
Altres passius financers	2.904	-	-	-	-	-	-	2.904
<b>Total altres passius financers</b>	<b>6.112</b>	<b>67.679</b>	<b>616</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.012</b>	<b>70.307</b>	<b>76.419</b>
<b>Total deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers</b>	<b>59.937</b>	<b>71.071</b>	<b>4.023</b>	<b>211.608</b>	<b>5.540</b>	<b>220.373</b>	<b>512.615</b>	<b>572.552</b>

**31 de desembre de 2015****Milers d'Euros**

	Corrent		No corrent					Total no corrent	Total
	Menor 1 any	Entre 1 i 2 anys	Entre 2 i 3 anys	Entre 3 i 4 anys	Entre 4 i 5 anys	Major de 5 anys			
<b>Emissió d'obligacions i valors similars</b>									
Emissions de bons	155.800	300.700	–	750.000	–	1.500.000	2.550.700	2.706.500	
Interessos	23.508	–	–	–	–	–	–	23.508	
Despeses de formalització	(3.353)	(3.171)	(2.597)	(1.887)	(1.364)	(2.396)	(11.415)	(14.768)	
<b>Total emissió d'obligacions i valors similars</b>	<b>175.955</b>	<b>297.529</b>	<b>(2.597)</b>	<b>748.113</b>	<b>(1.364)</b>	<b>1.497.604</b>	<b>2.539.285</b>	<b>2.715.240</b>	
<b>Total a 31 de desembre de 2015</b>	<b>235.892</b>	<b>368.600</b>	<b>1.426</b>	<b>959.721</b>	<b>4.176</b>	<b>1.717.977</b>	<b>3.051.900</b>	<b>3.287.792</b>	

**31 de desembre de 2014****Milers d'Euros**

	Corrent		No corrent					Total no corrent	Total
	Menor any	Entre 1 i 2 anys	Entre 2 i 3 anys	Entre 3 i 4 anys	Entre 4 i 5 anys	Major de 5 anys			
<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>									
Pòlisses	56.340	–	–	–	–	–	–	56.340	
Préstecs	6.076	6.340	199.977	3.188	103.483	25.800	338.788	344.864	
Préstecs sindicats	–	–	–	1.040.000	–	–	1.040.000	1.040.000	
Arrendament financer (Nota 9)	2.790	27.271	–	–	–	–	27.271	30.061	
Interessos	4.425	–	–	–	–	–	–	4.425	
Despesa formalització deutes	(1.858)	(1.852)	(1.679)	(816)	(261)	(147)	(4.755)	(6.613)	
<b>Total deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>67.773</b>	<b>31.759</b>	<b>198.298</b>	<b>1.042.372</b>	<b>103.222</b>	<b>25.653</b>	<b>1.401.304</b>	<b>1.469.077</b>	

**31 de desembre de 2014****Milers d'Euros**

	<b>Corrent</b>		<b>No corrent</b>					<b>Total no corrent</b>	<b>Total</b>
	<b>Menor any</b>	<b>Entre 1 i 2 anys</b>	<b>Entre 2 i 3 anys</b>	<b>Entre 3 i 4 anys</b>	<b>Entre 4 i 5 anys</b>	<b>Major de 5 anys</b>			
<b>Altres passius financers</b>									
Comptes corrents	-	70.169	-	-	-	-	70.169	70.169	
Instruments financers derivats (Nota 15)	5.315	-	4.013	1.657	-	2.808	8.478	13.793	
Altres passius financers	380	-	-	-	-	-	-	380	
<b>Total altres passius financers</b>	<b>5.695</b>	<b>70.169</b>	<b>4.013</b>	<b>1.657</b>	<b>-</b>	<b>2.808</b>	<b>78.647</b>	<b>84.342</b>	
<b>Total deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers</b>	<b>73.468</b>	<b>101.928</b>	<b>202.311</b>	<b>1.044.029</b>	<b>103.222</b>	<b>28.461</b>	<b>1.479.951</b>	<b>1.553.419</b>	
<b>Emissió d'obligacions i valors similars:</b>									
Emissions de bons SFL	-	300.000	400.000	-	-	500.000	1.200.000	1.200.000	
Interessos	10.630	-	-	-	-	-	-	10.630	
Despeses de formalització	(1.855)	(1.514)	(1.202)	(439)	(439)	(842)	(4.436)	(6.291)	
<b>Total emissió d'obligacions i valors similars</b>	<b>8.775</b>	<b>298.486</b>	<b>398.798</b>	<b>(439)</b>	<b>(439)</b>	<b>499.158</b>	<b>1.195.564</b>	<b>1.204.339</b>	
<b>Total a 31 de desembre de 2014</b>	<b>82.243</b>	<b>400.414</b>	<b>601.109</b>	<b>1.043.590</b>	<b>102.783</b>	<b>527.619</b>	<b>2.675.515</b>	<b>2.757.758</b>	

A 31 de desembre de 2015, el valor de mercat dels bons emesos per SFL, que cotitzen en el mercat secundari d'Euronext París, és d'1.479.228 milers d'euros (1.456.500 milers d'euros de nominal). Així mateix, a aquesta data, el valor raonable dels bons emesos per la Societat Dominant, que cotitzen en el mercat regulat de la Borsa d'Irlanda, és d'1.253.045 milers d'euros (1.250.000 milers d'euros nominal).

### **Emissió d'obligacions simples de la Societat Dominant i cancel·lació del préstec sindicat**

Amb data 5 de juny de 2015, ha quedat subscripta i íntegrament desemborsada l'emissió de les dues sèries d'obligacions simples de la Societat Dominant.

- Sèrie de 7.500 obligacions per import de 750.000 milers d'euros, amb venciment el 5 de juny de 2019 i amb preu d'emissió equivalent al 100% del seu valor nominal. Meritaran un cupó de l'1,863% anual, pagador anualment per anys vençuts.
- Sèrie de 5.000 obligacions per import de 500.000 milers d'euros, amb venciment el 5 de juny de 2023 i amb preu d'emissió equivalent al 100% del seu valor nominal. Meritaran un cupó del 2,728 anual, pagador anualment per anys vençuts.

Les obligacions han estat admeses a negociació en el mercat regulat (*Main Securities Market*) de la Borsa d'Irlanda (*Irish Stock Exchange*).

L'import dels interessos meritats per l'emissió d'obligacions registrat a l'estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2015 és de 15.843 milers d'euros.

Per part seva i després del desemborsament de l'import de la referida emissió d'obligacions, ha estat íntegrament cancel·lat el préstec sindicat contractat a l'exercici 2014 per la Societat Dominant per un import d'1.040.000 milers d'euros. La cancel·lació anticipada del préstec ha suposat el pagament d'una comissió per un import de 28.039 milers d'euros, que han estat registrats a l'epígraf "Despeses financeres" de l'estat de resultats integral resumit consolidat (Nota 20-g).

Les obligacions simples actualment vigents estableixen la necessitat de compliment, a 30 de juny i a 31 de desembre de cada any, d'una ràtio financera en virtut de la qual el valor de l'actiu no garantit de l'estat de situació financera consolidat en cadascuna de les dates haurà de ser, almenys, igual al deute financer no garantit. A 31 de desembre de 2015 es compleix l'esmentada ràtio.

### **Nou Crèdit Sindicat de la Societat Dominante**

Amb data 12 de novembre de 2015 la Societat ha subscrit amb un grup de set entitats financeres, entre elles *Natixis S.A. Sucursal a Espanya*, actuant com a Banc Agent, un contracte de crèdit sindicat per un import de 350.000 milers d'euros i venciment inicial el juny de 2019, extensible fins a novembre de 2020. Aquest crèdit sindicat té com a objectiu principal finançar possibles adquisicions, com també rehabilitacions i altres necessitats d'inversió (CAPEX) en els actius immobiliaris de la Societat. A 31 de desembre de 2015 s'han disposat 67.250 milers d'euros.

Els principals termes i condicions del crèdit sindicat són:

- Venciment el 5 de juny de 2019 extensible fins al 12 de novembre de 2020 si es compleixen determinades condicions.
- Tipus d'interès fixat en EURÍBOR més 160 punts bàsics pagadors trimestralment.
- Compliment de les següents ràtios financeres, de periodicitat trimestral:

## Ràtios

Ràtio LtV <= 55%

Ràtio cobertura despesa financera >=2x (a partir 30/6/2016)

Deute garantit hipotecari / Valor actius immobiliaris <=15%

Deute garantit no hipotecari / Valor actius no immobiliaris <=15%

Valor actius consolidats >=4,5 Md€

Nota: Md€, milers de milions d'euros.

A 31 de desembre de 2015 la Societat Dominant compleix totes les ràtios financeres.

## Finançament sindicat de SFL

El detall del finançament sindicat de SFL, a 31 de desembre de 2015 i 2014, es detalla en el quadre següent:

	Venciment	Milers d'Euros			
		31 de desembre de 2015		31 de desembre de 2014	
		Límit	Nominal disposat	Límit	Nominal disposat
<b>Finançament sindicat de SFL</b>					
Pòlissa de crèdit BNP Paribas	Juliol 2020	400.000	–	400.000	–
Pòlissa de crèdit BPCE	Octubre 2019	150.000	–	150.000	45.000
<b>Total finançament sindicat SFL</b>		<b>550.000</b>	<b>–</b>	<b>550.000</b>	<b>45.000</b>

La pòlissa de crèdit de BNP Paribas va ser novada el juliol de 2015, i es va prolongar el seu venciment fins a juliol de 2020. El tipus d'interès fixat és variable amb un marge referenciat a l'EURÍBOR.



### Compliment de ràtios financeres

Els finançaments sindicats de SFL han de complir les ràtios financeres següents, amb periodicitat semestral:

<b>Ràtios</b>	
BNP-Paribas (Banc Agent BNP-Paribas)	Ràtio LtV $\leq$ 50%
	Ràtio cobertura despesa financera $\geq$ 2
	Deutes garantits / Valor del patrimoni $\leq$ 20%
	Valor actius lliures $\geq$ 2 Md€
	Deute financer brut filial / Deute financer brut consolidat $<$ 25%
BPCE (Banc Agent Natixis)	Ràtio LtV $\leq$ 50%
	Ràtio cobertura despesa financera $\geq$ 2
	Deutes garantits / Valor del patrimoni $\leq$ 20%
	Valor actius lliures $\geq$ 2 Md€
	Deute financer brut filial / Deute financer brut consolidat $<$ 25%

Nota: Md€, milers de milions d'euros.

A 31 de desembre de 2015, SFL compleix les ràtios financeres previstes en els seus respectius contractes de finançament.

### Préstecs amb garantia hipotecària

A 31 de desembre de 2015 i 2014, el Grup manté préstecs amb garantia hipotecària sobre determinades inversions immobiliàries i actius no corrents mantinguts per a la venda, segons el detall següent:

#### Milers d'Euros

	31 de desembre de 2015		31 de desembre de 2014	
	Deute hipotecari	Valor de mercat de l'actiu	Deute hipotecari	Valor de mercat de l'actiu
Inversió immobiliària – Patrimoni (Nota 9)	273.479	953.840	273.941	840.710
Actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 24)	177	6.942	986	6.994
	<b>273.656</b>	<b>960.782</b>	<b>274.927</b>	<b>847.704</b>

El juliol de 2015 el subgrup SFL ha novat diversos préstecs bilaterals amb garantia hipotecària per un import de 207.480 milers d'euros ampliant el venciment en cinc anys (de 2017 fins a 2022) i establint un tipus fix de l'1,571%.

#### Compliment de ràtios financeres

A 31 de desembre de 2015, dos dels préstecs del Grup amb un import total disposat de 246.209 milers d'euros estan subjectes al compliment de diverses ràtios financeres. A 31 de desembre de 2014, un era el préstec del Grup subjecte al compliment de diverses ràtios i l'import total disposat era de 41.681 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, el Grup compleix les ràtios financeres exigides en els seus contractes de finançament.

#### Ràtios

	Ràtio LtV <= 55% individual i 50% consolidat de les filials. Compliment anual cada 30 de juny.
Filials SFL: Pargal, Parchamps i Parhaus	Ràtio cobertura servei del deute >= 1,5 individual i 1,7 consolidat de les filials. Compliment trimestral.
	Deute financer net/ Fons propis <=3. Compliment anual.
Torre Marenostum, S.L.	Ràtio cobertura servei del deute >= 1,05. Compliment anual.

**Altres préstecs**

A 31 de desembre de 2015, SFL té dos préstecs bilaterals sense garantia hipotecària subjectes al compliment de diverses ràtios. Els límits totals i els saldos disposats es detallen tot seguit:

<b>Milers d'Euros</b>					
		<b>31 de desembre de 2015</b>		<b>31 de desembre de 2014</b>	
<b>Venciment</b>	<b>Límit</b>	<b>Nominal Disposat</b>	<b>Límit</b>	<b>Nominal Disposat</b>	
<b>Altres préstecs</b>					
BECEM	Abril 2019	150.000	140.000	150.000	100.000
Banc Sabadell	Juny 2020	50.000	–	–	–
<b>Total altres préstecs</b>		<b>200.000</b>	<b>140.000</b>	<b>150.000</b>	<b>100.000</b>

El préstec Banc Sabadell ha estat formalitzat el juny 2015 per un termini de cinc anys i un tipus d'interès variable amb un marge referenciat a l'EURÍBOR.

### Compliment de ràtios financeres

Aquests préstecs estan subjectes a les següents ràtios financeres amb periodicitat semestral:

Ràtios	
BECM	Ràtio LtV $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera $\geq 2$
	Deutes garantits / Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures $\geq 2$ Md€
	Deute financer brut filial / Deute financer brut consolidat $< 25\%$
Banc Sabadell	Ràtio LtV $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera $\geq 2$
	Deutes garantits / Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures $\geq 2$ Md€
	Deute financer brut filial / Deute financer brut consolidat $< 25\%$

Nota: Md€, milers de milions d'euros.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, SFL compleix les ràtios financeres previstes en els seus respectius contractes de finançament.

### Emissió d'obligacions simples de SFL

El detall de les següents emissions de bons no convertibles, realitzades per SFL, és el següent:

Emissió	Durada	Venciment	Cupó fix pagador anualment	Milers d'Euros		
				Import de l'emissió	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
17/05/2011	5 anys	25/05/2016	4,625%	500.000	155.800	300.000
28/11/2012	5 anys	28/11/2017	3,50%	500.000	300.700	400.000
20/11/2014	7 anys	20/11/2021	1,875%	500.000	500.000	500.000
16/11/2015	7 anys	16/11/2022	2,250%	500.000	500.000	–
<b>Total emissions</b>				<b>2.000.000</b>	<b>1.456.500</b>	<b>1.200.000</b>

Aquests bons constitueixen obligacions no subordinades i sense cap preferència entre elles, i s'han admès a cotització en el mercat regulat d'Euronext París.

Durant el mes de novembre de 2015, SFL ha realitzat una nova emissió de bons per un import de 500.000 milers d'euros. Aquests bons meriten un cupó fix del 2,25% pagador anualment i amb una durada de 7 anys i el seu venciment final és el novembre de 2022.

De l'import obtingut per la nova emissió, 243.500 milers d'euros es van destinar a la recompra parcial de les obligacions amb venciments el 2016 i 2017 per imports de 144.200 i 99.300 milers d'euros, respectivament. El cost associat a aquesta recompra parcial ha estat de 9.515 milers d'euros (Nota 20-g).

L'import dels interessos meritats per les emissions de bons registrat a l'estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2015 és de 7.665 milers d'euros.

### **Pòlisses**

El Grup manté pòlisses amb un límit conjunt de 22.027 milers d'euros, que a 31 de desembre de 2015 estan totalment disposades. El seu venciment se situa a curt termini. A 31 de desembre de 2014, el límit en pòlisses era de 56.340 milers d'euros i es trobaven totalment disposades.

Així mateix, a 31 de desembre de 2015, el Grup manté dos comptes corrents d'import de 59.047 milers d'euros i 8.500 milers d'euros, prestats a les societats del Grup SCI Washington i SAS Parholding, respectivament. Aquests comptes corrents meriten un tipus d'interès d'Euríbor tres mesos més 60 punts bàsics en el cas de SCI Washington i Euríbor tres mesos més 150 punts bàsics per a la formalitzada amb SAS Parholding. El total d'interessos meritats entre els dos comptes corrents és de 132 milers d'euros. L'import total de nominal més interessos a 31 de desembre de 2014 era de 70.169 milers d'euros.

### **Garanties lliurades**

La Societat Dominant té avals concedits a organismes oficials, clients i proveïdors a 31 de desembre de 2015 per un import de 33.111 milers d'euros, dels quals 21.799 milers d'euros corresponen a l'aval bancari dipositat per l'operació de compravenda de l'edifici situat al carrer Francisco Silvela, 42, de Madrid (Nota 9). Aquest import es troba registrat a l'epígraf "Creditors comercials" de l'estat de situació financera consolidat (Nota 16). De l'import restant, les principals garanties concedides són les següents:

- 5.097 milers d'euros concedits en garantia de compromisos adquirits per la societat Asentia. En aquest sentit, la Societat dominant i l'esmentada societat mantenen un acord signat pel qual, en cas d'execució d'algun dels avals, Asentia haurà de rescabalar a la Societat Dominant de qualsevol perjudici patit en un termini màxim de 15 dies.
- 5.000 milers d'euros concedits en garanties de compromisos adquirits per la societat DUE. Respecte d'això, la Societat Dominant disposa d'una línia de tresoreria del BBVA per cobrir els compromisos adquirits amb DUE (Nota 17). Els passius coberts per aquests avals es troben totalment provisionats sota l'epígraf "Provisions no corrents" de l'estat de situació financera consolidat.

### **Deutes per arrendaments financers**

El detall de l'actiu en règim d'arrendament financer s'indica a la Nota 9.



### **Efectiu i mitjans equivalents**

A 31 de desembre de 2015 i 2014, aquest epígraf recull efectiu i mitjans equivalents per imports de 217.776 i 125.956 milers d'euros, respectivament, dels quals són d'ús restringit o es trobaven pignorats 13.982 i 14.565 milers d'euros, respectivament.

Hi ha una obligació de pagament per part de la Societat Dominant per un import màxim de 21.367 milers d'euros corresponent a l'execució de l'aval per a la compravenda de Francisco Silvela.

### **Despesa de formalització de deutes**

A 31 de desembre de 2015, les despeses de formalització de deutes assumits pel Grup pendent de periodificar són de 22.639 milers d'euros. Aquests costos s'imputen a l'estat de resultat integral consolidat durant els anys de vigència del deute seguint un criteri financer. En aquest sentit, el Grup ha registrat durant l'exercici 2015 a l'estat de resultat integral consolidat 9.256 milers d'euros corresponents als costos amortitzats durant l'exercici.

### **Tipus d'interès de finançament**

El tipus d'interès de finançament del Grup en les seves activitats continuades per a l'exercici 2015 ha estat del 3,08%, si bé en incorporar la periodificació de les comissions de finançament el tipus final resultant s'ha situat en el 3,23%. L'*spread* de crèdit mitjà del Grup per a l'exercici 2015 s'ha situat en 208 punts bàsics sobre l'Euríbor (236 punts bàsics incloent-hi les comissions). El tipus d'interès del deute del Grup vigent a 31 de desembre és del 2,27% i l'*spread* sobre Euríbor de 166 punts bàsics.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, els interessos meritats per deutes amb entitats de crèdit són de 1.071 milers d'euros i 4.425 milers d'euros, respectivament.

### **Gestió del capital: Política i objectius**

El Grup gestiona el seu capital per assegurar que les societats del Grup siguin capaces de continuar com a negocis rendibles i, considerant les restriccions financeres dels mercats, permetin maximitzar el retorn dels accionistes.

L'estratègia tant de la Societat Dominant, com de les seves participades, incideix en la focalització de mercats i productes que aporten valor al Grup Colonial.

El Grup realitza una gestió eficient dels riscos financers amb l'objectiu de mantenir alts nivells de liquiditat, minimitzar el cost de finançament, disminuir la volatilitat per canvis de capital i garantir el compliment dels seus plans de negoci.

Les empreses que operen en el sector immobiliari requereixen un important nivell d'inversió per garantir el desenvolupament dels seus projectes i el creixement del seu negoci mitjançant l'adquisició d'immobles en patrimoni i/o sòl. L'estructura financera del Grup requereix diversificar les seves fonts de finançament tant en entitats com en productes i en venciment. Mitjançant el procés d'obtenció del Rating IG i la reestructuració del deute financer, executat en el primer semestre de 2015, juntament amb el crèdit sindicat formalitzat el novembre 2015, la Societat Dominant ha reduït el cost financer del seu deute, ampliant i diversificant el seu venciment aconseguint, addicionalment, la capacitat financera suficient per emprendre els seus projectes, assumir projectes nous, com també dotar-se d'una capacitat d'inversió suficient per assumir importants cotes de creixement en els pròxims anys.

El finançament de la Societat Dominant està concedit en la seva totalitat a llarg termini i estructurat de manera que permeti desenvolupar el pla de negoci que la sustenta.

L'operació de "*liability management*" (emissió d'obligacions i recompra parcial d'emissions anteriors) realitzada pel subgrup SFL s'emmarca en la gestió activa que el Grup realitza del seu endeutament i ha permès allargar el venciment mitjà, com també reduir el cost financer mitjà futur. Així mateix SFL disposa de diverses línies de finançament sense disposar.

La política de gestió del risc té l'objectiu de limitar i controlar l'impacte de les variacions dels tipus d'interès sobre el resultat i els fluxos de caixa, mantenint un adequat cost global del deute. El Grup contracta, si és necessari, instruments financers per cobrir les variacions del tipus d'interès efectiu.

Per gestionar el risc de liquiditat i atendre les diverses necessitats de fons, el Grup Colonial utilitza un pressupost anual de tresoreria i una previsió mensual de tresoreria.

El risc de liquiditat té els factors mitigants següents: (i) la generació de caixa recurrent en els negocis en què el Grup basa la seva activitat; i (ii) la capacitat de renegociació i obtenció de noves línies de finançament basat en els plans de negoci a llarg termini i (iii) en la qualitat dels actius del Grup.

Així mateix, atès el tipus de sector en el qual opera el Grup, les inversions que realitza, el finançament que obté per realitzar les esmentades inversions, l'EBITDA que genera i els graus d'ocupació dels immobles, fan que el risc de liquiditat quedi mitigat i que puguin produir-se excessos de tresoreria. Aquests excessos de tresoreria permeten tenir línies de crèdit sense disposar (és el cas de SFL) o bé dipòsits de màxima liquiditat i sense risc (és el cas de la Societat Dominant). El Grup no contracta productes financers d'alt risc com a mètode per invertir les puntes de tresoreria.

## 15. Instruments financers derivats

### Objectiu de la política de gestió de riscos

La política de gestió de riscos del Grup Colonial està enfocada als aspectes següents:

- Risc de tipus d'interès: a 31 de desembre de 2015, el 91% del deute disposat és deute a tipus d'interès fix. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions de tipus d'interès sobre el resultat i el fluxos de caixa, mantenint un adequat cost global del deute. Per aconseguir aquest objectiu es contracten instruments de cobertura de tipus d'interès per cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. La política del Grup és contractar instruments que compleixin el que es preveu a la NIC 39 per ser considerats com a cobertura comptable eficient, i així registrar les seves variacions del valor de mercat directament en el "Patrimoni net" de Colonial.
- Riscos de contrapart: el Grup mitiga aquest risc efectuant les operacions financeres amb institucions de primer nivell.
- Risc de liquiditat: El juny de 2015 la Societat Dominant ha realitzat una emissió d'obligacions simples per un import nominal total d'1.250.000 milers d'euros dividida en dos trams: un de 750.000 milers d'euros (obligacions a 4 anys) i un altre de 500.000 milers d'euros (obligacions a 8 anys), respectivament. Els fons obtinguts de l'esmentada emissió han estat utilitzats per cancel·lar íntegrament el préstec sindicat per un import d'1.040.000 milers d'euros subscrit a l'abril de 2014. El novembre 2015 la Societat Dominant ha formalitzat un crèdit sindicat per un import de 350.000 milers d'euros. Les esmentades operacions han permès a la Societat reforçar la seva estructura financera a llarg termini, reduir el cost financer del seu endeutament, diversificar el seu venciment i obtenir liquiditat addicional per atendre el seu pla d'inversions. Per part seva, el subgrup SFL ha emès, el novembre de 2015, obligacions simples per un import nominal de 500.000 milers d'euros que s'ha destinat a la recompra parcial d'emissions anteriors i a necessitats de tresoreria i inversió futures. Addicionalment, el subgrup SFL manté els préstecs sindicats no disposats descrits en la Nota 14.
- Risc de crèdit: la Societat Dominant analitza de forma periòdica l'exposició dels seus comptes a cobrar al risc de mora, i duu a terme un seguiment de la liquidació dels crèdits i, si s'escau, del registre dels deterioraments dels crèdits per als quals s'estima que hi ha risc de mora.

### Instruments financers derivats

A la taula següent es detallen els instruments financers i el valor raonable de cadascun d'ells a 31 de desembre de 2015 i 2014:

Instrument financer derivat	Societat	Contrapart	Tipus d'interès	Venciment	Milers d'Euros	
					Nominal	Valor raonable – Actiu / (Passiu)
Swap (step-up-amortitzat)	Colonial	BBVA	4,40%	2018	60.118	(2.778)
CAP	Colonial	CA-CIB	1,25%	2018	350.000	–
CAP	Colonial	ING	1,25%	2018	300.000	–
CAP	Colonial	Morgan Stanley	1,25%	2018	130.000	–
Vanilla swap	Torre Marenostrum	Caixabank	2,80%	2024	25.174	(3.058)
<b>Total a 31 de desembre de 2015</b>					<b>865.292</b>	<b>(5.836)</b>

Instrument financer derivat	Societat	Contrapart	Tipus d'interès	Venciment	Milers d'Euros	
					Nominal	Valor raonable – Actiu / (Passiu)
Vanilla swap	Parhaus	Natixis	0,8825%	2017	24.525	(565)
Vanilla swap	Parchamps	Natixis	0,8825%	2017	9.065	(209)
Vanilla swap	Pargal	Natixis	0,8825%	2017	28.150	(648)
Vanilla swap	Parhaus	Nord/LB	0,8825%	2017	24.525	(565)
Vanilla swap	Parchamps	Nord/LB	0,8825%	2017	9.065	(209)
Vanilla swap	Pargal	Nord/LB	0,8825%	2017	28.150	(648)
Vanilla swap	Parhaus	Dekabank	0,8825%	2017	24.525	(565)
Vanilla swap	Parchamps	Dekabank	0,8825%	2017	9.065	(209)
Vanilla swap	Pargal	Dekabank	0,8825%	2017	28.150	(648)
Swap (step-up-amortitzat)	Colonial	BBVA	3,50%	2018	91.339	(5.852)
CAP	Colonial	CA-CIB	1,25%	2018	350.000	–
CAP	Colonial	ING	1,25%	2018	300.000	–
CAP	Colonial	Morgan Stanley	1,25%	2018	130.000	–
Vanilla swap	Torre Marenostrum	Caixabank	2,80%	2024	27.093	(3.675)
<b>Total a 31 de desembre de 2014</b>					<b>1.083.652</b>	<b>(13.793)</b>

Durant l'exercici 2014, en el marc del refinançament del seu antic deute sindicat, la Societat Dominant va contractar 3 CAP per un import conjunt de 780.000 milers d'euros, amb un nivell de cobertura de l'1,25% (*strike*) i venciment 31 de desembre de 2018, amb l'objectiu de cobrir el 75% del nominal del préstec sindicat que ha estat finalment cancel·lat amb data 5 de juny de 2015 (Nota 14). L'import pagat per les primes va ser de 8.580 milers d'euros i es va registrar íntegrament com a despesa de cobertures a l'estat de resultat integral consolidat de l'exercici 2014 (Nota 20). Tant a 31 de desembre de 2015 i 2014, els CAP associats es troben valorats a 0 milers d'euros a l'estat de situació financera consolidat i en cap cas poden derivar-se pèrdues o fluxos negatius de caixa procedents d'aquests instruments.

Com a conseqüència de la cancel·lació de l'antic préstec sindicat de la Societat Dominant durant l'exercici 2014, es va traspassar l'import registrat a la reserva corresponent als instruments de cobertura associats a aquest préstec al compte de pèrdues i guanys, per un import de 5.425 milers d'euros (Nota 13).

A 31 de desembre de 2015, el 93% del nominal de la cartera de derivats del Grup compleix el que s'ha previst a la normativa comptable per ser comptabilitzades com a cobertures, per la qual cosa les diferències de valoració de mercat (MtM) entre períodes es comptabilitzen directament en el patrimoni net.

A 31 de desembre de 2015, l'impacte acumulat reconegut en el patrimoni net per la comptabilització de cobertura dels instruments financers derivats ha estat d'un saldo deutor de 2.504 milers d'euros, una vegada reconegut l'impacte fiscal i els ajustos de consolidació. A 31 de desembre de 2014, l'impacte registrat en patrimoni net va ser de 6.368 milers d'euros de saldo deutor (Nota 13).

Durant l'exercici 2015, SFL ha cancel·lat anticipadament nou *swaps* de tipus d'interès amb un nominal total de 185.220 milers d'euros. Com a conseqüència de la novació del passiu cobert, SFL ha traspasat l'import net de 2.014 milers d'euros de la reserva per ajustos en patrimoni per valoració dels esmentats instruments a l'estat de resultat integral consolidat.

Així mateix en els exercicis 2013 i 2012, SFL va cancel·lar anticipadament vuit *swaps* de tipus d'interès. La periodificació lineal de la despesa financera per la cancel·lació anticipada de les esmentades cobertures ha tingut un impacte en el compte de resultats a 31 de desembre de 2015 de 5.708 milers d'euros de despesa financera.

L'impacte en l'estat de resultat integral consolidat per la comptabilització dels instruments financers derivats ha estat, per als exercicis 2015 i 2014, de 7.914 i 9.500 milers d'euros de despesa financera neta, respectivament (Nota 20-g), i correspon principalment a SFL.

El valor raonable dels instruments financers derivats ha estat calculat basant-se en una actualització de fluxos de caixa futurs estimats, basant-se en una corba de tipus d'interès i a la volatilitat assignada a 31 de desembre de 2015, usant les taxes de descompte apropiades establertes per un tercer expert independent.

A 31 de desembre de 2015, el valor de mercat dels instruments financers derivats és de 5.836 milers d'euros de passiu financer, incloent-hi 178 milers d'euros de cupó corregut a pagar i 206 milers d'euros de risc de crèdit a cobrar (Nota 14). El valor de mercat dels instruments financers a 31 de desembre de 2014 era de 13.793 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2015, el percentatge de deute total cobert o a tipus fix sobre el total de deute se situa en el 98% a Espanya i 90% a França.

La ràtio de cobertura efectiva al tancament de l'exercici 2015 (cobertura entre deute a tipus variable) se situa en el 80% a Espanya, ja que el deute de la Societat Dominant és, gairebé en la seva totalitat, a tipus fix. A França s'han cancel·lat totes les cobertures vigents, com a conseqüència de la novació a tipus fix del deute al qual estaven associades.

## 16. Creditors comercials i altres passius no corrents

El desglossament d'aquests epígrafs per naturalesa i venciments dels estats de situació financera consolidats és el següent:

### Milers d'Euros

	31 de desembre de 2015		31 de desembre de 2014	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
Creditors comercials i altres comptes a pagar	20.291	–	26.058	–
Acomptes	19.424	–	14.325	–
Creditors per compra d'immobles	33.316	–	52.779	–
Fiances i dipòsits rebuts	2.651	27.853	1.515	24.311
Deutes amb la Seguretat Social	1.724	–	1.770	–
Ingressos anticipats	5.496	–	4.411	–
Altres creditors i passius	2.740	165	3.444	580
<b>Total</b>	<b>85.642</b>	<b>28.018</b>	<b>104.302</b>	<b>24.891</b>



A 31 de desembre de 2015 i 2014, la partida “Creditors comercials i altres comptes a pagar” recull, principalment, els imports pendents de pagament per les compres comercials realitzades pel Grup, i els seus costos relacionats.

La partida “Acomptes” recull, fonamentalment, les quantitats satisfetes per endavant pels arrendataris en concepte d'arrendaments de caràcter bimensual o trimestral.

A 31 de desembre de 2015, la partida “Creditors per compra d'immobles” recull els deutes derivats de les obres de rehabilitació o reforma de diversos immobles en desenvolupament de SFL (Edouard VII i Le Vaisseau), per un import d'11.842 milers d'euros, com també l'import pendent de desemborsament de l'adquisició de Francisco Silvela (Notes 9 i 14) per la Societat Dominant, per un import de 21.367 milers d'euros.

La partida “Fiances i dipòsits rebuts” recull, fonamentalment, els imports lliurats pels arrendataris en concepte de garantia.

La partida “Ingressos anticipats” recull l'import de les quantitats rebudes per SFL en concepte de drets d'entrada, que corresponen a quantitats facturades per arrendataris per a la reserva d'un espai singular.

### Període mitjà de pagament a proveïdors i creditors comercials

Tot seguit es detalla la informació requerida per la disposició final segona de la Llei 31/2014, de 3 de desembre, per la qual es modifica la Llei de societats de capital per a la millora del govern corporatiu, i que modifica la disposició addicional tercera de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, tot això d'acord amb el que estableix la resolució de 29 de gener de 2016 de l'Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes (ICAC) sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals consolidats, en relació amb el període mitjà de pagament a proveïdors en operacions comercials, de les diferents societats espanyoles que integren el grup.

	<b>Dies</b>
	<b>2015</b>
Període mitjà de pagament a proveïdors	45
Ràtio d'operacions pagades	46
Ràtio d'operacions pendents de pagament	42
	<b>Milers d'Euros</b>
<b>Total pagaments realitzats</b>	<b>44.389</b>
<b>Total pagaments pendents</b>	<b>1.691</b>

Les dades exposades en el quadre anterior sobre pagaments a proveïdors fan referència a aquells que per la seva naturalesa són creditors comercials per deutes amb subministradors de béns i serveis, de manera que s'inclouen les dades relatives a les partides “Proveïdors” i “Creditors diversos” de l'estat de situació financera consolidat adjunt. Addicionalment, d'acord amb el que s'ha establert a l'esmentada resolució de l'ICAC, de 29 de gener de 2016, no es presenta informació comparativa, i es qualifiquen aquests comptes anuals com a inicials només als efectes en què es refereix a l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de comparabilitat.

S'entendrà per "Període mitjà de pagament a proveïdors" l'expressió del temps de pagament o retard de pagament del deute comercial. Aquest "Període mitjà de pagament a proveïdors" s'ha calculat com el quocient format en el numerador pel sumatori del producte de la ràtio d'operacions pagades pel total de pagaments realitzats i el producte de la ràtio d'operacions pendents de pagament per l'import total de pagaments pendents al tancament de l'exercici, i en el denominador el sumatori de l'import total de pagaments realitzats i l'import total de pagaments pendents al tancament de l'exercici.

La ràtio d'operacions pagades s'ha calculat com el quocient format en el numerador pel sumatori dels productes corresponents als imports pagats, pel nombre de dies de pagament (diferència entre els dies naturals transcorreguts des de final del termini màxim legal de pagament fins al pagament material de l'operació), i en el denominador per l'import total dels pagaments realitzats a l'exercici.

Així mateix, la ràtio d'operacions pendents de pagament s'ha calculat com el quocient format en el numerador pel sumatori dels productes corresponents als imports pendents de pagament, pel nombre de dies pendents de pagament (diferència entre dies naturals transcorreguts des del final del termini màxim legal de pagament fins al dia de tancament dels comptes anuals), i en el denominador per l'import total dels pagaments pendents al tancament de l'exercici.

Amb data 26 de juliol de 2013 va entrar en vigor la Llei 11/2013 de mesures de suport a l'emprenedor, d'estímul del creixement i de la creació d'ocupació, que modifica la Llei de morositat (Llei 3/2004, de 29 de desembre). Aquesta modificació estableix que el període màxim de pagament a proveïdors, a partir del 29 de juliol de 2013, serà de 30 dies, si no és que hi hagi un contracte entre les parts que ho elevi com a màxim a 60 dies.

En relació amb els pagaments realitzats fora del termini màxim legal establert, aquests corresponen principalment a pagaments relacionats amb la contractació d'obres i rehabilitació d'immobles, els quals s'abonen dins del termini establert en els corresponents contractes signats amb els contractistes. En aquest sentit, a la data de formulació dels presents comptes anuals, la Societat Dominant ha procedit a comunicar a tots aquells proveïdors amb contracte en vigor, i dels quals les condicions de pagament recollides en contracte no s'ajustin al termini màxim de pagament de 60 dies, el canvi d'aquestes condicions a fi d'ajustar-les al que s'ha establert a l'esmentada Llei 11/2013.

## 17. Provisions

El moviment per als exercicis 2015 i 2014 dels epígrafs de l'estat de situació financera consolidat "Provisions corrents", i "Provisions no corrents" i el seu corresponent detall, és el següent:

### Milers d'Euros

	Provisions no corrents		Provisions corrents
	Provisions de personal	Provisions per riscos i altres provisions	Provisions per riscos i altres provisions
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>1.233</b>	<b>12.378</b>	<b>6.179</b>
Dotacions	-	9	4.073
Retirs	(114)	-	(46)
Traspassos	-	(987)	-
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>1.119</b>	<b>11.400</b>	<b>10.206</b>

### Provisions no corrents

A 31 de desembre de 2015 i 2014 s'inclouen en aquest epígraf els costos d'urbanització de la UE-1 que hauran de ser finançats per la Societat Dominant mitjançant préstecs concedits a DUE, fins a un import màxim de 20.000 milers d'euros (Nota 10). La Societat Dominant disposa d'una línia de tresoreria restringida del BBVA per cobrir aquestes partides i que es disposa a mesura que DUE acredita l'execució dels treballs d'urbanització. A 31 de desembre de 2015 s'han disposat 8.768 milers d'euros (7.935 milers d'euros a 31 de desembre de 2014).

Finalment, durant l'exercici 2015, la Societat Dominant ha reclassificat 768 milers d'euros (1.624 milers d'euros el 2014), que a 31 de desembre de 2014 figuraven com a provisió per a riscos i despeses a la partida "Deteriorament inversions financeres no corrents" per ajustar el valor del crèdit concedit al seu valor recuperable, una vegada es va considerar la situació patrimonial de l'esmentada societat.

La partida "Provisions de personal" inclou els imports corresponents a les indemnitzacions per jubilació i a les gratificacions per antiguitat corresponents als empleats de SFL (Nota 4-j).

### Provisions corrents

Les addicions en provisions corrents recullen un import de 5.737 milers d'euros, corresponents a una estimació de diversos riscos futurs de la Societat Dominant, els quals han estat incrementats durant l'exercici 2015 en 3.375 milers d'euros.

El Grup té dotades les oportunes provisions per cobrir riscos probables derivats de reclamacions de tercers.

## 18. Situació fiscal

La Societat Dominant és la capdavantera d'un grup de societats acollides al règim de consolidació fiscal des de l'1 de gener de 2008. Aquest règim inclou únicament les societats participades a Espanya, directament o indirectament, en almenys el 75% del seu capital, o el 70% si es tracta de societats cotitzades i de les quals posseeix la majoria dels drets de vot. Després de la reducció de la participació mantinguda per la Societat Dominant sobre Asentia, tant Asentia com totes les seves societats dependents integrants del grup fiscal van causar baixa amb efecte 1 de gener de 2014; és a dir, que totes les societats del grup Asentia que formaven part del grup fiscal a l'exercici 2013 van passar a tributar de forma individual a partir de l'1 de gener de 2014.

La composició del grup de consolidació fiscal per als exercicis 2015 i 2014 inclou, addicionalment a la Societat Dominant, Abix, Colonial Invest, S.L.U. i Colonial Tramit, S.L.U.

El detall dels saldos amb administracions públiques de l'estat de situació financer consolidat adjunt és el següent:

### Milers d'Euros

	Actius per impostos			
	Corrent		No corrent	
	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Hisenda Pública, deutora per conceptes fiscals	48	857	–	–
Hisenda Pública, deutora per impostos de societats	23.768	–	–	–
Hisenda Pública, deutora per IVA	13.736	13.656	–	–
Actius per impostos diferits	–	–	865	1.422
<b>Total saldos deutors</b>	<b>37.552</b>	<b>14.513</b>	<b>865</b>	<b>1.422</b>

La partida "Hisenda Pública, deutora per impostos de societats" inclou, a 31 de desembre de 2015, un saldo a favor de la Societat Dominant de 23.368 milers d'euros derivats dels pagaments a compte de l'Impost sobre Societats realitzats durant l'exercici 2015. L'import d'aquests pagaments a compte es correspon amb el pagament mínim del 12% del resultat comptable a la data del pagament a compte, en aplicació de les mesures temporals vigents per a l'exercici 2015.

### Milers d'Euros

	Passius per impostos			
	Corrent		No corrent	
	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Hisenda Pública, creditora per impost de societats	3.098	6.463	–	–
Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	774	2.927	–	–
Hisenda Pública, creditora per "exit tax" (Grup SFL)	2.925	–	2.856	5.595
Hisenda Pública, creditora per IVA	2.105	1.712	–	–
Hisenda Pública, creditora per ajornaments	–	4.933	–	1.356
Passius per impostos diferits	–	–	244.124	196.799
<b>Total saldos creditors</b>	<b>8.902</b>	<b>16.035</b>	<b>246.980</b>	<b>203.750</b>

**Impost de societats**

El detall de l'epígraf "Impost sobre els guanys" de l'estat de resultat integral per als exercicis 2015 i 2014 és el següent:

**Milers d'Euros**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Despesa per Impost sobre Societats	(9.346)	(9.550)
Variació per impostos anticipats i diferits, com també deduccions i bonificacions	(43.451) (*)	(166.233) (*)
<b>Impost sobre els guanys</b>	<b>(52.797)</b>	<b>(175.783)</b>

(\*) Dels quals 3.860 i 23.119 milers d'euros corresponen a les regularitzacions derivades de la reducció del tipus impositiu introduït per la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, amb entrada en vigor l'1 de gener del 2015, i que estableix que el tipus general de gravamen per als contribuents d'aquest Impost serà el 25 per cent. De forma transitòria es fixa un tipus impositiu del 28% per a l'exercici 2015.

**Exercici 2015****Milers d'Euros**

	<b>Import</b>	<b>Efecte impositiu – a la taxa nacional 28% (*)</b>
Resultat abans d'impostos	755.942	(211.664)
Efecte dels ajustos a la base corresponents a França (efecte SIIC 4 i ajustos en la base fiscal)	(607.276)	170.037
Efectes dels ajustos a la base corresponents a les societats espanyoles i crèdits fiscals generats a l'exercici no activats	43.214	(12.100)
<b>Impost sobre els guanys previ (Base)</b>	<b>191.880</b>	<b>(53.727)</b>
Altres	–	930
<b>Impost sobre els guanys</b>	<b>–</b>	<b>(52.797)</b>

(\*) (Despesa) / Ingrés



**Exercici 2014****Milers d'Euros**

	<b>Import</b>	<b>Efecte impositiu – a la taxa nacional 30% (*)</b>
Resultat abans d'impostos	103.407	(31.022)
Efecte dels ajustos a la base corresponents a França (efecte SIIC 4 i ajustos en la base fiscal)	(174.553)	52.365
Efectes dels ajustos a la base corresponents a les societats espanyoles i crèdits fiscals generats a l'exercici no activats	192.518	(57.755)
<b>Impost sobre els guanys previs (Base)</b>	<b>121.372</b>	<b>(36.412)</b>
Altres	–	3.871
Desactivació crèdit fiscal	–	(143.242)
<b>Impost sobre els guanys</b>	<b>–</b>	<b>(175.783)</b>

(\*) (Despesa) / Ingress

Tot seguit es detalla la conciliació entre el benefici comptable abans d'impostos i la base imposable de l'impost després de les diferències temporals:

**Milers d'Euros**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Resultat comptable abans d'impostos (agregat individuals)	862.262	322.123
Diferències permanents	(1.562.765)	(356.767)
Diferències temporals	(829.676)	27.088
<b>Base imposable agregada abans de compensació de bases imposables negatives</b>	<b>(1.530.179)</b>	<b>(7.556)</b>
Compensació bases imposables negatives	–	–
<b>Base imposable agregada</b>	<b>(1.530.179)</b>	<b>(7.556)</b>
Base imposable registrada	27.439	15.906
Base imposable no registrada	(1.557.618)	(23.462)

A 31 de desembre de 2015, les diferències permanents registrades pel Grup corresponen, fonamentalment, al subgrup SFL afecte al règim SIIC francès (Nota 4-m), per import de 553.392 milers d'euros de diferència permanent negativa, com també al dividend percebut per la Societat Dominant d'aquesta societat que ha suposat un ajust negatiu de 53.884 milers d'euros de diferència permanent negativa.

Durant l'exercici 2015, després de la venda de les participacions en el capital social d'Asentia, s'ha procedit a la recuperació dels ajustos associats a aquesta participació, la qual cosa ha suposat un ajust negatiu d'1.585.652 milers d'euros. Entre aquests ajustos es troben les rendes diferides per aplicació del Règim Fiscal previst en el Capítol VIII del Títol VII de la Llei de l'Impost sobre Societats derivades de l'aportació de la participació financera en Riofisa a la societat Asentia.

A 31 de desembre de 2014, les diferències permanents registrades pel Grup corresponen, fonamentalment, al subgrup SFL afecte al règim SIIC francès (Nota 4-m), per un import de 254.874 milers d'euros de diferència permanent negativa, com també al dividend percebut per la Societat Dominant d'aquesta societat que ha suposat un ajust negatiu de 49.444 milers d'euros de diferència permanent negativa. Addicionalment, durant l'exercici 2014 es van registrar 49.977 milers d'euros de costos d'ampliació de capital registrats directament en el patrimoni net del Grup (Nota 13) que es van incorporar a la base imposable com a ajust permanent negatiu.

### Actius per impostos diferits

El detall dels actius per impostos diferits registrats pel Grup és el següent:

#### Milers d'Euros

Actius per impostos diferits	Registrats comptablement			31 de desembre de 2015
	31 de desembre de 2014	Altes	Baixes	
Valoració instruments financers	978	–	(258)	720
Deteriorament per valoració d'actius	444	–	(299)	145
	<b>1.422</b>	<b>–</b>	<b>(557)</b>	<b>865</b>

La Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, amb entrada en vigor l'1 de gener del 2015, estableix que el tipus general de gravamen per als contribuents d'aquest Impost serà el 25 per cent.

No obstant això, el tipus general de gravamen del 25 per cent s'aplicarà a partir del període impositiu que s'iniciï a partir de l'1 de gener de 2016, a causa de les mesures temporals aplicables en el període impositiu 2015 (disposició transitòria trentena quarta de la Llei 27/2014), que estableix que el tipus general de gravamen serà del 28 per cent per al període impositiu 2015.

### Bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendents de compensació

L'Impost de Societats vigent a partir de l'1 de gener de 2015 estableix que les bases imposables negatives d'exercicis anteriors poden compensar-se en exercicis futurs sense cap limitació temporal, mentre que fins a l'entrada en vigor del nou Impost de Societats aquesta recuperació quedava limitada als 18 exercicis immediatament posteriors al de la generació de la base imposable negativa que es pretenia compensar.

A la taula següent es presenten, de forma agregada, les bases imposables negatives pendents de compensar de les societats espanyoles, que formen el grup:

### Milers d'Euros

Exercici	De les societats integrants del grup de consolidació fiscal	De la resta de societats del Grup
2000	12.979	-
2001	5.468	-
2003	140	-
2004	38.516	-
2005	36	-
2006	25.053	-
2007	321.571	-
2008	1.211.855	-
2009	871.505	-
2010	590.387	-
2011	270.631	-
2012	394.064	90
2013	96.603	2.148
2014	13.559	853
2015	1.557.208	410
<b>Total</b>	<b>5.409.575</b>	<b>3.501</b>

Tal com s'ha indicat anteriorment, determinades societats del Grup formen part del grup de consolidació fiscal 6/08, per la qual cosa determinades operacions entre societats incloses en el grup de consolidació fiscal són eliminades de l'agregat de bases imposables individuals, i es difereix la seva inclusió a la base imposable consolidada fins al moment que aquest resultat es materialitzi davant tercers. Així mateix, el règim de consolidació fiscal permet que les societats amb bases imposables positives puguin beneficiar-se de les bases imposables negatives d'altres societats del grup de consolidació fiscal.

A la taula següent es presenta la conciliació entre l'agregat de bases imposables negatives individuals i la base imposable negativa consolidada de l'exercici 2015, resultant d'aplicar els ajustos anteriors a les societats que integren el grup de consolidació fiscal:

### Milers d'Euros

	<b>De les societats integrants del grup de consolidació fiscal</b>	<b>De la resta de societats del grup</b>
<b>Agregat de bases imposables negatives individuals</b>	<b>5.409.575</b>	<b>3.501</b>
Ajustos per operacions entre societats del grup de consolidació fiscal	(4)	–
Ajust per compensació de bases imposables positives i bases imposables negatives de societats del grup de consolidació fiscal	(9.642)	–
<b>Total bases imposables negatives del grup fiscal</b>	<b>5.399.929</b>	<b>3.501</b>

**Diferit d'actiu per crèdits fiscals per deduccions**

La naturalesa i l'import de les deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2015 per insuficiència de quota i els seus corresponents terminis màxims de compensació són els següents:

<b>Naturalesa</b>	<b>Exercici de generació</b>	<b>Import Milers d'Euros</b>	<b>Termini màxim per a la seva aplicació</b>
<b>Deducció per doble imposició</b>			
	2009	286	2016
	2010	274	2017
	2011	355	2018
	2012	202	2019
	2013	83	2020
	2014	162	2021
<b>Deducció per formació</b>			
	2008	1	2023
	2009	1	2024
	2010	1	2025
<b>Deducció per reinversió</b>			
	2002	458	2017
	2003	3.316	2018
	2004	1.056	2019
	2005	92	2020
	2006	1.314	2021
	2007	7.275	2022
	2008	1.185	2023
	2009	434	2024
	2010	713	2025
	2011	39	2026
	2012	123	2027
	2013	112	2028
	2014	24	2029
		<b>17.506</b>	



### Reinversió de resultats extraordinaris

La normativa fiscal vigent permetia que els beneficis obtinguts en l'alienació d'elements d'immobilitzat material, immaterial i de participacions en el capital d'altres societats aliens al grup fiscal, en què es mantingués una participació superior o igual al 5%, atorguessin un dret a la deducció del 12% d'aquests, alhora que el grup reinvertís l'import global de la transmissió en elements de les mateixes característiques als esmentats anteriorment. Aquesta reinversió ha de ser efectuada en el termini de tres anys posteriors a la data de transmissió, o l'any anterior a aquesta data.

Tal com estableix la normativa fiscal vigent, l'acolliment a les esmentades deduccions per reinversió de beneficis extraordinaris implica el manteniment dels actius en què aquesta es materialitza durant el termini de 5 anys (3 en el cas de reinversió en participacions financeres), excepte nova reinversió dels actius que incompleixin aquest termini dins dels límits fixats per la normativa vigent. El venciment dels terminis de manteniment dels imports reinvertits per la Societat es presenta a la taula següent:

#### Milers d'Euros

	2016	2017	2018	2019
Reinversió efectuada per la Societat	5.642	27.614	8.786	18.701
Renda associada	220	1.009	946	188

Referent a això, els Administradors de la Societat Dominant consideren que els esmentats terminis seran complerts per la Societat Dominant o pel Grup fiscal al qual pertany, si s'escau.

### Passius per impostos diferits

El detall dels passius per impostos diferits, juntament amb el seu moviment, es detalla en el quadre següent:

#### Milers d'Euros

Passius per impostos diferits	31 de desembre de 2014	Altes	Baixes	31 de desembre de 2015
Revaloració d'actius	190.272	47.544	–	237.816
Revaloració d'actius-Espanya-	13.201	16.727	–	29.928
Revaloració d'actius-França-	177.071	30.817	–	207.888
Diferiment per reinversió	6.527	–	(219)	6.308
	<b>196.799</b>	<b>47.544</b>	<b>(219)</b>	<b>244.124</b>

### Diferit de passiu per revaloració d'actius

Corresponen, fonamentalment, a la diferència entre el cost comptable de les inversions immobiliàries valorades a mercat (base NIIF) i el seu cost fiscal (valorat a cost d'adquisició, net d'amortització).

La partida "Revaloració d'actius-Espanya" recull l'import dels impostos diferits associats a les inversions immobiliàries del Grup, que es meritarien en cas de transmissió d'aquests actius al valor raonable al qual es troben registrats, utilitzant per a això la taxa efectiva que s'aplicaria a cadascuna de les societats tenint en compte la normativa aplicable i l'existència dels crèdits fiscals no registrats. En aquest sentit, els impostos diferits associats a les inversions immobiliàries de les entitats del Grup Colonial que al seu torn formen part del grup fiscal s'han registrat a una taxa efectiva del 7,5% (tipus impositiu del 25% amb un límit a la compensació de bases imposables negatives del 70%). En conseqüència, en el càlcul dels passius per impostos diferits el Grup està considerant l'aplicació de 43.862 milers d'euros de crèdit fiscal (diferència entre el tipus impositiu del 25% i la taxa efectiva de liquidació aplicada del 7,5%).

### Altres passius per impostos no corrents

El detall dels passius per impostos no corrents es detalla a la taula següent:

#### Milers d'Euros

Descripció	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
Ajornaments	–	1.356
Exit tax SFL	2.856	5.595
	<b>2.856</b>	<b>6.951</b>

### Ajornaments amb l'Administració Pública

A 31 de desembre de 2014, la Societat tenia diversos ajornaments amb l'Administració Pública que a 31 de desembre de 2015, han estat cancel·lats, fonamentalment, mitjançant compensació de diverses devolucions tributàries.

### Altres aspectes fiscals

Durant l'exercici 2013, es va comunicar a la Societat Dominant l'inici d'actuacions amb caràcter parcial en referència a l'Impost sobre Societats corresponent a l'exercici 2008, i es va limitar a certes operacions societàries realitzades en aquest exercici. Durant l'exercici 2014, es van formalitzar les actes en conformitat de les actuacions inspectores amb caràcter parcial en referència a l'Impost sobre Societats corresponents a l'exercici 2008, sense cap regularització de base imposable ni cap sanció.

El Grup té oberts a inspecció els quatre últims exercicis per a tots els impostos que se li apliquin a Espanya i França, excepte per a l'impost de societats de les societats espanyoles amb bases imposables negatives pendents de compensar o deduccions pendents d'aplicar; en aquest cas, el període de comprovació s'estén a 10 exercicis. La Societat Dominant ha presentat liquidacions complementàries de l'Impost sobre Societats per als exercicis 2011 a 2014, i ha romput per a aquests exercicis la prescripció.

No s'espera que es meritin passius addicionals de consideració per al Grup com a conseqüència d'una eventual inspecció.

## **Adhesió al Codi de Bones Pràctiques Tributàries**

Amb data 10 de desembre de 2015, el Consell d'Administració de la Societat va acordar l'adhesió al Codi de Bones Pràctiques Tributàries. L'esmentat acord va ser comunicat a l'Administració amb data 8 de gener de 2016.

## **19. Actius i passius contingents**

### **Garanties compromeses amb tercers**

El subgrup SFL manté els següents pactes d'accionistes amb Prédica:

- *Acord* a la societat SCI Washington, en la qual SFL posseeix el 66%. En cas de canvi de control de SFL, Prédica té la facultat o bé d'acordar el canvi de control, o bé d'adquirir o bé de vendre la totalitat de les accions i comptes corrents de SFL en la filial comuna, a un preu acordat entre les parts o bé a valor de mercat.
- *Acord* a la societat Parholding, en la qual SFL posseeix el 50%. En cas de canvi de control de SFL, Prédica té la facultat o bé d'acordar el canvi de control, o bé d'adquirir o bé de vendre la totalitat de les accions i comptes corrents de SFL en la filial comuna, a un preu acordat entre les parts o bé a valor de mercat.

### **Actius contingents**

La Societat Dominant té interposades determinades demandes, i exerceix les següents accions de responsabilitat social contra determinats antics administradors:

- Acció social de responsabilitat contra determinats antics administradors per la compra d'actius per la Societat Dominant, per a reinversió del preu pels venedors en accions d'aquesta, vinculada o no a l'augment de capital de 29 de juny de 2006.
- Acció social de responsabilitat contra determinats antics administradors pels danys causats a la companyia derivats de l'adquisició d'accions de Riofisa durant l'any 2007.
- Acció social de responsabilitat contra antics determinats administradors per la compra d'accions pròpies realitzades entre els mesos de març a desembre de 2007, ambdós inclusivament. El febrer de 2015, ha estat notificada sentència del Tribunal Suprem desestimant les pretensions de la Societat Dominant, amb imposició de costes, si bé ha estimat el motiu corresponent a la validesa de l'acord de junta d'interposició de l'acció social de responsabilitat. Els Administradors de la Societat Dominant estimen que aquesta sentència no tindrà impacte significatiu en els estats financers consolidats, ja que a 31 de desembre de 2015 es manté registrada l'oportuna provisió per fer front a les possibles costes (Nota 17).

## 20. Ingressos i despeses

### a) Import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis correspon als ingressos per lloguers derivats de l'activitat patrimonial del Grup, que se centra, bàsicament, en els mercats de Barcelona, Madrid i París. A 31 de desembre de 2015 i 2014, l'import net de la xifra de negoci és de 231.185 i 211.477 milers d'euros, respectivament, i la seva distribució per segments geogràfics es presenta en el quadre següent:

#### Milers d'Euros

Segment patrimonial	2015	2014
Espanya	62.391	59.969
França	168.794	151.508
	<b>231.185</b>	<b>211.477</b>

Els ingressos dels exercicis 2015 i 2014 inclouen l'efecte de la periodificació de les carències i rendes esglaonades al llarg de la durada del contracte, determinada per la data d'inici del contracte i la primera opció de renovació dels contractes d'arrendament (Nota 12). Així mateix, inclou la periodificació de les quantitats rebudes en concepte de drets d'entrada (Nota 16). A 31 de desembre de 2015 i 2014, l'impacte de les periodificacions anteriors ha suposat un augment de la xifra de negocis de 17.662 i 10.230 milers d'euros, respectivament.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, l'import total dels cobraments mínims futurs per arrendament corresponent als arrendaments operatius no cancel·lables del Grup, d'acord amb els contractes en vigor en cada data, i sense tenir en compte la repercussió de despeses comunes, increments futurs per IPC ni actualitzacions futures de rendes pactades contractualment, és el següent:

### Milers d'Euros

	Valor nominal	
	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2014
<b>Arrendaments operatius quotes mínimes</b>		
<b>Menys d'un any</b>	<b>258.491</b>	<b>214.989</b>
Espanya	64.570	58.389
França	193.921	156.600
<b>Entre un i cinc anys</b>	<b>651.641</b>	<b>527.593</b>
Espanya	95.078	85.603
França	556.563	441.990
<b>Més de cinc anys</b>	<b>309.393</b>	<b>187.265</b>
Espanya	12.515	26.551
França	296.878	160.714
<b>Total</b>	<b>1.219.525</b>	<b>929.847</b>
<b>Nacional</b>	<b>172.163</b>	<b>170.543</b>
<b>Internacional</b>	<b>1.047.362</b>	<b>759.304</b>

### b) Altres ingressos d'explotació

Corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis immobiliaris. A 31 de desembre de 2015 i 2014 el seu import se situa en 3.143 i 2.606 milers d'euros, respectivament.



### c) Despeses de personal

L'epígraf "Despeses de personal" de l'estat de resultat integral consolidat adjunt presenta la composició següent:

#### Milers d'Euros

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sous i salaris	14.018	14.058
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	6.462	5.019
Altres despeses socials	2.315	2.094
Retribució extraordinària	–	4.247
Indemnitzacions	1.060	528
Reassignació interna	(559)	(514)
<b>Total despeses personal</b>	<b>23.296</b>	<b>25.432</b>
<b>Nacional</b>	<b>9.068</b>	<b>11.941</b>
<b>Internacional</b>	<b>14.228</b>	<b>13.491</b>

Dins de la partida "Altres despeses socials" es recullen els imports corresponents a la periodificació de l'exercici 2015 derivada del cost del pla de retribució a llarg termini de la Societat Dominant i del pla d'opcions de SFL descrits a la Nota 21, per un import de 2.057 milers d'euros.

La partida "Retribució extraordinària" recollia, fonamentalment, la bonificació extraordinària i contingent associada a la reestructuració del deute financer sindicat de la Societat Dominant, satisfeta una vegada culminat amb èxit el procés de reestructuració del deute financer i la capitalització de la Societat Dominant a l'exercici 2014 (Nota 23).

El nombre de persones empleades pel Grup a 31 de desembre de 2015 i 2014, com també el nombre mitjà d'empleats durant els exercicis 2015 i 2014, en el desenvolupament de les seves activitats continuades, distribuït per categories i gènere, ha estat el següent:

#### Nre. d'empleats

	2015		2014		Mitjana 2015		Mitjana 2014	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Direccions generals i d'Àrea	11	5	12	5	12	5	12	6
Tècnics titulats i caps intermedis	27	27	31	25	29	26	31	23
Administratius	14	53	13	57	13	55	13	58
Altres	1	1	1	1	1	1	1	1
	<b>53</b>	<b>86</b>	<b>57</b>	<b>88</b>	<b>55</b>	<b>87</b>	<b>57</b>	<b>88</b>

#### d) Altres despeses d'explotació

L'epígraf "Altres despeses d'explotació" de l'estat de resultat integral consolidat presenta la composició següent:

#### Milers d'Euros

	2015	2014
Serveis exteriors i altres despeses	15.522	13.870
Tributs	20.959	40.463
<b>Total</b>	<b>36.481</b>	<b>54.333</b>

### e) Variació neta de la pèrdua per deteriorament del valor

El moviment de la partida "Deteriorament del valor de crèdits comercials", de l'estat de situació financera consolidat produït durant l'exercici, és el següent:

#### Milers d'Euros

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo inicial	157.495	156.604
Variació neta	(67.402)	891
<b>Saldo final</b>	<b>90.093</b>	<b>157.495</b>

A 31 de desembre de 2014, de l'import total, 152.189 milers d'euros corresponen al deteriorament de les quantitats endeutades per Nozar S.A. i N.Z. Patrimoni S.L.U. (Nota 12).

A 31 de desembre de 2015 la Societat Dominant ha procedit a donar de baixa de l'estat de situació financera consolidat l'import del compte per cobrar de NZ Patrimoni, juntament amb el seu deteriorament del valor corresponent, per imports de 66.717 milers d'euros, respectivament, una vegada que l'administrador concursal ha alienat la totalitat dels seus actius sense assolir les quantitats obtingudes per satisfer les quanties endeutades a la Societat.

De l'import total a 31 de desembre de 2015, 85.473 milers d'euros corresponen al deteriorament de les quantitats endeutades per Nozar S.A.

El detall de la naturalesa dels deterioraments registrats a l'epígraf "Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament" de l'estat de resultat integral consolidat es presenta a la taula següent:

#### Milers d'Euros

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Deteriorament del fons de comerç (Nota 7)	–	(120.000)
Deteriorament d'immobles per a ús propi (Nota 8)	808	340
Baixes substitutives (Notes 8 i 9)	(3.282)	(4.919)
<b>Resultat per variació de valor d'actius i deteriorament</b>	<b>(2.474)</b>	<b>(124.579)</b>

**f) Resultats nets per venda d'actius i variació de valor d'inversions immobiliàries**

La distribució dels ingressos per venda d'actius (Notes 9 i 24) del Grup es detalla tot seguit:

**Milers d'Euros**

	Preu de venda		Cost de venda		Resultats nets per vendes d'actius	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Espanya	-	93	-	120	-	(27)
França	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>93</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>(27)</b>

El desglossament del resultat per variacions de valor en inversions immobiliàries per als exercicis 2015 i 2014 desglossat per la seva naturalesa és el següent:

**Milers d'Euros**

	2015	2014
<b>Variacions de valor epígrafs estat situació financera</b>		
Inversions immobiliàries (Nota 9)	725.115	335.171
Actius no corrents mantinguts per a la venda – Inversions immobiliàries (Nota 24)	(5.133)	(3.218)
<b>Variacions de valor inversions immobiliàries de l'estat de resultat integral</b>	<b>719.982</b>	<b>331.953</b>
<b>Nacional</b>	<b>206.328</b>	<b>104.411</b>
<b>Internacional</b>	<b>513.654</b>	<b>227.542</b>

**g) Ingressos i despeses financers**

El resultat financer per als exercicis 2015 i 2014, desglossat per la seva naturalesa, és el següent:

**Milers d'Euros**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Ingressos financers</b>		
Ingressos de participacions (Nota 10)	18	8.614
Altres interessos i ingressos assimilats	1.288	817
Ingressos per instruments financers derivats (Nota 15)	3.111	2.498
Costos financers capitalitzats (Nota 4-c)	6.049	7.473
<b>Total Ingressos Financers</b>	<b>10.466</b>	<b>19.402</b>
<b>Resultats participacions mètode de la participació (Nota 10)</b>	<b>-</b>	<b>(2.176)</b>
<b>Despeses financeres</b>		
Despeses financeres i despeses assimilades	(123.312)	(197.984)
Despeses financeres associades a la recompra de bons (Nota 14)	(9.515)	(22.384)
Despeses per instruments financers derivats (Nota 15)	(11.025)	(11.998)
<b>Totals Despeses financeres</b>	<b>(143.852)</b>	<b>(232.366)</b>
<b>Resultat per deteriorament del valor d'actius financers</b>	<b>2.267</b>	<b>(3.733)</b>
<b>Total Resultat Financer (Pèrdua)</b>	<b>(131.119)</b>	<b>(218.873)</b>

A 31 de desembre de 2015, la partida "Despeses financeres i despeses assimilades" inclou 28.039 milers d'euros corresponents a la comissió associada a la cancel·lació anticipada del préstec sindicat de la Societat Dominant formalitzada amb data 5 de juny de 2015 (Nota 14).

Per part seva, a 31 de desembre de 2014, la partida "Despeses financeres i despeses assimilades" incloïa 41.030 milers d'euros d'interessos meritats en aplicació del marge addicional aplicat sobre els saldos disposats de l'antic préstec sindicat de la Societat Dominant, que va ser cancel·lat durant l'exercici 2014. Addicionalment, la reestructuració del deute financer realitzat durant l'exercici 2014 va suposar el registre de 42.202 milers d'euros de costos associats a aquesta reestructuració.

A 31 de desembre de 2014, la partida "Ingressos de participacions" incloïa 8.485 milers d'euros corresponents al marge positiu per la venda de la participació que SFL posseïa a SIIC de París i que va ser transmesa durant l'exercici 2014 (Nota 10).

Finalment, la partida "Despeses financeres associades a la recompra de bons" inclou, tant per a l'exercici 2015 com 2014, el cost suportat per SFL per la recompra de 243.500 i 300.000 milers d'euros dels bons que tenia emesos (Nota 14).



**h) Transaccions amb parts vinculades**

Les principals transaccions amb parts vinculades realitzades durant els exercicis 2015 i 2014 han estat les següents:

**Milers d'Euros**

	2015		2014	
	Ingressos i (Despeses) per interessos financers	Arrendaments d'edificis i altres ingressos	Ingressos i (Despeses) per interessos financers	Arrendaments d'edificis i altres ingressos
Gas Natural, SDG, S.A.	–	5.916	–	5.971
CaixaBank, S.A. (*)	–	–	(92)	–
Banco Popular Español, S.A. (*)	–	–	(4)	–
The Royal Bank of Scotland Group, PLC (*)	–	–	(78)	–
Crédit Agricole – CIB (**)	–	–	(10.547)	80
Coral Partners (Lux), S.A.R.L. (**)	–	–	(10.374)	–
<b>Total</b>	<b>–</b>	<b>5.916</b>	<b>(21.095)</b>	<b>6.051</b>

(\*) S'inclouen operacions de CaixaBank, S.A., Banco Popular Español, S.A., Royal Bank of Scotland Group, PLC fins al mes de gener de 2014, data en què van alienar les seves accions, segons comunicacions a la CNMV.

(\*\*) S'inclouen operacions de Crédit Agricole – CIB i Coral Partners (Lux), S.A.R.L. fins al mes d'abril de 2014, data en què van alienar les seves accions, segons comunicacions a la CNMV.

## i) Resultat per societats

L'aportació de cada societat inclosa en el perímetre de consolidació als resultats consolidats de l'exercici ha estat la següent:

### Milers d'euros

Societat	Resultats consolidats		Resultat atribuït a socis minoritaris		Resultats atribuïts	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Inmobiliaria Colonial, S.A.	142.645	392.553	-	-	142.645	392.553
Subgrup SFL	545.124	240.229	(283.219)	(135.148)	261.905	105.081
Torre Marenostrom, S.L	10.188	2.877	(4.513)	(1.222)	5.675	1.655
Danieltown Spain, S.L.U.	5.190	-	-	-	5.190	-
Colonial Invest, S.L.U.	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Colonial Tramit, S.L.U	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Subgrup Asentia (2-f)	-	(7.172)	-	(121)	-	(7.293)
<b>Total</b>	<b>703.145</b>	<b>628.485</b>	<b>(287.732)</b>	<b>(136.491)</b>	<b>415.413</b>	<b>491.994</b>

## 21. Pla d'opcions sobre accions

### Pla de retribució a llarg termini vinculat al compliment de diversos indicadors de gestió

Amb data 21 de gener de 2014, la Junta General d'Accionistes de la Societat Dominant va establir, per al President i el Conseller Delegat de la Societat Dominant, com també per als membres del Comitè de Direcció del Grup, un pla de retribucions a llarg termini que s'aplicarà durant els exercicis 2014 a 2018.

Entre els dies 1 i 15 d'abril de cadascun dels exercicis següents, el Consell d'Administració, a proposta de la Comissió de Nomenaments i Retribucions, determinarà el nombre d'accions que, en funció del compliment dels indicadors l'any anterior, ha correspost a cadascun dels beneficiaris del Pla. Les accions que els hagi correspost es lliuraran als beneficiaris entre els dies 15 i 30 d'abril de cada any.

Les accions rebudes en execució d'aquest Pla no podran ser alienades ni transmeses pels seus beneficiaris fins que hagin transcorregut tres anys des de la data de lliurament, excepte les necessàries per fer front als impostos derivats de la seva meritació.

El lliurament de les accions que resultin inclourà un ajust final, de manera que l'equivalent del valor monetari de l'acció lliurada no sigui en cap cas superior en un 150% a la cotització mitjana de l'acció de Colonial en el mes de novembre de 2013.

El pla inclou les clàusules habituals per adequar el nombre d'accions a percebre pels beneficiaris en casos de dilució.

Durant els exercicis 2015 i 2014 s'ha registrat a l'epígraf "Despesa personal – Altres despeses socials" de l'estat de resultat integral consolidat 1.205 i 1.191 milers d'euros, respectivament, per cobrir aquest pla d'incentius (Nota 20-c).

Amb data 24 d'abril de 2015, el Consell d'Administració ha determinat el nombre d'accions a entregar als beneficiaris del Pla segons el grau de compliment dels indicadors de l'exercici 2014, el qual s'ha situat en 3.766.173 accions (Nota 13). Amb data 30 d'abril de 2015, les accions han estat entregades als seus beneficiaris. D'elles, 1.813.521 accions han estat entregades als membres del Consell d'Administració i 1.424.908 a membres de l'Alta Direcció, a un valor de mercat en el moment de l'entrega de 1.088 i 855 milers d'euros, respectivament.

### Plans d'opcions sobre accions de SFL

SFL manté dos plans d'atribució d'accions gratuïtes a 31 de desembre de 2015, el detall dels quals és el següent:

	<b>Pla 1</b>		<b>Pla 3</b>
Data de reunió	09.05.2011		22.04.2015
Data de Consell d'Administració	05.03.2013	04.03.2014	17.06.2015
Data d'exercici, a partir de	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Nombre objectiu inicial	35.144	33.981	27.328
% esperat inicial	70,83%	70,83%	70,83%
Nombre esperat inicial	24.892	24.069	19.356
Valor per acció (euros)	31,65	31,48	36,08
Opcions anul·lades	(10.866)	(16.012)	(1.602)
% esperat a tancament	150,00%	100,00%	100,00%
Nombre estimat al tancament	36.418	17.969	25.726

Cada pla d'atribució d'accions s'ha calculat basant-se en el nombre d'accions esperat multiplicat pel valor raonable unitari de les esmentades accions. Aquest nombre d'accions esperat correspon al nombre total d'accions multiplicat pel percentatge d'esperança d'adquisició de l'atribució. L'import resultant s'imputa de forma lineal durant el període d'atribució.

A 31 de desembre de 2015, el percentatge esperat ha estat revisat, passant a ser del 150% per al pla de març de 2013 i del 100% per als plans de març de 2014 i juny de 2015.

El valor raonable de les accions atribuïdes ve determinat per la cotització a la data d'atribució, corregit pel valor actualitzat dels dividends futurs pagats durant el període d'adquisició, aplicant el mètode MEDAF (Model d'Equilibri d'Actius Financers).

A 31 de desembre de 2015, l'import registrat a l'estat de resultat integral consolidat corresponent a aquests plans d'atribució gratuïta d'accions és de 852 milers d'euros (Nota 20-c).

Durant el primer semestre de l'exercici 2015, s'han atribuït 44.375 accions gratuïtes als seus beneficiaris d'acord amb l'antic Pla núm. 1, aprovat pel Consell d'Administració de SFL, de data 16 de febrer de 2012 de SFL, i queda aquest pla totalment cancel·lat.

## 22. Saldos amb parts vinculades i empreses associades

A 31 de desembre de 2015 i 2014, el Grup no manté saldos amb parts vinculades i empreses associades.

## 23. Retribucions i altres prestacions al Consell d'Administració i als membres de l'alta direcció

### Retribució del Consell d'Administració

Les retribucions meritàdes durant l'exercici 2015 pels actuals membres del Consell d'Administració de la Societat Dominant classificades per concepte han estat les següents:

#### Milers d'Euros

	Inmobiliària Colonial, S.A.	Altres empreses del Grup	Total
<b>Remuneracions meritàdes pels consellers executius<sup>(*)</sup></b>	<b>1.215</b>	<b>150</b>	<b>1.365</b>
<b>Dietes</b>	<b>457</b>	<b>117</b>	<b>574</b>
Dietes Consellers	428	117	545
Dietes addicionals del President	29	–	29
<b>Remuneracions fixes</b>	<b>1.100</b>	<b>–</b>	<b>1.100</b>
Retribució Consellers	600	–	600
Retribució addicional Comissió Executiva	200	–	200
Retribució addicional Comissió d'Auditoria i Control	150	–	150
Retribució addicional Comissió de Nomenaments i Retribucions	150	–	150
<b>Total</b>	<b>2.772</b>	<b>267</b>	<b>3.039</b>
Import de les retribucions obtingudes pels Consellers executius <sup>(*)</sup>	1.460	211	1.671

(\*) No s'inclou l'import corresponent a la despesa meritada associada al pla d'incentius a llarg termini descrit a la Nota 21.

A 31 de desembre de 2014, l'import meritat per aquestes retribucions va ser de 5.235 milers d'euros, que corresponia a remuneracions percebudes pels consellers executius, dietes i remuneracions fixes, per imports de 3.711 (inclòs l'import de la retribució extraordinària i contingent per la reestructuració percebut, que era de 2.520 milers d'euros), 644 i 880 milers d'euros, respectivament.

A 31 de desembre de 2015 i 2014, la Societat Dominant té contractada una assegurança de responsabilitat civil que cobreix la totalitat dels Consellers, membres de l'alta direcció i empleats de la Societat Dominant, amb una prima per un import de 322 i 420 milers d'euros, respectivament.

El Grup no té concedits crèdits ni contractats plans de pensions ni assegurances de vida per als anteriors i actuals membres del Consell d'Administració de la Societat Dominant.

A 31 de desembre de 2015, dos membres del Consell d'Administració tenen signades clàusules de garantia o blindatge per a determinats casos d'acomiadament o canvi de control, totes elles aprovades en Junta General d'Accionistes.

El Consell d'Administració de la Societat Dominant està format per 10 homes i 1 dona a 31 de desembre de 2015, mentre que a 31 de desembre de 2014 estava format per 9 homes i 2 dones.

Després dels canvis en la composició de l'accionariat de la Societat Dominant, la composició del Consell d'Administració a 31 de desembre de 2015 es presenta a la taula següent:

<b>Conseller/a</b>	<b>Càrrec</b>	<b>Tipus conseller/a</b>
Sr. Juan José Brugera Clavero	President	Executiu
Grup Villar Mir, S.A.U. representat pel Sr. Juan-Miguel Villar Mir	Vicepresident	Dominical
Sr. Pedro Viñolas Serra	Conseller Delegat	Executiu
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Conseller Coordinador	Independent
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Conseller	Dominical
Sr. Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Conseller	Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Conseller	Dominical
Sr. Francesc Mora Sagués	Conseller	Dominical
Sra. Ana Sainz de Vicuña	Consellera	Independent
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Conseller	Independent
Sr. Luis Maluquer Trepas	Conseller	Altres Conseller

Durant l'exercici 2015, ha causat baixa la consellera Sra. Silvia Villar-Mir de Fuentes.

De conformitat amb el que estableix l'article 229 de la Llei de societats de capital, els Administradors han comunicat que no hi ha cap situació de conflicte, directe o indirecte, que ells o persones vinculades a ells poguessin tenir amb l'interès de la Societat Dominant.

### **Retribució a l'alta direcció**

L'alta direcció de la Societat Dominant està formada per tots aquells alts directius i la resta de persones que, depenent directament del Conseller Delegat, assumeixen la gestió de la Societat. A 31 de desembre de 2015 i 2014 l'alta direcció està formada per dos homes i dues dones.

Les retribucions meritades per l'alta direcció durant els exercicis 2015 i 2014 són de 886 (no s'inclou l'import corresponent a la despesa meritada associada al pla d'incentius a llarg termini descrit a la Nota 21) i 2.151 milers d'euros, respectivament, corresponents a sous i salaris i, per a l'exercici 2014, incloent-hi la retribució extraordinària i contingent per la reestructuració realitzada per un import de 1.220 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2015 i 2014 un membre de l'alta direcció té signada clàusula de garantia o blindatge per a determinats casos d'acomiadament o canvi de control.

### **Retribució extraordinària i contingent 'Acord reestructuració del deute financer'**

Amb data 27 de juny de 2013, el Consell d'Administració, a proposta de la Comissió de Nomenaments i Retribucions, va acordar una retribució extraordinària i contingent a favor dels membres del Comitè de Direcció de Colonial, per un import màxim de fins a 4.000 milers d'euros. La percepció d'aquesta retribució quedava sotmesa al fet que Colonial acordés la reestructuració del seu deute financer sindicat, que vencia el 31 de desembre de 2014.

Durant l'exercici 2014, va culminar amb èxit el procés de reestructuració del deute financer, per la qual cosa el Consell d'Administració, amb un informe previ de la Comissió de Nomenaments i Retribucions, es va fixar els imports exactes i la forma de distribució, i es va procedir al seu pagament.

## **24. Actius no corrents mantinguts per a la venda i activitats discontinuades**

Els moviments produïts en aquest epígraf durant els exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:

### **Milers d'Euros**

	<b>Inversions immobiliàries</b>	<b>Actius subgrup Asentia</b>	<b>Total actius mantinguts per a la venda</b>	<b>Passius subgrup Asentia</b>
<b>Saldo a 31 de desembre de 2013</b>	<b>54.237</b>	<b>788.511</b>	<b>842.748</b>	<b>1.537.858</b>
Baixes de perímetre (Nota 2-f)	–	(788.511)	(788.511)	(1.537.858)
Traspassos (Nota 9)	(34.480)	–	(34.480)	–
Deteriorament del valor (Nota 20-f)	(3.218)	–	(3.218)	–
<b>Saldo a 31 de desembre de 2014</b>	<b>16.539</b>	<b>–</b>	<b>16.539</b>	<b>–</b>
Addicions	1.321	–	1.321	–
Deteriorament del valor (Nota 20-f)	(5.133)	–	(5.133)	–
<b>Saldo a 31 de desembre de 2015</b>	<b>12.727</b>	<b>–</b>	<b>12.727</b>	<b>–</b>



## **Inversions immobiliàries (Nota 9)**

### **Moviments de l'exercici 2015**

Durant l'exercici 2015, no s'han produït moviments significatius.

### **Moviments de l'exercici 2014**

Després del refinançament del deute de la Societat Dominant realitzada a l'exercici 2014, es va procedir a revisar el pla de vendes de la Societat Dominant i es va reclassificar un immoble situat a Madrid a l'epígraf de l'estat de situació financera consolidat "Inversions immobiliàries", ja que no s'esperava la seva realització a curt termini. L'import de l'immoble traspasat era de 34.480 milers d'euros.

### **Conjunt d'actius i passius mantinguts per a la venda del grup de societats, la societat capdavantera del qual era la societat Asentia**

Tal com s'indica a la Nota 4-s, el Grup considerava la seva participació en el subgrup Asentia com un actiu no corrent mantingut per a la venda i l'activitat corresponent al segment de promoció i sòl com una activitat discontinuada. En aquest sentit, el Grup va classificar la totalitat dels actius i passius associats al subgrup Asentia en els epígrafs de l'estat de situació financera consolidat "Actius no corrents mantinguts per a la venda" i "Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda". Després de la sortida del perímetre de consolidació del subgrup Asentia, el Grup va procedir a donar de baixa el conjunt d'actius i passius associats a aquest subgrup. L'impacte en l'estat de resultat integral consolidat de la baixa anterior es detalla a la Nota 2-f.

El detall per epígrafs tant dels imports d'"Actius no corrents mantinguts per a la venda" com "Passius relacionats amb actius mantinguts per a la venda" de l'estat de situació financera consolidat corresponent al subgrup, la societat capdavantera del qual era la societat Asentia, apareix en els comptes anuals consolidats de l'exercici 2014.

## 25. Retribució als auditors

Els honoraris meritats relatius a serveis d'auditoria de comptes corresponents als exercicis 2015 i 2014 de les diferents societats que componen el Grup Colonial, prestats per l'auditor principal i per altres auditors, han sumat els imports següents:

### Milers d'Euros

Descripció	2015		2014	
	Auditor principal	Altres auditors	Auditor principal	Altres auditors
Serveis d'auditoria	532	282	546	307
Altres serveis de verificació	224	15	509	–
<b>Total serveis d'auditoria i relacionats</b>	<b>756</b>	<b>297</b>	<b>1.055</b>	<b>307</b>
Serveis d'assessorament fiscal	–	–	–	–
Altres serveis	160	26	98	15
<b>Total serveis professionals</b>	<b>160</b>	<b>26</b>	<b>98</b>	<b>15</b>

L'auditor principal de Grup Colonial és Deloitte, S.L.

Els honoraris de l'auditor principal representen menys d'un 1% de la seva facturació a Espanya.

## 26. Fets posteriors

Des del 31 de desembre de 2015 i fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals consolidats, no s'han produït fets rellevants ni altres aspectes dignes de menció.

## 27. Explicació afegida per a la traducció al català

Aquests comptes anuals es presenten de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable al Grup a Espanya (vegeu la Nota 2). Determinats criteris comptables aplicats per al Grup i que s'ajusten a aquest marc normatiu podrien diferir d'altres criteris i principis comptables generalment acceptats.

## ANNEX

**Societats incloses en el perímetre de consolidació**

A 31 de desembre de 2015 i 2014, les societats dependents consolidades per integració global i la informació relacionada amb aquestes és la següent:

	% participació				Accionista	Activitat
	Directa		Indirecta			
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14		
<b>Torre Marenostrom, S.L.</b> Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	55%	55%	–	–		Immobil·lària
<b>Colonial Invest, S.L.U.</b> Avda. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	100%	–	–		Immobil·lària
<b>Colonial Tramat, S.L.U.</b> Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	100%	–	–		Immobil·lària
<b>Danieltown Spain, S.L.U.</b> Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	–	–	–		Immobil·lària
<b>Société Foncière Lyonnaise, S.A. (SFL)</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	53,14%	53,14%	–	–		Immobil·lària
<b>Condorcet Holding SNC</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·lària
<b>Condorcet PROPCO SNC</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	Condorcet Holding SNC	Immobil·lària
<b>SCI Washington</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	66%	66%	SFL	Immobil·lària
<b>SCI 103 Grenelle</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·lària
<b>SCI Paul Cézanne</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·lària

	% participació				Accionista	Activitat
	Directa		Indirecta			
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14		
<b>Segpim, S.A.</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Comercialització d'immobles i prestació de serveis
<b>Locaparis, SAS</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	Segpim	Comercialització d'immobles i prestació de serveis
<b>Maud, SAS</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
<b>SB2, SAS</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
<b>SB3, SAS</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
<b>SCI SB3</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
<b>SAS Parholding</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	50%	50%	SFL	Immobil·liària
<b>SCI Parchamps</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària
<b>SCI Pargal</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària
<b>SCI Parhaus</b> 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària
<b>Asentia Project, S.L.U</b> Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	–	3,79%	–	–		Immobil·liària

A 31 de desembre de 2015 i 2014, les societats del Grup Colonial han estat auditades per Deloitte, S.L., tret del Grup SFL, que ha estat auditat conjuntament per Deloitte i PriceWaterhouseCoopers.

# Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents

## Informe de Gestió Consolidat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015

### 1. Situació de la Societat

#### Entorn macroeconòmic

En els últims mesos de l'exercici 2015, els mercats financers internacionals han estat sotmesos a un clima molt volàtil, fet que ha acabat per deslluir el ja de per si feble to de la segona meitat de l'any. Segons els analistes, el creixement mundial s'accelerarà el 2016 (un 3,6% davant del 3,1% el 2015), amb unes economies avançades que s'estableixen sobre una expansió moderada i unes economies emergents, el creixement de les quals guanyarà tracció. Aquest escenari es pot veure afectat per factors globals i locals, com la pujada de tipus de la Reserva Federal, la baixada del preu del petroli, com també pel deteriorament de certes economies emergents (com és el cas de Brasil).

A l'**Eurozona**, la recuperació prossegueix amb un avanç moderat però sostingut. El ritme d'expansió de l'economia es manté, amb el suport del bon comportament de la demanda domèstica. Encara que el BCE va assenyalar l'augment dels riscos exteriors, les perspectives per a l'economia europea són positives i prossegueixen segons el que s'espera. Així ho indiquen les pròpies previsions del BCE, que a penes va variar el seu escenari de creixement i inflació el desembre. D'aquesta manera, s'espera que l'avanç de l'economia passi de l'1,5% el 2015 a l'1,9% el 2017. La debilitat de la inflació el 2015 es deu, en gran part, a la caiguda dels preus del component energètic, un factor que deixarà d'actuar a mitjà termini. En els pròxims mesos, els analistes esperen que l'economia encara es beneficiï del baix preu del petroli, com també de la política monetària acomodaticia, d'un tipus de canvi favorable per a les exportacions i d'una menor consolidació fiscal. No obstant això, són factors conjunturals i, per tant, és necessari continuar aprofundint en les reformes estructurals, que puguin garantir el creixement sostingut a llarg termini.

A **Espanya** s'ha produït un avanç robust en l'activitat econòmica, i s'ha obtingut un ritme de creixement elevat en el 4T per sobre de les previsions de fa uns mesos. Amb la tendència a l'alça, els analistes han revisat 1 desena a l'alça la previsió de creixement del PIB del 4T, fins al 0,8% intertrimestral, amb la qual cosa el còmput anual del 2015 se situa en el 3,2% (davant del 3,1% anterior). En el 2016, malgrat la incertesa política derivada de les eleccions generals, s'espera que l'economia avanci un 2,7%, especialment per la millora i consolidació de les condicions de finançament, que el sector immobiliari torni a sumar i que les reformes estructurals continuïn donant fruits, sobretot en el mercat laboral, on la creació d'ocupació podria superar els 400.000 llocs de treball.

A **França** s'espera una acceleració del creixement del PIB. El creixement del PIB de l'1,1% en el 2015 s'espera que augmenti fins a un 1,4% el 2016, gràcies al creixement de la demanda interna i al comportament positiu de les expectatives extracomunitàries.

*Font: Informe mensual de "la Caixa"*

## Situació del mercat de lloguer

### Barcelona

Els indicadors del mercat d'oficines de Barcelona demostren la fortalesa d'un mercat en plena fase expansiva. La recuperació de l'economia i una major activitat i confiança empresarial es basen en el creixement de la contractació d'oficines a Barcelona, i es confirma la tendència alcista que es va iniciar l'any passat. Aquest any 2015, s'han contractat en el mercat d'oficines de Barcelona 398.000 m<sup>2</sup>, un 41% superior a la xifra assolida l'any 2014. Concretament a l'últim trimestre de l'any s'han contractat 83.000 m<sup>2</sup> d'oficines.

La falta d'oferta d'oficines serà el factor més rellevant en els pròxims dos anys. En aquest sentit, la taxa de disponibilitat mitjana a Barcelona ha baixat en dos anys del 14% a l'11% actual. L'escassetat d'espais per a grans companyies en el centre de la ciutat està desplaçant part de la demanda a les Noves Àrees de Negoci. Els desenvolupaments previstos que s'entreguen en els dos pròxims anys no seran suficients per modificar el comportament futur de la disponibilitat que seguirà amb tendència a la baixa. La taxa de desocupació del mercat d'oficines segueix la seva tendència a la baixa i assoleix un 11,1%. A la zona CBD la taxa de disponibilitat disminueix fins a un 7,3%. Estudiant la disponibilitat per zones i la seva qualitat, segons els analistes, s'observa que menys de la meitat de les oficines disponibles correspon a qualitat superior (classe A i B+). A la zona de Diagonal/Passeig de Gràcia i centre ciutat, només la disponibilitat d'espai "Grade A" és gairebé inexistent.

Les rendes màximes *Prime* han experimentat un ascens del 12% anual, i han assolit els 20€/m<sup>2</sup>/mes en el 4T de l'any. La falta alarmant d'oferta de qualitat i la fortalesa de la contractació suporten l'increment de les rendes d'oficines tant en el centre de la ciutat com en noves àrees de negoci, en pressionar els nivells de renda a l'alça en els nous contractes.

### Madrid

La contractació d'oficines i high-tech en el mercat d'oficines de Madrid durant l'any 2015 ha estat d'uns 500.000m<sup>2</sup>, més d'un 30% per sobre de la xifra de l'any 2014 i la major en els 8 anys que portem de crisi. A la zona CBD s'han contractat gairebé 200.000m<sup>2</sup>, un 37% de la contractació total. Les operacions per sobre dels 5.000m<sup>2</sup> prenen molta rellevància aquest trimestre. La contractació més gran de l'any va ser protagonitzada per part de l'empresa de publicitat WPP, que ocuparà 36.000 m<sup>2</sup> al carrer Ríos Rosas. Li van seguir dues grans operacions de consultors a la zona CBD: Ernst & Young va signar 19.800 m<sup>2</sup> a Torre Titania i KPMG 19.700 m<sup>2</sup> a Torre Vidre.

La taxa de disponibilitat mitjana a Madrid manté la tendència decreixent que va començar l'any 2014, i assoleix el 10,6% durant el quart trimestre de l'any 2015. Aquesta evolució continuarà a mitjà termini pel mateix camí, i serà més accentuada en el cas de producte de qualitat.

A la zona CBD, la taxa de desocupació ha disminuït fins a assolir un 7%, amb una clara escassetat de producte "Grade A" de qualitat. Les previsions de generació de nova oferta per als pròxims tres anys continuen essent molt baixes en totes les zones, al voltant dels 100.000 m<sup>2</sup>, per la qual cosa el potencial és gran en el camp de la rehabilitació i reposicionament d'edificis. La manca d'espai d'oficines de qualitat en el centre de Madrid és evident i s'ha anat confirmant al llarg de l'exercici 2015. En el tancament d'any només el 38% dels espais disponibles eren de grau A o B+.

L'escassetat de producte continua impulsant les rendes a l'alça fonamentalment en els productes *prime* de les millors zones. Així, les rendes a la zona CBD porten experimentant una pujada gradual des del segon trimestre de 2014 fins a 27,25€/m<sup>2</sup>/mes a tancament de 2015, la qual cosa representa un augment del 12% interanual.

No obstant això, com és habitual per a alguns dels millors edificis de CBD, edificis Grade A, els lloguers han arribat a superar aquests nivells de rendes. Els màxims de zona Secundària i Perifèria, no obstant això, han experimentat un creixement més suau, i se situen en 15,8 i 13,5 €/m<sup>2</sup>/mes respectivament, mentre que la zona de Satèl·lit no ha variat, i s'ha mantingut en 10€/m<sup>2</sup>/mes.



## París

La contractació d'oficines a la regió de París durant el quart trimestre de l'any 2015 ha aconseguit els 708.800 m<sup>2</sup>, la qual cosa suposa un saldo acumulat per a aquest any de més de 2.200.000 m<sup>2</sup>, un increment de l'1% respecte al mateix període de l'any passat.

Al centre de París (París Centre West) s'han contractat gairebé 600.000 m<sup>2</sup>, i se situa per sobre de la mitjana de contractació dels últims deu anys.

S'ha produït un fort increment en el segment d'operacions inferiors a 5.000 m<sup>2</sup>, en què s'han superat les 1.200 transaccions, i s'han assolit nivells de l'any 2007, la demanda de les quals ha estat liderada pel sector "IT".

L'escassetat d'oferta d'oficines de qualitat, adaptada a les creixents necessitats tècniques i tecnològiques, provoca que la taxa de desocupació de la zona CBD se situï en el 4,7% durant l'últim trimestre de l'any, a diferència de la perifèria, on assoleix taxes superiors al 10%. El mercat de lloguer de París registra una desocupació que se situa en el 6,9% (0,7% inferior al mateix període de l'exercici anterior).

Els preus de lloguer *prime* a la zona CBD es mantenen en rangs similars a trimestres anteriors. En l'últim trimestre, el preu mitjà s'ha situat en els 724€/m/any.

No obstant això, en immobles de màxima qualitat, s'han obtingut rendes superiors, com per exemple, 780€/m<sup>2</sup>/mes signats a l'immoble #Cloud del Grup Colonial.

Es confirmen les previsions dels principals brokers que apuntaven que 2015 seria un any de recuperació necessari per a l'economia francesa, a l'espera de la consolidació el 2016.

Segons els principals consultors, els incentius a CBD París estan disminuint, i resulten en un creixement de les rendes econòmiques.

S'espera que en els pròxims trimestres el cicle de creixement de rendes econòmiques es vegi completat per augmentos en les rendes facials.

*Fonts: Informes de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield, CBRE, BNP Paribas*

## Estructura organitzativa i funcionament

Grup Colonial és una immobiliària de referència en el mercat d'oficines de qualitat de la zona euro. Es configura com un dels principals operadors d'oficines al mercat immobiliari espanyol i europeu. El Grup aglutina una cartera immobiliària valorada en més de 6.900 milions d'euros, amb una clara vocació patrimonialista centrada en l'explotació i el desenvolupament d'edificis per a lloguer i amb una destacada presència en el negoci de lloguer d'oficines de qualitat a les zones "*prime*" dels mercats de París, Madrid i Barcelona.

L'estratègia del Grup Colonial passa per consolidar-se com a principal actor en el segment d'oficines *prime*.

En particular l'estratègia del Grup Colonial passa per:

- Un model de negoci focalitzat en el desenvolupament, la rehabilitació i l'explotació d'oficines de màxima qualitat en ubicacions *prime*, principalment el CBD (Central Business District).
- Màxim compromís en la creació d'oficines de qualitat, amb especial èmfasi en l'eficiència i en la sostenibilitat.
- Una estratègia paneuropea diversificada en els mercats d'oficines de Barcelona, Madrid i París.

- Una estratègia d'inversió que combina adquisicions “Core” amb adquisicions “Prime Factory”, projectes amb components “value added”.
- Un enfocament clarament industrial immobiliari per capturar una creació de valor diferencial en el mercat.
- Una estructura de capital sòlida amb una clara vocació de mantenir els màxims estàndards de qualificació creditícia – *investment grade*.
- Una rendibilitat atractiva per a l'accionista basant-se en una rendibilitat recurrent combinat amb creació de valor immobiliària a partir d'iniciatives “value added”.

## 2. Evolució i resultat dels negocis

### Introducció

A 31 de desembre de 2015, la xifra de negoci del Grup ha estat de 231 milions d'euros, corresponents al negoci recurrent de la companyia, el negoci de lloguer.

El benefici d'explotació ha estat de 175 milions d'euros.

La revalorització de les inversions immobiliàries, de conformitat amb la taxació independent duta a terme per CB Richard Ellis, Jones Lang Lasalle i BNP Paribas Real Estate al tancament de l'exercici, ha estat de 720 milions d'euros. Aquest ajust, registrat tant a França com a Espanya, és fruit d'un increment del valor en termes homogenis del 15,7% dels actius de lloguer en explotació respecte al desembre de 2014 (15,9% a Espanya i 15,7% a França).

L'activació de despeses financeres, corresponents al finançament de projectes en curs, ha assolit els 6 milions d'euros.

La despesa financera neta ha estat de 137 milions d'euros, incloent-hi 6 milions d'euros que corresponen als costos financers de projectes en curs que han estat capitalitzats.

Amb tot això, i tenint en compte el resultat atribuïble als minoritaris (288 milions d'euros negatius), el resultat després d'impostos atribuïble al Grup és de 415 milions d'euros.

### Valoració d'actius

El valor dels actius del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2015 ha estat valorat per Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis i BNP Paribas Real Estate en 6.913 milions d'euros. Els valors de les taxacions són actualitzats semestralment, seguint les millors pràctiques del mercat. Aquest valor suposa un augment del +16% en termes comparables respecte a desembre de 2014 (+8% en 6 mesos).

Els actius a Espanya han augmentat un 16% *Like-for-like* en un any, a causa principalment d'una compressió de *yields* atès l'elevat interès en actius *prime* a Madrid i Barcelona. El *portfolio* de Madrid ha incrementat un 17% *Like-for-like* i el de Barcelona ha incrementat un 16% *Like-for-like*.

El *portfolio* a França ha augmentat un 16% *Like-for-like* respecte a l'any anterior. Aquest augment de valor és conseqüència de la gran execució de projectes *prime*, com també a causa d'impactes positius en rendes i *yields* en tota la cartera, en un context de mercat d'inversió amb molt interès en oficines *Prime* a París.

### Noves adquisicions & cartera de projectes

Durant l'any 2015, El Grup Colonial ha adquirit immobles d'oficines per un volum de 234 milions d'euros i hi ha invertit més de 128 milions d'euros en estratègies de reposicionament “Prime Factory” de la cartera actual.

Totes les inversions s'han realitzat en ubicacions *prime*, amb una estratègia selectiva, complint completament els objectius d'inversió del Grup per al 2015, tant en volum d'inversió com en rendibilitats exigides.

### **Noves adquisicions**

A l'exercici 2015, el Grup ha adquirit 4 immobles al centre de Madrid (Estébanez Calderón, 3-5, Príncipe de Vergara, 112, Génova, 17 i Santa Engràcia, 120) per un import total de 166 milions d'euros i l'immoble 9, Av. Percier al centre de París per 68 milions d'euros.

Estébanez Calderón, 3-5 i Príncipe de Vergara, 112 corresponen a adquisicions "*Prime Factory*" que impliquen projectes totalment nous, mentre que Génova, 17, Santa Engràcia i 9 Av. Percier són actius "*Core*" que ja generen rendes des del moment de la seva adquisició.

La major part de les adquisicions s'han realitzat a través d'operacions fora de mercat ("off market transactions").

### **Cartera de projectes – *Prime factory***

A l'exercici 2015, el Grup Colonial ha entregat amb èxit dos grans projectes a París (l'edifici #Cloud i 90 Champs Elysées), com també diversos repositionaments als immobles de José Abascal a Madrid, l'edifici de Tilos i el complex de Travessera de Gràcia/Amigó a Barcelona.

Tots els actius lliurats han reportat elevades ràtios de preloguer, amb tenants de primer nivell i augments significatius en les rendes de mercat, oferint unes rendibilitats molt atractives. Aquestes actuacions demostren l'elevada capacitat de generar valor a través d'estratègies *value-added* / *Prime Factory*.

### **Negoci de Lloguer**

Els fets més destacables del negoci de lloguer es resumeixen a continuació:

Els ingressos per rendes han assolit els 231 milions d'euros, un 9% superiors als de l'any anterior.

En termes homogenis, és a dir, ajustant inversions, desinversions i variacions a la cartera de projectes i rehabilitacions i altres extraordinaris, els ingressos per rendes del Grup han augmentat un 6% *Like-for-like*.

A París, els ingressos per rendes han augmentat un 6% *Like-for-like*. A Espanya, els ingressos per rendes *Like-for-like* han augmentat un 5%, principalment a causa del *portfolio* de Madrid, el qual ha augmentat un 7%. A Barcelona, els ingressos per rendes han aconseguit durant el 2015, per primera vegada des de l'inici de la crisi, un creixement positiu del 2% *Like-for-like* interanual.

L'increment *Like-for-like* dels ingressos per rendes correspon principalment als nous contractes signats en els actius d'Alfonso XII, Martínez Villergas, Miguel Ángel a Madrid, i Edouard VII, In&Out, 131 Wagram, Call•LDA, Cézanne Saint Honoré i Washington Plaza a París.

L'EBITDA dels immobles ha assolit els 209 milions d'euros, augmentant un 7% en termes *Like-for-like*, amb un marge sobre ingressos del 90%.

La major part dels ingressos del Grup, un 81%, es concentra en edificis d'oficines. Així mateix, el Grup manté la seva elevada exposició a mercats CBD (75%). Un 73% en termes consolidats dels ingressos per rendes (169 milions d'euros) provenen de la filial a París i un 27% han estat generats per immobles a Espanya. En termes atribuïbles, el 57% de les rendes s'ha produït a França i la resta a Espanya.

Al tancament de l'exercici 2015, el Grup Colonial compta amb una cartera total de 1.088.166 m<sup>2</sup> (711.313m<sup>2</sup> sobre rasant), concentrada principalment en actius d'oficines. El 89% d'aquesta cartera es troba en explotació a 31 de desembre de 2015 i l'11% correspon a una atractiva cartera de projectes i rehabilitacions.

Durant l'exercici 2015, el Grup ha formalitzat un total de 163.703m<sup>2</sup> de contractes. Un 46% (74.991m<sup>2</sup>) correspon a contractes signats a Barcelona i Madrid i 88.712m<sup>2</sup> s'han signat a París.

Del total de l'esforç comercial, un 75% (123.498m<sup>2</sup>) correspon a superfícies de nous contractes. Cal destacar, que al portafolis d'oficines de París, la contractació aconseguida durant aquest exercici triplica el volum de nous contractes signats a París durant l'exercici 2014 (24.816m<sup>2</sup>). La resta de superfície (40.205m<sup>2</sup>) correspon a renovacions de contractes, en les quals les noves rendes associades als esmentats contractes suposen un descens del 10% respecte a les rendes anteriors; això és degut principalment a la renovació de diversos contractes que tenien rendes que corresponien encara a la fase alta del cicle.

A Espanya, s'han signat gairebé 75.000 m<sup>2</sup>, durant l'any 2015, dels quals destaquen gairebé 40.000 m<sup>2</sup> a **Barcelona**. En particular, s'han signat més de 13.000 m<sup>2</sup> a l'edifici de Sant Cugat. Així mateix destaca una forta activitat en els actius de Diagonal 682, Diagonal, 609-615 (DAU) i Diagonal, 409, edificis ubicats a la zona CBD i que han aconseguit ràtios d'ocupació pròxims al 100%.

A **Madrid**, destaquem la signatura de gairebé 7.800m<sup>2</sup> a l'edifici d'Ortega i Gasset, la renovació de gairebé 6.000 m<sup>2</sup> amb Gama Corporació Tecnològica a l'edifici de Ramírez Arellano, i els 6.000 m<sup>2</sup> signats a l'immoble Recoletos, entre d'altres.

A **París**, és important ressaltar les tres signatures realitzades a l'immoble de #Cloud abans de l'entrega del projecte (10.800 m<sup>2</sup> amb l'empresa Exane, 9.700 m<sup>2</sup> amb l'empresa BlaBlaCar i 3.600 m<sup>2</sup> amb una empresa líder mundial en "e-economy"). Amb això, l'immoble es troba prellogat al 90%. Addicionalment, destaquem la signatura del contracte de lloguer amb l'Organització de Cooperació i Desenvolupament Econòmic (OCDE), per a la totalitat de l'immoble In&Out. Aquesta transacció va ser la major operació de lloguer realitzada durant el primer semestre de l'exercici 2015 en tot el mercat de París.

L'elevat volum de nova contractació durant aquest exercici ha permès un important increment en l'ocupació. L'ocupació financera EPRA<sup>(1)</sup> del *portfolio* d'oficines del Grup Colonial a tancament de l'exercici 2015 és del 94%, +857 punts bàsics *versus* l'any anterior i l'ocupació financera EPRA total, incloent-hi tots els usos, aconsegueix igualment un 94% (+698 punts bàsics *versus* 2014).

Els *portfolios* de Madrid i Barcelona (incloent-hi tots els usos) assoleixen una ocupació financera EPRA del 96 i 90%, respectivament.

A **Barcelona**, l'ocupació financera EPRA del *portfolio* d'oficines ha augmentat +1169 punts bàsics respecte a l'any anterior (+208 punts bàsics en aquest últim trimestre), i ha assolit una ràtio del 89%. Aquest increment s'ha produït principalment per altes realitzades en els actius de Sant Cugat, Avinguda Diagonal 609-615 (DAU), Travessera de Gracia/Amigó, Avinguda Diagonal, 682 i Berlín Numància, entre altres.

A **Madrid** l'ocupació financera del *portfolio* d'oficines és del 96%, +600 punts bàsics per sobre de l'any anterior (+340 punts bàsics en l'últim trimestre). L'esmentat increment es deu principalment a altes realitzades en els actius Alfons XII, José Abascal, 56, Passeig de la Castellana, 52 i López de Hoyos, 35, entre altres. Destaquem l'ocupació assolida a l'actiu Génova, 17, ràtio que arriba al 100% a tancament de l'exercici 2015 (66% d'ocupació en el moment d'adquisició al juliol 2015).

A **París**, l'ocupació financera del *portfolio* d'oficines ha augmentat +844 punts bàsics respecte a l'any anterior, i va aconseguir una ràtio del 94% i l'ocupació del *portfolio* total se situa en un 95%.

Al tancament de l'exercici 2015, Grup Colonial compta amb dos grans projectes, amb més de 21.000 m<sup>2</sup> sobre rasant, que entraran en explotació el 2017:

– Estébanez Calderón, 3-5 és un immoble adquirit el maig de 2015 ubicat en el centre de Madrid. En aquest actiu, es realitzarà la demolició de l'edifici actual per construir un immoble "Leed Gold" singular de nova planta, d'uns 10.500 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, que incorporarà les últimes tecnologies i innovació en materials i comptarà amb les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. Actualment, Colonial ha començat l'enderrocament d'aquest edifici. El projecte, a càrrec de l'estudi Lamela, es preveu que finalitzi en el segon semestre de 2017.

(1) Ocupació EPRA: Ocupacions financeres segons càlcul recomanat per l'EPRA (Superfícies ocupades multiplicades per la renda de mercat / superfícies en explotació a renda de mercat).

– Príncipe de Vergara, 112 és un immoble que es va adquirir el passat mes de juliol ubicat en el centre de Madrid. Es preveu realitzar la demolició de l'edifici actual per construir un immoble singular d'oficines, que oferirà un total d'aproximadament 11.400 m<sup>2</sup> de superfície sobre rasant, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d'espais, com també la certificació energètica "Leed Gold".

A més de la cartera de projectes descrita, el Grup Colonial està duent a terme actualment projectes de rehabilitacions substancials per 50.256 m<sup>2</sup> sobre rasant, a fi d'optimitzar el posicionament d'aquests actius en el mercat. Destaquem les rehabilitacions als immobles de Louvre des Antiquaires, Le Vaisseau i Percier, entre altres.

### 3. Liquiditat i recursos de capital

Vegeu apartat "Gestió del capital: Política i Objectius" de la Nota 14 dels comptes anuals consolidats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015.

El període mitjà de pagament (PMP) de les societats espanyoles del Grup als seus proveïdors per a l'exercici 2015 s'ha situat en 45 dies. En relació amb els pagaments realitzats fora del termini màxim legal establert, aquests corresponen principalment a pagaments relacionats amb la contractació d'obres i rehabilitació d'immobles, els quals s'abonen dins del termini establert en els corresponents contractes signats amb els contractistes. El Grup ha fixat dos dies de pagament al mes per fer complir els requisits fixats per la Llei 11/2013, de 26 de juliol. En aquest sentit les dates d'entrada són el dia 5 i 20 de cada mes i els pagaments corresponents es realitzen els dies 5 i 20 del mes següent.

### 4. Objectiu i polítiques de gestió del risc

Colonial està exposada a una diversitat de factors de riscos, derivats dels països en què opera i de la mateixa naturalesa de la seva activitat. El Consell d'Administració de Colonial és el responsable de la determinació de la política de control i gestió de riscos, identificant els principals riscos del Grup i implementant i supervisant el Sistema de Control i Gestió de Riscos (d'ara endavant, SCGR) que ha desenvolupat Colonial, que estableix unes bases per a una gestió eficient i efectiva dels riscos en tota l'organització.

A l'apartat E de l'Informe Anual de Govern Corporatiu es detallen els principals riscos materialitzats en l'exercici i les circumstàncies que els han motivat. A continuació es desenvolupen els riscos lligats a l'activitat del Grup.

#### Riscos estratègics

S'analitzen els riscos relacionats amb el sector i l'entorn en què s'exerceix l'activitat del Grup, els mercats en què opera i les estratègies que adopta per desenvolupar la seva activitat.

– **Riscos associats a la conjuntura del sector:** El Grup Colonial presta especial atenció als riscos econòmics, polítics, jurídics i socials relacionats amb els països en què opera (Espanya i França). El sector immobiliari s'ha vist dinamitzat per la recuperació i el creixement de l'economia espanyola en l'exercici 2015, i es caracteritza per assolir uns nivells d'inversió molt significatius. Aquesta situació, com també la solidesa del mercat immobiliari de París i la previsió de creixement de l'economia espanyola per al 2016, permeten al Grup afrontar els pròxims anys amb perspectives optimistes en termes d'un increment de la rendibilitat de les seves inversions i de creixement sostenible.

– **Riscos associats a un sector competitiu:** El sector immobiliari patrimonialista es caracteritza per ser altament competitiu. La forta reactivació dels nivells d'inversió ha estat liderada pels fons d'inversió internacionals i per les societats cotitzades d'inversió immobiliària (socimis). El Grup Colonial posseeix una posició destacada de referència en el sector immobiliari europeu, a causa de l'elevada qualitat i valor dels seus actius i a l'estratègia a concentrar, fonamentalment, la seva activitat en el lloguer d'oficines a les zones denominades "Central Business District" (CBD), la qual s'ha vist reforçada amb la inversió selectiva realitzada en el 2015 mitjançant l'adquisició de nous immobles ubicats en les esmentades zones CBD.

- **Riscos relacionats amb el valor dels seus actius:** El Grup valora semestralment tots els seus actius immobiliaris, i es realitzen aquestes valoracions per part d'experts independents i aplicant criteris objectius de mercat. Colonial dedica una quantitat significativa dels seus recursos a la inversió i manteniment dels seus actius immobiliaris a fi d'optimitzar el valor i el posicionament d'aquests actius al mercat, i optimitzar per tant els ingressos i rendibilitats obtingudes d'aquests actius.

## Riscos Corporatius

S'analitzen els riscos relatius a l'estructura organitzativa, cultura empresarial, polítiques corporatives i atribució en la presa de decisions clau dels Òrgans de Govern.

- **Risc reputacional i compromís social:** La política de responsabilitat social corporativa, aprovada pel Consell d'Administració, té per objectiu establir els principis i les bases dels compromisos que el Grup manté de forma voluntària amb els seus grups d'interès. La gestió d'aquestes expectatives forma part dels objectius del Grup en termes de sostenibilitat i creació de valor per als esmentats grups d'interès.
- **Plans de negoci a mitjà i llarg termini:** L'absència de plans de negoci elevaria la incertesa sobre la viabilitat i futur de les companyies. Colonial disposa d'un pla de negoci a mitjà i llarg termini, en constant revisió per part dels Òrgans de Govern, que s'adapta de forma continuada a les situacions econòmiques, financeres, socials i a la situació del mercat immobiliari, que garanteix la viabilitat del Grup, i que pretén avançar-se a les seves necessitats financeres i evitar limitacions a aquest en la seva capacitat operativa i d'inversió, perseguint assolir els objectius de sostenibilitat i creixement.
- **Riscos financers:** El Grup realitza una gestió eficient dels riscos financers amb l'objecte de mantenir nivells de liquiditat i endeutament adequats, minimitzar el cost de finançament i garantir el compliment dels seus plans de negoci.
- **Risc d'exposició a variacions del tipus d'interès:** La gestió del risc té l'objectiu de reduir la volatilitat dels tipus d'interès per limitar i controlar l'impacte de les esmentades variacions sobre el resultat i els fluxos de caixa, mantenint un adequat cost global del deute. El Grup Colonial contracta instruments financers per cobrir les variacions del tipus d'interès efectiu. El Grup manté un elevat percentatge del seu endeutament financer brut referenciat a tipus fix.
- **Riscos de finançament i endeutament:** L'estructura financera del Grup requereix diversificar les seves fonts de finançament tant en entitats, com en productes i en venciment. Després del procés d'obtenció de qualificació creditícia, l'emissió de bons, la reestructuració del deute financer de la Societat i la formalització d'un nou crèdit sindicat, s'ha reduït el cost financer del deute i s'ha ampliat i diversificat el seu venciment. L'endeutament financer net del Grup Colonial es manté en uns nivells adequats, mesurat mitjançant la ràtio d'endeutament "*Loan to Value*", que proporcionen al Grup la capacitat financera suficient per emprendre els seus projectes actuals, projectes nous i assumir importants cotes de creixement en els pròxims anys.
- **Risc de liquiditat:** Tal com s'ha comentat en el paràgraf anterior, el Grup disposa de les fonts de finançament necessari per assumir els projectes actuals, com també els emmarcats en el seu pla de negocis. Així mateix, després del procés de reestructuració del deute financer de la Societat, s'ha vist incrementada la seva liquiditat, i la seva capacitat per atreure capitals i per obtenir noves línies de finançament.

## Riscos Operacionals

Aquest àmbit fa referència als riscos relatius a pèrdues per fallades o per una gestió inadequada en la gestió de les operacions.

- **Riscos propis de la gestió del patrimoni:** La gestió sostenible del dia a dia forma, cada vegada amb més freqüència, una part clau de les obligacions del propietari, i té una incidència directa en els nivells d'ocupació. El Grup Colonial destina importants nivells d'inversió per adquirir, construir, rehabilitar i mantenir un nivell elevat de qualitat dels seus actius immobiliaris, els quals destaquen pels seus nivells d'eficiència energètica. Aquesta estratègia de gestió patrimonial està incorporada en l'organització i en el pla de negoci del Grup.



- **Risc de danys i deteriorament en els actius immobiliaris:** Els actius immobiliaris del Grup Colonial estan exposats al risc genèric de danys que es puguin produir o incendis, inundacions o altres causes, ja siguin o no naturals. Colonial té cobertures contractades per cobrir el cost de reconstrucció dels immobles de la seva propietat, com també els danys causats a tercers.

## Riscos de Compliment

S'analitzen eventuais riscos de tipus normatiu associats amb el compliment de les obligacions derivades de la legislació aplicable, els contractes amb tercers i les obligacions autoimposades pel Grup, fonamentalment a través del seu codi ètic i de conducta.

- **Riscos derivats de l'incompliment de les obligacions contractuals:** En el desenvolupament de les seves activitats, el Grup Colonial està exposat al risc inherent d'incompliment d'alguna de les seves obligacions contractuals amb els seus clients, entitats financeres, proveïdors, empleats etc. El procés d'identificar i valorar els riscos d'incompliment contractual que poguessin derivar en un procediment judicial contra el Grup, permet prendre les mesures correctores oportunes per mitigar el risc o si escau el possible impacte. Addicionalment la Societat disposa d'una assegurança que cobreix els costos legals o danys potencials contra administradors i directius.
- **Riscos fiscals:** El Grup Colonial està exposat a la normativa fiscal general dels països en què opera, així com l'específica del sector immobiliari. En aquest sentit, Colonial disposa d'una política fiscal, d'una estratègia fiscal i d'un sistema de gestió de riscos fiscals, aprovats pels Òrgans de Govern i emmarcats dins el SCGR, establint les mesures adequades per al control i seguiment de la gestió dels riscos de l'esmentat àmbit.

## Riscos de Reporting

Amb la finalitat de donar cobertura a aquesta tipologia de riscos, que puguin generar errors o incompliment de la informació pública emesa pel Grup, i garantir la fiabilitat de la dita informació pública, Colonial ha desenvolupat un model organitzatiu i de supervisió dels Sistemes de Control Intern de la Informació Financera (SCIIF), aprovat pels seus Òrgans de Govern, sent Auditoria Interna la responsable de realitzar les proves necessàries per verificar el compliment de les polítiques, els manuals i els procediments definits per a les SCIIF, validant l'eficàcia dels controls implantats per mitigar els riscos vinculats als esmentats processos.

## 5. Fets posteriors

No s'han produït fets significatius posteriors al tancament de l'exercici 2015.

## 6. Evolució previsible

A continuació s'ofereixen les perspectives del mercat d'oficines de Madrid, Barcelona i París:

### Barcelona i Madrid

Els mercats de lloguer de Barcelona i Madrid, comencen a mostrar signes de recuperació després dels anys de crisi.

En particular, es comencen a veure augments de les rendes *prime*, si bé únicament a les zones CBD o noves àrees de negoci. Els mercats perifèrics segueixen amb valors fonamentals molt febles.

Hi ha una tendència dels inquilins d'ubicar-se en zones centríques i per primera vegada des de l'inici de la crisi s'observen casos on amplien l'espai llogat.

Quant a l'oferta, hi ha una clara escassetat de producte *prime* en zones centríques.

En la mesura que es consolidi la tendència positiva macroeconòmica, es consolidarà la demanda de lloguer pel que segons els principals consultors hauria de produir-se un augment de les rendes, especialment per a producte *prime*.

En el mercat d'inversió s'ha notat un clar punt d'inflexió amb un augment substancial dels volums transaccionats i una compressió important en les rendibilitats exigides. L'evolució del mercat d'inversió estarà clarament influenciada per la política de tipus d'interès del banc Central Europeu.

## **París**

El mercat de París és un dels més importants a nivell mundial. Durant els últims trimestres s'han observat clars indicis de millora en la demanda especialment per a la zona CBD, on hi ha una clara escassetat de producte *prime*.

En conseqüència, per a immobles *Prime* en zones CBD, els principals consultors preveuen una consolidació de la tendència positiva iniciada a la fi del 2014.

## **Estratègia a futur**

El mercat d'inversió ha registrat volums de contractació rècord. En l'actual entorn de tipus d'interès baixos, es preveu que continuï l'elevat interès inversor pel mercat de París, com el mercat d'oficines més important de l'Eurozona.

En aquest context de Mercat, Colonial està realitzant una política d'inversió selectiva, a fi de maximitzar el valor per als accionistes.

En particular, centra els seus esforços a trobar producte de qualitat en zones de mercat amb potencial i actius amb el potencial de ser convertits en producte *prime* a través del seu reposicionament.

## **7. Activitats d'Investigació i desenvolupament**

Com a conseqüència de les pròpies característiques del Grup, les seves activitats i la seva estructura, habitualment a Immobiliària Colonial S.A. no es realitzen actuacions de recerca i desenvolupament.

## **8. Accions Pròpies**

A 31 de desembre de 2015, la Societat disposa de 8.490.840 accions en autocartera amb un valor nominal de 2.123 milers d'euros i que representa un 0,27% sobre el capital social de la Societat Dominant.

## **9. Altra informació rellevant**

No s'ha produït altra informació rellevant.

## **10. Informe anual de Govern Corporatiu**

De conformitat amb el que disposa l'article 538 de la Llei de Societats de Capital, es fa constar que l'Informe Anual de Govern Corporatiu corresponent a l'exercici 2015 s'inclou en el present Informe de Gestió en la seva corresponent secció separada.

### 3. Informe anual de govern corporatiu 2015

Inmobiliaria Colonial, S.A.  
Informe anual de govern corporatiu  
de les societats anònimes cotitzades

#### A. Estructura de la propietat

##### A.1 Completi el següent quadre sobre el capital social de la societat:

Data d'última modificació	Capital social (€)	Nombre d'accions	Nombre de drets de vot
30/12/2014	797.214.160,00	3.188.856.640	3.188.856.640

##### Indiqui si hi ha distintes classes d'accions amb diferents drets associats:

No

Classe	Nombre d'accions	Nominal unitari	Nombre unitari de drets de vot	Drets diferents

**A.2 Detall dels titulars directes i indirectes de participacions significatives, de la seva societat a la data de tancament d'exercici, exclosos els consellers:**

Nom o denominació social de l'accionista	Nombre de drets de vot directes	Drets de vot indirectes		% sobre el total de drets de vot
		Titular directe de la participació	Nombre de drets de vot	
Aguila LTD.		SNI Luxembourg, S.A.R.L.	218.001.838	6,84
Deutsche Bank AG	29.235.244			0,92
Fidelity International Limited	62.484.713			1,96
Inmobiliaria Espacio, S.A.		Grup Villar Mir, S.A.U. Espacio Activos Financieros, S.L.U.	464.512.350	14,57
Invesco Limited		Invesco Advisers, INC Invesco Global Asset Management, LTD Invesco Australia Invesco Canada	35.407.880	1,11
Joseph C. Lewis		Skyland Inc. Berkley Capital Management LTD.	162.167.654	5,08
Mora Banc Grup. S.A.		SICAV Amura Capital	223.064.422	7,00
Qatar Investment Authority		Qatar holding Luxembourg II, S.A.R.L.	415.933.672	13,04
Third Avenue Management, LLC		AIC Corporate Fund Inc. Third Avenue Real Estate Value Fund Third Avenue Real Estate Value Fund Ucits	97.030.111	3,04

Indiqui els moviments en l'estructura accionarial més significatius produïts durant l'exercici:

Nom o denominació social de l'accionista	Data de l'operació	Descripció de l'operació
Joseph Charles Lewis	19/01/2015	Va sobrepassar el 3%
Invesco Limited	27/05/2015	Va sobrepassar l'1%
Invesco Limited	10/07/2015	Va descendir l'1%
Grup Villar Mir, S.A.U.	28/07/2015	Va descendir el 20%
Espacio Activos Financieros, S.L.U.	28/07/2015	Va sobrepassar el 3%
Espacio Activos Financieros, S.L.U.	04/08/2015	Va sobrepassar el 5%
Joseph Charles Lewis	10/09/2015	Va sobrepassar el 5%
Inmobiliaria Espacio, S.A.	10/09/2015	Va descendir el 15%
Grup Villar Mir, S.A.U.	10/09/2015	Va descendir el 10%
Invesco Limited	06/10/2015	Va sobrepassar l'1%
Espacio Activos Financieros, S.L.U.	23/10/2015	Va descendir el 5%
Inmobiliaria Espacio, S.A.	23/10/2015	Va descendir el 15%
Deutsche Bank AG	08/12/2015	Va sobrepassar el 0,5%

**A.3 Completi els següents quadres sobre els membres del Consell d'Administració de la societat, que posseeixin drets de vot de les accions de la societat:**

Nom o denominació social del conseller	Nombre de drets de vot directes	Drets de vot indirectes		% sobre el total de drets de vot
		Titular directe de la participació	Nombre de drets de vot	
Sr. Juan José Brugera Clavero	503.756			0,02%
Sr. Pedro Viñolas Serra	983.048			0,03%
Grup Villar Mir, S.A.U.	315.093.625	Espacio Activos Financieros, S.L.U.	149.418.725	14,57%
Sr. Luis Maluquer Trepas	200.000	Marta Maluquer Domingo	25.000	0,01%
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	18.201			0,00%
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	23.610	Eur Consultores, S.L.	21.700	0,00%
Sra. Ana Sainz de Vicuña	15.000			0,00%
<b>% total de drets de vot en poder del Consell d'Administració</b>				<b>14,63</b>

Completi els següents quadres sobre els membres del Consell d'Administració de la societat, que posseeixin drets sobre accions de la Societat:

**Drets indirectes**

Nom o denominació social del conseller	Nombre de drets directes	Titular directe	Nombre de drets de vot	Nombre d'accions equivalents	% sobre el total de drets de vot
--	--------------------------	-----------------	------------------------	------------------------------	----------------------------------

**A.4** Indiqui, si s'escau, les relacions d'índole familiar, comercial, contractual o societària que hi hagi entre els titulars de participacions significatives, en la mesura en què siguin conegudes per la societat, tret que siguin escassament rellevants o derivin del gir o tràfic comercial ordinari:

Nom o denominació social relacionats	Tipus de relació	Breu descripció
--------------------------------------	------------------	-----------------

**A.5** Indiqui, si s'escau, les relacions d'índole comercial, contractual o societària que hi hagi entre els titulars de participacions significatives, i la societat i/o el seu grup, tret que siguin escassament rellevants o derivin del gir o tràfic comercial ordinari:

Nom o denominació social relacionats	Tipus de relació	Breu descripció
--------------------------------------	------------------	-----------------

**A.6** Indiqui si han estat comunicats a la societat pactes parasocials que l'afectin segons el que s'estableix en els articles 530 i 531 de la Llei de societats de capital. Si s'escau, descriu-los breument i relacioni els accionistes vinculats pel pacte:

No

Intervinents del pacte parasocial	% de capital social afectat	Breu descripció del pacte
-----------------------------------	-----------------------------	---------------------------

Indiqui si la Societat coneix l'existència d'accions concertades entre els seus accionistes. Si s'escau, descriu-les breument:

No



Intervinents acció concertada	% de capital social afectat	Breu descripció del concert
-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

---



---

En el cas que durant l'exercici s'hagi produït alguna modificació o ruptura d'aquests pactes o acords o accions concertades, indiqui-ho expressament:

**A.7 Indiqui si hi ha alguna persona física o jurídica que exerceixi o pugui exercir el control sobre la societat, d'acord amb l'article 5 de la Llei del mercat de valors. Si s'escau, identifiqui-la:**

No

**Nom o denominació social**

---



---

**Observacions**

---



---

**A.8 Completi els següents quadres sobre l'autocartera de la societat:**

A data de tancament de l'exercici:

Nombre d'accions directes	Nombre d'accions indirectes (*)	% total sobre capital social
---------------------------	---------------------------------	------------------------------

8.490.840	–	0,27
-----------	---	------

(\*) A través de:

Nom o denominació social del titular directe de la participació	Nombre d'accions directes
---	---------------------------

---



---

**Total:**

---



---

Detalli les variacions significatives, d'acord amb el que es disposa en el Reial Decret 1362/2007, produïdes durant l'exercici:

Data de comunicació	Total d'accions directes adquirides	Total d'accions indirectes adquirides	% total sobre capital social

**A.9 Detalli les condicions i termini del mandat vigent de la Junta d'Accionistes al Consell d'Administració per emetre, recomprar o transmetre accions pròpies.**

Amb data 30 de juny de 2014, sota el punt vuitè de l'ordre del dia, es va acordar, per part de la Junta General d'Accionistes d'Inmobiliària Colonial, S.A., autoritzar el Consell d'Administració d'Inmobiliària Colonial, S.A. per a l'adquisició derivativa d'accions pròpies, amb subjecció als requisits establerts a l'article 146 de la Llei de societats de capital i concordants, deixant sense efecte l'autorització conferida mitjançant l'acord tretzè de la Junta General Ordinària i Extraordinària d'Accionistes de 20 d'abril de 2010. El preu mínim o contraprestació per l'adquisició serà l'equivalent al valor nominal de les accions pròpies adquirides, i el preu màxim o contraprestació per l'adquisició serà l'equivalent al valor de cotització de les accions pròpies adquirides en un mercat secundari oficial en el moment de l'adquisició. En cap moment el valor nominal de les accions adquirides, directament o indirectament, si se sumen al de les que ja posseeixen la Societat i les seves filials podrà excedir del deu (10) per cent del capital subscrit o de l'import màxim que pogués establir-se legalment. Les modalitats d'adquisició podran consistir en compravenda, permuta o qualsevol altra modalitat de negoci a títol oneros, segons ho aconsellin les circumstàncies. La present autorització es concedeix per un període de 5 anys. Es fa constar que l'autorització atorgada per a adquirir accions pròpies pot ser utilitzada, totalment o parcialment, per al seu lliurament o transmissió a administradors, directius o empleats de la Societat o de societats del seu Grup, directament o com a conseqüència de l'exercici per part d'aquells de drets d'opció, tot això en el marc dels sistemes retributius referenciats al valor de cotització de les accions de la Societat aprovats degudament.

**A.9 bis Capital flotant estimat:**

%

Capital flotant estimat	46,12%
-------------------------	--------

**A.10 Indiqui si hi ha qualsevol restricció a la transmissibilitat de valors i/o qualsevol restricció al dret de vot. En particular, es comunicarà l'existència de qualsevol tipus de restriccions que puguin dificultar la presa de control de la Societat mitjançant l'adquisició de les seves accions en el mercat.**

No

**Descripció de les restriccions**

**A.11 Indiqui si la Junta General ha acordat adoptar mesures de neutralització davant d'una oferta pública d'adquisició en virtut del que es disposa a la Llei 6/2007.**

No

Si s'escau, expliqui les mesures aprovades i els termes en què es produirà la ineficiència de les restriccions:

**A.12 Indiqui si la societat ha emès valors que no es negocien en un mercat regulat comunitari.**

No

## B. Junta general

**B.1** Indiqui i, si s'escau, detalli si hi ha diferències amb el règim de mínims previst a la Llei de societats de capital (LSC) respecte al quòrum de constitució de la Junta General.

No

% de quòrum diferent a l'establert a l'art. 193 LSC per a supòsits generals	% de quòrum diferent a l'establert a l'art. 194 LSC per als supòsits especials de l'art. 194 LSC
---	--

---

Quòrum exigít en 1<sup>a</sup> convocatòria

---

quòrum exigít en 2<sup>a</sup> convocatòria

---

Descripció de les diferències

---



---

**B.2** Indiqui i, si s'escau, detalli si hi ha diferències amb el règim previst a la Llei de societats de capital (LSC) per a l'adopció d'acords socials:

No

Descrigui en què es diferencia del règim previst a la LSC.

Majoria reforçada distinta a l'establerta article 201.2 LSC per als supòsits del 194.1 LSC	Altres supòsits de majoria reforçada
--	---

---

% establert per l'entitat  
per a l'adopció d'acords

---

Descrigui les diferències

---



---

**B.3 Indiqui les normes aplicables a la modificació dels estatuts de la societat. En particular, es comunicaran les majories previstes per a la modificació dels estatuts, com també, si s'escau, les normes previstes per a la tutela dels drets dels socis en la modificació dels estatuts.**

L'article 22 dels estatuts socials estableix que, perquè la Junta pugui acordar vàlidament l'augment o la reducció del capital i qualsevol altra modificació dels estatuts socials, hi hauran de concórrer, en primera convocatòria, accionistes que, presents o representats, posseeixin, almenys, el cinquanta per cent del capital subscrit amb dret a vot. En segona convocatòria serà suficient la concurrència del vint-i-cinc per cent d'aquest capital.

Pel que fa a l'adopció d'acords, l'article 25 dels estatuts socials estableix que per a la modificació d'estatuts, si el capital present o representat supera el cinquanta per cent bastarà amb el fet que l'acord s'adopti per majoria absoluta. No obstant això, es requerirà el vot favorable dels dos terços del capital present o representat en la Junta quan en segona convocatòria hi concorrin accionistes que representin el vint-i-cinc per cent o més del capital subscrit amb dret de vot sense assolir el cinquanta per cent. El mateix article preveu la votació separada de la modificació d'aquells articles o grup d'articles dels estatuts socials que tinguin autonomia pròpia.

**B.4 Indiqui les dades d'assistència a les juntes generals celebrades a l'exercici al qual és refereix el present informe i els de l'exercici anterior.**

**Dades d'assistència**

Data Junta General	% de presència física	% en representació	% vot a distància		Total
			Vot electrònic	Altres	
21/01/2014	67,42%	3,87%	0,00%	0,00%	71,29%
08/04/2014	12,72%	43,72%	0,00%	0,00%	56,44%
30/06/2014	39,11%	28,33%	0,00%	0,00%	67,44%
24/04/2015	29,72%	40,27%	0,00%	0,00%	69,99%

**B.5 Indiqui si hi ha alguna restricció estatutària que estableixi un nombre mínim d'accions necessàries per a assistir a la Junta General:**

Sí

**Nombre d'accions necessàries per a assistir a la Junta General**

500

**B.6 Derogat**

**B.7 Indiqui l'adreça i mode d'accés a la pàgina web de la societat a la informació sobre govern corporatiu i altra informació sobre les juntes generals que s'hagi de posar a disposició dels accionistes a través de la pàgina web de la Societat.**

Pàgina web corporativa: [www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)

Per accedir a la pàgina web corporativa a la informació sobre govern corporatiu i altra informació sobre les juntes generals, s'haurà de seleccionar la pestanya "Informació per a accionistes i inversors". Una vegada dins, en el menú ubicat en el lateral esquerre de la pàgina s'haurà d'accedir a la pestanya "Govern corporatiu" on es troba tota la informació corporativa sobre la matèria, en atenció al que es preveu a la legalitat vigent. La informació referent a les Juntes Generals està dins del desplegable que s'obre després de seleccionar la pestanya "Govern corporatiu".



## C. Estructura de l'administració de la societat

### C.1 Consell d'Administració

#### C.1.1 Nombre màxim i mínim de consellers previstos en els estatuts socials:

<b>Nombre màxim de consellers</b>	15
<b>Nombre mínim de consellers</b>	5

#### C.1.2 Completi el següent quadre amb els membres del consell:

<b>Nom o denominació social del Conseller</b>	<b>Representant</b>	<b>Categoria del Conseller</b>	<b>Càrrec en el Consell</b>	<b>Data primer nomenament</b>	<b>Data últim nomenament</b>	<b>Procediment d'elecció</b>
Sr. Juan José Brugera Clavero		Executiu	President	19/06/2008	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Grup Villar Mir, S.A.U.	Sr. Juan-Miguel Villar Mir	Dominical	Vicepresident	13/05/2014	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Pedro Viñolas Serra		Executiu	Conseller Delegat	18/07/2008	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes		Dominical	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Juan Carlos García Cañizares		Dominical	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Francesc Mora Sagués		Dominical	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg		Independent	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda		Independent	Conseller Coordinador	19/06/2008	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís		Independent	Conseller	19/06/2008	2014/06/30	Acord Junta General d'Accionistes
Sr. Luis Maluquer Trepal		Altres conseller	Conseller	31/07/2013	30/06/2014	Acord Junta General d'Accionistes
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani		Dominical	Conseller	12/11/2015	12/11/2015	Cooptació
<b>Nombre total de consellers</b>						11

Indiqui els cessaments que s'hagin produït en el Consell d'Administració durant el període subjecte a informació:

Nom o denominació social del conseller	Categoria del conseller en el moment de cessament	Data de baixa
Sra. Silvia Villar-Mir de Fuentes	Dominical	12/11/2015

**C.1.3 Completi els següents quadres sobre els membres del Consell i la seva distinta categoria:**

#### CONSELLERS EXECUTIUS

Nom o denominació del Conseller	Càrrec en l'organigrama de la Societat
Sr. Juan José Brugera Clavero	President
Pedro Viñolas Serra	Conseller Delegat

<b>Nombre total de consellers executius</b>	2
<b>% sobre el total del consell</b>	18,18%

#### CONSELLERS EXTERNES DOMINICALS

Nom o denominació del Conseller	Nom o denominació de l'accionista significatiu a qui representa o que ha proposat el seu nomenament
Grup Villar Mir, S.A.U.	Inmobiliaria Espacio, S.A.
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Inmobiliaria Espacio, S.A.
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Aguila, LTD.
Sr. Francesc Mora Sagués	Mora Banc Grup, S.A.
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	Qatar Investment Authority

<b>Nombre total de consellers dominicals</b>	5
<b>% sobre el total del consell</b>	45,45%

## CONSELLERS EXTERNS INDEPENDENTS

---

### Nom o denominació del Conseller

Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda

### Perfil

Llicenciat en dret per la Universitat de Navarra, Màster en Estudis Europeus per la Universitat de Lovaina (Bèlgica) i cursos de doctorat en dret a la Universitat Complutense de Madrid, com també cursos d'especialització en dret mercantil per a postgraduats en el Centre de Formació del Banc d'Espanya. Va completar els seus estudis en dret internacional a l'acadèmia de dret internacional de La Haia, en dret comparat i organitzacions internacionals a Estrasburg i en el *Collège Universitaire d'études fédéralistes Niza, Val d'Aosta*.

Des de 1978 fins a 1983 va ser vocal assessor del Ministre i de la Secretaria d'Estat per a les Relacions amb les Comunitats Europees, des d'on va participar en la negociació de l'adhesió d'Espanya. Així mateix, des de 1984 fins a 1986 va ocupar el càrrec de Director General d'Assessorament comunitari en el Grup Banco Hispano Americano. Ha estat també conseller d'Abantia Corporación. Ha estat així mateix conseller de Gamesa Corporación Tecnológica, S.A. (*Lead Independent Director*) i conseller General de La Caixa. Membre del Secretariat Internacional de la *World Federalist Youth* (Amsterdam, Holanda); Secretari de la LECE, Madrid (Lliga Europea de Cooperació Econòmica); Secretari de la Fundació per al Progrés i la Democràcia, Diputat (Tresorer) de la Junta de Govern de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Madrid, vocal de la Comissió Executiva del Real Institut Elcano i Patró de les Fundacions Consell Espanya/EEUU i Consell Espanya/Xina. Així mateix, ha desenvolupat una important tasca docent a la Facultat de Ciències Polítiques de la Universitat Complutense i a l'Institut d'Estudis Europeus de la Universitat d'Alcalà de Henares, entre d'altres, i és autor de nombroses publicacions.

Actualment és President d'Iberdrola Ingeniería y Construcción, S.A. i continua en l'exercici de l'advocacia des del seu despatx Carlos Fernández-Lerga Abogados, i es dedica fonamentalment a l'assessorament legal en dret mercantil i civil. Així mateix, en l'actualitat és membre del Consell d'Administració de Société Foncière Lyonnaise ("SFL").

---

### Nom o denominació del Conseller

Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís

### Perfil

Javier Iglesias de Ussel Ordís compta amb una dilatada carrera en el món financer. El 1974 s'incorpora a Londres a Lloyds Bank International on al llarg de 21 anys tindria diversos llocs de responsabilitat en banca corporativa a Dubai, Sao Paulo, Asunción i Madrid. El 1995 s'incorpora a The Bank of New York i és nomenat Country Manager per a la Península Ibèrica. El 2002 es trasllada a Nova York i és nomenat Director General per a Amèrica Llatina. Del 2008 fins a desembre del 2013 va dirigir l'oficina de representació del banc xinès Banco de Crédito e Inversiones. Des de 2008 el Sr. Iglesias de Ussel és conseller independent a Inmobiliaria Colonial i des de març de 2015 és també conseller independent a Aresbank.

El Sr. Iglesias de Ussel és Llicenciat en Història Moderna per la Universitat de Barcelona i al llarg de la seva carrera professional ha participat en un gran nombre de cursos en direcció i administració d'empreses, màrqueting, anàlisi de risc i prevenció contra el blanqueig de diners. Ha viscut 22 anys fora d'Espanya i parla anglès, francès i portuguès.

---

---

### Nom o denominació del Conseller

Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg

### Perfil

Llicenciada en economia agrària per la Universitat de Reading. Compta amb un *Program for Management Development* per la Universitat de Harvard.

Va treballar durant 18 anys (1984-2003) a Merrill Lynch a Espanya. Va iniciar la seva carrera a banca privada, on va estar 12 anys. Posteriorment es va incorporar a la Societat de Valors i Borsa que es va constituir després de l'adquisició de FG, ajudant a la seva integració. Més endavant es va fer càrrec d'operacions, sistemes, RRHH i finances. Finalment va ser nomenada Directora General de la sucursal a Espanya de Merrill Lynch International Bank.

Des de 2004, és membre del Consell i del Comitè de Direcció de Corporación Financera Guadalmar (CFG), un *Family Office* amb actius a Espanya i Llatinoamericà, principalment Argentina i Xile. Supervisa el Comitè d'Actius Financers que gestiona les carteres de valors, com també les inversions de la família en el Grup Securiti, del qual també és Consellera, i en els Grups hotelers Awasi i W Santiago.

Des de maig de 2015 és Consellera d'Altamar Capital Partners, firma de serveis financers dedicada principalment a la gestió alternativa a través de fons i gestors internacionals. El juliol de 2015 va ser nomenada Consellera d'Acciona, S.A. Forma part del Comitè fundacional de la Fundació ARPE (*Foundation for Art Research Partnership and Education*), com també del patronat de la Fundació Prójimo-Próximo.

---

<b>Nombre total de consellers independents</b>	3
<b>% sobre el total del consell</b>	27,27%

---

Indiqui si algun conseller qualificat com a independent percep de la Societat, o del seu mateix grup, qualsevol quantitat o benefici per un concepte diferent de la remuneració de conseller, o manté o ha mantingut, durant l'últim exercici, una relació de negocis amb la Societat o amb qualsevol societat del seu grup, ja sigui en nom propi o com a accionista significatiu, conseller o alt directiu d'una entitat que mantingui o hagués mantingut aquesta relació.

No

Si s'escau, s'inclourà una declaració motivada del Consell sobre les raons per les quals considera que aquest conseller pot exercir les seves funcions en qualitat de conseller independent.

Nom o denominació social del conseller	Descripció de la relació	Declaració motivada
<hr/>		
<hr/>		

### ALTRES CONSELLERS EXTERNS

S'identificaran els altres consellers externs i es detallaran els motius pels quals no es puguin considerar dominicals o independents i els seus vincles, ja sigui amb la societat, els seus directius, o els seus accionistes:

Nom o denominació del Conseller	Motius	Societat, directiu o accionistes amb el qual manté el vincle
Sr. Luis Maluquer Trepato	Sr. Luis Maluquer Trepato ha prestat serveis jurídics al Grup Colonial, motiu pel qual s'ha considerat que té el caràcter d'“Altres conseller extern”.	Sr. Luis Maluquer Trepato
<b>Nombre total d'altres consellers externs</b>		1
<b>% total del consell</b>		9,09%

Indiqui les variacions que, si s'escau, s'hagin produït durant el període en la categoria de cada conseller:

No n'hi ha hagut.

**C.1.4 Completi el següent quadre amb la informació relativa al nombre de conselleres al tancament dels últims 4 exercicis, com també la categoria d'aquestes conselleres:**

	Nombre de conselleres				% sobre el total de conselleres de cada categoria			
	Exercici t	Exercici t-1	Exercici t-2	Exercici t-3	Exercici t	Exercici t-1	Exercici t-2	Exercici t-3
Executiva	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%
Dominical	0	1	0	0	0%	20%	0%	0%
Independent	1	1	0	0	33,33%	33,33%	0%	0%
Altres externes	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%
<b>Total:</b>	1	2	0	0	9,09%	18,18%	0%	0%

**C.1.5 Expliqui les mesures que, si s'escau, s'hagin adoptat per procurar incloure en el Consell d'Administració un nombre de dones que permeti assolir una presència equilibrada de dones i homes.**

**Explicació de les mesures**

De conformitat amb l'article 4 del Reglament del Consell d'Administració, el Consell d'Administració vetllarà perquè els procediments de selecció dels seus membres afavoreixin la diversitat de gènere, d'experiències i de coneixements i no pateixin de matisos implícits que puguin implicar cap discriminació i, en particular, que facilitin la selecció de Conselleres. Així mateix, en virtut de l'article 33 dels estatuts socials, la Comissió de Nomenaments i Retribucions té, entre d'altres funcions, la d'establir un objectiu de representació per al sexe menys representat en el Consell d'Administració i elaborar orientacions sobre com assolir aquest objectiu.

**C.1.6 Expliqui les mesures que, si s'escau, hagués convingut la comissió de nomenaments perquè els procediments de selecció no pateixin de matisos implícits que obstaculitzin la selecció de Conselleres, i que la companyia busqui deliberadament i inclogui, entre els potencials candidats, dones que reuneixin el perfil professional buscat:**

**Explicació de les mesures**

De conformitat amb el que es recull en els estatuts socials i en el Reglament del Consell d'Administració, tant el Consell d'Administració com la Comissió de Nomenaments i Retribucions han vetllat perquè el candidat proposat a conseller reuneixi els requisits d'experiència, competència tècnica i idoneïtat exigits pel Reglament del Consell d'Administració, sense que el fet que no s'hagi nomenat una Consellera sigui produït per l'existència de matisos implícits en el procediment que obstaculitzin la seva selecció. En aquest sentit, s'ha de destacar que la Comissió de Nomenaments i Retribucions, d'acord amb l'article 33 dels estatuts socials i del Reglament del Consell, té, entre d'altres, les funcions de: i) avaluar les competències, coneixements i experiències necessaris en el Consell d'Administració, definint les funcions i aptituds necessàries en els candidats que hagin de cobrir cada vacant i avaluar el temps i dedicació necessaris perquè puguin exercir eficaçment la seva tasca; ii) establir un objectiu de representació per al sexe menys representat en el Consell d'Administració; iii) elevar al Consell les propostes de nomenament dels consellers independents per a la seva designació per cooptació o per al seu sotmetiment a la decisió de la Junta General d'Accionistes, com també les propostes per a la reelecció o separació d'aquests consellers per la Junta General d'Accionistes, i iv) informar les propostes de nomenament dels restants consellers per a la seva designació per cooptació o per al seu sotmetiment a la decisió de la Junta General d'Accionistes, com també les propostes per a la seva reelecció o separació per la Junta General d'Accionistes.

**Quan a pesar de les mesures que, si s'escau, s'hagin adoptat, sigui escàs o nul el nombre de conselleres, expliqui els motius que ho justifiquen:**

**Explicació dels motius**

En atenció al que es recull a l'article 33 dels estatuts socials i del Reglament del Consell d'Administració, abans referits, el candidat proposat a conseller ha de reunir les competències, coneixements i experiències necessaris per formar part del Consell d'Administració; així mateix, la Comissió de nomenaments i retribucions avalua les aptituds necessàries en els candidats que hagin de cobrir cada vacant i el temps i dedicació necessaris perquè puguin exercir eficaçment la seva tasca.

En aquest sentit, i pel que fa al nomenament del conseller realitzat a l'exercici del present Informe Anual de govern corporatiu, el qual té caràcter de dominical, la Comissió de Nomenaments i Retribucions ha informat de la proposta de nomenament per a la seva designació.



**C.1.6.bis Expliqui les conclusions de la comissió de nomenaments sobre la verificació del compliment de la política de selecció de consellers. I en particular, sobre com aquesta política està promovent l'objectiu que a l'any 2020 el nombre de conselleres representi, almenys, el 30% del total de membres del Consell d'Administració.**

A la reunió de la comissió de nomenaments i retribucions celebrada el 19 de febrer de 2015 es va acordar l'elaboració de les orientacions per assolir l'objectiu indicat en relació amb l'increment de la representació del sexe menys representat en el Consell d'Administració. D'altra banda, en relació amb la política de selecció de consellers, durant l'exercici 2015 únicament s'ha procedit al nomenament per cooptació de Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani com a nou conseller dominical de la Societat, i ha estat prèviament avaluat favorablement per la Comissió de nomenaments i retribucions.

**C.1.7 Expliqui la forma de representació en el Consell dels accionistes amb participacions significatives.**

De conformitat amb el que s'estableix a l'article 4 del Reglament del Consell d'Administració d'Inmobiliària Colonial, S.A., el Consell d'Administració, en l'exercici de les seves facultats de proposta a la Junta General d'Accionistes i de cooptació per a la cobertura de vacants, procurarà que en la composició del Consell els consellers dominicals i independents constitueixin àmplia majoria i que el nombre de consellers executius sigui el mínim necessari, tenint en compte l'estructura accionarial de la Societat i el capital representat en el Consell.

En aquest sentit, es consideraran consellers dominicals:

- a. Aquells que posseeixin una participació accionarial igual o superior a la que es consideri legalment com a significativa o que hagin estat designats per la seva condició d'Accionistes, encara que la seva participació accionarial no assoleixi aquesta quantia.
- b. Qui representin accionistes dels assenyalats a la lletra precedent.

A l'efecte d'aquesta definició es presumirà que un conseller representa un accionista quan:

- Hagi estat nomenat en exercici del dret de representació proporcional en el Consell d'Administració;
- sigui conseller, alt directiu, empleat o prestador no ocasional de serveis significatius a aquest accionista, o a societats pertanyents al seu mateix grup;
- de la documentació societària es desprengui que l'accionista assumeix que el conseller ha estat designat per ell o el representa;
- sigui cònjuge, persona lligada per anàloga relació d'afectivitat, o parent fins a segon grau d'un accionista significatiu.

**C.1.8 Expliqui, si s'escau, les raons per les quals s'han nomenat consellers dominicals a instància d'Accionistes, la participació accionarial dels quals és inferior al 3% del capital:**

No n'hi ha hagut

Indiqui si no s'han atès peticions formals de presència en el Consell procedents d'Accionistes, la participació accionarial dels quals sigui igual o superior a la d'altres, i a instància d'aquests s'hagin designat consellers dominicals. Si s'escau, expliqui les raons per les quals no s'han atès:

No

**Nom o denominació social de l'accionista**

**Explicació**

**C.1.9** Indiqui si algun conseller ha cessat en el seu càrrec abans del termini del seu mandat, si ell mateix ha explicat les seves raons al Consell i a través de quin mitjà, i, en cas que ho hagi fet per escrit a tot el Consell, expliqui tot seguit almenys els motius que ell mateix ha donat:

**Nom del conseller**

**Motiu del cessament**

Sra. Silvia Villar-Mir de Fuentes Mitjançant carta remesa al President del Consell d'Administració, la Sra. Silvia Villar-Mir de Fuentes va comunicar la seva dimissió com a membre del Consell d'Administració, motivada en el descens en la participació accionarial d'Inmobiliaria Espacio, S.A. en Inmobiliaria Colonial, S.A.

**C.1.10** Indiqui, en el cas que n'hi hagi, les facultats que tenen delegades el o els conseller/s delegat/s:

**Nom o denominació social del conseller**

**Breu descripció**

Sr. Pedro Viñolas Serra Té atribuïdes totes les facultats legalment i estatutàriament delegables

**C.1.11** Identifiqui, si s'escau, els membres del Consell que assumeixin càrrecs d'administradors o directius en altres societats que formin part del grup de la societat cotitzada:

Nom o denominació social del Conseller	Denominació social de l'entitat del grup	Càrrec	Té funcions executives?
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sr. Pedro Viñolas Serra	Société Foncière Lyonnaise	Vicepresident i conseller	No
Sr. Pedro Viñolas Serra	Danielstown Spain, S.L.U.	Representant de l'Administrador Únic (Inmobiliaria Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Pedro Viñolas Serra	Colonial Invest, S.L.U.	Representant de l'Administrador Únic (Inmobiliaria Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Pedro Viñolas Serra	Colonial Tramit, S.L.U.	Representant de l'Administrador Únic (Inmobiliaria Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Luis Maluquer Trepas	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sr. Juan José Brugera Clavero	Société Foncière Lyonnaise	President i conseller	No
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No

**C.1.12 Detalli, si s'escau, els consellers de la seva societat que siguin membres del Consell d'Administració d'altres entitats cotitzades en mercats oficials de valors diferents del seu grup, que hagin estat comunicades a la societat:**

<b>Nom o denominació social del Conseller</b>	<b>Denominació social de l'entitat cotitzada</b>	<b>Càrrec</b>
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Bavaria, S.A. (Colòmbia)	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Backus & Johnston (Perú)	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Valorem, S.A. (Colòmbia)	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Banco CorpBanca Colòmbia S.A. (Colòmbia)	Conseller
Grup Villar Mir, S.A.U.	Abertis Infraestructuras, S.A.	Conseller
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Obrascon Huarte Lain (Ohl), S.A.	Conseller
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	Acciona, S.A.	Consellera

**C.1.13 Indiqui i, si s'escau, expliqui, si la societat ha establert regles sobre el nombre de Consells dels quals puguin formar part els seus consellers:**

No

**C.1.14 Derogat**

**C.1.15 Indiqui la remuneració global del Consell d'Administració:**

<b>Remuneració del Consell d'Administració (milers d'euros)</b>	4.236
<b>Import dels drets acumulats pels consellers actuals en matèria de pensions (milers d'euros)</b>	0
<b>Import dels drets acumulats pels consellers antics en matèria de pensions (milers d'euros)</b>	0

**C.1.16 Identifiqui els membres de l'alta direcció que no siguin a la seva vegada consellers executius, i indiqui la remuneració total meritada a favor seu durant l'exercici:**

<b>Nom o denominació social</b>	<b>Càrrec/s</b>
Sra. Carmina Ganyet i Cirera	Directora General Corporativa
Sr. Alberto Alcober Teixido	Director de Negoci
Sra. Nuria Oferil Coll	Directora de l'assessoria Jurídica
Sr. Carlos Escosa Farga	Auditor Intern
<b>Remuneració total alta direcció (en milers d'euros)</b>	
	1.741

**C.1.17 Indiqui, si s'escau, la identitat dels membres del Consell que siguin, a la seva vegada, membres del Consell d'Administració de societats d'accionistes significatius i/o en entitats del seu grup:**

<b>Nom o denominació social del Conseller</b>	<b>Denominació social de l'accionista significatiu</b>	<b>Càrrec</b>
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Grup Villar Mir, S.A.U.	Vicepresident i conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Inmobiliaria Espacio, S.A.	Vicepresident i conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Fertiberia, S.A.	Vicepresident i conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U.	President i conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Centro Canalejas Madrid, S.L.	President
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Obrascon Huarte Lain (OHL), S.A.	Conseller
Sr. Francesc Mora Sagués	Mora Banc Grup, S.A.	President
Sr. Juan Carlos García Cañizares	SNI Luxembourg Sarl	Conseller

Detalli, si s'escau, les relacions rellevants diferents de les incloses a l'epígraf anterior, dels membres del Consell d'Administració que les vinculen amb els accionistes significatius i/o en entitats del seu grup:

<b>Nom o denominació social del conseller vinculat</b>	<b>Nom o denominació social de l'accionista significatiu vinculat</b>	<b>Descripció relació</b>

**C.1.18 Indiqui si s'ha produït durant l'exercici alguna modificació en el Reglament del Consell:**

Sí

**Descripció modificacions**

Es van modificar determinats articles del Reglament del Consell d'Administració per: i) adequar-ne el contingut a la Llei de societats de capital, tal i com queda redactada després de l'entrada en vigor de la Llei 31/2014, ii) la inclusió de millores en matèries de govern corporatiu addicionals a les preceptives, i iii) la inclusió en el text de millores tècniques i de redacció.

**C.1.19 Indiqui els procediments de selecció, nomenament, reelecció, avaluació i remoció dels consellers. Detalli els òrgans competents, els tràmits a seguir i els criteris a emprar en cadascun dels procediments.**

Els procediments de selecció, nomenament i reelecció dels consellers es regulen a l'article 9 del Reglament del Consell d'Administració.

Sense perjudici del que s'ha indicat, l'article 4.2.2. del Reglament del Consell d'Administració estableix que els consellers independents no hauran de restar com a tals durant un període continuat superior a 12 anys.

Pel que fa al cessament o remoció dels consellers, aquesta qüestió apareix regulada a l'article 11 del Reglament del Consell d'Administració.

**C.1.20 Expliqui en quina mesura l'avaluació anual del Consell ha donat lloc a canvis importants en la seva organització interna i sobre els procediments aplicables a les seves activitats:****Descripció modificacions**

No s'han produït ja que l'autoavaluació ha estat satisfactòria.

**C.1.20.bis Descriu el procés d'avaluació i les àrees avaluades que ha realitzat el Consell d'Administració auxiliat, si s'escau, per un consultor extern, respecte de la diversitat de la seva composició i competències, del funcionament i la composició de les seves comissions, de l'exercici del president del Consell d'Administració i del primer executiu de la Societat i de l'exercici i l'aportació de cada conseller.**

El Consell d'Administració ha procedit a l'avaluació de la seva composició i competències, del funcionament i composició de les comissions, i de l'exercici del President i del conseller Delegat com també de cada conseller de la Societat. En aquest sentit, es va procedir a la remissió a tots els consellers dels corresponents qüestionaris d'avaluació relatius al Consell d'Administració, Comissió de Nomenaments i Retribucions i Comitè d'Auditoria i Control per a les avaluacions indicades.

Després de l'avaluació realitzada, el Consell d'Administració aprovà els informes d'avaluació corresponents al Consell, les seves comissions i al President i al conseller delegat, conclouent que: (i) el Consell d'Administració posseeix una adequada composició i assumeix i exerceix de manera eficient les facultats i competències que té atribuïdes pels estatuts socials i el Reglament del Consell d'Administració, fent prevaler en tot moment en la seva actuació l'interès de la Societat i la maximització del valor econòmic de la Societat; (ii) la Comissió Executiva, la Comissió de Nomenaments i Retribucions i el Comitè d'auditoria i Control posseeixen una adequada composició cada una d'elles i assumeixen i compleixen eficientment les competències que els han estat atribuïdes per la normativa aplicable i pels diferents textos corporatius de la Societat; i (iii) el President i el conseller Delegat han complert eficaçment i diligentment les seves funcions.

Així mateix, el Consell d'Administració aprovà un pla d'actuació de millores en matèria de la seva composició, competències i funcionament.

Finalment, la Comissió de Nomenaments i Retribucions va sol·licitar els serveis de l'entitat Spencer Stuart com a consultor extern en el procés de l'avaluació del Consell d'Administració, de les seves comissions, del President i del conseller Delegat; aquesta entitat va emetre un informe relatiu a l'adequació del procediment i metodologia aplicada per Colonial en el procés d'avaluació del consell, les seves comissions, el seu President i conseller Delegat, com també les conclusions en relació amb l'avaluació realitzada pel Consell i les comissions.

#### **C.1.20.ter Desglossament, si s'escau, de les relacions de negoci que el consultor o qualsevol societat del seu grup mantinguin amb la societat o qualsevol societat del seu grup.**

Les relacions de negoci amb el consultor o qualsevol societat del seu grup han estat únicament les recollides a l'apartat C.1.20 bis anterior, és a dir, com a consultor extern en relació amb l'avaluació del Consell d'Administració, les seves comissions, el President del Consell i el conseller delegat.

#### **C.1.21 Indiqui els supòsits en els quals estan obligats a dimitir els consellers.**

Els consellers hauran de posar el seu càrrec a disposició del Consell d'Administració i formalitzar, si aquest ho considera convenient, previ informe de la Comissió de Nomenaments i Retribucions, la corresponent dimissió en els casos següents:

1. Quan incorrin en algun dels supòsits d'incompatibilitat o prohibició legalment establerts.
2. Quan cessin en els llocs executius als quals estigués associat el seu nomenament com a conseller o quan desapareguin les raons per les quals van ser nomenats. En particular, els consellers dominicals presentaran la seva dimissió quan l'accionista a qui representin transmeti íntegrament la seva participació accionarial a Inmobiliaria Colonial o la rebaixi fins a un nivell que exigeixi la reducció del nom dels seus consellers dominicals.
3. En els supòsits en els quals, no obstant el previst en el paràgraf anterior, el Consell d'Administració estimi que hi concorren causes que justifiquin la permanència del conseller, es tindrà en compte en particular la incidència que les noves circumstàncies sobrevingudes puguin tenir sobre la qualificació del conseller.
4. Quan resultin greument amonestats per la Comissió de Nomenaments i Retribucions per haver infringit les seves obligacions com a consellers.
5. Quan la seva continuïtat com a membre del Consell pugui afectar negativament el funcionament del Consell o perjudicar el crèdit i reputació de la Societat per qualsevol causa.

En particular, els consellers hauran d'informar al Consell de les causes penals en les quals apareguin com a imputats, com també de les seves posteriors vicissituds processals. En qualsevol cas, si algun conseller resultés processat o es dictés contra ell interlocutòria d'obertura de judici oral per algun dels delictes assenyalats a la Llei, el Consell examinarà el cas tan aviat com sigui possible i, a la vista de les seves circumstàncies concretes, decidirà si procedeix o no que el conseller continuï en el seu càrrec, i donarà compte raonat d'això a l'informe Anual de Govern Corporatiu.



**C.1.22 Derogat****C.1.23 S'exigeixen majories reforçades, diferents de les legals, en algun tipus de decisió?:**

No

Si s'escau, descrigui les diferències.

**Descripció de les diferències**


---



---

**C.1.24 Expliqui si hi ha requisits específics, diferents dels relatius als consellers, per a ser nomenat president del Consell d'Administració.**

No

**Descripció dels requisits**


---



---

**C.1.25 Indiqui si el president té vot de qualitat:**

Sí

**Matèries en les quals hi ha vot de qualitat**

No hi matèries especials en les quals el President del Consell d'Administració tingui vot de qualitat; el tindrà sempre en cas d'empat en les votacions que se sotmetin en el si del Consell d'Administració.

**C.1.26 Indiqui si els estatuts o el Reglament del Consell estableixen algun límit a l'edat dels consellers:**

No

**Edat límit president****Edat límit conseller delegat****Edat límit conseller**


---



---

**C.1.27** Indiqui si els estatuts o el Reglament del Consell estableixen un mandat limitat per als consellers independents, diferent a l'establert a la normativa:

No

---

**Nombre màxim d'exercicis de mandat**

---

**C.1.28** Indiqui si els estatuts o el Reglament del Consell d'Administració estableixen normes específiques per a la delegació del vot en el Consell d'Administració, la forma de fer-ho i, en particular, el nombre màxim de delegacions que pot tenir un conseller, com també si s'ha establert alguna limitació pel que fa a les categories en què és possible delegar, més enllà de les limitacions imposades per la legislació. Si s'escau, detalli aquestes normes breument.

D'acord amb l'article 35 del Reglament del Consell d'Administració, la representació es conferirà per escrit i amb caràcter especial per a cada reunió, i només a favor d'un altre membre del consell. No obstant això, els consellers no executius només podran fer-ho en un altre no executiu. Així mateix, l'article 13 del Reglament del Consell d'Administració estableix que, en els casos de delegació, els consellers hauran de donar instruccions concretes al representant sobre el sentit del vot en els assumptes sotmesos a debat.

**C.1.29** Indiqui el nombre de reunions que ha mantingut el Consell d'Administració durant l'exercici. Així mateix assenyali, si s'escau, les vegades que s'ha reunit el Consell sense l'assistència del seu president. En el còmput es consideraran assistències les representacions realitzades amb instruccions específiques.

---

<b>Nombre de reunions del consell</b>	9
---------------------------------------	---

---

<b>Nombre de reunions del Consell sense l'assistència del president</b>	0
---	---

---

Si el president és conseller executiu, indiqui's el nombre de reunions realitzades, sense assistència ni representació de cap conseller executiu i sota la presidència del conseller coordinador.

---

<b>Nombre de reunions</b>	0
---------------------------	---

---

Indiqui el nombre de reunions que han mantingut en l'exercici les diferents comissions del Consell:

---

<b>Nombre de reunions de la comissió executiva o delegada</b>	0
---	---

<b>Nombre de reunions de la comissió d'auditoria</b>	8
--	---

<b>Nombre de reunions de la comissió de nomenaments i retribucions</b>	4
--	---

<b>Nombre de reunions de la comissió de nomenaments</b>	
---	--

<b>Nombre de reunions de la comissió de retribucions</b>	
--	--

<b>Nombre de reunions de la comissió...</b>	
---	--

---

**C.1.30** Indiqui el nombre de reunions que ha mantingut el Consell d'Administració durant l'exercici amb l'assistència de tots els seus membres. En el còmput es consideraran assistències les representacions realitzades amb instruccions específiques:

<b>Assistències dels consellers</b>	8
<b>% d'assistències sobre el total de vots durant l'exercici</b>	98,98%

**C.1.31** Indiqui si estan prèviament certificats els comptes anuals individuals i consolidats que es presenten al Consell per a la seva aprovació:

Sí

Identifiqui, si s'escau, la/les persona/es que ha/han certificat els comptes anuals individuals i consolidats de la societat, per a la seva formulació per part del Consell:

Nom	Càrrec
Sra. Àngels Arderiu Ibars	Directora d'operativa financera

**C.1.32** Expliqui, si n'hi hagués, els mecanismes establerts pel Consell d'Administració per evitar que els comptes individuals i consolidats per ell formulats es presentin a la Junta General amb excepcions a l'informe d'auditoria.

De acord amb l'article 8 del Reglament del Consell d'Administració, el Comitè d'auditoria i Control vetllarà perquè el Consell d'Administració procuri presentar els comptes a la Junta General d'Accionistes sense limitacions ni excepcions, i en els casos excepcionals en els quals n'hi hagi, el President del Comitè d'auditoria i Control i, en casos excepcionals, també els auditors, explicaran amb claredat als accionistes, el contingut i l'abast d'aquestes reserves o excepcions.

**C.1.33** El secretari del Consell té la condició de conseller?

No

Si el secretari no té la condició de conseller, completi el quadre següent:

Nom o denominació social del secretari	Representant
Sr. Francisco Palà Laguna	—

**C.1.34 Derogat****C.1.35 Indiqui, si n'hi hagués, els mecanismes concrets establerts per la Societat per a preservar la independència dels auditors externs, dels analistes financers, dels bancs d'inversió i de les agències de qualificació.**

L'article 32 dels estatuts socials estableix que correspon al Comitè d'auditoria i Control:

- i) Elevar al Consell d'Administració les propostes de selecció, nomenament, reelecció i substitució de l'auditor extern, com també les condicions de la seva contractació i recaptar regularment de ell informació sobre el pla d'auditoria i la seva execució, a més de preservar la seva independència en l'exercici de les seves funcions.
- ii) Establir les oportunes relacions amb l'auditor extern per rebre informació sobre aquelles qüestions que puguin posar en risc la seva independència, per al seu examen per part del Comitè i qualssevol altres relacionades amb el procés de desenvolupament de l'auditoria de comptes, com també aquelles altres comunicacions previstes a la legislació d'auditoria de comptes i en les normes d'auditoria. En tot cas, hauran de rebre anualment dels auditors externs la declaració de la seva independència en relació amb la Societat o entitats vinculades a aquesta directament o indirectament, com també la informació dels serveis addicionals de qualsevol classe prestats i els corresponents honoraris percebuts d'aquestes entitats pel auditor extern o per les persones o entitats vinculades a aquest, d'acord amb el que s'ha disposat a la legislació sobre auditoria de comptes.
- iii) Emetre anualment, amb caràcter previ a l'emissió de l'informe d'auditoria de comptes, un informe en el qual s'expressarà una opinió sobre la independència de l'auditor de comptes. Aquest informe haurà de contenir, en tot cas, la valoració de la prestació dels serveis addicionals als quals fa referència l'apartat anterior, individualment considerats i en el seu conjunt, diferents de l'auditoria legal i en relació amb el règim d'independència o amb la normativa reguladora d'auditoria.

Així mateix, aquests mecanismes es regulen a l'article 32 del Reglament del Consell d'Administració.

**C.1.36 Indiqui si durant l'exercici la Societat ha canviat d'auditor extern. Si s'escau identifiqui l'auditor entrant i sortint:**

No

**C.1.37 Indiqui si la firma d'auditoria realitza altres treballs per a la societat i/o el seu grup diferents dels d'auditoria, i en aquest cas declari l'import dels honoraris rebuts per aquests treballs i el percentatge que suposa sobre els honoraris facturats a la societat i/o el seu grup:**

Sí

	<b>Societat</b>	<b>Grup</b>	<b>Total</b>
<b>Import d'altres treballs diferents dels d'auditoria (milers d'euros)</b>	350	34	384
<b>Import treballs diferents dels d'auditoria / Import total facturat per la firma d'auditoria (en %)</b>	53,00%	13,54%	41,95%

**C.1.38** Indiqui si l'informe d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici anterior presenta reserves o excepcions. Si s'escau, indiqui les raons donades pel president del comitè d'auditoria per a explicar el contingut i abast d'aquestes reserves o excepcions.

No

**C.1.39** Indiqui el nombre d'exercicis que la firma actual d'auditoria porta de forma ininterrompuda realitzant l'auditoria dels comptes anuals de la societat i/o el seu grup. Així mateix, indiqui el percentatge que representa el nombre d'exercicis auditats per l'actual firma d'auditoria sobre el nombre total d'exercicis en els quals els comptes anuals han estat auditats:

	<b>Societat</b>	<b>Grup</b>
<b>Nombre d'anys ininterromputs</b>	9	9
	<b>Societat</b>	<b>Grup</b>
<b>Nre. d'exercicis auditats per la firma actual d'auditoria / Nre. d'exercicis que la societat ha estat auditada (en %)</b>	30%	30%

**C.1.40** Indiqui i, si s'escau, detalli si hi ha un procediment per al qual els consellers puguin comptar amb assessorament extern:

Sí

#### **Detalli el procediment**

De conformitat amb l'article 20 del Reglament del Consell d'Administració, la Societat establirà les vies adequades perquè els consellers puguin obtenir l'assessorament necessari per al compliment de les seves funcions incloent-hi, si així ho exigeixen les circumstàncies, assessorament extern amb càrrec a la Societat. El Consell d'Administració podrà oposar-se a la contractació d'experts externs amb càrrec a la Societat en els casos en què estimi el següent: 1. que no es necessita per a l'exercici de les funcions encomanades als consellers no executius. 2. que el seu cost no és raonable a la vista de la importància del problema i dels actius o ingressos de la Societat. 3. que l'assistència tècnica que es recapta pot ser dispensada adequadament per experts i tècnics de la Societat.

**C.1.41** Indiqui i, si s'escau, detalli si hi ha un procediment perquè els consellers puguin comptar amb la informació necessària per a preparar les reunions dels òrgans d'administració amb temps suficient:

Sí

#### **Detalli el procediment**

De conformitat amb el que es disposa a l'article 19 del Reglament del Consell d'Administració, en l'exercici de les seves funcions, el conseller té el deure d'exigir i el dret a recaptar de la Societat la informació adequada i necessària per al compliment de les seves obligacions. En aquest sentit, el conseller es troba investit de les més àmplies facultats per informar-se sobre qualsevol aspecte de la Societat, per examinar els seus llibres, registres, documents i altres antecedents de les operacions socials i per inspeccionar totes les seves instal·lacions.

L'esmentat dret d'informació haurà de ser exercit a través del President, del conseller Delegat o del Secretari del consell, qui atendran les sol·licituds dels consellers facilitant-los directament la informació, oferint-los els interlocutors apropiats o arbitrants les mesures que puguin efectuar els exàmens i inspeccions.

D'altra banda, excepte que el Consell d'Administració s'hagi constituït o hagi estat convocat per raons d'urgència, el President del Consell d'Administració, amb la col·laboració del Secretari, vetllarà perquè els consellers comptin prèviament i amb suficient antelació amb la informació necessària per a la deliberació i l'adopció d'acords sobre els assumptes a tractar.

**C.1.42 Indiqui i, si s'escau, detalli si la societat ha establert regles que obliguin els consellers a informar i, si s'escau, dimitir en aquells supòsits que puguin perjudicar el crèdit i reputació de la societat:**

Sí

**Expliqui les regles**

De conformitat amb l'article 11 del Reglament del Consell d'Administració, els consellers hauran de posar el seu càrrec a disposició del Consell d'Administració i formalitzar, si aquest ho considera convenient previ informe de la Comissió de nomenaments i retribucions, la corresponent dimissió quan la seva continuïtat com a membre del Consell pugui afectar negativament el funcionament del Consell o perjudicar el crèdit i reputació de la Societat per qualsevol causa.

En particular, els consellers hauran d'informar al Consell de les causes penals en les quals apareguin com a imputats, com també de les seves posteriors vicissituds processals. En qualsevol cas, si algun conseller resultés processat o es dictés contra ell interlocutòria d'obertura de judici oral per algun dels delictes assenyalats a la Llei, el Consell examinarà el cas tan aviat com sigui possible i, a la vista de les seves circumstàncies concretes, decidirà si procedeix o no que el conseller continuï en el seu càrrec, i donarà compte raonada d'això a l'informe Anual de govern corporatiu.

**C.1.43 Indiqui si algun membre del Consell d'Administració ha informat la Societat que ha resultat processat o s'ha dictat contra ell interlocutòria d'obertura de judici oral, per algun dels delictes assenyalats a l'article 213 de la Llei de societats de capital:**

No

**C.1.44 Detalli els acords significatius que hagi subscrit la Societat i que entrin en vigor, siguin modificats o concloguin en cas de canvi de control de la Societat a partir d'una oferta pública d'adquisició, i els seus efectes.**

Inmobiliària Colonial, S.A. té subscrit un crèdit sindicat per import de 350 milions d'euros, en el qual es preveu el venciment anticipat en el cas que es produeixi un canvi de control, entès com la presa de control per una o vàries persones (diferents d'aquells accionistes que, a la data de signatura d'aquest contracte, tenien declarades davant la CNMV participacions significatives), ja sigui individualment o actuant en concert. A la seva vegada, Control es defineix en els terminis de l'article 42 del Codi de Comerç.

L'emissió d'obligacions de 1.250 milions d'euros preveu, en cas de canvi de control, tal i com es defineix a l'article 42 del Codi de Comerç, el reemborsament anticipat obligatori, tant per al tram amb venciment del juny de 2019 com a per al tram amb venciment del juny 2023, sempre que aquest canvi de control comporti la pèrdua de la qualificació d'"Investment Grade".



**C.1.45 Identifiqui de forma agregada i indiqui, de forma detallada, els acords entre la Societat i els seus càrrecs d'administració i direcció o empleats que disposin d'indemnitzacions, clàusules de garantia o blindatge, quan aquests dimiteixin o siguin acomiadats de forma improcedent o si la relació contractual arriba a la seva fi, amb motiu d'una oferta pública d'adquisició o un altre tipus d'operacions.**

---

**Nombre de beneficiaris**

3

---

**Tipus de beneficiari**

President del consell

Conseller Delegat

Directora General Corporativa

---

**Descripció dels acords**

El President del Consell i el conseller Delegat han subscrit, en data 28 de juny de 2012, amb la Societat els corresponents contractes referents a la seva retribució, de conformitat amb els acords adoptats pels òrgans interns d'Inmobiliària Colonial, S.A. En aquest sentit, els contractes indicats recullen, entre altres aspectes referents a la remuneració, una retribució addicional contingent per al President i conseller delegat de la Societat per al supòsit de cessament o dimissió d'aquest per canvi de control a Inmobiliària Colonial, S.A., o canvi rellevant en la composició del Consell d'Administració, entre altres supòsits que estableixi el Consell d'Administració.

Aquesta retribució consisteix, (i) en relació amb el President, en l'import equivalent a tres anualitats de la seva retribució anual fixa per les seves funcions executives, amb un mínim d'1.250.000 euros, i (ii) en relació al conseller Delegat en l'import equivalent a tres anualitats de la seva retribució total anual (retribució fixa i retribució variable ordinària) per les seves funcions executives, amb un mínim d'1.500.000 euros. Els imports indicats s'actualitzaran anualment de forma automàtica mitjançant l'aplicació de l'Índex de Preus al Consum. No obstant això, durant l'exercici 2015 no s'han produït els fets que podrien haver generat aquesta retribució indicada per al President i el conseller Delegat.

En el cas de la Directora General Corporativa, la clàusula de garantia o blindatge per a determinats casos d'acomiadament o canvi de control li atorga el dret a percebre una indemnització a la finalització de les seves funcions per un import equivalent a 3 anualitats.

Igualment hi ha un pla d'incentius a llarg termini aprovat per la Junta General d'Accionistes, l'última modificació del qual data de 21 de gener de 2014, que consisteix en el lliurament d'accions ordinàries de la Societat condicionada al compliment anual de determinats indicadors, del qual són beneficiaris el President del Consell, el conseller delegat i els membres del Comitè de Direcció de Colonial, entre els quals s'inclou la Directora General Corporativa. En aquest pla es preveu que el Consell d'Administració acordarà la liquidació anticipada del pla i l'entrega del nombre màxim d'accions pendents a cada un dels beneficiaris en el cas que tingui lloc un "supòsit de liquiditat substancial". Un "supòsit de liquiditat substancial" tindrà lloc en cas que s'autoritzi una oferta pública d'adquisició amb la finalitat d'adquirir la totalitat del capital social de Colonial, en el marc de la qual els creditors de Colonial hauran de dispensar qualsevol clàusula de canvi de control existent, o en cas d'un refinançament significatiu del deute existent. En aquest últim cas, la liquidació anticipada del pla estarà subjecta a ratificació de la Comissió de nomenaments i Retribucions. En el cas que l'oferta tingués com a finalitat l'exclusió de cotització de les accions de Colonial, i no es produeixi un canvi de control, no es procedirà amb caràcter previ a l'entrega de les accions i haurà de establir-se un sistema de retribució equivalent alternatiu, basat en la substitució de la distribució d'accions prevista per un repartiment d'efectiu equivalent. Si amb posterioritat a l'exclusió de cotització de les accions de Colonial tingués lloc una operació que impliqués un canvi de control, en el marc de la qual els creditors de Colonial hauran de dispensar qualsevol clàusula de canvi de control existent, o en cas d'un refinançament significatiu del deute existent, el Consell acordarà la liquidació anticipada del pla i l'entrega de la remuneració màxima prevista en efectiu, subjecta a ratificació de la Comissió de nomenaments i Retribucions. En el supòsit que durant la vigència d'aquest Pla, el President o el conseller Delegat fossin acomiadats de forma improcedent, la Junta General no prorrogués el seu mandat o fossin cessats dels seus càrrecs sense justa causa, tindran dret a la liquidació anticipada del pla i es procedirà a l'entrega del nombre màxim d'accions pendents de liquidar durant els anys que quedaran per a la finalització del termini de durada del Pla,

excepte quan l'acomiadament improcedent tingui lloc durant els anys 2014 i 2015; en aquest cas tindran dret a rebre el 50% del nombre màxim d'accions pendents de liquidar si l'acomiadament té lloc el 2014 o el 66% si l'acomiadament té lloc el 2015. Els beneficiaris perdran el seu dret al lliurament d'accions en cas d'acomiadament procedent, rescissió amb justa causa o en cas de dimissió per iniciativa d'aquests, com també en cas d'incompliment contractual en matèria de confidencialitat, prohibició d'oferiment de serveis o competència. En aquests casos els beneficiaris perdran qualsevol dret sobre accions atorgades.

Indiqui si aquests contractes han de ser comunicats i/o aprovats pels òrgans de la societat o del seu grup:

	Consell d'Administració	Junta General
<b>Òrgan que autoritza les clàusules</b>	Sí	No
<b>S'informa a la Junta General sobre les clàusules?</b>		X

## C.2 Comissions del Consell d'Administració

**C.2.1 Detalli totes les comissions del Consell d'Administració, els seus membres i la proporció de consellers executius, dominicals, independents i altres externs que les integren:**

### COMISSIÓ EXECUTIVA O DELEGADA

Nom	Càrrec	Categoria
Sr. Juan José Brugera Clavero	President	Executiu
Sr. Pedro Viñolas Serra	Vocal	Executiu
Grup Villar Mir, S.A.U.	Vicepresident	Dominical
Sr. Francesc Mora Sagués	Vocal	Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Vocal	Independent
<b>% de consellers executius</b>		33%
<b>% de consellers dominicals</b>		50%
<b>% de consellers independents</b>		17%
<b>% d'altres externs</b>		0%

**Expliqui les funcions que té atribuïdes aquesta comissió, descriu els procediments i regles d'organització i funcionament d'aquesta i resumeixi les seves actuacions més importants durant l'exercici.**

En virtut de l'article 30 del Reglament del Consell d'Administració, el Consell d'Administració podrà constituir una Comissió Executiva i delegar-hi permanentment la totalitat o part de les seves facultats, excepte les indelegables.

La Comissió Executiva estarà constituïda per un mínim de tres i un màxim de vuit membres que hauran de ser consellers i el seu President i Secretari seran els del Consell d'Administració.

La Comissió Executiva podrà nomenar d'entre els seus membres un Vicepresident que exercirà les funcions del President en cas d'absència.

El Consell d'Administració designarà els membres de la Comissió Executiva, procurant que l'estructura de participació de les diferents categories de consellers sigui similar a la del propi consell.

La designació dels consellers que hagin de constituir la Comissió Executiva requerirà, per a la seva validesa, el vot favorable de dos terços dels components del Consell i no produirà cap efecte fins a la seva inscripció en el Registre Mercantil.

Els membres de la Comissió Executiva cessaran quan ho facin en la seva condició de conseller o quan així ho acordi el consell.

La Comissió Executiva serà convocada pel seu President, per pròpia iniciativa o quan ho sol·licitin dos dels seus membres. La convocatòria es realitzarà mitjançant carta, telegrama, e-mail o telefax, adreçat a cada un dels seus membres amb una antelació mínima de 48 hores a la data de la reunió; no obstant això, podran convocar-se amb caràcter immediat per raons d'urgència. Les reunions se celebraran en el domicili de la Societat o en qualsevol lloc designat pel President i indicat a la convocatòria.

Per a la vàlida constitució de la Comissió Executiva es requereix que concorrin a la reunió, presents o representats, la majoria dels seus membres. Els acords s'adoptaran per majoria absoluta dels membres de la Comissió. En cas de conflicte d'interès, el conseller afectat s'abstindrà d'intervenir en l'operació a la qual el conflicte es refereixi. Els vots dels consellers afectats pel conflicte i que han d'abstenir-se es deduiran a efectes del còmput de la majoria de vots que sigui necessària. En cas d'empat, se sotmetrà l'assumpte al Consell d'Administració per al qual els membres de la Comissió Executiva sol·licitaran la seva convocatòria, de conformitat amb el que es disposa a l'article 29 dels estatuts socials, excepte que ja sigui convocada una reunió d'aquest òrgan dins dels trenta dies naturals següents; en aquest supòsit la Comissió sol·licitarà al President del Consell la inclusió dins de l'ordre del dia d'aquesta reunió dels punts sobre els quals hagi existit aquest empat.

La Comissió Executiva a través del seu President informarà el Consell dels assumptes tractats i de les decisions adoptades per la Comissió, i han de rebre tots els membres del Consell còpia de les actes de les sessions de la Comissió Executiva.

**Indiqui si la composició de la comissió delegada o executiva reflecteix la participació en el Consell dels diferents consellers en funció de la seva categoria:**

No

**En cas negatiu, expliqui la composició de la comissió delegada o executiva**

Si bé l'estructura de participació de les diferents categories de consellers de la Comissió Executiva no respon exactament amb la que representen respecte del Consell, l'actual composició de la Comissió Executiva reflecteix una diversitat pel que fa als coneixements, experiència i categories de consellers que garanteix que aquesta Comissió pugui exercir les seves funcions amb eficàcia, objectivitat i independència de criteri.

### COMISSIÓ D'AUDITORIA

Nom	Càrrec	Categoria
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	President	Independent
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Vocal	Independent
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	Vocal	Independent
Sr. Luis Maluquer Trepas	Vocal	Altres Externs
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Vocal	Dominical

<b>% de consellers dominicals</b>	20,00%
<b>% de consellers independents</b>	60,00%
<b>% d'altres externs</b>	20,00%

Expliqui les funcions que té atribuïdes aquesta comissió, descriu els procediments i regles d'organització i funcionament d'aquesta i resumeixi les seves actuacions més importants durant l'exercici.

D'acord amb l'article 32 dels EESS, el Comitè estarà integrat per entre 3 i 8 consellers, nomenats pel consell, tots ells consellers no executius. Formaran part del Comitè el nombre de consellers independents que determini la Llei i un d'ells, almenys, serà designat tenint en compte els seus coneixements i experiència en comptabilitat i/o auditoria. El Comitè designarà un President d'entre els seus membres, que sempre haurà de ser un conseller independent. El President serà substituït cada 4 anys, i podrà ser reelegit transcorregut 1 any des del seu cessament. El Comitè designarà un Secretari d'entre els seus membres o podrà designar com a tal el del Consell. Absent el Secretari del Comitè, exercirà les seves funcions el Secretari del Consell o el Vicesecretari. El Comitè podrà designar un Vicepresident que serà independent. El Comitè podrà comptar a les seves reunions amb l'assistència tècnica del Secretari o del Vicesecretari del Consell a requeriment del President del Comitè. Els membres del Comitè cessaran en el seu càrrec quan cessin com a consellers o quan ho acordi el Consell. El Comitè tindrà, com a mínim, les funcions següents: 1. Informar la Junta sobre les qüestions que es plantegin sobre matèries de la seva competència. 2. Supervisar l'eficàcia del control intern, auditoria interna i sistemes de gestió de riscos i discutir amb l'auditor les debilitats significatives del sistema de control intern detectades. 3. Supervisar l'elaboració i presentació de la informació financera. 4. Elevar al Consell les propostes de selecció, nomenament, reelecció i substitució de l'auditor extern, les seves condicions contractuals, recaptar d'ell informació sobre el pla d'auditoria i la seva execució, i preservar la seva independència. 5. Establir relacions amb l'auditor extern per rebre informació sobre qüestions que puguin posar en risc la seva independència per al seu examen i qualssevol altres relacionades amb l'auditoria, com també aquelles altres comunicacions previstes a la Llei. Haurà de rebre anualment dels auditors externs la declaració de la seva independència en relació amb la Societat o entitats vinculades a aquesta directament o indirectament, com també la informació dels serveis addicionals de qualsevol classe prestats i els corresponents honoraris percebuts per l'auditor extern o per les persones o entitats vinculades a aquest, d'acord amb el que es disposa a la Llei. 6. Emetre anualment, amb caràcter previ a l'emissió de l'informe d'auditoria, un informe que reculli opinió sobre la independència de l'auditor. 7. Informar al Consell sobre les matèries previstes a la Llei, als EESS i en el Reglament del Consell. 8. Elaborar informe anual sobre activitats del Comitè, a incloure a l'informe de gestió. 9. Proposar al Consell les qüestions que entengui procedents en les matèries competents. El Comitè es reuneix sempre que ho sol·licitin, almenys, 2 dels seus membres o ho acordi el President, que és qui ho convoca. La convocatòria serà vàlida sempre que el mitjà utilitzat deixi constància de la seva recepció. El Comitè queda vàlidament constituït quan hi concorrin, presents o representats, la majoria dels seus membres, i s'adoptin els seus acords per majoria dels presents o representats. El membre afectat s'abstindrà de participar en la deliberació i votació d'acords en els quals ell o una persona vinculada a ell tingui un conflicte d'interès. Els vots dels afectats pel conflicte es deduiran a efectes del còmput de la majoria de vots necessària. La representació és per escrit, amb caràcter especial per a cada reunió, i només a favor d'un altre membre. En cas d'empat, el President té vot de qualitat. De les reunions del Comitè s'aixequen actes que estan a disposició del Consell. L'article 32 del Reglament del Consell desenvolupa aquestes normes, afavorint sempre la independència del Comitè.

El Comitè ha realitzat en el 2015, entre altres, les funcions següents:

- Ser canal de comunicació entre el Consell i l'auditor, avaluant els resultats d'auditoria.
- Informar sobre la reelecció de Deloitte, S.L. com a auditor per als comptes anuals, individuals i consolidats, de l'exercici tancat a 31/12/2015.
- Analitzar possibles impactes per la nova Llei d'auditoria i, en particular, seguiment del procés de substitució d'auditor com a conseqüència d'aquesta.
- Aprovar el pla d'actuació de l'auditoria externa i interna per al 2015.
- Supervisar l'eficàcia del control intern, auditoria interna i sistemes de gestió de riscos, inclosos els fiscals, i discutir amb l'auditor les debilitats significatives del sistema de control intern detectades.
- Aprovar els informes sobre la política de control i gestió de riscos, de govern corporatiu i autocartera per a la seva elevació al Consell.
- Supervisar el compliment de les regles de govern corporatiu i de Codis interns de conducta, l'elaboració de la política de responsabilitat social corporativa, i l'elaboració i presentació de la informació financera.
- Informar sobre l'IAGC.
- Analitzar les modificacions dels EESS i del Reglament de la Junta, després de la reforma de la Llei, per al seu adequat sotmetiment a l'aprovació de Junta General.
- Informar sobre les modificacions del Reglament del Consell, després de la reforma de la Llei, per al seu sotmetiment al consell.
- Analitzar i realitzar el seguiment de l'estratègia i política fiscal, i de l'adhesió al Codi de Bones Pràctiques Tributàries.
- Avaluar el seu propi funcionament.
- Proposar al Consell el nomenament d'un nou responsable d'auditoria interna.
- Coordinar-se amb el Comitè de Société Foncière Lyonnaise per tal d'unificar criteris i millorar l'eficiència en el procés d'auditoria d'ambdues.

**Identifiqui el conseller membre de la comissió d'auditoria que hagi estat designat, tenint en compte els seus coneixements i experiència en matèria de comptabilitat, auditoria o ambdues i informi sobre el nombre d'anys que el President d'aquesta comissió porta en el càrrec.**

---

**Nom del conseller amb experiència**

Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís

---

**Nre. d'anys del president en el càrrec**

3

---

### COMISSIÓ DE NOMENAMENTS I RETRIBUCIONS

Nom	Càrrec	Categoria
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	President	Independent
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Vocal	Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical
Sr. Francesc Mora Sagués	Vocal	Dominical
Sr. Javier Iglesias Ussel Ordís	Vocal	Independent
<b>% de consellers dominicals</b>		60,00%
<b>% de consellers independents</b>		40,00%
<b>% d'altres externs</b>		0,00%

Expliqui les funcions que té atribuïdes aquesta comissió, descriu els seus procediments i regles d'organització i funcionament i resumeixi les seves actuacions més importants durant l'exercici.

D'acord amb l'article 33 dels EESS, la Comissió de nomenaments i retribucions estarà integrada per entre 3 i 8 consellers, nomenats pel consell, i seran tots ells consellers no executius. Formaran part de la Comissió el nom de consellers independents que determini la Llei. La Comissió designarà un President d'entre els seus membres que serà, en tot cas, un conseller independent. La Comissió designarà un Secretari d'entre els seus membres, o bé podrà designar com a tal el Secretari del consell. Absent el Secretari de la Comissió exercirà les seves funcions el Secretari del Consell o, si s'escau, el Vicesecretari. La Comissió podrà designar un Vicepresident que serà així mateix independent. En tot cas, la Comissió podrà contar en les seves reunions amb l'assistència tècnica del Secretari o del Vicesecretari del Consell, a requeriment del President de la Comissió. Els membres de la Comissió cessen en el seu càrrec quan ho facin en la seva condició de consellers o quan així ho acordi el Consell. La Comissió tindrà, com a mínim, les següents funcions: 1. Avaluar les competències, coneixements i experiència necessaris en el consell, definint les funcions i aptituds necessàries en els candidats, avaluant el temps i dedicació precisos perquè exerceixin eficaçment la seva tasca. 2. Establir un objectiu de representació per al sexe menys representat en el Consell i elaborar orientacions sobre com assolir-lo. 3. Elevar al Consell les propostes de nomenament de consellers independents per a la seva designació per cooptació o per al seu sotmetiment a la decisió de la Junta General, i les propostes per a la reelecció o separació d'aquests consellers per la Junta General. 4. Informar les propostes de nomenament dels restants consellers per a la seva designació per cooptació o per al seu sotmetiment a la decisió de la Junta General, com també a les propostes per a la seva reelecció o separació per la Junta General. 5. Informar les propostes de nomenament i separació d'alts directius i les condicions bàsiques dels seus contractes. 6. Examinar i organitzar la successió del President del Consell i del primer executiu de la Societat i, si s'escau, formular propostes al Consell perquè aquesta sigui ordenada i planificada. 7. Proposar al Consell la política de retribucions dels consellers i dels directors generals o de qui desenvolupin les seves funcions d'alta direcció sota la dependència directa del consell, de la comissió executiva o del conseller Delegat, com també la retribució individual i les altres condicions contractuals dels consellers executius, vetllant per la seva observança. 8. Proposar al Consell qualssevol altres qüestions que entengui procedents en les matèries competents. 9. Aquelles altres que, si s'escau, li atribueixin els EESS o el Reglament del consell. La Comissió es reuneix sempre que ho sol·licitin, almenys, 2 dels seus membres o ho acordi el seu President, a qui correspon convocar-lo. La convocatòria serà vàlida sempre que es realitzi per qualsevol mitjà que deixi constància de la seva recepció. La Comissió queda vàlidament constituïda quan concorrin, presents o representats, la majoria dels seus membres, i s'adaptaran els seus acords per majoria de presents o representats. El membre de la Comissió s'abstindrà de participar en la deliberació i votació d'acords o decisions en les quals ell o una persona vinculada a ell tingui un conflicte d'interès, directe o indirecte. Els vots dels afectats pel conflicte es deduiran a efectes del còmput de la majoria de vots necessària. La representació es confereix per escrit, amb





### **C.2.3 Derogat**

### **C.2.4 Derogat**

### **C.2.5 Indiqui, si s'escau, l'existència de regulació de les comissions del Consell, el lloc en què estan disponibles per a la seva consulta, i les modificacions que s'hagin realitzat durant l'exercici. A la seva vegada, s'indicarà si de forma voluntària s'ha elaborat algun informe anual sobre les activitats de cada comissió.**

La regulació de les comissions del Consell es troba dins del Reglament del Consell d'Administració, que està disponible a la pàgina web corporativa ([www.inmocolonial.com](http://www.inmocolonial.com)), dins de l'apartat de "govern corporatiu", i a la pàgina web de la Comissió Nacional del Mercat de Valors ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Durant l'exercici 2015 s'han realitzat les modificacions pertinents per a (i) l'adequació de la regulació a la Llei de societats de capital, tal com queda redactada després de l'entrada en vigor de la Llei 31/2014, (ii) la inclusió de millores en matèria de govern corporatiu addicionals a les preceptives i (iii) la inclusió en el text de millores tècniques i de redacció.

Pel que fa a l'informe anual sobre les activitats de cada comissió, a l'exercici 2015 es va realitzar aquest informe per part de la Comissió d'auditoria i control i es va posar a disposició dels accionistes a la pàgina web corporativa amb motiu de la convocatòria de la Junta General d'Accionistes.

### **C.2.6 Derogat**

## D. Operacions vinculades i operacions intragrup

### D.1 Expliqui, si s'escau, el procediment per a l'aprovació d'operacions amb parts vinculades i intragrup.

#### Procediment per a l'aprovació d'operacions vinculades

De conformitat amb l'article 17 del Reglament del Consell d'Administració, s'exigirà la prèvia autorització expressa del Consell d'Administració, sense la delegació, i previ informe favorable del Comitè d'auditoria i Control, per als supòsits següents, entre d'altres:

- Prestació a les empreses d'Inmobiliària Colonial per part d'un conseller de serveis professionals. S'exceptua a aquests efectes la relació laboral o d'un altre tipus que tinguin els consellers executius amb la Societat.
- Venda, o transmissió sota qualsevol altra forma, mitjançant contraprestació econòmica de qualsevol tipus, per part d'un conseller, d'un accionista significatiu o representat en el Consell o amb persones vinculades a ells, a Inmobiliària Colonial o altres societats del Grup, de subministraments, materials, béns o drets, en general.
- Transmissió per les Empreses del Grup a favor d'un conseller, d'un accionista significatiu o representat en el Consell o amb persones vinculades a ells, de subministraments, materials, béns o drets, en general, alienes al tràfic ordinari de l'empresa transmissent.
- Prestació d'obres, serveis o venda de materials per part de les Empreses del Grup Inmobiliària Colonial a favor d'un conseller, d'un accionista significatiu o representat en el Consell o amb persones vinculades a ells que, formant part del tràfic ordinari d'aquelles, es facin en condicions econòmiques inferiors a les de mercat.
- Qualsevol altre negoci jurídic amb societats del Grup en el qual el conseller o persones vinculades a ell tingui un interès directe o indirecte.

No serà necessària l'aprovació referida pel Consell d'Administració quan les operacions reuneixin simultàniament les tres característiques següents: 1r. Que es realitzin en virtut de contractes les condicions dels quals estiguin estandarditzades i s'apliquen en massa a molts clients; 2n. Que es realitzin a preus o tarifes establerts amb caràcter general per qui actui com a subministrador del bé o servei del qual es tracti; i 3r. que la seva quantia no superi l'u per cent dels ingressos anuals de la Societat.

### D.2 Detalli aquelles operacions significatives per la seva quantia o rellevants per la seva matèria realitzades entre la societat o entitats del seu grup, i els accionistes significatius de la Societat:

Nom o denominació social de l'accionista significatiu	Nom o denominació social de la societat o entitat del seu grup	Naturalesa de la relació	Tipus de l'operació	Import (milers d'euros)
---	--	--------------------------	---------------------	-------------------------

**D.3 Detalli les operacions significatives per la seva quantia o rellevants per la seva matèria realitzades entre la societat o entitats del seu grup, i els administradors o directius de la Societat:**

Nom o denominació social dels administradors o directius	Nom o denominació social de la part vinculada	Vincle	Naturalesa de l'operació	Import (milers d'euros)
--	---	--------	--------------------------	-------------------------

**D.4 Informi de les operacions significatives realitzades per la societat amb altres entitats pertanyents al mateix grup, sempre i quan no s'eliminin en el procés d'elaboració dels estats financers consolidats i no formin part del tràfic habitual de la Societat pel que fa al seu objecte i condicions.**

En tot cas, s'informarà de qualsevol operació intragrup realitzada amb entitats establertes en països o territoris que tinguin la consideració de paradís fiscal:

Denominació social de l'entitat del seu grup	Breu descripció de l'operació	Import (milers d'euros)
--	-------------------------------	-------------------------

**D.5 Indiqui l'import de les operacions realitzades amb altres parts vinculades.**

No n'hi ha

**D.6 Detalli els mecanismes establerts per a detectar, determinar i resoldre els possibles conflictes d'interessos entre la societat i/o el seu grup, i els seus consellers, directius o accionistes significatius.**

De conformitat amb l'article 29 dels estatuts socials, el conseller s'abstindrà de participar en la deliberació i votació d'acords o decisions en les quals ell o una persona vinculada tingui un conflicte d'interès, directe o indirecte. Els vots dels consellers afectats pel conflicte i que han d'abstenir-se es deduiran a l'efecte del còmput de la majoria de vots que sigui necessària. S'exclouran de l'anterior obligació d'abstenció els acords o decisions que l'afectin en la seva condició d'administrador, com ara la seva designació o revocació per a càrrecs en l'òrgan d'administració o altres d'anàleg significat. Així mateix, d'acord amb l'article 16 del Reglament del Consell d'Administració, els consellers adoptaran les mesures necessàries per a evitar incórrer en situacions en les quals els seus interessos, siguin per compte propi o aliè, puguin entrar en conflicte amb l'interès social i amb els seus deures per a amb la Societat.

En particular, el deure d'evitar situacions de conflicte d'interès obliga al conseller a abstenir-se de: a) Realitzar transaccions amb la Societat, excepte quan es tracti d'operacions ordinàries, fetes en condicions estàndard per als clients i d'escassa rellevància, enteses per tals aquelles amb informació no necessària per a expressar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat. b) Utilitzar el nom de la Societat o invocar la seva condició de conseller per a influir indegudament en la realització d'operacions privades. c) Fer ús dels actius socials, inclosa la informació confidencial de la Societat, amb fins privats. d) Aprofitar-se de les oportunitats de negoci de la Societat. e) Obtenir avantatges o remuneracions de tercers diferents de la Societat i el seu Grup, associats a l'exercici del seu càrrec, excepte que es tracti d'atencions de mera cortesia. f) Desenvolupar activitats per compte propi o aliè que comportin una competència efectiva, sigui actual o potencial, amb la Societat o que, de qualsevol altra manera, se situïn en un conflicte permanent amb els interessos de la Societat. El que s'ha previst anteriorment serà d'aplicació també en el cas que el beneficiari dels actes o de les activitats prohibides sigui una persona vinculada al conseller. Tindran la consideració de persones vinculades les esmentades a la Llei de societats de capital.

En tot cas, els Consellers hauran de comunicar al Consell d'Administració qualsevol situació de conflicte, directe o indirecte, que ells o persones vinculades a ells puguin tenir amb l'interès de la Societat. Les situacions de conflicte d'interès en què incorrin els consellers seran objecte d'informació en la memòria i en l'informe Anual de govern corporatiu.

No obstant això, la Societat podrà dispensar les prohibicions contingudes a l'apartat anterior en casos singulars, autoritzant la realització per part d'un conseller o una persona vinculada d'una determinada transacció amb la Societat, l'ús de certs actius socials, l'aprofitament d'una concreta oportunitat de negoci, l'obtenció d'un avantatge o remuneració d'un tercer. En cas que li sigui dispensat de fer ús dels actius socials de la Societat, l'avantatge patrimonial així obtingut es conceptuarà com a retribució indirecta i haurà de ser autoritzada per la Comissió de nomenaments i retribucions. L'autorització haurà de ser necessàriament acordada per la Junta General quan tingui per objecte la dispensa de la prohibició d'obtenir un avantatge o remuneració de tercers, o afecti una transacció que tingui un valor superior al deu per cent dels actius socials, i pugui ser atorgada en els altres casos pel Consell d'Administració sempre que quedi garantida la independència dels membres que la concedeixen respecte del conseller dispensat. A més, serà precís assegurar la innocuïtat de l'operació autoritzada per al patrimoni social o, si s'escau, la seva realització en condicions de mercat i la transparència del procés. L'obligació de no competir amb la Societat només podrà ser objecte de dispensa en el supòsit que no s'hagi d'esperar dany per a la Societat o el que s'hagi d'esperar es vegi compensat pels beneficis que aquesta preveu obtenir. La dispensa es concedirà mitjançant acord exprés i separat de la Junta General.

#### **D.7 Cotitza més d'una societat del Grup a Espanya?**

No

## E. Sistemes de control i gestió de riscos

### E.1 Expliqui l'abast del sistema de gestió de riscos de la societat, inclosos els de naturalesa fiscal.

La gestió del risc és un aspecte clau en la cultura organitzativa de Colonial, i per aquest motiu, els riscos als quals Colonial està exposada són identificats, analitzats, avaluats, gestionats, controlats i actualitzats.

Per complir aquests objectius corporatius, la Societat ha desenvolupat el Sistema de control i gestió de riscos de Colonial (d'ara endavant, SCGR), que estableix unes bases per a una gestió eficient i efectiva dels riscos en tota l'organització, inclosos els fiscals.

El SCGR de Colonial estructura el procés de gestió de riscos en les següents fases:

- i. Identificació, anàlisi i avaluació:
  - Identificació d'aquells riscos que puguin impedir l'assoliment dels objectius estratègics de Colonial: mapa de riscos.
  - Anàlisi dels possibles impactes positius i/o negatius de la materialització dels esdeveniments de risc, com també la seva probabilitat de materialització.
  - Avaluació i tractament dels riscos a partir de criteris estratègics d'apetència de risc i nivells de tolerància al risc i anàlisis de les opcions per a respondre a aquests (ja sigui minimitzant l'impacte negatiu o maximitzant el potencial creixement de les oportunitats).
- ii. Gestió i actualització:
  - Establiment de fluxos constants de comunicació (consulta, informació i formació) per a promoure una cultura de gestió de riscos dirigida a tots els nivells de l'organització.
  - Revisió del model mitjançant el seguiment i actualització dels resultats del SCGR.
- iii. Control:
  - Supervisió independent per part d'auditoria interna de l'eficàcia del SCGR i de les mesures de control existents.

Pel que fa al model de monitorització i *reporting* de riscos, el SCGR de Colonial estableix les següents activitats:

- Activitats permanents de monitorització portades a terme en temps real pels propietaris de riscos a través de l'anàlisi i tractament dels esdeveniments inesperats.
- Autoavaluacions anuals amb l'objectiu de verificar l'eficàcia de la gestió dels riscos.
- Elaboració i actualització de les fitxes dels riscos, que inclouen bàsicament el seu potencial impacte en la creació de valor, com també indicadors clau de seguiment (*key risk indicators*) i els plans d'acció implantats o a desenvolupar per a obtenir el grau de resposta assumit per Colonial.
- Informe de seguiment d'activitats del Comitè d'auditoria i Control i del Consell d'Administració.
- Elaboració de la informació pública associada als comptes anuals i a l'Informe Anual de Govern Corporatiu.

La funció d'auditoria Interna analitza el mapa de riscos corporatiu per a proposar els processos, riscos i controls la revisió dels quals s'inclou en el pla d'auditoria Interna de cada exercici.

Amb l'objectiu de mantenir un SCGR eficaç i actualitzat, el Mapa de riscos corporatiu es revisa i actualitza cada dos anys.



## **E.2 Identifiqui els òrgans de la societat responsables de l'elaboració i execució del Sistema de gestió de riscos, inclòs el fiscal.**

El Consell d'Administració és el responsable de la determinació de la política de control i gestió de riscos, inclosos els fiscals, identificant els principals riscos de la Societat i implementant i supervisant els sistemes interns d'informació i control, amb la finalitat d'assegurar la viabilitat futura i competitivitat de la Societat, adoptant les decisions més rellevants per al seu millor desenvolupament. Per a la gestió d'aquesta funció compta amb el suport del Comitè d'auditoria i control (CAC). Les principals responsabilitats assignades en relació amb el Sistema de Control i gestió de riscos (SCGR) són:

1. **Consell d'Administració:** La revisió i aprovació del SCGR, l'aprovació del Mapa de riscos corporatius (MRC) i la supervisió dels sistemes interns d'informació i control.
2. **Comitè d'auditoria i Control:**
  - Supervisió contínua del SCGR.
  - Revisió del MRC.
  - Assegurament de la qualitat de la informació relativa a la gestió de riscos facilitada al Consell i als seus accionistes.
  - Revisió de les directrius de gestió i esdeveniments de risc que superen el límit de supervisió definit.
3. **Auditoria Interna:**
  - Presentació anual d'una anàlisi del MRC i la seva evolució als òrgans de govern.
  - Avaluació de l'eficàcia dels processos de gestió de riscos i dels controls implantats per a mitigar-los.
  - Revisió, assessorament i desenvolupament de plans de tractament de riscos.
  - Revisió i assessorament d'actuacions per a reduir l'excés de risc.
  - Assessorament i orientació sobre les pràctiques de gestió de risc i en desenvolupament, especialment per al sector patrimonial europeu.

Adicionalment, el SCGR també determina explícitament les responsabilitats pròpies de l'alta direcció, direccions operatives i propietaris dels riscos, en relació amb la gestió de riscos. En aquest sentit, Colonial ha determinat el nivell d'assumpció de riscos i tolerància d'aquests per a cada àmbit de Risc.

El seguiment i control dels riscos és funció del CAC per delegació del Consell d'Administració, i compta per a això amb la gestió portada a terme per la Direcció de les diferents unitats operatives.

El CAC realitza, entre altres, les següents funcions relatives a l'àmbit del control i gestió de riscos:

- Elevar al Consell per a la seva aprovació un informe sobre el SCGR que identifiqui, almenys,(i) els diferents tipus de risc, financers i no financers, als quals s'enfronta la Societat; (ii) la fixació del nivell de risc que la Societat consideri acceptable; (iii) les mesures previstes per a mitigar l'impacte dels riscos si es materialitzessin; i (iv) els sistemes d'informació i control intern utilitzats per a controlar i gestionar els esmentats riscos.
- Supervisar el procés d'elaboració, la integritat i la presentació de la informació pública preceptiva (financera i no financera).
- Revisar periòdicament els sistemes de control i gestió de riscos, per als quals els principals riscos s'identifiquen, gestionen i es donin a conèixer adequadament.

Adicionalment, la Societat té constituïdes la Unitat de Compliment Normatiu (UCN) i la Unitat d'auditoria Interna com a eines per a reforçar aquest objectiu. La UCN té la responsabilitat de vetllar per l'adequat compliment de les normes i Lleis que puguin afectar la Companyia i la funció d'auditoria interna té la responsabilitat de realitzar les activitats de supervisió necessàries i establertes en els seus plans anuals per verificar que el control intern per a mitigar i prevenir els riscos està implantat i funciona de forma efectiva.

En conclusió, el Consell és l'últim responsable de l'existència d'una gestió de riscos adequada, delegant la supervisió de la gestió dels riscos i l'eficàcia dels sistemes de control en el CAC.

### **E.3 Assenyali els principals riscos, inclosos els fiscals, que poden afectar l'assoliment dels objectius de negoci.**

El SCGR de Colonial defineix el Risc com a qualsevol contingència que, si es materialitzés, impediria o dificultaria l'assoliment dels objectius fixats pels seus òrgans de govern, i els agrupa en els següents àmbits de Risc, que constitueixen el mapa de riscos corporatiu de Colonial:

- Riscos estratègics: riscos relatius al desenvolupament de l'estratègia organitzativa.
- Riscos corporatius: riscos relatius a l'estructura organitzativa, cultura empresarial, polítiques corporatives i atribució en la presa de decisions clau dels òrgans de govern.
- Riscos operacionals: riscos relatius a pèrdues per errors o per una gestió inadequada de les operacions.
- Riscos de *reporting*: riscos de compilació d'informació rellevant i íntegra per a la generació d'informes tant interns com a externs.
- Riscos de compliment: riscos relatius al compliment normatiu.

Entre els principals riscos que afronta Colonial per a l'assoliment dels seus objectius s'inclouen:

- Riscos de l'entorn derivats de ser el sector immobiliari un sector cíclic, de ser un sector altament competitiu, com també els relacionats amb els canvis econòmics i/o polítics en els països en els quals opera i els canvis normatius, especialment relacionats amb l'activitat immobiliària.
- Riscos derivats de la naturalesa específica dels negocis en relació amb l'elevada concentració d'activitats de lloguer d'oficines a les zones denominades "*Central Business Distric*" de Barcelona, Madrid i París, a la valoració dels seus actius immobiliaris i a la concentració de clients.
- Riscos de caràcter financer, relacionats amb les restriccions en els mercats de capitals i en els mercats de deute financer, el nivell d'endeutament, el descens de la qualificació creditícia i les fluctuacions dels tipus d'interès.
- Riscos fiscals relacionats amb la limitació a la compensació de bases imposables negatives, amb la pèrdua de la seva filial francesa Société Foncière Lyonnaise de la seva condició de Societat d'inversió Immobiliària cotitzada (SIIC) i els canvis en el seu règim fiscal favorable.
- Riscos corporatius derivats de la gestió de la reputació i imatge corporativa i els derivats del desenvolupament de la seva activitat a través de filials.
- Riscos operatius derivats de la gestió pròpia del patrimoni immobiliari, de danys relacionats amb els actius immobiliaris, el manteniment i reparació d'aquests, de responsabilitat per actuacions de contractistes i subcontractistes, com també de reclamacions judicials i extrajudicials.

#### **E.4 Identifiqui si l'entitat compta amb un nivell de tolerància al risc, inclòs el fiscal.**

Colonial ha determinat, per a cada àmbit del risc, una apetència i tolerància a aquests, entenent l'apetència com el nivell de risc que l'organització està disposada a assumir o rebutjar en base als seus objectius i considerant les expectatives dels seus grups d'interès, i la tolerància al Risc com la determinació de les fluctuacions del nivell de Risc enteses com a normals al voltant de la seva apetència al Risc.

La gestió operativa del model de riscos de Colonial s'ha estructurat a través d'un mapa de riscos corporatiu, entès com l'eina mitjançant la qual es representen gràficament l'avaluació dels riscos en funció del seu impacte, efecte produït a Colonial mesurat en termes econòmics, operacionals, reputacionals i de compliment, i la seva probabilitat, potencial de materialització de l'esdeveniment de Risc en el temps.

En aquest sentit, l'avaluació dels riscos es realitza des d'un doble enfocament, el del risc inherent, entès com aquell al qual s'enfronta l'organització en absència d'accions/controls mitigadors i risc residual, entès com aquell que roman una vegada preses les mesures corresponents de prevenció i control.

#### **E.5 Indiqui quins riscos, inclosos els fiscals, s'han materialitzat durant l'exercici.**

Els riscos materialitzats a l'exercici 2015, les circumstàncies que els han motivat i el funcionament dels sistemes de control són els següents:

##### **i. Finançament d'actius immobiliaris. Estructura financera i nivell d'endeutament**

**Circumstàncies:** Després del refinançament de Colonial en el 2014, l'endeutament financer net del Grup a 31 de desembre de 2014 era de 2.545 milions d'euros i la ràtio d'endeutament *Loan to Value* ("LTV") del 44,8%. Amb aquestes actuacions, es va aconseguir retornar a Colonial a unes ràtios de palanquejament més adequades amb la valoració dels seus actius i la capacitat de generar fluxos de caixa. No obstant això, Colonial tenia determinades restriccions vinculades al préstec sindicat.

**Sistemes de control:** A l'exercici 2015 Colonial ha rebut, per part de *Standard & Poor's* la qualificació creditícia BBB- a llarg termini i A-3 a curt termini, la qual cosa ha permès realitzar amb èxit una emissió de bons de 1.250 milions d'euros, amb la qual s'ha cancel·lat anticipadament el préstec sindicat formalitzat en el 2014, diversificant el venciment mitjà del deute i generant a la seva vegada un estalvi anual de costos financers entorn a 20 milions d'euros. Així mateix en el 2015 s'ha formalitzat un nou préstec sindicat per import de 350 milions d'euros i venciment juny 2019, extensible fins a novembre de 2020, l'objecte del qual és el de finançar possibles adquisicions, rehabilitacions i altres necessitats d'inversió en actius immobiliaris. A 31 de desembre de 2015, aquest préstec sindicat s'ha disposat en 67,3 milions d'euros, i l'endeutament financer net del Grup a 31 de desembre de 2015 és de 2.992 milions d'euros i la LTV del 41,8%.

##### **ii. Augment de competència en el sector immobiliari**

**Circumstàncies:** El sector immobiliari ha recuperat la confiança dels inversors i ha donat lloc a un augment de la competitivitat; a Espanya l'any 2015 s'ha arribat als nivells d'inversió de l'any 2007. Aquest alt nivell de competitivitat podria generar un increment del preu de les adquisicions d'immobles, un excés d'oferta en el mercat de lloguer d'oficines o una disminució dels nivells de renda obtinguts d'aquestes.

**Sistemes de control:** Colonial diversifica la seva inversió a Barcelona, Madrid i París, seleccionant aquells immobles de qualitat superior ubicats a les zones denominades *Central Business Distric (CBD)*. L'estratègia de Colonial és la de disposar de la millor cartera d'oficines de lloguer. En el 2015 el Grup Colonial ha continuat amb aquesta estratègia d'inversió selectiva a les zones CBD realitzant noves adquisicions per import de 234 milions d'euros

### iii. Reducció de valor d'actius immobiliaris

**Circumstàncies:** La tinença i adquisició d'actius immobiliaris implica certs riscos com ara que el rendiment de la inversió sigui menor que l'esperat, o que les estimacions o valoracions realitzades puguin resultar imprecises o incorrectes. Així mateix, el valor de mercat dels actius es podria reduir o veure's afectat negativament en determinats casos.

**Sistemes de control:** per disminuir aquest Risc, Colonial sol·licita a experts independents una valoració semestral sobre la totalitat dels seus actius. El Grup dedica una quantitat significativa de recursos a la inversió i manteniment dels seus actius immobiliaris, amb la finalitat d'optimitzar el valor, el posicionament d'aquests actius en el mercat i els ingressos obtinguts d'aquests. En aquest sentit, durant l'exercici 2015 Colonial ha invertit 128 milions d'euros en projectes de millora i rehabilitació dels seus actius immobiliaris.

### iv. Concentració d'activitats del grup a Espanya i França

**Circumstàncies:** Colonial concentra la seva activitat únicament en el negoci patrimonial d'explotació d'immobles per al lloguer a Barcelona, Madrid i París.

**Sistemes de control:** El nivell d'ingressos per renda del Grup prové del lloguer d'immobles situats a les zones CBD d'aquestes localitats. Les noves inversions realitzades l'any 2015 han reforçat aquesta estratègia de negoci, amb l'adquisició de 5 immobles ubicats en aquestes zones CBD per import de 234 milions d'euros. Aquesta estratègia de centrar la seva activitat patrimonial en les zones CBD i amb uns estàndards de qualitat elevats, posicionen el Grup com a un referent en el sector.

## E.6 Expliqui els plans de resposta i supervisió per als principals riscos de l'entitat, inclosos els fiscals.

Els riscos es classifiquen a partir del seu impacte i probabilitat en quatre llinars, de major a menor severitat, i s'enquadren posteriorment en algunes de les següents categories en funció de la resposta a aquests decidida per l'organització:

*Evitar:* Suposa sortir de les activitats que generen riscos, ja que no s'ha identificat cap opció de resposta al risc que redueixi l'impacte i/o la probabilitat fins a un nivell acceptable.

*Reduir:* Implica portar a terme accions per a reduir la probabilitat o l'impacte del Risc o ambdós conceptes a la vegada de manera que es redueixi el Risc residual a un nivell alineat amb les toleràncies de riscos desitjades.

*Compartir:* La probabilitat o l'impacte del risc es redueix traslladant o compartint una part del risc per a reduir el risc residual a un nivell alienat amb les toleràncies de riscos desitjades.

*Acceptar:* No s'emprèn cap acció que afecti la probabilitat o l'impacte del risc, ja que el risc residual ja està dins de les toleràncies de risc desitjades.

Les activitats de supervisió dels plans de respostes, responsabilitat dels propietaris dels riscos, és portada a terme per auditoria interna.

## F. Sistemes interns de control i gestió de riscos en relació amb el procés d'emissió de la informació financera (SCIIF)

Descrigui els mecanismes que componen els sistemes de control i gestió de riscos en relació amb el procés d'emissió d'informació financera (SCIIF) de la seva entitat.

### F.1 Entorn de control de l'entitat

Informi, assenyalant les seves principals característiques de, almenys:

#### F.1.1 Quins òrgans i/o funcions són els responsables de: (i) l'existència i manteniment d'un adequat i efectiu SCIIF; (ii) la seva implantació; i (iii) la seva supervisió.

El Consell d'Administració, tal i com s'estableix en el seu Reglament, és el responsable de l'existència i manteniment d'un adequat i efectiu SCIIF.

Concretament, l'article 5 del Reglament del Consell ("*Funcions Generals i competències*") estableix, entre altres, les següents funcions:

1. La determinació de les polítiques i estratègies generals de la Societat; l'aprovació de la política d'inversions i finançament, el pla estratègic o de negoci, els objectius de gestió i pressupòsit anuals i la política relativa a accions pròpies, com també la determinació de la política de govern corporatiu de la Societat i del Grup, l'aprovació de la política de responsabilitat social corporativa i la política de dividendes. Així mateix, el Consell d'Administració determinarà la política de control i gestió de riscos, inclosos els fiscals, identificant els principals riscos de la Societat i implantant i supervisant els sistemes interns d'informació i control, amb la finalitat d'assegurar la viabilitat futura i competitivitat de la Societat, adoptant les decisions més rellevants per al seu millor desenvolupament.

Amb aquesta finalitat, Colonial ha desenvolupat un Manual de Control Intern i gestió de riscos del SCIIF, aprovat pel Comitè d'auditoria i Control, en el qual es detalla la metodologia de fixació de materialitat a efectes d'importància dels riscos, metodologia de documentació com també la metodologia de classificació i avaluació de riscos i activitats de control associades.

2. La aprovació de la informació financera que, per la seva condició de cotitzada, la Societat hagi de fer pública periòdicament.

Amb aquesta finalitat, Colonial ha desenvolupat un Manual d'emissió d'informació Regulada que cobreix els aspectes esmentats en aquest apartat i que ha estat aprovat pel Comitè d'auditoria i Control.

3. La supervisió de l'efectiu funcionament de les comissions que el Consell ha constituït i de l'actuació dels òrgans delegats i dels directius que ha designat.
4. La aprovació i modificació del Reglament del Consell d'Administració.

En aquest sentit, el Consell d'Administració és l'últim responsable de l'existència d'un adequat SCIIF a Colonial.

Aquest Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF, aprovat pel Comitè d'auditoria i control, estableix el mecanisme que el Consell d'Administració, i per delegació el Comitè d'auditoria i control, estima adequat i suficient per a assegurar la integritat, fiabilitat, presentació adequada i validesa de la informació financera de Colonial.

Sense perjudici de les altres funcions que li atribueixi la Llei, l'article 32 del Reglament del Consell d'Administració enumera les funcions que, com a mínim, tindrà el Comitè d'auditoria i control.

En particular, correspondran, entre altres, al Comitè d'auditoria i control les següents funcions relacionades amb el model organitzatiu del SCIIF:

1. Elevar al Consell per a la seva aprovació, un informe sobre la política de control i gestió de riscos que identifiqui almenys: (i) els diferents tipus de riscos, financers i no financers, als quals s'enfronta la Societat; (ii) la fixació del nivell de risc que la Societat consideri acceptable; (iii) les mesures previstes per a mitigar l'impacte dels riscos identificats, en cas que arribin a materialitzar-se; (iv) i els sistemes d'informació i control intern que s'utilitzaran per a controlar i gestionar els esmentats riscos, inclosos els passius contingents o riscos fora de balanç.
2. Supervisar el procés d'elaboració i presentació de la informació financera preceptiva.
3. En relació amb els sistemes d'informació i control intern: (i) supervisar el procés d'elaboració i la integritat de la informació financera relativa a la Societat i, si s'escau, al seu Grup, revisant el compliment dels requisits normatius, l'adequada delimitació del perímetre de consolidació i la correcta aplicació dels criteris contables; (ii) vetllar per la independència i eficàcia de la funció d'auditoria interna, proposant la selecció, nomenament, reelecció i cessament del responsable del servei d'auditoria interna, com també proposar el pressupòsit d'aquest servei, aprovar l'orientació i els seus plans de treball assegurant-se que la seva activitat estigui enfocada principalment cap als riscos rellevants de la Societat, rebre informació periòdica sobre les seves activitats i verificar que l'alta direcció té en compte les conclusions i recomanacions dels seus informes; i (iii) establir i supervisar un mecanisme que permeti als empleats comunicar de forma confidencial i, si es considera apropiat, anònima les irregularitats de potencial transcendència, especialment financeres i comptables, que adverteixin en el si de l'empresa.
4. Servir de canal de comunicació entre el Consell d'Administració i l'auditor extern de la Societat, avaluant els resultats de cada auditoria, i correspondre a més en relació amb l'auditor extern: (ii) recaptar regularment de l'auditor extern informació sobre el pla d'auditoria i la seva execució.
5. Informar, amb caràcter previ, al Consell d'Administració sobre totes les matèries previstes a la Llei, als estatuts socials i en el Reglament i, en particular, sobre:
  - a) La informació financera que la Societat ha de fer pública periòdicament
6. De les reunions del Comitè s'aixecaran les corresponents actes que estaran a disposició de tots els membres del consell.

En aquest sentit, és el responsable de l'elaboració i actualització de l'estatut d'auditoria interna, com també de la definició i estructuració de la funció, que inclou la determinació dels seus objectius, metodologia, sistemes i model de *reporting* de resultats.

Auditoria Interna és responsable de l'elaboració i proposta del pla d'auditoria interna anual al Comitè d'auditoria i control, el qual inclou les proves necessàries per a verificar el compliment dels manuals, procediments i polítiques relacionades amb el SCIIF.

Per part seva, l'auditor intern executarà les proves d'auditoria interna i serà responsable d'informar de les seves conclusions al Comitè d'auditoria i control, incloent-hi les debilitats de control intern identificades, les recomanacions de millora i les conclusions generals del pla d'auditoria anual, en el qual s'inclou, entre altres, específicament les relacionades amb el SCIIF.

#### **F.1.2 Si hi ha, especialment pel que fa al procés d'elaboració de la informació financera, els següents elements:**

- **Departaments i/o mecanismes encarregats: (i) del disseny i revisió de l'estructura organitzativa; (ii) de definir clarament les línies de responsabilitat i autoritat, amb una distribució adequada de tasques i funcions; i (iii) que existeixin procediments suficients per a la seva correcta difusió en l'entitat.**



La responsabilitat de desenvolupar el model organitzatiu del SCIIF de Colonial recau en la Direcció d'Auditoria Interna i en la Direcció Operativa-Financera, en la mesura que són les dues direccions amb major implicació en l'elaboració i posterior supervisió de la informació financera a publicar.

No obstant això, totes les Direccions vinculades en major o menor mesura al procés d'elaboració de la informació financera hauran de responsabilitzar-se, així mateix, de l'adequat compliment de les activitats, processos i controls en què estan implicats.

El model organitzatiu del SCIIF de Colonial es basa en dos àmbits diferenciats:

- a) L'entorn de control general, en el qual es desenvolupen les principals directrius de funcionament del SCIIF, com també els papers i responsabilitats d'alt nivell.
- b) Els controls específics sobre el SCIIF, on es desenvolupen els procediments operatius relacionats amb l'elaboració de la informació financera.

A mode executiu, el SCIIF de Colonial s'estructura de la manera següent:

- a) Establiment d'un entorn general de control adequat.
- b) Identificació dels riscos rellevants, dels quals l'ocurrència pot afectar d'una forma material la informació financera. Aquests riscos s'encreuen amb els processos clau de negoci de Colonial, de manera que s'obté la llista de processos de negoci que han de ser monitoritzats.
- c) Per als riscos identificats en els processos rellevants, s'implanten controls mitigants de manera que es redueixin els riscos a nivells acceptables. S'elabora la documentació clau relacionada amb els processos identificats, els seus riscos i els controls implantats. Les Direccions operatives afectades s'encarreguen de la implantació adequada d'aquests procediments.
- d) La funció d'Auditoria Interna i el Comitè d'Auditoria i Control s'encarreguen de la funció de supervisió del SCIIF, amb l'objectiu de garantir la seva eficàcia operativa.

Finalment, la Direcció Operativa-Financera s'encarrega de mantenir documentades i actualitzades les polítiques i manuals comptables de Colonial i de mantenir un entorn de controls generals sobre els sistemes d'informació adequats, respectivament.

**• Codi de conducta, òrgan d'aprovació, grau de difusió i instrucció, principis i valors inclosos (indicant si hi ha mencions específiques al registre d'operacions i elaboració d'informació financera), òrgan encarregat d'analitzar incompliments i de proposar accions correctores i sancions.**

Amb data 28 de setembre de 2011, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar el Codi Ètic de Colonial.

Aquest Codi Ètic plasma el compromís de Colonial amb els principis de l'ètica empresarial i la transparència, en què s'estableixen una sèrie de principis bàsics als quals han d'atènyer-se en tot moment els professionals de Colonial i, addicionalment, els seus socis i proveïdors, ja que les seves actuacions poden afectar la reputació de Colonial.

Concretament, i en relació amb la informació financera, l'article 6.5 del Codi estableix el següent:

*"Colonial assumeix com a principi directriu del seu comportament empresarial amb els seus accionistes, amb inversors, analistes i el mercat en general, transmetre una informació veraç, completa i que expressi la imatge fidel de la Societat i del Grup, de les seves activitats empresarials i les seves estratègies de negoci.*

*La comunicació es realitza sempre d'acord amb les normes i terminis establerts per la legislació en cada cas vigent. L'acció empresarial i les decisions estratègiques de Colonial s'enfoquen a la creació de valor per als seus accionistes, la transparència en la seva gestió, l'adopció de les millors pràctiques de Govern Corporatiu a les seves empreses i l'observança estricta de les normes que en aquesta matèria estiguin en cada moment vigents".*

La difusió interna i externa del Codi Ètic és responsabilitat de la Unitat de Compliment Normatiu de Colonial, en dependència del Comitè d'Auditoria i Control.

El Codi s'ha difós als empleats per al seu coneixement.

El Comitè d'Auditoria i Control és el responsable d'avaluar i realitzar un informe anual sobre el grau de compliment del Codi.

La Unitat de Compliment Normatiu té la funció de recopilar les irregularitats o incompliments del Codi, i ha de prendre les mesures disciplinàries necessàries d'acord amb el règim de faltes i sancions previst en el conveni col·lectiu o en la legislació laboral aplicable.

El Consell d'Administració té la responsabilitat de revisar i actualitzar el Codi Ètic a partir de l'informe elaborat pel Comitè d'Auditoria i Control.

- **Canal de denúncies, que permeti la comunicació al comitè d'auditoria d'irregularitats de naturalesa financera i comptable, en addició a eventuais incompliments del codi de conducta i activitats irregulars en l'organització, informant si s'escau si aquest és de naturalesa confidencial.**

El Reglament del Consell d'Administració de Colonial, i en concret la secció de l'article 32 d'aquest Reglament corresponent a les atribucions de la Comissió d'Auditoria i Control, estableix com a responsabilitat d'aquest Comitè, entre d'altres:

*“En relació amb els sistemes d'informació i control intern: ... (iv) establir i supervisar un mecanisme que permeti als empleats comunicar de forma confidencial i, si resulta possible i es considera apropiat, anònima les irregularitats de potencial transcendència, especialment financeres i comptables, que adverteixin en el si de l'empresa.”*

Tal com s'ha comentat en el punt anterior, la Unitat de Compliment Normatiu té atribuïda la responsabilitat de gestionar les irregularitats i incompliments de la normativa, i en concret, del Codi Ètic de Colonial, en dependència del Comitè d'Auditoria i Control.

Amb aquest objectiu, Colonial disposa d'un canal de denúncies a través de la intranet corporativa que permet als empleats informar de les irregularitats i incompliments identificats en l'organització.

Aquest canal de denúncies està gestionat per la Unitat de Compliment Normatiu, i és revisat de forma recurrent per garantir la seva confidencialitat i compliment amb la normativa que li és aplicable.

- **Programes de formació i actualització periòdica per al personal implicat en la preparació i revisió de la informació financera, com també en l'avaluació del SCIIF, que cobreixin almenys, normes comptables, auditoria, control intern i gestió de riscos.**

Colonial disposa d'un Pla de Formació que afecta totes les àrees en funció de les necessitats pròpies de cadascuna d'elles.

No obstant això, són les pròpies àrees funcionals, sota la coordinació i supervisió de l'àrea de Recursos Humans, les responsables de dissenyar i proposar els plans específics de formació de les seves àrees.

En el cas concret del personal implicat en la preparació i revisió de la informació financera, la base formativa s'estructura a partir de l'assistència a esdeveniments d'actualització normativa, tant financera com comptable i fiscal, com també la recepció, distribució i anàlisi de documentació d'assessors externs sobre actualitzacions normatives.

Així mateix, la Unitat de Compliment Normatiu, conjuntament amb les àrees funcionals, s'encarrega d'identificar i distribuir les novetats legislatives que afecten Colonial, de manera que pugui procedir-se a la seva anàlisi i implantació.

Si s'escau, quan hi ha canvis normatius d'especial rellevància en l'àmbit financerocomptable i fiscal es proposa, des de la Direcció Operativa-Financera de Colonial, la necessitat una formació específica per cobrir aquestes novetats.

Així mateix, des del Departament d'Auditoria Interna s'ha assistit a monogràfics i fòrums, realitzats de forma externa, associats a l'avaluació de determinats àmbits de control intern.

## **F.2 Avaluació de riscos de la informació financera**

**Informi, almenys, de:**

### **F.2.1 Quines són les principals característiques del procés d'identificació de riscos, incloent-hi els d'error o frau, quant a:**

- **Si el procés existeix i està documentat.**

El seguiment i control dels riscos és funció bàsica del Comitè d'Auditoria i Control, en delegació del Consell d'Administració de la Societat, i compta per a això amb la gestió duta a terme per la Direcció de les diferents unitats operatives les quals col·laboren en la seva identificació i correcció, sempre en aplicació del Sistema de Control i Gestió de Riscos de Colonial (SCGR).

Amb aquest objectiu, el Comitè d'Auditoria i Control realitza, entre d'altres, les funcions següents:

- a) Elevar al Consell, per a la seva aprovació, un informe sobre la política de control i gestió de riscos que identifiqui almenys:
  - 1) Els diferents tipus de riscos als quals s'enfronta la Societat;
  - 2) La fixació del nivell de risc que la Societat consideri acceptable;
  - 3) Les mesures previstes per mitigar l'impacte dels riscos identificats, en el cas que arribin a materialitzar-se;
  - 4) Els sistemes d'informació i control intern que s'utilitzin per controlar i gestionar els esmentats riscos, inclosos els passius contingents o riscos fora de balanç.
- b) Supervisar el procés d'elaboració i presentació de la informació financera preceptiva.
- c) Supervisar el procés d'elaboració i la integritat de la informació financera relativa a la Societat i, si s'escau, al seu Grup, revisant el compliment dels requisits normatius, la delimitació adequada del perímetre de consolidació i l'aplicació correcta dels criteris comptables.
- d) Revisar periòdicament els sistemes de control intern i gestió de riscos, perquè els principals riscos s'identifiquin, gestionin i donin a conèixer adequadament.

El Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF de Colonial, com també el Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF, estan alineats amb la política general de riscos de Colonial, el SCGR, de la qual forma part i han estat aprovats pel Comitè d'Auditoria i Control.

El Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF té per objectiu, dins la política general de gestió de riscos i control intern, el fet d'assegurar l'elaboració i emissió d'informació financera fiable.

- **Si el procés cobreix la totalitat d'objectius de la informació financera (existència i idea; integritat; valoració; presentació, desglossament i comparabilitat; i drets i obligacions), si s'actualitza i amb quina freqüència.**

El Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF de Colonial inclou les set tipologies de riscos següents:

- 1) Integritat: transaccions, fets, actius, passius o interessos patrimonials que “no” són identificats i, en conseqüència, “no” són introduïts en la comptabilitat de l’entitat. Entrades de dades “no” capturades dins dels majors o entrades de dades rebutjades. Desglossaments “no” identificats i, en conseqüència, “no” inclosos en les notes dels estats financers o intencionadament omesos.
2. Existència: transaccions “no” autoritzades que són introduïdes en l’aplicació comptable de l’entitat. Transaccions duplicades. Ajustos erronis realitzats en els majors.
3. Desglossament i comparabilitat: desglossaments “no” identificats i, en conseqüència, “no” inclosos a les notes dels estats financers o intencionadament omesos. Transaccions que no han estat registrades de manera consistent en el temps.
4. Drets i obligacions: Incorrecta determinació de la capacitat de controlar els drets derivats d’un actiu o d’un contracte/acord. Correcta determinació de les obligacions derivades d’un passiu o d’un contracte/acord.
5. Valoració: Incorrecta determinació del valor d’un actiu, passiu, ingrés o despesa i que pot generar el registre d’ajustos en la determinació dels valors de mercat, valor amortitzat, valor en ús o per un error en l’amortització, com també per ajustos realitzats i que no estiguin degudament justificats.
6. Classificació: incorrecta presentació de les transaccions econòmiques en els estats financers (actiu *versus* passiu, ingrés *versus* despesa, llarg *versus* curt termini...).
7. Tall d’operacions: registre incorrecte de les transaccions en el període comptable corresponent.

El Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF de Colonial es revisa i actualitza periòdicament per Auditoria Interna, per Assessoria Jurídica i per la Direcció Operativa-Financera conjuntament, a proposta de qualsevol d’ells, tenint en compte també els suggeriments i propostes de la funció d’Auditoria Interna derivades de la seva operativa de revisió. Qualsevol revisió o actualització que suposi una modificació del Manual requereix l’aprovació del Comitè d’Auditoria i Control, previ coneixement i revisió per part d’Auditoria Interna i de la Direcció Operativa-Financera.

**• L’existència d’un procés d’identificació del perímetre de consolidació, tenint en compte, entre altres aspectes, la possible existència d’estructures societàries complexes, entitats instrumentals o de propòsit especial.**

El Reglament del Consell d’Administració de Colonial, i en concret, la secció corresponent a les atribucions del Comitè d’Auditoria i Control, estableix com a responsabilitat d’aquest Comitè, entre d’altres:

*“En relació amb els sistemes d’informació i control intern: (i) supervisar el procés d’elaboració i la integritat de la informació financera relativa a la Societat i, si s’escau, al seu Grup, revisant el compliment dels requisits normatius, l’adequada delimitació del perímetre de consolidació i la correcta aplicació dels criteris comptables...”*

En aquest sentit, Colonial disposa d’un procés de consolidació en què s’estableix, com a procediment bàsic, la determinació, en cada tancament comptable, del perímetre de consolidació del Grup.

Aquest procediment està desenvolupat pel departament de Comptabilitat, Consolidació i Fiscalitat en dependència de la Direcció Operativa-Financera, i s’informa el Comitè d’Auditoria i Control quan es modifica el perímetre de consolidació.

**• Si el procés té en compte els efectes d’altres tipologies de riscos (operatius, tecnològics, financers, legals, reputacionals, mediambientals, etc.) en la mesura que afectin els estats financers.**

Tal com s'ha descrit en el primer apartat d'aquest punt, el seguiment i control dels riscos és funció bàsica del Comitè d'Auditoria i Control, en delegació del Consell d'Administració de la Societat, i compta per a això amb la gestió duta a terme per la Direcció de les diferents unitats operatives, les quals col·laboren en la seva identificació i correcció.

El Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF de Colonial, com també el Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF, estan alineats amb la política general de riscos de Colonial (vegeu apartat E. anterior), de la qual forma part, i estan aprovats pel Comitè d'Auditoria i Control.

En el procés d'identificació de riscos sobre la informació financera dins del SCIIF, s'han considerat tots els àmbits de risc identificats en el mapa de riscos de Colonial.

• **Quin òrgan de govern de l'entitat supervisa el procés.**

El Reglament del Consell d'Administració de Colonial, i en concret, la secció corresponent a les atribucions del Comitè d'Auditoria i Control, estableix com a responsabilitat d'aquest Comitè, entre d'altres:

*"En relació amb els sistemes d'informació i control intern: ... (ii) revisar periòdicament els sistemes de control intern i gestió de riscos, perquè els principals riscos s'identifiquin, gestionin i donin a conèixer adequadament."*

En aquest sentit, el Comitè d'Auditoria i Control és el responsable de l'aprovació del Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF de Colonial.

### **F.3 Activitats de control**

Informi, assenyalant les seves principals característiques, si disposa almenys de:

**F.3.1 Procediments de revisió i autorització de la informació financera i la descripció del SCIIF, a publicar en els mercats de valors, indicant els seus responsables, com també de documentació descriptiva dels fluxos d'activitats i controls (incloent-hi els relatius a risc de frau) dels diferents tipus de transaccions que puguin afectar de manera material els estats financers, incloent-hi el procediment de tancament comptable i la revisió específica dels judicis, estimacions, valoracions i projeccions rellevants.**

En relació amb els procediments de revisió i autorització de la informació financera i la descripció del SCIIF, a publicar en els mercats de valors, tal i com s'ha comentat amb anterioritat, és responsabilitat del Comitè d'Auditoria i Control la supervisió de l'elaboració i publicació d'informació financera fiable en el mercat. En aquest sentit, l'esmentat Comitè ha aprovat un Manual d'Emissió d'Informació Regulada que regula el procediment d'elaboració i aprovació d'aquesta informació.

El Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF de Colonial estableix el criteri per identificar la informació financera pública rellevant, i aquesta és la següent:

- a) Obligacions d'Informació Periòdica Pública (IPP) dels emissors:
  - 1) Informe Financer Trimestral.
  - 2) Informe Financer Semestral.
  - 3) Informe Financer Anual i Informe Anual de Govern Corporatiu (IAGC).

- b) Informe Anual de Retribucions dels Consellers (IAR).
- c) Document de registre.
- d) Fets Rellevants.

Per a cada conjunt d'informació financera regulada rellevant a publicar en el mercat, hi ha un procediment d'elaboració i revisió, que comporta l'emplenament d'un qüestionari de control intern, que implica des de l'àrea Operativa Financera, l'àrea de Desenvolupament Corporatiu i Control de Gestió, ambdues en dependència de la Direcció General Corporativa, passant per l'àrea d'Assessoria Jurídica i finalitzant, en funció de cada informació regulada, en el Conseller Delegat, el Consell d'Administració o la pròpia Junta General d'Accionistes.

El seguiment del Manual d'Emissió d'Informació Regulat, com també l'emplenament dels qüestionaris de control intern específics, són de compliment obligatori i està subjecte a revisió per part de l'auditor intern de Colonial.

Quant a la documentació descriptiva dels fluxos d'activitats i controls (incloent-hi els relatius a risc de frau) dels diferents tipus de transaccions que puguin afectar de manera material els estats financers, Colonial disposa d'un Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF, aprovat pel Comitè d'Auditoria i Control, que estructura els mecanismes específics que s'han habilitat per mantenir un ambient de control intern que propiciï la generació d'informació financera completa, fiable i oportuna, i que prevegi la possible existència d'irregularitats i les vies per detectar-les i solucionar-les.

El Model Organitzatiu del SCIIF de Colonial es basa en dos àmbits diferenciats:

- a) L'entorn de control general, en el qual es desenvolupen les principals directrius de funcionament del SCIIF, com també els papers i responsabilitats d'alt nivell.
- b) Els controls específics sobre el SCIIF, on es desenvolupen els procediments operatius relacionats amb l'elaboració de la informació financera.

Així mateix, Colonial disposa d'un Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF en el qual es desenvolupa d'una forma operativa el model de controls específics establert respecte als riscos sobre la informació financera, com també la documentació formal, mentre que en el Model Organitzatiu es detallen els controls i mecanismes d'alt nivell.

Colonial ha determinat quins errors o inexactituds en els estats financers i la resta d'informació pública podria afectar de forma rellevant la reputació, imatge i valoració de Colonial, motiu pel qual han estat inclosos en el SCIIF a l'efecte del seu seguiment i supervisió.

Una vegada determinada la informació financera rellevant, es procedeix a la identificació dels cicles i processos de negoci que poden tenir un impacte material sobre l'esmentada informació, tant en el procés d'elaboració com en el d'emissió.

Una vegada identificats els processos, s'identifiquen, per part de les àrees funcionals responsables i per auditoria interna, els riscos implícits en els processos i els controls corresponents.

Aquests processos, riscos i controls es documenten formalment per a la seva adequada execució i supervisió.

Es garanteix que els riscos identificats són consistents amb el model corporatiu de riscos.

L'abast dels processos seleccionats permet assegurar que, del seu compliment adequat, s'obté una informació financera íntegra i fiable.



El procediment d'identificació dels processos, riscos i controls rellevants del SCIIF és realitzat conjuntament per la Direcció Operativa-Financera i Auditoria Internament i posteriorment aprovat pel Comitè d'Auditoria i Control. Dins aquest procés s'ha considerat, específicament, tot el que s'ha relacionat amb el possible risc de frau, de manera que hi ha activitats de control enfocades a prevenir aquest risc. En l'actualitat, no hi ha formalment una política corporativa antifrau.

Els processos clau identificats en Colonial en relació amb el SCIIF són:

- a) Tancament comptable, inclosos el procés de judicis, estimacions, valoracions i projeccions rellevants.
- b) Consolidació i *reporting* de les filials.
- c) Reconeixement d'ingressos.
- d) Valoració d'actius (determinació del valor raonable de les inversions immobiliàries de Colonial i del valor net de realització de les existències).
- e) Tresoreria, deute i derivats.
- f) Manual d'Emissió d'Informació Regulada.
- g) Procediment de manteniment de polítiques comptables, Manual de Polítiques Comptables del Grup.
- h) Impostos.
- i) Sistemes d'informació, inclosos els mecanismes de captura i preparació de la informació financera que donen suport a la informació a emetre.
- j) Inversions i adquisicions d'actius.
- k) Compres de béns i serveis.
- l) Recursos humans.

La totalitat dels processos clau es troben documentats i en funcionament, i estan subjectes a la pròpia actualització anual, tenint en compte possibles modificacions.

Els processos clau de Colonial amb influència rellevant en l'elaboració de la informació financera es documenten a partir dels components següents:

- a) Diagrames de fluxos de les activitats dels processos.
- b) Narratives amb la descripció dels processos, els seus riscos i els controls existents.
- c) Matrius de riscos i controls.

El Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF és una norma interna de compliment obligatori; per tant, serà imprescindible el seguiment dels processos establerts, com també dels controls implantats, per part de totes les funcions/departaments implicats, per garantir la seguretat en l'elaboració de la informació financera de Colonial.

La persona amb major rang de cadascun dels departaments implicats en els processos documentats dins del model de control intern és la responsable d'assegurar que els procediments i controls s'apliquin i documentin correctament per a cada període comptable que s'hagi establert.

En aquest sentit, s'han habilitat *checklist* de verificació del compliment dels processos que es documenten en cada període comptable i que estan subjectes a revisió per part d'auditoria interna.

Sempre que hi ha operacions amb un pes rellevant de judicis, estimacions, valoracions i projeccions, es realitza una monitorització específica, com és el cas de les valoracions d'actius immobiliaris, l'elaboració dels tests de deteriorament i la preparació dels tests d'eficàcia dels instruments financers derivats.

### **F.3.2 Polítiques i procediments de control intern sobre els sistemes d'informació (entre d'altres, sobre seguretat d'accés, control de canvis, operació d'aquests, continuïtat operativa i segregació de funcions) que suportin els processos rellevants de l'entitat en relació amb l'elaboració i publicació de la informació financera.**

La responsabilitat dels sistemes d'informació corporatius de Colonial recau en la funció de Sistemes, en dependència de la Direcció Operativa-Financera que al seu torn depèn directament de la Direcció General Corporativa.

En l'actualitat, Colonial manté l'operació i manteniment dels seus sistemes corporatius d'informació exterioritzats en un proveïdor extern, de manera que el responsable de sistemes de Colonial coordina els principals aspectes relacionats amb la seguretat física, continuïtat i operació dels sistemes amb el proveïdor extern.

D'altra banda, el responsable de sistemes de Colonial és el responsable d'establir el model de control intern sobre els sistemes en els aspectes referents a la seguretat d'accés, segregació de funcions (en coordinació amb les àrees operatives de negoci i de suport) i control de canvis, a més de dur a terme les activitats de seguiment de riscos i controls derivats de l'exteriorització dels sistemes.

Totes les societats espanyoles del Grup Colonial operen sota un mateix sistema transaccional, SAP. En relació amb el Grup francès participat SFL, no hi ha una integració amb Colonial en l'àmbit de sistemes d'informació, per la qual cosa els intercanvis d'informació es realitzen a través de l'exportació de dades mitjançant fitxers.

El model de control intern dels sistemes en Colonial inclou, entre altres, els processos clau següents:

- a) Seguretat física dels equips i dels centres de processaments de dades (en coordinació amb el proveïdor extern).
- b) Seguretat lògica de les aplicacions (en coordinació amb el proveïdor extern).
- c) Seguiment del Service Level Agreement (SLA) i dels Service Level Objectives (SLO) amb els proveïdors externs.
- d) Gestió de projectes, implantacions, desenvolupaments i evolucions dels sistemes actuals.
- e) Gestió de les operacions.
- f) Gestió de les infraestructures i comunicacions.
- g) Gestió dels sistemes de suport i recuperació (en coordinació amb el proveïdor extern).
- h) Gestió d'usuaris, perfils i accessos.
- i) Gestió d'auditories de sistemes d'informació i compliment normatiu.

### **F.3.3 Polítiques i procediments de control intern destinats a supervisar la gestió de les activitats subcontractades a tercers, com també d'aquells aspectes d'avaluació, càlcul o valoració encomanats a experts independents, que puguin afectar de mode material els estats financers.**

Tal com es descriu a l'apartat F3.1., Colonial ha identificat els processos clau amb impacte material en la informació financera. Dins dels criteris utilitzats per a aquesta identificació, s'ha considerat el corresponent a activitats amb elevada implicació de tercers i fins i tot subcontractació total.

En aquest sentit, els processos rellevants amb participació significativa de tercers són els següents:

- a) Valoració d'actius immobiliaris: determinació del valor raonable.
- b) Instruments financers de cobertura: test d'eficàcia i obtenció del valor raonable.
- c) Sistemes d'informació: manteniment i explotació.

Per a cadascun d'aquests processos en què participen de forma rellevant terceres parts, s'ha procedit a la seva documentació i identificació dels riscos i controls implantats. Les àrees funcionals implicades en els diferents processos són responsables del seu seguiment i de la implantació dels controls dissenyats.

Auditoria interna, a través del seu pla anual, realitza les activitats necessàries per supervisar l'adequada execució dels processos descrits.

#### **F.4 Informació i comunicació**

Informi, assenyalant les seves principals característiques, si disposa almenys de:

**F.4.1 Una funció específica encarregada de definir, mantenir actualitzades les polítiques comptables (àrea o departament de polítiques comptables) i resoldre dubtes o conflictes derivats de la seva interpretació, mantenint una comunicació fluida amb els responsables de les operacions en l'organització, com també un manual de polítiques comptables actualitzat i comunicat a les unitats a través de les quals opera l'entitat.**

El Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF de Colonial, aprovat pel Comitè d'Auditoria i Control, ha determinat que la Direcció Operativa-Financera és la responsable de mantenir documentades les polítiques comptables de Colonial i el seu Manual de Polítiques Comptables del Grup actualitzat, la qual cosa al mateix temps implica la resolució dels dubtes o conflictes derivats de la seva aplicació.

Colonial disposa d'un Manual de Polítiques Comptables del Grup de compliment obligatori per a tot el perímetre de societats aprovat pel Comitè d'Auditoria i Control.

L'elaboració i manteniment d'aquest Manual és responsabilitat de la Direcció Operativa-Financera.

**F.4.2 Mecanismes de captura i preparació de la informació financera amb formats homogenis, d'aplicació i utilització per totes les unitats de l'entitat o del grup, que donin suport als estats financers principals i les notes, com també la informació que es detalli sobre el SCIIF.**

Colonial disposa en l'actualitat d'una eina per facilitar les tasques de consolidació financera i planificació pressupostària financera i operativa del Grup, de manera que s'assegura un major control i seguretat del procés de captació i elaboració de la informació financera.

El Manual de Polítiques Comptables del Grup estableix el pla de comptes i models d'estats financers que han de seguir totes les societats i que estan parametrizats en l'esmentada eina, garantint l'homogeneïtat de la informació financera.

L'elaboració de la informació financera regulada, com també els estats financers individuals de les societats nacionals de Colonial, se centralitzen en la Direcció Operativa-Financera i de Desenvolupament Corporatiu i Control de Gestió de Colonial, de manera que es garanteix una homogeneïtat en la seva elaboració.

Una part significativa dels detalls necessaris per elaborar aquesta informació financera s'obté directament de l'eina informàtica, ja que ha estat parametrizada per elaborar-la. En els casos que determinada informació hagi d'elaborar-se fora d'aquesta eina, Colonial disposa de mecanismes de control de la seva integritat i fiabilitat, com també d'arxiu físic d'aquesta en un repositori de dades internes, amb limitació d'accés al personal implicat en la preparació de la informació financera.

Colonial disposa d'una eina específica per a la gestió del SCIIF.

## **F.5 Supervisió del funcionament del sistema**

Informi, assenyalant les seves principals característiques, almenys de:

**F.5.1 Les activitats de supervisió del SCIIF realitzades pel comitè d'auditoria, com també si l'entitat compta amb una funció d'auditoria interna que tingui entre les seves competències la de suport al comitè en la seva feina de supervisió del sistema de control intern, incloent-hi el SCIIF. Així mateix s'informarà de l'abast de l'avaluació del SCIIF realitzada en l'exercici i del procediment pel qual l'encarregat d'executar l'avaluació comunica els seus resultats, si l'entitat compta amb un pla d'acció que detalli les eventuais mesures correctores, i si s'ha considerat el seu impacte en la informació financera.**

Les principals activitats realitzades pel Comitè d'Auditoria i Control en relació amb el SCIIF en aquest exercici 2015 han consistit en la supervisió del procés de desenvolupament, realitzat per la funció d'auditoria interna per supervisar el SCIIF, prenent co-neixement del seu grau d'implantació i de la seva eficàcia.

Així mateix, s'ha reunit amb els auditors externs de la Societat amb l'objectiu de conèixer les debilitats de control intern detectades en l'execució dels seus treballs, com també els aspectes rellevants o incidències d'aquests.

Finalment, el Comitè d'Auditoria i Control ha revisat tota la informació financera que ha publicat Colonial al mercat.

En l'actualitat, el Comitè d'Auditoria i Control ja ha aprovat el Pla d'Activitats per al 2016, com també el Pla d'Auditoria de l'exercici 2016, en els quals s'inclouen les actuacions necessàries per garantir l'adequada supervisió i avaluació d'aquest al llarg de l'any, reportant de forma regular les incidències detectades i les accions de millora necessàries, com també el seu potencial impacte sobre la informació financera, una vegada contrastades amb les àrees auditades.

Respecte a la funció d'auditoria interna, el Reglament del Consell d'Administració de Colonial, i en concret, la secció corresponent a les atribucions de la Comissió d'Auditoria i Control, estableix com a responsabilitat d'aquest Comitè, entre d'altres:

*“En relació amb els sistemes d'informació i control intern:*

*(iii) vetllar per la independència i eficàcia de la funció d'auditoria interna, proposant la selecció, nomenament, reelecció i cessament del responsable del servei d'auditoria interna, com també el pressupost d'aquest servei, rebent informació periòdica sobre les seves activitats i verificant que l'alta direcció té en compte les conclusions i recomanacions dels seus informes”.*

El juliol de 2009 el Comitè d'Auditoria i Control va aprovar l'Estatut de la Funció d'Auditoria Interna de Colonial.

Entre les principals responsabilitats d'aquesta funció s'inclouen les següents:

1. Verificar periòdicament el grau d'aplicació de les polítiques i procediments aprovats que conformen el sistema de control intern, aportant si s'escau suggeriments per a la seva millora. Com a resultat d'aquests treballs de verificació, aportar també els suggeriments identificats per a una millora del sistema de gestió de riscos.
2. Assistir a qualsevol altre requeriment puntual per part del Comitè d'Auditoria i Control o de la Comissió Executiva.

Dins dels procediments de control intern, s'inclouen els propis derivats del SCIF, que estan inclosos en el Pla d'Auditoria del 2016, el qual també inclou la realització de treballs específics per verificar l'eficàcia operativa del SCIF de Colonial.

Dins del Pla d'Auditoria de l'exercici 2015, s'han inclòs les activitats principals següents relacionades amb la informació financera:

1. Revisió del contingut de la informació financera pública comunicada als mercats.
2. Anàlisi de la coherència dels criteris comptables utilitzada, com també anàlisi de les observacions i recomanacions rebudes dels auditors externs.
3. Revisió de l'informe de gestió.
4. Revisió de la informació continguda en els comptes anuals i estats financers semestrals relativa a operacions vinculades.
5. Seguiment de l'eficàcia dels processos, riscos i controls rellevants relacionats amb el SCIF.

**F.5.2 Si compta amb un procediment de discussió, mitjançant el qual l'auditor de comptes (d'acord amb el que estableix les NTA), la funció d'auditoria interna i altres experts puguin comunicar a l'alta direcció i al comitè d'auditoria o administradors de l'entitat les debilitats significatives de control intern identificades durant els processos de revisió dels comptes anuals o aquells altres que els hagin estat encomanats. Així mateix, informará de si disposa d'un pla d'acció que tracti de corregir o mitigar les debilitats observades.**

L'article 8 del Reglament del Consell d'Administració de Colonial estableix el següent:

*"Les relacions del Consell d'Administració amb l'auditor extern es realitzaran a través del Comitè d'Auditoria i Control."*

En aquest sentit, l'article 32 del Reglament del Consell d'Administració regula el funcionament del Comitè d'Auditoria i Control, i entre altres aspectes, estableix les funcions següents:

1. Servir de canal de comunicació entre el Consell d'Administració i l'auditor extern de la Societat, avaluant els resultats de cada auditoria; li correspon a més en relació amb l'auditor extern:
  - (ii) obtenir regularment de l'auditor extern informació sobre el pla d'auditoria i la seva execució;
2. Establir les oportunes relacions amb l'auditor extern per rebre informació sobre aquelles qüestions que puguin posar en risc la seva independència, per al seu examen pel Comitè, i qualssevol altres relacionades amb el procés de desenvolupament de l'auditoria de comptes, com també aquelles altres comunicacions previstes a la legislació d'auditoria de comptes i a les normes d'auditoria.

Així mateix, i en relació amb la funció d'auditoria interna, dins les funcions del Comitè d'Auditoria i Control s'inclou:

1. Supervisar l'eficàcia del control intern de la Societat, l'auditoria interna i els sistemes de gestió de riscos, inclosos els fiscals, com també discutir amb l'auditor de comptes sobre les debilitats significatives del sistema de control intern detectades en el desenvolupament de l'auditoria.

Totes aquestes activitats de supervisió del Consell d'Administració i Comitè d'Auditoria i Control de la Societat són realitzades al llarg de l'any i incloses a l'ordre del dia de les diferents, en funció del calendari establert per a cada any.

## **F.6 Altra informació rellevant**

No s'han identificat aspectes addicionals a desglossar.

## **F.7 Informe de l'auditor extern**

Informe de:

### **F.7.1 Si la informació del SCIIF remesa als mercats ha estat sotmesa a revisió per l'auditor extern; en aquest cas, l'entitat hauria d'incloure l'informe corresponent com a annex. En cas contrari, hauria d'informar dels seus motius.**

El Comitè d'Auditoria i Control i la funció d'auditoria interna duen a terme les activitats de supervisió del SCIIF, que complementen amb les aportacions de l'auditor extern respecte a la identificació, si s'escau, de debilitats de control intern identificades en el transcurs del seu treball d'auditoria externa.

Aquestes activitats de supervisió es valoren adequades i suficients, per la qual cosa no s'ha considerat necessari sotmetre a revisió externa addicional la informació del SCIIF.



## G. Grau de seguiment de les recomanacions de govern corporatiu

Indiqui el grau de seguiment de la societat respecte de les recomanacions del Codi Unificat de bon govern.

En el cas que alguna recomanació no se segueixi o se segueixi parcialment, s'haurà d'incloure una explicació detallada dels seus motius de manera que els accionistes, els inversors, i el mercat en general, comptin amb informació suficient per a valorar la manera de procedir de la societat. No seran acceptables explicacions de caràcter general.

**1. Que els estatuts de les societats cotitzades no limitin el nombre màxim de vots que pugui emetre un mateix accionista, ni continguin altres restriccions que dificultin la presa de control de la societat mitjançant l'adquisició de les seves accions en el mercat.**

Complex

**2. Que quan cotitzin la societat matriu i una societat dependent ambdues defineixin públicament amb precisió:**

- a) Les respectives àrees d'activitat i eventuais relacions de negoci entre elles, com també les de la societat dependent cotitzada amb les altres Empreses del grup.
- b) Els mecanismes previstos per a resoldre els eventuais conflictes d'interès que puguin presentar-se.

Complex

**3. Que durant la celebració de la Junta General Ordinària, com a complement de la difusió per escrit de l'informe anual de govern corporatiu, el president del Consell d'Administració informi verbalment als accionistes, amb suficient detall, dels aspectes més rellevants del govern corporatiu de la Societat i, en particular:**

- a) Dels canvis produïts des de l'anterior Junta General ordinària.
- b) Dels motius concrets pels quals la companyia no segueix alguna de les recomanacions del Codi de govern corporatiu i, si n'hi hagués, de les regles alternatives que apliqui en aquesta matèria.

Expliqui

Es preveu acomplir la present recomanació a les Juntes que se celebrin a partir de 2016.

**4. Que la societat defineixi i promogui una política de comunicació i contactes amb accionistes, inversors institucionals i assessors de vot que sigui plenament respectuosa amb les normes contra l'abús de mercat i doni un tracte semblant als accionistes que es troben en la mateixa posició.**

I que la societat faci pública aquesta política a través de la seva pàgina web, incloent-hi informació relativa a la forma en què aquesta s'ha portat en pràctica i identificant els interlocutors o responsables de portar-la a terme.

Complex parcialment

Encara que no es publiquin a la pàgina web, tant en els estatuts socials, com en el Codi Ètic de Colonial es recullen els principis d'actuació de les relacions d'Inmobiliària Colonial, S.A. amb els seus diferents grups d'interès, entre els quals s'inclouen els seus accionistes, inversors institucionals i assessors de vot; aquests principis són plenament respectuosos amb les normes contra l'abús de mercat i donen un tracte semblant als accionistes que es troben en la mateixa posició.

**5. Que el Consell d'Administració no elevi a la Junta General una proposta de delegació de facultats, per emetre accions o valors convertibles amb exclusió del dret de subscripció preferent, per un import superior al 20% del capital en el moment de la delegació.**

I que quan el Consell d'Administració aprovi qualsevol emissió d'accions o de valors convertibles amb exclusió del dret de subscripció preferent, la societat publiqui immediatament a la seva pàgina web els informes sobre aquesta exclusió als quals fa referència la legislació mercantil.

Compleix

**6. Que les societats cotitzades que elaboren els informes que s'esmenten tot seguit, ja sigui de forma preceptiva o voluntària, els publiquin a la seva pàgina web amb antelació suficient a la celebració de la Junta General Ordinària, encara que la seva difusió no sigui obligatòria:**

- a) Informe sobre la independència de l'auditor.
- b) Informes de funcionament de les comissions d'auditoria i de nomenaments i retribucions.
- c) Informe de la comissió d'auditoria sobre operacions vinculades.
- d) Informe sobre la política de responsabilitat social corporativa.

Compleix parcialment

L' informe sobre la independència de l'auditor, com també de funcionament de la Comissió d'auditoria i Control, es realitzen i es publiquen a la pàgina web corporativa amb antelació suficient a la celebració de la Junta General Ordinària. Així mateix, convé assenyalar que l'informe de la Comissió d'auditoria sobre operacions vinculades no s'ha realitzat, ja que no s'han produït operacions vinculades durant l'exercici 2015.

**7. Que la societat transmeti en directe, a través de la seva pàgina web, la celebració de les Juntes generals d'Accionistes.**

Expliqui

Encara que no s'ha portat a terme la transmissió en directe de la celebració de la Junta General, aquesta possibilitat apareix ja recollida a l'article 15 del Reglament de la Junta General d'Accionistes.

**8. Que la comissió d'auditoria vetlli perquè el Consell d'Administració procuri presentar els comptes a la Junta General d'Accionistes sense limitacions ni excepcions en l'informe d'auditoria i que, en els supòsits excepcionals en què hi hagi excepcions, tant el president de la comissió d'auditoria com els auditors expliquin amb claredat als accionistes el contingut i l'abast d'aquestes limitacions o excepcions.**

Compleix

**9. Que la societat faci públics a la seva pàgina web, de manera permanent, els requisits i procediments que acceptarà per a acreditar la titularitat d'accions, el dret d'assistència a la Junta General d'Accionistes i l'exercici o delegació del dret de vot.**

I que aquests requisits i procediments afavoreixin l'assistència i l'exercici dels seus drets als accionistes i s'apliquin de forma no discriminatòria.

Compleix

**10. Que quan algun accionista legitimat hagi exercit, amb anterioritat a la celebració de la Junta General d'Accionistes, el dret a completar l'ordre del dia o a presentar noves propostes d'acord, la Societat:**

- a) Difongui immediatament aquests punts complementaris i noves propostes d'acord.
- b) Faci públic el model de targeta d'assistència o formulari de delegació de vot o vot a distància, amb les modificacions necessàries perquè puguin votar-se els nous punts de l'ordre del dia i propostes alternatives d'acord, en els mateixos termes que els proposats pel Consell d'Administració.
- c) Sotmeti tots aquests punts o propostes alternatives a votació i els apliqui les mateixes regles de vot que les formulades pel Consell d'Administració, incloses, en particular, les presumpcions o deduccions sobre el sentit del vot.
- d) Amb posterioritat a la Junta General d'Accionistes, comuniqui el desglossament del vot sobre tals punts complementaris o propostes alternatives.

Compleix

**11. Que, en el cas que la Societat tingui previst pagar primes d'assistència a la Junta General d'Accionistes, estableixi, amb anterioritat, una política general sobre aquestes primes i que aquesta política sigui estable.**

No aplicable

**12. Que el Consell d'Administració exerceixi les seves funcions amb unitat de propòsit i independència de criteri, dispensi el mateix tracte a tots els accionistes que es trobin en la mateixa posició i es guiï per l'interès social, entès com l'assoliment d'un negoci rendible i sostenible a llarg termini, que promogui la seva continuïtat i la maximització del valor econòmic de l'empresa.**

l que en la recerca de l'interès social, a més del respecte de les Lleis i reglaments i d'un comportament basat en la bona fe, l'ètica i el respecte als usos i a les Bones pràctiques comunament acceptades, procuri conciliar el propi interès social amb, segons correspongui, els legítims interessos dels seus empleats, els seus proveïdors, els seus clients i els dels altres grups d'interès que es puguin veure afectats, com també l'impacte de les activitats de la companyia en la comunitat en el seu conjunt i en el medi ambient.

Compleix

**13. Que el Consell d'Administració tingui la dimensió necessària per aconseguir un funcionament eficaç i participatiu, la qual cosa fa aconsellable que tingui entre cinc i quinze membres.**

Compleix

**14. Que el Consell d'Administració aprovi una política de selecció de consellers que:**

- a) Sigui concreta i verificable.
- b) Asseguri que les propostes de nomenament o reelecció es fonamentin en una anàlisi prèvia de les necessitats del Consell d'Administració.
- c) Afavoreixi la diversitat de coneixements, experiències i gènere.

Que el resultat de l'anàlisi prèvia de les necessitats del Consell d'Administració es reculli en l'informe justificatiu de la comissió de nomenaments que es publiqui en convocar la Junta General d'Accionistes, a la qual se sotmeti la ratificació, el nomenament o la reelecció de cada conseller.

I que la política de selecció de consellers promogui l'objectiu que a l'any 2020 el nombre de conselleres representi, almenys, el 30% del total de membres del Consell d'Administració.

La comissió de nomenament verificarà anualment el compliment de la política de selecció de consellers i s'informarà d'això a l'informe anual de govern corporatiu.

#### Compleix parcialment

El Consell d'Administració posseeix una política de selecció de consellers, d'acord amb l'article 4 del Reglament del Consell d'Administració, amb l'objectiu de vetllar per (i) que les propostes de nomenament o reelecció es fonamentin en una anàlisi prèvia de les necessitats del Consell; (ii) que els procediments de selecció dels seus membres afavoreixin la diversitat de gènere, d'experiències i de coneixements i no pateixin de matisos implícits que puguin implicar cap discriminació i, (iii) en particular, que facilitin la selecció de conselleres. No obstant això, amb l'ocasió de la Convocatòria de la Junta General no es publica l'informe justificatiu de la Comissió de nomenaments i retribucions.

**15. Que els consellers dominicals i independents constitueixin una àmplia majoria del Consell d'Administració i que el nombre de consellers executius sigui el mínim necessari, tenint en compte la complexitat del grup societari i el percentatge de participació dels consellers executius en el capital de la societat.**

#### Compleix

**16. Que el percentatge de consellers dominicals sobre el total de consellers no executius no sigui major que la proporció existent entre el capital de la Societat representat per aquests consellers i la resta del capital.**

Aquest criteri podrà atenuar-se:

- a) En societats d'elevada capitalització en les quals siguin escasses les participacions accionaries que tinguin legalment la consideració de significatives.
- b) Quan es tracti de societats en les quals hi hagi una pluralitat d'accionistes representats en el Consell d'Administració i no tinguin vincles entre si.

#### Expliqui

Actualment el nombre de consellers dominicals (5) sobre el total de consellers no executius (9) supera la proporció existent entre el capital de Colonial representat per aquests consellers i la resta del capital; no obstant això, a Inmobiliària Colonial, S.A., hi ha una pluralitat d'accionistes representats en el Consell d'Administració que no tenen vincles entre si, amb la qual cosa concorre causa d'atenuació.

**17. Que el nombre de consellers independents representi, almenys, la meitat del total de consellers.**

Que, no obstant això, quan la societat no sigui d'elevada capitalització o quan, encara que ho fos, compti amb un accionista o diversos actuant concertadament, que controlin més del 30% del capital social, el nombre de consellers independents representi, almenys, un terç del total de consellers.

#### Expliqui

En primer lloc, Colonial no pot considerar-se una societat d'elevada capitalització. En segon lloc, el Consell d'Administració de la Societat compta en l'actualitat amb tres consellers independents i un membre que posseeix la categoria d'"altre conseller extern", i formen part d'aquest, igualment, cinc consellers dominicals i dos consellers executius. En aquest sentit, si bé el nombre de consellers independents no arriba a representar estrictament un terç del total de consellers, i, per tant, no s'atén literalment la recomanació de bon govern indicada, considerem que la Societat compleix amb la filosofia i esperit dels principis i recomanacions de bon govern de les societats cotitzades que li son d'aplicació, i es troba compost en la seva majoria per consellers dominicals i independents, i el nombre de consellers executius és el mínim necessari.

**18. Que les societats facin pública a través de la seva pàgina web, i mantinguin actualitzada, la següent informació sobre els seus consellers:**

- a) Perfil professional i biogràfic.
- b) Altres consells d'administració als quals pertanyin, es tracti o no de societats cotitzades, com també sobre les altres activitats retribuïdes que realitzi qualsevol que sigui la seva naturalesa.
- c) Indicació de la categoria de conseller a la qual pertanyin, i assenyalar, en el cas de consellers dominicals, l'accionista al qual representin o amb qui tinguin vincles.
- d) Data del seu primer nomenament com a conseller en la societat, com també de les posteriors reeleccions.
- e) Accions de la companyia, i opcions sobre elles, de les que siguin titulars.

Compleix

**19. Que en l'informe anual de govern corporatiu, prèvia verificació per la comissió de nomenaments, s'expliquin les raons per les quals s'hagin nomenat consellers dominicals a instància d'Accionistes que tinguin una participació accionarial inferior al 3% del capital; i s'exposin les raons per les quals no s'hagin atès, si s'escau, peticions formals de presència en el Consell procedents d'Accionistes amb una participació accionarial igual o superior a la d'altres, i que a instància d'aquests s'haguessin designat consellers dominicals.**

No aplicable

**20. Que els consellers dominicals presentin la seva dimissió quan l'accionista a qui representin transmeti íntegrament la seva participació accionarial. I que també ho facin, en el nombre que correspongui, quan aquest accionista rebaixi la seva participació accionarial fins un nivell que exigeixi la reducció del nombre dels seus consellers dominicals.**

Compleix

**21. Que el Consell d'Administració no proposi la separació de cap conseller independent abans del compliment del període estatutari per al qual hagi estat nomenat, tret quan concorri justa causa, apreciada pel Consell d'Administració previ informe de la comissió de nomenaments. En particular, s'entendrà que hi havia justa causa quan el conseller passi a ocupar nous càrrecs o contregui noves obligacions que li impedeixin dedicar el temps necessari a l'exercici de les funcions pròpies del càrrec de conseller, incompleixi els deures inherents al seu càrrec o incorri en algunes de les circumstàncies que li facin perdre la seva condició d'independent, d'acord amb el que s'estableix a la legislació aplicable.**

També podrà proposar-se la separació de consellers independents com a conseqüència d'ofertes públiques d'adquisició, fusions o altres operacions corporatives similars que suposin un canvi en l'estructura de capital de la societat, quan aquests canvis en l'estructura del Consell d'Administració vinguin propiciats pel criteri de proporcionalitat assenyalat a la recomanació 16.

Compleix

**22. Que les societats estableixin regles que obliguin els consellers a informar i, si s'escau, dimitir en aquells supòsits que puguin perjudicar el crèdit i reputació de la Societat i, en particular, els obliguin a informar el Consell d'Administració de les causes penals en les quals apareguin com a imputats, com també de les seves posteriors vicissituds processals.**

I que si un conseller resulta processat o es dicta contra ell interlocutòria d'obertura de judici oral per algun dels delictes assenyalats a la legislació societària, el Consell d'Administració examini el cas tan aviat com sigui possible i, a la vista de les seves circumstàncies concretes, decideixi si procedeix o no que el conseller continuï en el seu càrrec. I que de tot això el Consell d'Administració doni compte, de forma raonada, en l'informe anual de govern corporatiu.

Compleix

**23. Que tots els consellers expressin clarament la seva oposició quan considerin que alguna proposta de decisió sotmesa al Consell d'Administració pot ser contrària a l'interès social. I que també ho facin, de forma especial, els independents i altres consellers a qui no afecti el potencial conflicte d'interessos, quan es tracti de decisions que puguin perjudicar els accionistes no representats en el Consell d'Administració.**

I que quan el Consell d'Administració adopti decisions significatives o reiterades sobre les quals el conseller hagi formulat sèries reserves, aquest tregui les conclusions que procedeixin i, si opta per dimitir, expliqui les raons a la carta a la qual es refereix la recomanació següent. Aquesta recomanació abasta també el secretari del Consell d'Administració, encara que no tingui la condició de conseller.

Compleix

**24. Que quan, ja sigui per dimissió o per un altre motiu, un conseller cessi en el seu càrrec abans del termini del seu mandat, expliqui les raons en una carta que remetrà a tots els membres del Consell d'Administració. I que, sense perjudici que aquest cessament es comuniqui com a fet rellevant, del motiu del cessament es doni compte a l'informe anual de govern corporatiu.**

Compleix

**25. Que la comissió de nomenaments s'asseguri que els consellers no executius tenen suficient disponibilitat de temps per al desenvolupament correcte de les seves funcions.**

I que el Reglament del Consell estableixi el nombre màxim de consells de societats dels quals poden formar part els seus consellers.

Compleix parcialment

Si bé en el Reglament del Consell d'Administració no es fixa el nombre màxim de consells de societats dels quals poden formar part els consellers, des de la Comissió de nomenaments i retribucions es vetlla perquè els consellers no executius tinguin suficient disponibilitat de temps per al desenvolupament correcte de les seves funcions.

**26. Que el Consell d'Administració es reuneixi amb la freqüència necessària per a exercir amb eficàcia les seves funcions i, almenys, vuit vegades a l'any, seguint el programa de dates i assumptes que estableixi a l'inici de l'exercici, i que cada conseller individualment pugui proposar altres punts de l'ordre del dia inicialment no previstos.**

Compleix

**27. Que les inassistències dels consellers es redueixin als casos indispensables i es quantifiquin a l'informe anual de govern corporatiu. I que, quan hagin de produir-se, s'atorgui representació amb instruccions.**

Compleix



28. Que quan els consellers o el secretari manifestin preocupació sobre alguna proposta o, en el cas dels consellers, sobre la marxa de la societat i aquestes preocupacions no quedin resoltes en el Consell d'Administració, a petició de qui les hagi manifestat, se'n deixi constància a l'acta.

Compleix

29. Que la societat estableixi les vies adequades perquè els consellers puguin obtenir l'assessorament necessari per al compliment de les seves funcions, incloent-hi, si així ho exigeixen les circumstàncies, assessorament extern amb càrrec a l'empresa.

Compleix

30. Que, amb independència dels coneixements que s'exigeixin als consellers per a l'exercici de les seves funcions, les societats ofereixin també als consellers programes d'actualització de coneixements quan les circumstàncies ho aconsellin.

Compleix

31. Que l'ordre del dia de les sessions indiqui amb claredat aquells punts sobre els quals el Consell d'Administració haurà d'adoptar una decisió o acord, perquè els consellers puguin estudiar o recaptar, amb caràcter previ, la informació precisa per a la seva adopció.

Quan, excepcionalment, per raons d'urgència, el president vulgui sotmetre a l'aprovació del Consell d'Administració decisions o acords que no figuraran a l'ordre del dia, serà necessari el consentiment previ i exprés de la majoria dels consellers presents, del qual es deixarà deguda constància a l'acta.

Compleix

32. Que els consellers siguin periòdicament informats dels moviments en l'accionariat i de l'opinió que els accionistes significatius, els inversors i les agències de qualificació tinguin sobre la societat i el seu grup.

Compleix

33. Que el president, com a responsable de l'eficax funcionament del Consell d'Administració, a més d'exercir les funcions que té legalment i estatutàriament atribuïdes, prepari i sotmeti al Consell d'Administració un programa de dates i assumptes a tractar; organitzi i coordini l'avaluació periòdica del consell, com també, si s'escau, la del primer executiu de la societat; sigui responsable de la direcció del Consell i de l'efectivitat del seu funcionament; s'asseguri que es dedica temps de discussió suficient a les qüestions estratègiques, i acordi i revisi els programes d'actualització de coneixements per a cada conseller, quan les circumstàncies ho aconsellin.

Compleix

34. Que quan hi hagi un conseller coordinador, els estatuts o el Reglament del Consell d'Administració, a més de les facultats que li corresponen legalment, li atribueixi les següents: presidir el Consell d'Administració en absència del president i dels vicepresidents, en cas d'existir; fer ressò de les preocupacions dels consellers no executius; mantenir contactes amb inversors i accionistes per conèixer els seus punts de vista a l'efecte de formar-se una opinió sobre les seves preocupacions, en particular, en relació amb el govern corporatiu de la societat; i coordinar el pla de successió del president.

Compleix

**35. Que el secretari del Consell d'Administració vetlli de forma especial perquè en les seves actuacions i decisions el Consell d'Administració tingui presents les recomanacions sobre bon govern contingudes en aquest Codi de bon govern que siguin aplicables a la societat.**

Compleix

**36. Que el Consell d'Administració en ple avaluï una vegada a l'any i adopti, si s'escau, un pla d'acció que corregeixi les deficiències detectades respecte de:**

- a) La qualitat i eficiència del funcionament del Consell d'Administració.
- b) El funcionament i la composició de les seves comissions.
- c) La diversitat en la composició i competències del Consell d'Administració.
- d) L'exercici del president del Consell d'Administració i del primer executiu de la societat.
- e) L'exercici i l'aportació de cada conseller, prestant especial atenció als responsables de les distintes comissions del consell.

Per a la realització de l'avaluació de les diferents comissions es partirà de l'informe que aquestes elevin al Consell d'Administració, i per a la d'aquest últim, del que li elevi la comissió de nomenaments.

Cada tres anys, el Consell d'Administració serà auxiliat per a la realització de l'avaluació per un consultor extern, la independència del qual serà verificada per la comissió de nomenaments.

Las relacions de negoci que el consultor o qualsevol societat del seu grup mantinguin amb la societat o qualsevol societat del seu grup hauran de ser desglossades a l'informe anual de govern corporatiu.

El procés i les àrees avaluades seran objecte de descripció a l'informe anual de govern corporatiu.

Compleix

**37. Que quan hi hagi una comissió executiva, l'estructura de participació de les diferents categories de consellers sigui similar a la del propi Consell d'Administració i el seu secretari sigui el d'aquest últim.**

Compleix

**38. Que el Consell d'Administració tingui sempre coneixement dels assumptes tractats i de les decisions adoptades per la comissió executiva i que tots els membres del Consell d'Administració rebin còpia de les actes de les sessions de la comissió executiva.**

Compleix

**39. Que els membres de la comissió d'auditoria, i de forma especial el seu president, es designin tenint en compte els seus coneixements i experiència en matèria de comptabilitat, auditoria o gestió de riscos, i que la majoria d'aquests membres siguin consellers independents.**

Compleix

**40. Que sota la supervisió de la comissió d'auditoria, es disposi d'una unitat que assumeixi la funció d'auditoria interna que vetlli pel bon funcionament dels sistemes d'informació i control intern i que funcionalment depengui del president no executiu del Consell o del de la comissió d'auditoria.**

Compleix

**41. Que el responsable de la unitat que assumeixi la funció d'auditoria interna presenti a la comissió d'auditoria el seu pla anual de treball, informi directament de les incidències que es presentin en el seu desenvolupament i sotmeti al final de cada exercici un informe d'activitats.**

Compleix

**42. Que, a més de les previstes a la Llei, corresponguin a la comissió d'auditoria les següents funcions:**

1. En relació amb els sistemes d'informació i control intern:

- a) Supervisar el procés d'elaboració i la integritat de la informació financera relativa a la societat i, si s'escau, al grup, revisant el compliment dels requisits normatius, l'adequada delimitació del perímetre de consolidació i la correcta aplicació dels criteris comptables.
- b) Vetllar per la independència de la unitat que assumeixi la funció d'auditoria interna; proposar la selecció, nomenament, reelecció i cessament del responsable del servei d'auditoria interna; proposar el pressupòsit d'aquest servei; aprovar l'orientació i els seus planes de treball, assegurant-se que la seva activitat estigui enfocada principalment cap als riscos rellevants de la societat; rebre informació periòdica sobre les seves activitats; i verificar que l'alta direcció tingui en compte les conclusions i recomanacions dels seus informes.
- c) Establir i supervisar un mecanisme que permeti als empleats comunicar, de forma confidencial i, si resulta possible i es considera apropiat, anònima, les irregularitats de potencial transcendència, especialment financeres i comptables, que adverteixin en el si de l'empresa.

2. En relació amb l'auditor extern:

- a) En cas de renúncia de l'auditor extern, examinar les circumstàncies que l'hagin motivat.
- b) Vetllar perquè la retribució de l'auditor extern pel seu treball no comprometi la seva qualitat ni la seva independència.
- c) Supervisar que la Societat comuniqui com a fet rellevant a la CNMV el canvi d'auditor i l'acompanyi d'una declaració sobre l'eventual existència de desacords amb l'auditor sortint i, si han existit, del seu contingut.
- d) Assegurar que l'auditor extern mantingui anualment una reunió amb el ple del Consell d'Administració per a informar-lo sobre el treball realitzat i sobre l'evolució de la situació comptable i de riscos de la societat.
- e) Assegurar que la Societat i l'auditor extern respectin les normes vigents sobre prestació de serveis diferents als d'auditoria, els límits a la concentració del negoci de l'auditor i, en general, les altres normes sobre independència dels auditors.

Compleix

**43. Que la comissió d'auditoria pugui convocar a qualsevol empleat o directiu de la societat, i inclús disposar que compareguin sense presència de cap altre directiu.**

Compleix

**44. Que la comissió d'auditoria sigui informada sobre les operacions de modificacions estructurals i corporatives que projecti realitzar la societat per a la seva anàlisi i informe previ al Consell d'Administració sobre les seves condicions econòmiques i el seu impacte comptable i, en especial, si s'escau, sobre l'equació de canvi proposta.**

Compleix

**45. Que la política de control i gestió de riscos identifiqui almenys:**

- a) Els diferents tipus de risc, financers i no financers (entre d'altres, els operatius, tecnològics, legals, socials, mediambientals, polítics i reputacionals) als quals s'enfronta la societat, incloent-hi entre els financers o econòmics, els passius contingents i altres riscos fora de balanç.
- b) La fixació del nivell de risc que la Societat consideri acceptable.
- c) Les mesures previstes per a mitigar l'impacte dels riscos identificats, en cas que arribin a materialitzar-se.
- d) Els sistemes d'informació i control intern que s'utilitzaran per a controlar i gestionar els esmentats riscos, inclosos els passius contingents o riscos fora de balanç.

Compleix

**46. Que sota la supervisió directa de la comissió d'auditoria o, si s'escau, d'una comissió especialitzada del Consell d'Administració, hi hagi una funció interna de control i gestió de riscos exercida per una unitat o departament intern de la societat que tingui atribuïdes expressament les funcions següents:**

- a) Assegurar el bon funcionament dels sistemes de control i gestió de riscos i, en particular, que s'identifiquin, gestionin, i quantifiquin adequadament tots els riscos importants que afectin la Societat.
- b) Participar activament en l'elaboració de l'estratègia de riscos i en les decisions importants sobre la seva gestió.
- c) Vetllar perquè els sistemes de control i gestió de riscos mitiguin els riscos adequadament en el marc de la política definida pel Consell d'Administració.

Compleix

**47. Que els membres de la comissió de nomenaments i de retribucions –o de la comissió de nomenaments i la comissió de retribucions, si estiguessin separades– siguin designats procurant que tinguin els coneixements, aptituds i experiència adequats a les funcions que hagin d'exercir i que la majoria d'aquests membres siguin consellers independents.**

Compleix

**48. Que les societats d'elevada capitalització comptin amb una comissió de nomenaments i amb una comissió de remuneracions separades.**

No aplicable

**49. Que la comissió de nomenaments consulti el president del Consell d'Administració i el primer executiu de la societat, especialment quan es tracti de matèries relatives als consellers executius.**

I que qualsevol conseller pugui sol·licitar de la comissió de nomenaments que prengui en consideració, per si els troba idonis a judici seu, potencials candidats per a cobrir vacants de conseller.

Compleix

**50. Que la comissió de retribucions exerceixi les seves funcions amb independència i que, a més de les funcions que li atribueixi la Llei, li corresponguin les següents:**

- a) Proposar al Consell d'Administració les condicions bàsiques dels contractes dels alts directius.
- b) Comprovar l'observança de la política retributiva establerta per la societat.
- c) Revisar periòdicament la política de remuneracions aplicada als consellers i alts directius, inclosos els sistemes retributius amb accions i la seva aplicació, com també garantir que la seva remuneració individual sigui proporcionada a la que es pagui als altres consellers i alts directius de la societat.
- d) Vetllar perquè els eventuais conflictes d'interessos no perjudiquin la independència de l'assessorament extern prestat a la comissió.
- e) Verificar la informació sobre remuneracions dels consellers i alts directius continguda en els diferents documents corporatius, inclòs l'informe anual sobre remuneracions dels consellers.

Compleix

**51. Que la comissió de retribucions consulti al president i al primer executiu de la societat, especialment quan es tracti de matèries relatives als consellers executius i alts directius.**

Compleix

**52. Que les regles de composició i funcionament de les comissions de supervisió i control figurin en el Reglament del Consell d'Administració i que siguin consistents amb les aplicables a les comissions legalment obligatòries, d'acord amb les recomanacions anteriors, incloent-hi:**

- a) Que estiguin compostes exclusivament per consellers no executius, amb majoria de consellers independents.
- b) Que els seus presidents siguin consellers independents.
- c) Que el Consell d'Administració designi els membres d'aquestes comissions tenint presents els coneixements, aptituds i experiència dels consellers i les tasques de cada comissió, deliberi sobre les seves propostes i informes; i que reti comptes, en el primer ple del Consell d'Administració posterior a les seves reunions, de la seva activitat i que responguin del treball realitzat.
- d) Que les comissions puguin recaptar assessorament extern, quan ho considerin necessari per a l'exercici de les seves funcions.
- e) Que de les seves reunions s'aixequi acta, que es posarà a disposició de tots els consellers.

No aplicable

**53. Que la supervisió del compliment de les regles de govern corporatiu, dels codis interns de conducta i de la política de responsabilitat social corporativa s'atribueixi a una o es reparteixi entre diverses comissions del Consell d'Administració que podran ser la comissió d'auditoria, la de nomenaments, la comissió de responsabilitat social corporativa, en cas que n'hi hagi, o una comissió especialitzada que el Consell d'Administració, en exercici de les seves facultats d'autoorganització, decideixi crear a aquest efecte, a les quals específicament s'atribueixin les funcions mínimes següents:**

- a) La supervisió del compliment dels Codis interns de conducta i de les regles de govern corporatiu de la societat.
- b) La supervisió de l'estratègia de comunicació i relació amb accionistes i inversors, incloent-hi els petits i mitjans accionistes.
- c) L'avaluació periòdica de l'adequació del sistema de govern corporatiu de la Societat, amb la finalitat que compleixi la seva missió de promoure l'interès social i tingui en compte, segons correspongui, els legítims interessos dels restants grups d'interès.
- d) La revisió de la política de responsabilitat corporativa de la societat, vetllant perquè estigui orientada a la creació de valor.
- e) El seguiment de l'estratègia i pràctiques de responsabilitat social corporativa i l'avaluació del seu grau de compliment.
- f) La supervisió i avaluació dels processos de relació amb els diferents grups d'interès.
- g) L'avaluació de tot el que sigui relatiu als riscos no financers de l'empresa –incloent-hi els operatius, tecnològics, legals, socials, mediambientals, polítics i reputacionals.
- h) La coordinació del procés de report de la informació no financera i sobre diversitat, d'acord amb la normativa aplicable i als estàndards internacionals de referència.

Compleix

**54. Que la política de responsabilitat social corporativa inclogui els principis o compromisos que l'empresa assumeixi voluntàriament en la seva relació amb els diferents grups d'interès i identifiqui almenys:**

- a) Els objectius de la política de responsabilitat social corporativa i el desenvolupament d'instruments de suport.
- b) L'estratègia corporativa relacionada amb la sostenibilitat, el medi ambient i les qüestions socials.
- c) Les pràctiques concretes en qüestions relacionades amb: accionistes, empleats, clients, proveïdors, qüestions socials, medi ambient, diversitat, responsabilitat fiscal, respecte dels drets humans i prevenció de conductes il·legals.
- d) Els mètodes o sistemes de seguiment dels resultats de l'aplicació de les pràctiques concretes assenyalades a la lletra anterior, els riscos associats i la seva gestió.
- e) Els mecanismes de supervisió del risc no financer, l'ètica i la conducta empresarial.
- f) Els canals de comunicació, participació i diàleg amb els grups d'interès.
- g) Les pràctiques de comunicació responsable que evitin la manipulació informativa i protegeixin la integritat i l'honor.

Compleix

**55. Que la societat informi, en un document separat o en l'informe de gestió, sobre els assumptes relacionats amb la responsabilitat social corporativa, utilitzant per a això alguna de les metodologies acceptades internacionalment.**

Compleix



**56. Que la remuneració dels consellers sigui la necessària per atreure i retenir els consellers del perfil desitjat i per a retribuir la dedicació, qualificació i responsabilitat que el càrrec exigeixi, però no tan elevada com per comprometre la independència de criteri dels consellers no executius.**

Compleix

**57. Que es redueixin als consellers executius les remuneracions variables lligades al rendiment de la societat i a l'acompliment personal, com també a la remuneració mitjançant entrega d'accions, opcions o drets sobre accions o instruments referenciats al valor de l'acció i els sistemes d'estalvi a llarg termini com ara plans de pensions, sistemes de jubilació o altres sistemes de previsió social.**

Es podrà considerar l'entrega d'accions com a remuneració als consellers no executius quan es condicioni al fet que les mantinguin fins al seu cessament com a consellers. Tot això no serà d'aplicació a les accions que el conseller necessiti alienar, si s'escau, per a satisfer els costos relacionats amb la seva adquisició.

Compleix

**58. Que en cas de remuneracions variables, les polítiques retributives incorporin els límits i les cauteles tècniques necessàries per a assegurar que aquestes remuneracions guardin relació amb el rendiment professional dels seus beneficiaris i no derivin només de l'evolució general dels mercats o del sector d'activitat de la companyia o d'altres circumstàncies similars.**

I, en particular, que els components variables de les remuneracions:

- a) Estiguin vinculats a criteris de rendiment que siguin predeterminats i mesurables i que aquests criteris considerin el risc assumit per a l'obtenció d'un resultat.
- b) Promoguin la sostenibilitat de l'empresa i incloguin criteris no financers que siguin adequats per a la creació de valor a llarg termini, com el compliment de les regles i els procediments interns de la societat i de les seves polítiques per al control i gestió de riscos.
- c) Es configuren sobre la base d'un equilibri entre el compliment d'objectius a curt, mitjà i llarg termini, que permetin remunerar el rendiment per a un exercici continuat durant un període de temps suficient per apreciar la seva contribució a la creació sostenible de valor, de forma que els elements de mesura d'aquest rendiment no girin únicament al voltant de fets puntuals, ocasionals o extraordinaris.

Compleix

**59. Que el pagament d'una part rellevant dels components variables de la remuneració es difereixi per un període de temps mínim suficient per comprovar que s'han complert les condicions de rendiment prèviament establertes.**

Compleix

**60. Que les remuneracions relacionades amb els resultats de la societat tinguin en compte les eventuais excepcions que consten a l'informe de l'auditor extern i minorin aquests resultats.**

Compleix

**61. Que un percentatge rellevant de la remuneració variable dels consellers executius estigui vinculat a l'entrega d'accions o d'instruments financers referenciats al seu valor.**

Compleix

**62. Que una vegada atribuïdes les accions o les opcions o drets sobre accions corresponents als sistemes retributius, els consellers no puguin transferir la propietat d'un nombre d'accions equivalent a dues vegades la seva remuneració fixa anual, ni puguin exercir les opcions o drets fins que hagi transcorregut un termini d'almenys tres anys des de la seva atribució.**

Tot això no serà d'aplicació a les accions que el conseller necessiti alienar, si s'escau, per satisfer els costos relacionats amb la seva adquisició.

Compleix

**63. Que els acords contractuals incloguin una clàusula que permeti a la Societat reclamar el reemborsament dels components variables de la remuneració, quan el pagament no hagi estat ajustat a les condicions de rendiment, o quan s'hagin abonat a partir de dades, la inexactitud de les quals hagi quedat acreditada amb posterioritat.**

Expliqui

No es preveuen més mecanismes referent a aquest tema que els recollits a la normativa mercantil aplicable.

**64. Que els pagaments per resolució del contracte no superin un import establert equivalent a dos anys de la retribució total anual i que no s'abonin fins que la Societat hagi pogut comprovar que el conseller ha complert els criteris de rendiment prèviament establerts.**

Compleix parcialment

Recomanació que es compleix respecte del President del Consell d'Administració.

## H. Altres informacions d'interès

1. Si hi ha algun aspecte rellevant en matèria de govern corporatiu en la societat o en les entitats del grup que no s'hagi recollit a la resta d'apartats del present informe, però que sigui necessari incloure per recollir una informació més completa i raonada sobre l'estructura i pràctiques de govern en l'entitat o el seu grup, detal·leu-los breument.
2. Dins d'aquest apartat, també es pot incloure qualsevol altra informació, aclariment o matís relacionat amb els anteriors apartats de l'informe, en la mesura que siguin rellevants i no reiteratius.

En concret, s'indicarà si la societat està sotmesa a legislació diferent a l'espanyola en matèria de govern corporatiu i, si s'escau, inclogui aquella informació que estigui obligada a subministrar i sigui diferent de l'exigida en aquest informe.

3. La societat també podrà indicar si s'ha adherit voluntàriament a altres codis de principis ètics o de bones pràctiques, internacionals, sectorials o d'altre àmbit. Si s'escau, s'identificarà el codi en qüestió i la data d'adhesió. En particular, farà menció al fet de si s'ha adherit al Codi de bones pràctiques tributàries, de 20 de juny de 2010.

– Amb data 10 de desembre de 2015, el Consell d'Administració de la Societat va acordar l'adhesió al Codi de bones pràctiques tributàries. Aquest acord ha estat comunicat a l'Administració Tributària amb data 8 de gener de 2016.

– En relació amb l'apartat C.1.15 del present Informe, s'indica que la xifra que s'hi recull comprèn tant (i) la liquidació del pla d'entrega d'accions, com (ii) la retribució dels consellers executius i (iii) el cost dels consellers per la seva pertinença al Consell d'Administració de societats del Grup.

Aquest informe anual de govern corporatiu ha estat aprovat pel Consell d'Administració de la Societat, en la seva sessió de data 19 de febrer de 2016.

**Indiqui si hi ha hagut consellers que hagin votat en contra o s'hagin abstingut en relació amb l'aprovació del present Informe.**

Sí

**Nom o denominació social del Conseller que no ha votat a favor de l'aprovació del present informe**

**Motius (en contra, abstenció, no assistència)**

**Expliqui els motius**

Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani

No assistència

No assistència

## Glossari

<b>Beneficis per acció (BPA)</b>	Resultat de l'exercici atribuïble als accionistes dividit entre el nombre d'accions.
<b>BD</b>	Business District, districte de negocis.
<b>Capitalització borsària</b>	És el valor del capital de la societat obtingut a partir de la seva cotització en borsa. S'obté multiplicant el preu de la cotització de les seves accions pel nombre de les accions en circulació.
<b>CBD</b>	Central Business District, districte central de negocis.
<b>Companyia <i>property</i></b>	Immobiliària patrimonialista amb immobles de lloguer.
<b>Cartera/superfície en explotació</b>	Immobles/superfície amb capacitat de generar rendes a la data de tancament.
<b>Desconsolidació Asentia</b>	Sortida del perímetre de consolidació del Grup Colonial.
<b>EBITDA</b>	Resultat operatiu abans de revaloracions netes, amortitzacions, provisions, interessos i impostos.
<b>EPRA</b>	European Public Real Estate Association: Associació de les companyies patrimonials cotitzades Europees que marquen uns estàndards de millors pràctiques a seguir per al sector.
<b>Free float</b>	Aquella part del capital social que cotitza lliurement en borsa i que no està controlada per accionistes de manera estable.
<b>GAV excl. <i>Transfer costs</i></b>	Valor de la cartera segons els valoradors externs del Grup, deduint-ne " <i>transfer costs</i> " / costos de transacció.
<b>GAV incl. <i>Transfer costs</i></b>	Valor de la cartera segons els valoradors externs del Grup, abans de restar-ne costos de transacció.
<b>GAV Matriu</b>	Valor dels actius posseïts directament + NAV de la participació del 55% en l'SPV de Torre Marenostrom + NAV de la participació del 53,1% a SFL.
<b> Holding</b>	Empresa que manté en cartera accions d'un cert nombre de filials corporatives.
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards. Corresponen a les Normes Internacionals d'Informació Financera (NIIF).
<b>JV</b>	<i>Joint Venture</i> (associació entre dues o més empreses).

<b>Like for Like Rendes</b>	Dades comparables entre dos períodes. Se n'exclouen: 1) inversions i desinversions, 2) moviments en la cartera de projectes i rehabilitacions, 3) altres ajustaments atípics com, per exemple, indemnitzacions en cas de sortida anticipada d'inquilins.
<b>Like for Like Valoració</b>	Dades comparables entre un període i un altre (se n'exclouen les inversions i desinversions).
<b>LTV</b>	<i>Loan to Value</i> (Deute financer net / GAV del negoci).
<b>EPRA NAV</b>	L'EPRA <i>Net Asset Value</i> (EPRA NAV) es calcula sobre la base dels fons propis de la companyia i amb l'ajustament de determinades partides, segons les recomanacions de l'EPRA.
<b>EPRA NNNAV</b>	L'EPRA NNNAV es calcula ajustant les partides següents en l'EPRA NAV: el valor de mercat dels instruments financers, el valor de mercat del deute, els impostos que es meritarien amb la venda dels actius al seu valor de mercat, tot aplicant-hi la bonificació per reinversió i el crèdit fiscal registrat en balanç, considerant el criteri d'empresa en funcionament.
<b>EPRA Cost Ratio</b>	Despeses administratives i operatives (incloent-hi i excloent-ne costos de desocupació) dividit pels ingressos per rendes brutes.
<b>Ocupació física</b>	Percentatge: Metres quadrats ocupats de la cartera / superfície en explotació de la cartera.
<b>Ocupació EPRA</b>	Ocupacions financeres segons càlcul recomanat per l'EPRA (Superfícies ocupades multiplicades per la renda de mercat / superfícies en explotació a renda de mercat).
<b>Potencial de Reversió</b>	Resultat de comparar els ingressos per rendes dels contractes actuals (contractes amb ocupacions i rendes actuals) amb els ingressos per rendes que resultarien de llogar la totalitat de la superfície als preus de mercat estimats pels valoradors independents. No s'hi inclouen projectes i rehabilitacions.
<b>Projectes en curs</b>	Immobles en desenvolupament a la data de tancament.
<b>RICS</b>	Royal Institution of Chartered Surveyors.
<b>SFL</b>	Société Foncière Lyonnaise.
<b>Take up</b>	Demanda materialitzada en el mercat de lloguer entesa com a nous contractes signats.
<b>TMN</b>	SPV entre Colonial (55%) i Gas Natural (45%) amb relació a l'actiu Torre Marenostum.
<b>Valuation Yield</b>	Taxa de capitalització aplicada pels taxadors independents en la valoració.

<b>Yield on cost</b>	Renda de mercat 100% llogat / Valor de mercat a l'inici del projecte, net del deteriorament de valor, afegint-hi el capex invertit.
<b>Yield ocupació 100%</b>	<i>Passing rents</i> + espais buits llogats a renda mercat/valor de mercat.
<b>EPRA net initial yield (NIY)</b>	Ingressos per rendes anualitzats sobre la base de la " <i>passing rent</i> " a data de tancament de balanç minorada per les despeses no repercutides / Valor de Mercat incl. <i>transfer costs</i> .
<b>EPRA Topped-Up Net Initial Yield</b>	EPRA <i>Net Initial Yield</i> , eliminant-hi l'impacte negatiu de les carències en els ingressos per rendes.
<b>Yield bruta</b>	Rendes Brutes/Valor de Mercat excl. <i>transfer costs</i> .
<b>Yield neta</b>	Rendes Netes/Valor de Mercat incl. <i>transfer costs</i> .
<b>€m</b>	Milions d'euros.



