

Colonial

Informe Anual
2016



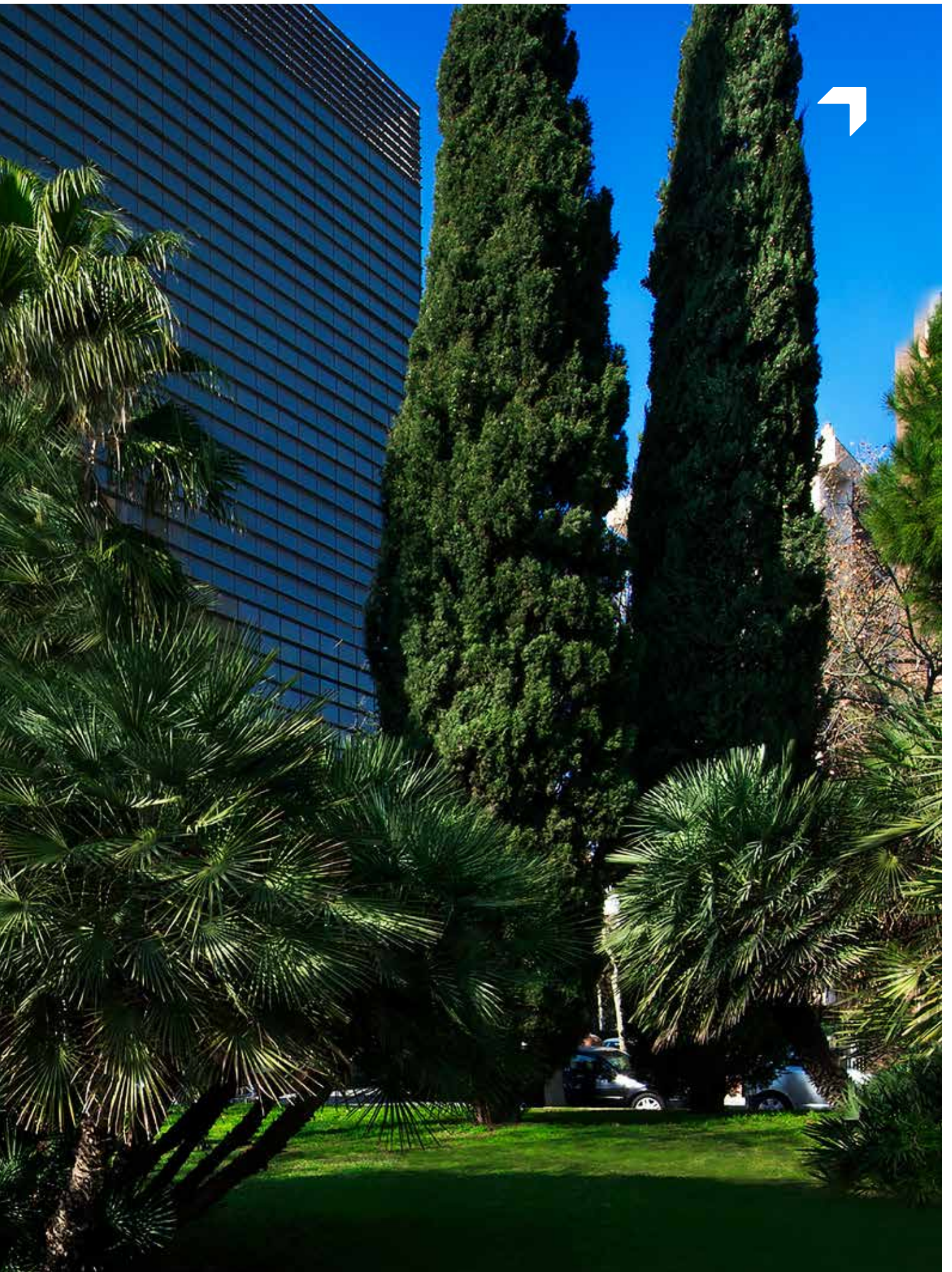
Colonial

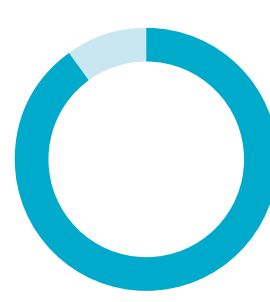
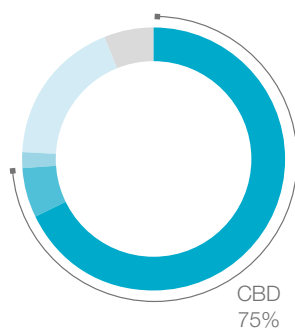
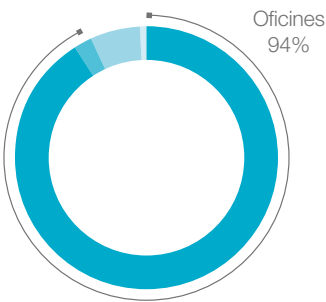
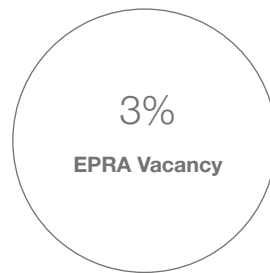
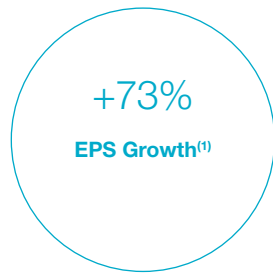
Informe Anual
2016



Principals magnituds
2016







Per usos

- Oficines
- Axiare
- Retail
- Resta

Per zona

- Prime CBD
- CBD
- Axiare
- BD
- Altres

Eficiència energètica

- 90% amb certificació energètica

Valoració - per mercat

- 55% Espanya
- 45% França

(1) Recurring EPS.

(2) A data 9 maig 2017.





EPRA Performance Measures

Taula Resum

A 31 de desembre	2016		2015	
	€M	€ per acció	€M	€ per acció
EPRA <i>Earnings</i>	63	0,18	33	0,10
EPRA NAV	2.587	7,25	1.966	6,16
EPRA NNNAV	2.284	6,40	1.835	5,75

A 31 de desembre (%)	2016	2015
EPRA <i>Net Initial Yield</i>	3,1%	3,0%
EPRA <i>"topped-up" Net Initial Yield</i>	3,7%	3,8%
EPRA <i>vacancy rate</i>	3,3%	6,5%
EPRA <i>Cost ratio</i> (incl. costos de desocupació)	18,6%	23,3%
EPRA <i>Cost ratio</i> (excl. costos de desocupació)	16,9%	19,1%



EPRA (European Public Real Estate Association): associació de les companyies patrimonials cotitzades europees que marquen uns estàndards de pràctiques recomanades per al sector. (www.epra.com)



Entrevista al President i al Conseller Delegat	10
Estructura accionarial i Govern Corporatiu	14
Aspectes clau 2016	20
Evolució del negoci	28
Adquisicions i cartera de projectes	42
Situació economicofinancera	50
El Nostre Patrimoni	62
Responsabilitat Social Corporativa	106
Ràtios de l'EPRA	112

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 2016

3. Informe anual de govern corporatiu 2016

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



Colonial ha tancat l'any 2016 novament amb resultats molt satisfactoris en tots els epígrafs. Quins són els aspectes principals que cal destacar?

J.J. BRUGERA

L'any 2016 ha estat excel·lent per al Grup Colonial i per a tots els accionistes. Els ingressos han augmentat un 17% (+7% en termes comparables "like-for-like") fins a assolir els 271 milions d'euros i ens hem situat en nivells d'ocupació del 97% en cadascun dels mercats en què operem: Barcelona, Madrid i París.

Si comparem aquestes dades amb la mitjana del sector i amb les dels nostres competidors principals, el Grup Colonial se situa com a líder indiscutible en el sector d'oficines. Aquest lideratge se sustenta en el nostre *portfolio prime* de màxima qualitat, juntament amb un "saber fer" immobiliari acumulat durant molts anys com a actor de referència en oficines.

Actualment, gestionem un *portfolio* d'oficines *prime* de més de 8.000 milions d'euros, fet que suposa un increment del 9% *like-for-like* pel que fa a l'any anterior: un 10% a Madrid, un 8% a Barcelona i un 9% a París. Aquest increment de valor es basa en una gestió immobiliària dels actius que permet obtenir la màxima rendibilitat.

Al novembre del 2016 vam portar a terme una emissió d'obligacions per un import de 600 milions d'euros a un termini de 8 anys amb un cost financer de l'1,45%, el nivell més baix assolit històricament. Aquesta operació ens ha permès optimitzar la nostra estructura financera: ha rebaixat el cost mitjà de finançament del Grup per sota del 2% i ha allargat el termini de venciment del nostre finançament.

Tot això ens ha permès obtenir l'any 2016 un resultat net de 274 milions d'euros i pagar un dividend de 48 milions d'euros als nostres accionistes.

P. VIÑOLAS

En el nostre *Business Plan* i, en particular, per a l'any 2016, ens havíem marcat uns objectius exigents i n'estem molt satisfets, atès que els hem superat en tots els àmbits.

En l'àmbit operatiu, hem formalitzat 93 contractes corresponents a una superfície total de més de 116.000m² amb clients de primeríssima qualitat i, el més important, hem capturat creixement de rendes en cadascun dels nostres mercats. Comptem amb els edificis i projectes situats en les zones més sol·licitades per la majoria de companyies. Aquest producte *prime*, combinat amb nivells elevats d'ocupació, és un element clau per poder negociar les rendes a l'alça. En aquest sentit, en els mercats en què operem, som els primers que hem iniciat el camí del creixement de rendes.

En el programa d'adquisicions, iniciat fa més de dos anys, estem complint amb els objectius fixats. Durant l'any 2016, en el marc del Projecte Alpha I, hem fet inversions compromeses per valor de 580 milions d'euros. Així mateix, hem començat l'any 2017 amb el programa d'inversions Alpha II, amb una inversió compromesa de gairebé 400 milions d'euros.

Totes aquestes adquisicions compleixen amb les nostres demandes de disciplina financera i retorn exigít. Totes les inversions ofereixen un recorregut substancial de creació de valor, basat en: (1) la transformació immobiliària dels actius per convertir-los en oficines *prime* de primera qualitat i (2) la capacitat d'identificar segments de mercat amb sòlids fonamentals.

Tots aquests avanços han permès incrementar el valor net de l'acció (EPRA *Net Asset Value*) un 18%, fins a assolir els 7,25 euros per acció.

El retorn total de 2016 per a l'accionista, entès com el creixement del NAV per acció més el dividend cobrat al juliol de 2016, ha ascendit al 20% i se situa entre les rendibilitats més altes tant al sector cotitzat d'Espanya com d'Europa.

Quines són les perspectives per a l'any en curs i el mitjà termini?

J.J. BRUGERA

Hem començat l'any 2017 amb uns resultats excel·lents que consoliden el camí positiu del negoci operatiu, així com amb una millora de la nostra qualificació creditícia per part de Standard & Poors, fins a assolir BBB amb perspectiva estable, un dels ràntings més alts del sector immobiliari espanyol. De manera addicional, el ràting d'SFL s'ha modificat de BBB amb perspectiva estable a BBB amb perspectiva positiva.

El mercat de capital ens empara, entén bé la nostra estratègia i preval cada cop més el saber fer immobiliari en la creació de valor.

Continuem com a inversor molt actiu a les tres ciutats en què som presents i analitzem també la rotació d'actius a immobles en què ja hàgim finalitzat la nostra feina.

P. VIÑOLAS

Estem centrats a maximitzar el retorn per als nostres accionistes, en particular, a proporcionar una rendibilitat atractiva amb un perfil de risc baix (rendibilitat ajustada al risc).

En aquest sentit, prioritzem adquisicions de "value added" (valor afegit) en què puguem extreure una rendibilitat addicional a la que ofereix el mercat. Així mateix, pensem que estem molt ben posicionats en tres mercats d'Europa que figuren entre els més atractius en creixements de rendes per als propers 24 mesos.

De manera addicional, disposem avui dia d'una cartera de projectes de més de 130.000m² que ens permetran crear productes *prime* únics amb una rendibilitat atractiva.

Per tant, partint d'uns pilars ben sòlids en el nostre negoci i un posicionament fort en mercats atractius, trobem que podrem aconseguir retorns interessants per als nostres accionistes.

J.J. BRUGERA

Estem compromesos amb tots els nostres "stakeholders" (accionistes, inversors, clients, empleats, finançadors, proveïdors, societat) i, per tant, aspirem als estàndards més alts en Responsabilitat Social Corporativa.

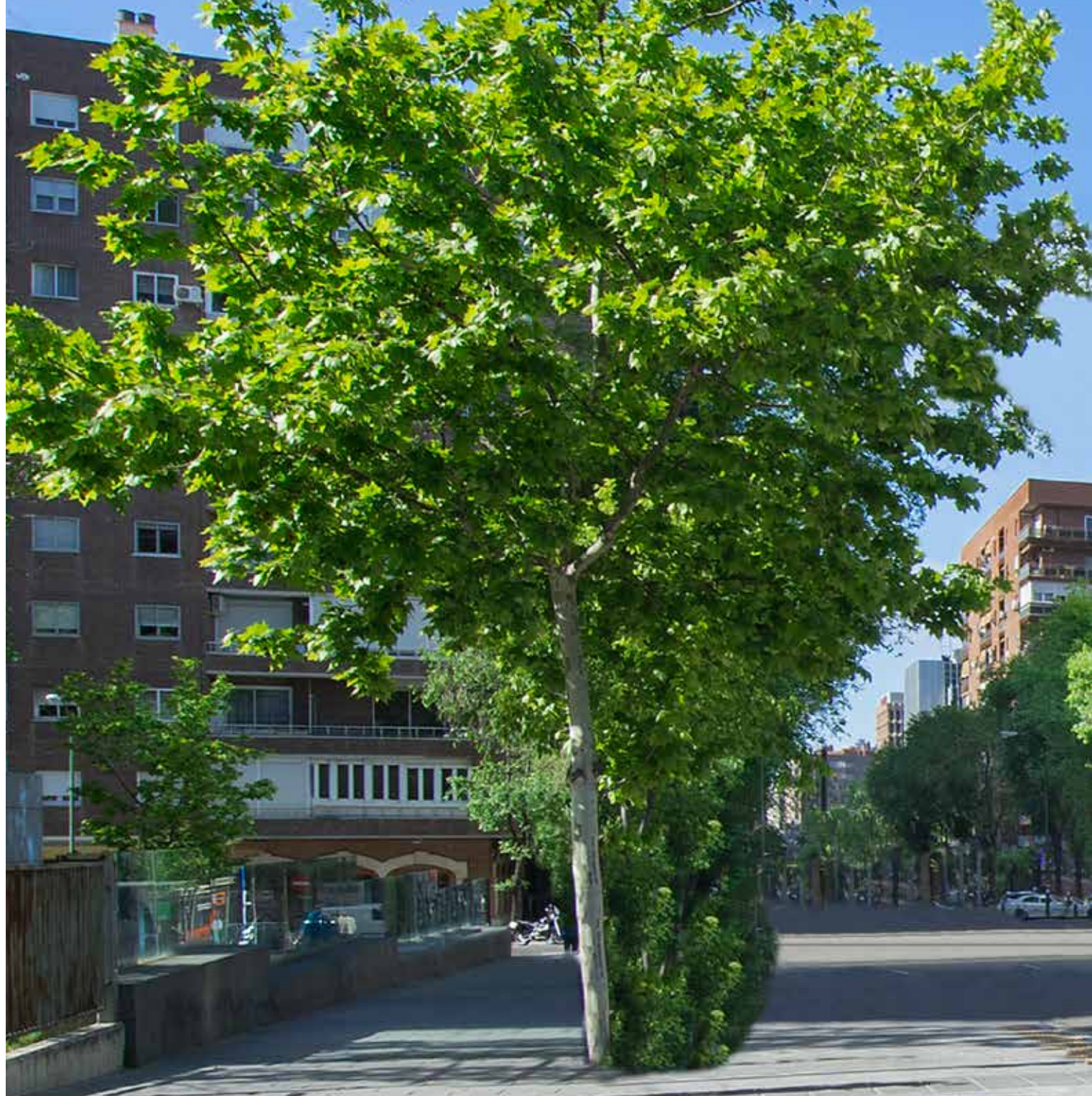
Som l'única empresa espanyola amb una qualificació EPRA GOLD en *reporting* de sostenibilitat i un 90% de la nostra cartera d'immobles té certificats d'eficiència energètica com ara Leed o Breeam.

L'eix principal de la nostra estratègia és una rendibilitat atractiva per als nostres accionistes basada en un pla de creixement en què prevalen la qualitat i els resultats sostenibles a llarg termini.

En aquest sentit, agraeixo de manera molt solemne la confiança de tots els accionistes que donen suport a la nostra visió, gestió i resultats. Amb ells, i gràcies a ells, construïm cada dia els fonaments del futur.



Estructura accionarial
i Govern Corporatiu

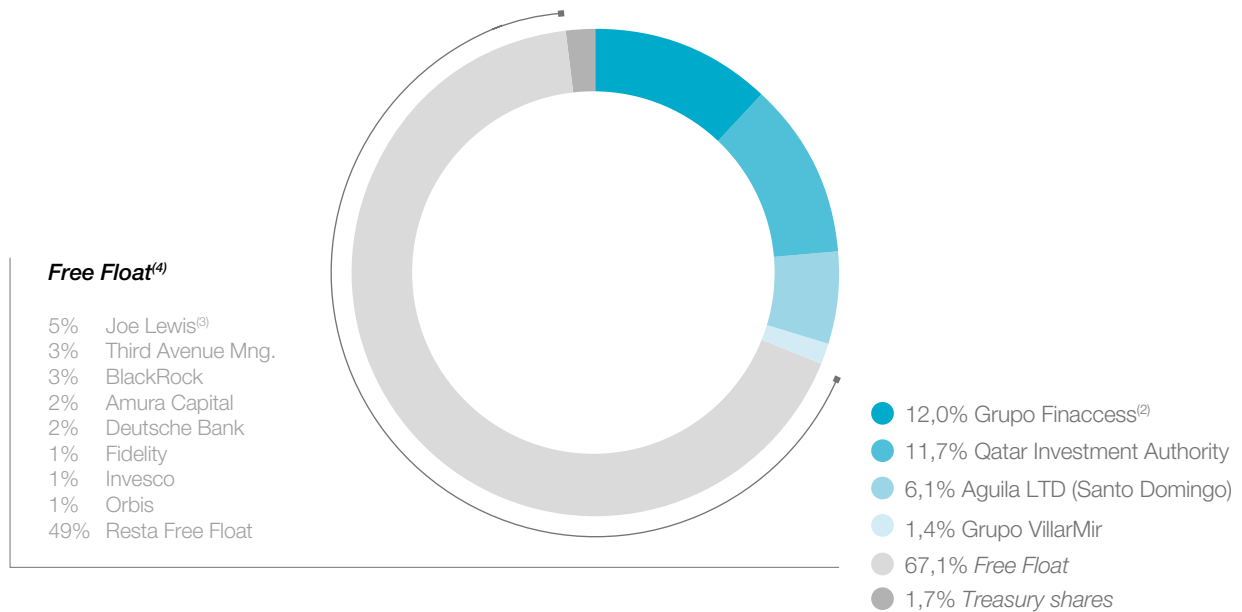




Estructura accionarial de la companyia

L'estructura accionarial de Colonial és la següent:

ESTRUCTURA ACCIONARIAL A 10/02/2017⁽¹⁾



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







(2) A través d'Hofinac BV.

(3) A través de Joseph Charles Lewis.

(4) *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		President	●
Pere Viñolas Serra	Conseller Delegat		Vocal	●
Juan Villar-Mir de Fuentes	Conseller Dominical		Vocal	●
Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Conseller Dominical		Vocal	●
Adnane Moussanif	Conseller Dominical		Vocal	●
Juan Carlos García Cañizares	Conseller Dominical	Aguila LTD (Santo Domingo)	Vocal	● ●
Carlos Fernández González	Conseller Dominical		Vocal	●
Ana Sainz de Vicuña	Consellera Independent		Presidenta	●
Carlos Fernández-Lerga Garralda	Conseller Independent		Vocal	● ●
			President	●
Javier Iglesias de Ussel Ordís	Conseller Independent		Vocal	● ●
Luis Maluquer Trepas	Conseller independent		Vocal	● ●
Francisco Palá Laguna	Secretari - No Conseller		Secretari	● ● ●
Núria 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 d'inversions

Aspectes clau
2016





Aspectes clau 2016

L'any 2016 ha sigut un any excel·lent per al Grup Colonial i per als seus accionistes.

La companyia ha aconseguit un increment dels ingressos per rendes del 17%, un augment del 7% en termes comparables *like-for-like*, fins arribar als 271 milions d'euros, amb una ocupació del 97% de la cartera d'immobles. L'avanç dels ingressos per rendes ha permès incrementar l'EBITDA recurrent un 24%. Això, juntament amb la millora dels costos financers, ha permès augmentar el resultat net recurrent un 83%, fins arribar als 68€m.

El valor dels actius del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2016 arriba als 8.069€m, un augment del 9,4% *like-for-like* gràcies a una combinació de reposicionament d'immobles i increments d'ocupació que han permès capturar millores en *yields* i en ingressos per rendes.

El *Net Asset Value* (valor liquidatiu) a 31 de desembre de 2016 puja a 7,25€ per acció, una xifra que suposa un creixement anual del 20%, inclòs el dividend pagat el juliol de 2016. Aquesta xifra indica que l'accionista de Colonial obté una de les rendibilitats més altes del sector a Espanya i Europa.

El resultat net atribuïble del deute i dels impactes fiscals, inclòs l'impacte de la variació de valor dels actius, puja als 274€m.

En un mercat de lloguer amb clients cada vegada més exigents, el Grup Colonial ha formalitzat 93 transaccions de lloguer corresponents a 116.045m² llogats i rendes anuals de 39€m.

El Grup Colonial ha sigut capaç d'atreure clients de primera qualitat que han demanat ubicacions úniques i han signat preus ubicats a la part alta del mercat.

Els excel·lents resultats de les contractacions de lloguer han permès al Grup arribar a nivells d'ocupació elevats i mantenir-los. Aquests nivells d'ocupació superen clarament els dels seus competidors tant a Espanya com a França i reforcen de manera significativa la posició negociadora per obtenir increments de preus en els lloguers durant els pròxims trimestres.

Durant l'any 2016, el Grup ha invertit més de 86€m en projectes de desenvolupament i de reposicionament d'actius.

També ha executat satisfactòriament el seu programa d'adquisicions:



Adquisicions 2016 – Alpha I

En el marc del projecte Alpha I, s'han adquirit tres actius *prime* a Madrid i un projecte a Barcelona, a més d'una participació del 5,5%⁽¹⁾ a SFL. Addicionalment, el novembre de l'exercici 2016 es va adquirir una participació del 15,1% a Axiare per un preu de 12,5€/acció, una xifra que suposa un descompte important sobre NAV. El volum d'aquest programa d'inversions puja a 580€m (incloent capex futur dels projectes que s'han de desenvolupar).



Inici 2017 – Alpha II

Per tal d'accelerar el compliment dels objectius de creixement del pla estratègic, Colonial ha començat l'any 2017 amb l'execució del projecte Alpha II, que inclou l'adquisició de quatre actius per un volum d'inversió de gairebé 400€m (volum d'inversió total inclòs capex per al desenvolupament futur de projectes).

Totes les adquisicions de l'any 2016, així com el projecte Alpha II de l'any 2017, ofereixen un recorregut substancial de creació de valor immobiliari per mitjà de (1) la transformació immobiliària dels actius en productes de primera qualitat i (2) la ubicació en segments de mercat amb sòlids fonamentals. A més, totes les adquisicions s'han fet en termes molt atractius, fet que demostra la capacitat del Grup Colonial per identificar i capturar oportunitats de creació de valor immobiliari.

Durant l'any 2016 el Grup Colonial va portar a terme una gestió activa del balanç. En particular, va executar una emissió d'obligacions simples per un import nominal de 600€m per a un termini de 8 anys amb un cupó anual de l'1,45% i una col·locació privada de 50€m amb venciment en un termini de 10 anys i un cupó anual de l'1,875%. En paral·lel, el 28 d'octubre Colonial va tancar una operació de recompra del 50% dels seus bons amb venciment l'any 2019.

Totes aquestes operacions han tingut una acollida molt bona al mercat i han permès reduir els costos financers, fet que ha millorat el perfil creditici del Grup.

En un any 2016 marcat per la volatilitat als mercats de capitals, l'acció de Colonial s'ha revaloritzat un 3% i s'ha situat per sobre dels índexs de referència i dels seus principals comparables a Espanya.

Durant el mes de setembre de 2016, Colonial ha estat distingida per la seva excel·lència i transparència en la comunicació d'informació als mercats de capitals amb l'EPRA Gold Award – Financial Reporting i l'EPRA Gold Award – Sustainability Reporting, i s'ha convertit en l'única cotitzada espanyola amb la màxima qualificació en les dues categories.

(1) El 4,4% adquirit el juny de 2016 i un 1,1%, l'agost de 2016 en les mateixes condicions que la compra de juny.

Retorn - € per acció	2016	Var. Anual
Retorn total per a l'accionista 2016		+20%
EPRA NAV per acció	7,25	+18%
EPS <i>Recurring</i> ⁽²⁾	0,20	+73%
FFO per acció ^(2, 3)	0,22	+61%
DPS	0,165 ⁽¹⁾	+10%

Resultats - €m	2016	Var. Anual
Ingressos per rendes	271€m	+7% LFL
EBITDA recurrent	220€m	+10% LFL
Resultat net recurrent	68€m	+83%
Resultat net atribuïble al Grup	274€m	N/D

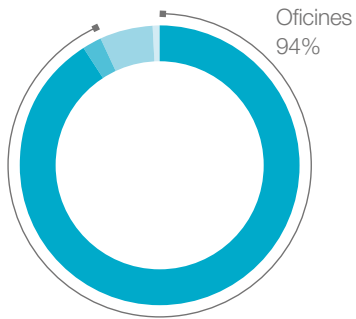
Balanç - €m	2016	Var. Anual
GAV	8.069€m	+9% LFL
LTV Grup	41,4%	(4pp)
<i>Maturity</i> Grup	5 anys	0,2 anys
Cost financer	1,96%	(31bp)

(1) Dividend 2016 subjecte a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes.

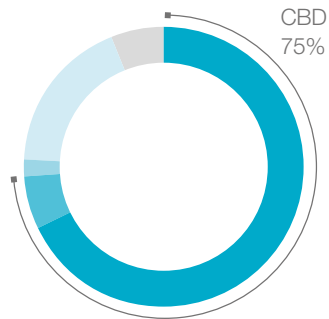
(2) Recurring EPS i FFO per acció segons en nombre mitjà d'accions.

(3) Recurring FFO: resultat net recurrent excloses les amortitzacions i la meritació del pla d'incentius en accions.

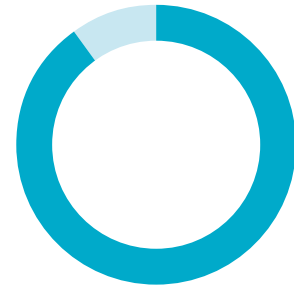
BUSINESS MIX – GAV GRUP



- Oficines
- Axiare
- Retail
- Altres



- Prime CBD
- CBD
- Axiare
- BD
- Altres



- 90% BREEAM / LEED⁽¹⁾



Rating Standard & Poors
BBB Stable Outlook⁽²⁾

Evolució del negoci

2016

Nre. operacions signades	93
Volum signat (m ²)	116.045
Ocupació financera	97%
Rendes signades vs. ERV 12/15 - Barcelona	+6%
Rendes signades vs. ERV 12/15 - Madrid	+9%
Rendes signades vs. ERV 12/15 - París	+3%
Capex <i>portfolio</i>	86€m
Projecte Alpha I ^(3, 4)	580€m

(1) *Portfolio* en explotació.

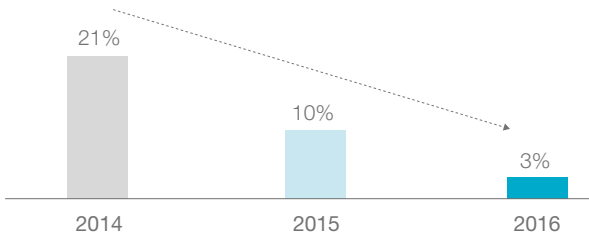
(2) A 19 d'abril de 2017.

(3) Inversió total esperada: preu d'adquisició + capex per al desenvolupament de futurs projectes.

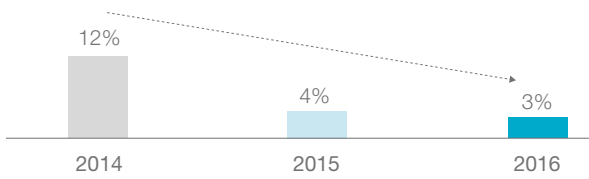
(4) Inclou l'adquisició de la participació del 15,1% a Axiare.

DESOCUPACIÓ EPRA

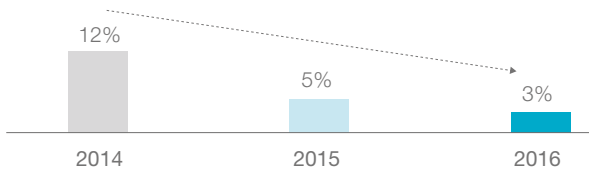
Barcelona



Madrid

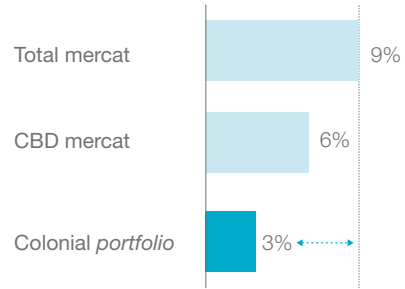


París

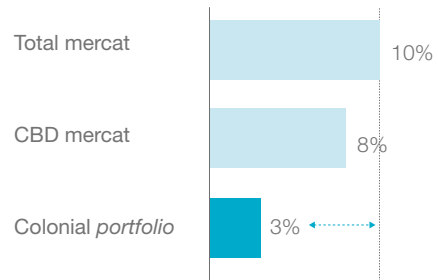


DESOCUPACIÓ COLONIAL VS. MERCAT

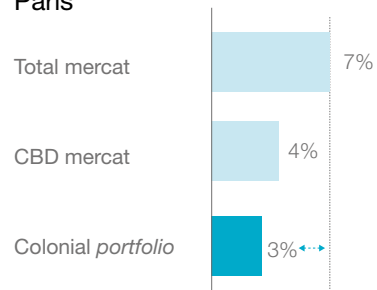
Barcelona

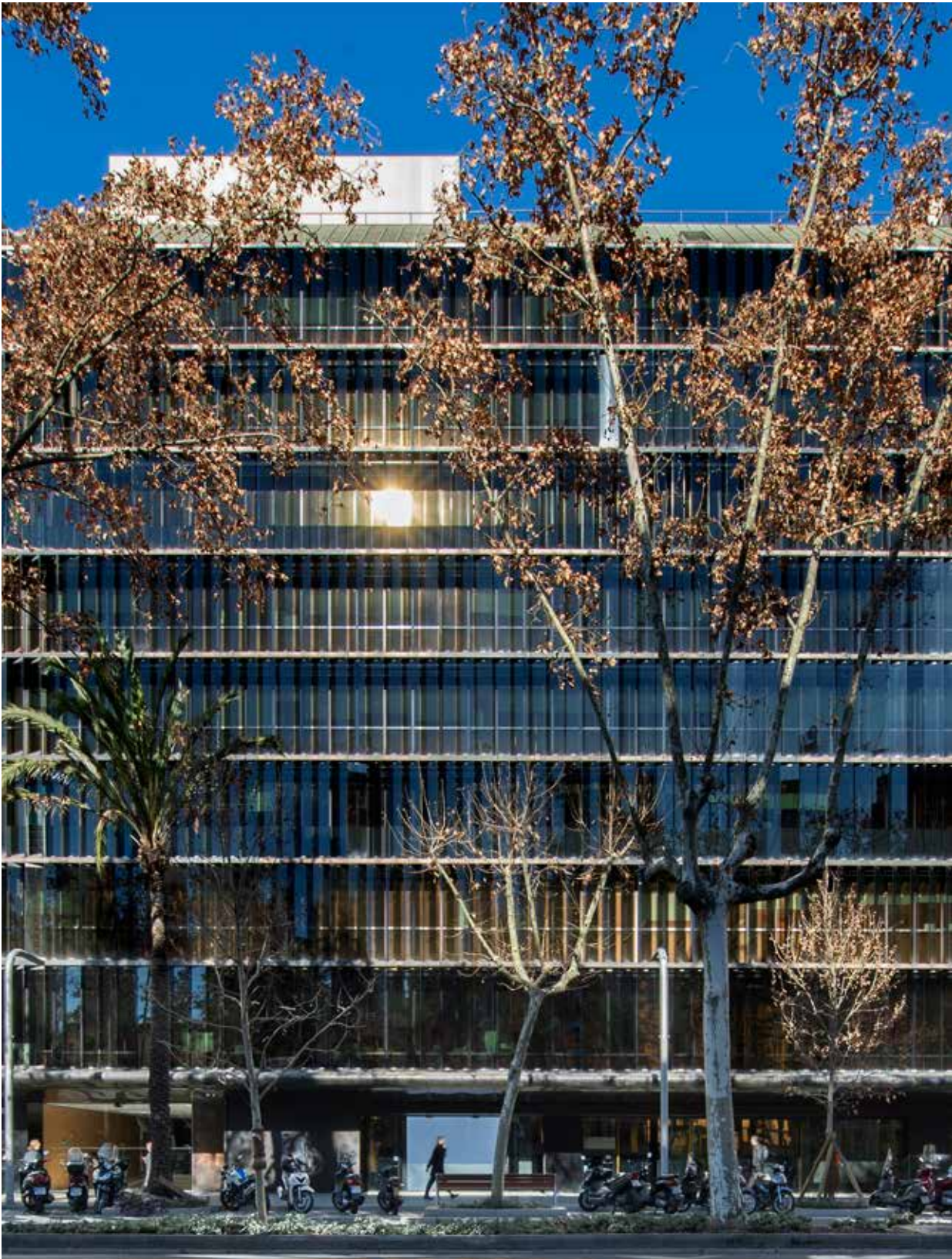


Madrid



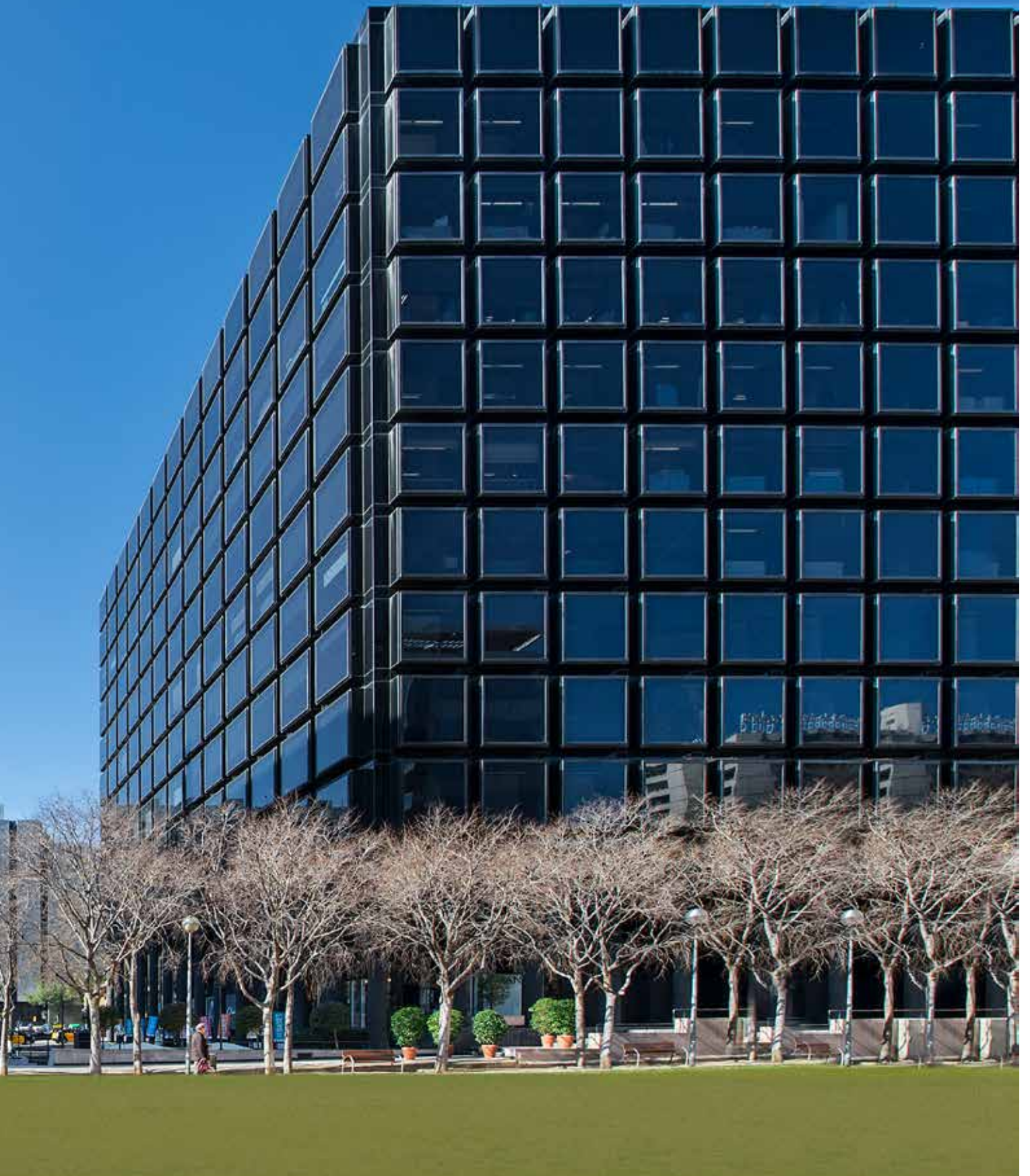
París





Evolució
del negoci





Ingressos per rendes i EBITDA de la cartera

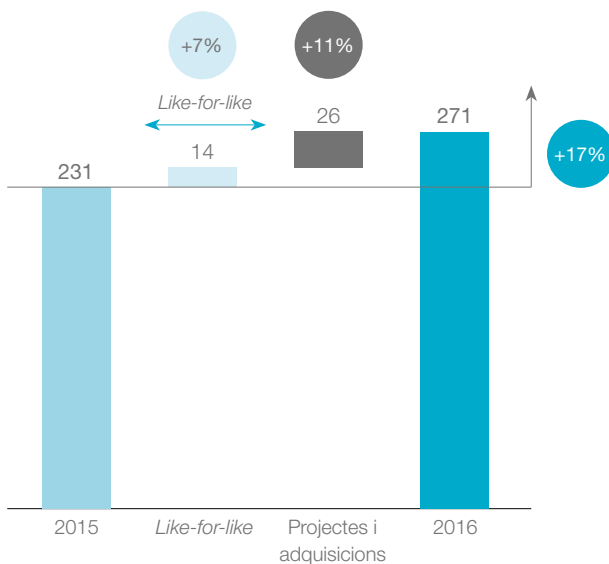
Els ingressos per rendes han arribat als **271€m**, una xifra que suposa un augment del **17% respecte de l'any anterior**. En termes homogenis, és a dir, ajustant les inversions, les desinversions i les variacions de la cartera de projectes i rehabilitacions i altres extraordinaris, **els ingressos per rendes del Grup han augmentat un 7% like-for-like**.

A París, els ingressos per rendes han augmentat un **7% like-for-like**. A Espanya, els ingressos per rendes *like-for-like* han augmentat un **6%**, especialment a causa del *portfolio* de Barcelona, que

ha augmentat un **10% like-for-like**, una xifra que representa un creixement positiu important i consolida la bona evolució observada els últims trimestres. El *portfolio* de Madrid ha augmentat un **3% like-for-like**.

L'increment *like-for-like* dels ingressos per rendes correspon principalment als contractes signats als actius d'Alfonso XII, José Abascal 56 i Castellana 52 a Madrid; Travessera-Amigó, Diagonal 609-615 i Sant Cugat a Barcelona; i In&Out, Washington Plaza, Louvre Saint-Honoré i Condorcet a París.

INGRESSOS PER RENDES - €M



Nota: *like-for-like* calculat segons les recomanacions de l'EPRA.

(1) Inclou les indemnitzacions per rotació d'inquilins.

PROJECTES I ADQUISICIONS

	<i>Like-for-like</i>	Projectes i adquisicions ⁽¹⁾	TOTAL
BARCELONA	+10%	+2%	+12%
MADRID	+3%	+18%	+22%
PARÍS	+7%	+10%	+17%
TOTAL	+7%	+11%	+17%

Cal destacar dues fonts addicionals de creixement de rendes:

1. L'exitosa entrega de projectes ha aportat un creixement del 6% (+14€m) del total dels ingressos per rendes procedents, sobretot, de l'immoble #Cloud, ubicat al mercat de París.
2. Les noves adquisicions fetes han suposat un creixement de 8€m dels ingressos per rendes.

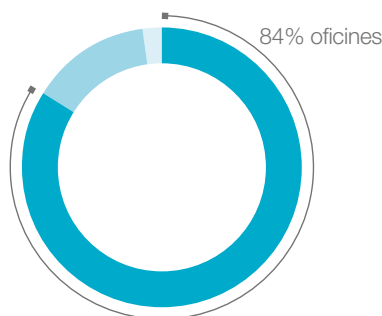
Distribució dels ingressos per rendes. La major part dels ingressos del Grup, un 84%, es concentra en edificis d'oficines. Així mateix, el Grup manté una exposició elevada a mercats CBD (74%).

Un 73% dels ingressos per rendes en termes consolidats (198€m) provenen de la filial de París i un 27% han estat generats per immobles ubicats a Espanya. En termes atribuïbles, el 59% de les rendes s'han generat a França i la resta, a Espanya.

GRUP CONSOLIDAT

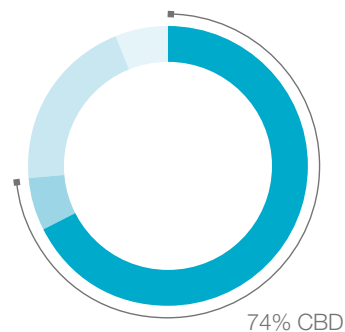
Ingressos - per usos

- Oficines
- Retail
- Altres



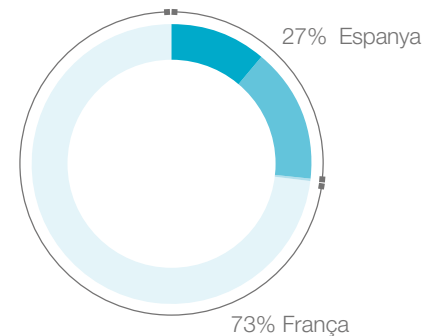
Ingressos - per zona

- Prime CBD
- CBD
- BD
- Altres



Ingressos - per mercats

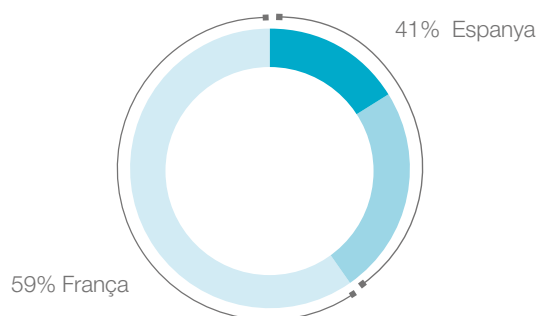
- Barcelona
- Madrid
- Resta
- París



ATRIBUÏBLE

Ingressos - per mercats

- Barcelona
- Madrid
- París



L'EBITDA dels immobles ha assolit els 253€m, una xifra que suposa un augment del 10% en termes *like-for-like*, amb un marge sobre ingressos del 93%.

CARTERA D'IMMOBLES - Acumulat desembre - €m	2016	2015	Var. %	Like-for-like	
				€m	%
Ingressos per rendes - Barcelona	30	27	12%	3	10%
Ingressos per rendes - Madrid	43	35	22%	1	3%
Ingressos per rendes - París	198	169	17%	11	7%
Ingressos per rendes	271	231	17%	14	7%
EBITDA rendes - Barcelona	28	23	21%	3	14%
EBITDA rendes - Madrid	38	31	21%	0	5%
EBITDA rendes - París	188	155	21%	15	11%
EBITDA rendes	253	209	21%	19	10%
<i>EBITDA / Ingressos per rendes - Barcelona</i>	<i>92%</i>	<i>85%</i>	<i>6,9 pp</i>		
<i>EBITDA / Ingressos per rendes - Madrid</i>	<i>88%</i>	<i>88%</i>	<i>(0,4 pp)</i>		
<i>EBITDA / Ingressos per rendes - París</i>	<i>95%</i>	<i>92%</i>	<i>3,1 pp</i>		
EBITDA / Ingressos per rendes	93%	90%	3,0 pp		

Pp: punts percentuals.

Gestió de la cartera de contractes

Contractes signats

Durant l'exercici 2016, el Grup Colonial ha formalitzat contractes per un **total de 116.045m²**. Un 71% (82.043m²) correspon a contractes signats a Barcelona i Madrid, i la resta (34.002m²), a contractes signats a París.

Contractes nous. Del total de l'esforç comercial, un 57% (66.353m²) correspon a superfícies de contractes nous, entre els quals destaquen els més de 40.000m² signats a Barcelona i Madrid.

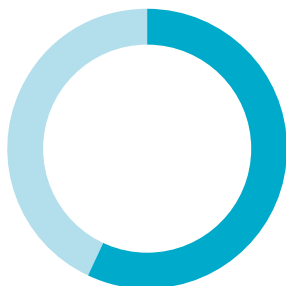
Renovacions. S'han renovat contractes corresponents a 49.692m², entre els quals destaquen els més de 34.000m² renovats a Barcelona.

Les noves rendes són lleugerament inferiors a les anteriors a causa del contracte signat amb Gas Natural. Si s'exclou aquest contracte, la resta de rendes signades són un 2% superiors a les anteriors, entre les quals destaquen Barcelona amb +9% i Madrid amb +5%.

GESTIÓ DE CONTRACTES - Acumulat desembre - m ²	2016	Venciment mitjà	% de rendes noves vs. anteriors	
			Total	Exc. Torre Marenostrum
Revisions i renovacions - Barcelona	34.276	3	(8%)	9%
Revisions i renovacions - Madrid	7.430	2	5%	5%
Revisions i renovacions - París	7.986	8	(2%)	(2%)
Total revisions i renovacions	49.692	3	(4%)	2%
Contractes nous - Barcelona	27.814	4		
Contractes nous - Madrid	12.523	4		
Contractes nous - París	26.016	8		
Total superfícies noves	66.353	6	N/D	N/D
Esforç comercial total	116.045	5	N/D	N/D

● 57% contractes nous
● 43% altes i renovacions

● 71% Espanya
● 29% França



Tot l'esforç comercial de Colonial està repartit entre els tres mercats en què opera la companyia. Hi destaquen les actuacions següents:

ACTUACIONS PRINCIPALS

BARCELONA

Actiu	Arrendataris	Superfície (m ²)
Torre Marenostrom	Gas Natural	22.394
Sant Cugat	Schibsted Iberica, Business Service for Information, Accenture, Banc Sabadell, Europastry & IPB	11.884
Parc Glòries	Media Group Internacional	9.338
Diagonal, 609-615 (Dau/Prisma)	Grant Thornton, CaixaBank i altres	4.883
Berlín, 38-48 / Numància, 46	Empresa multinacional de consultoria i Schibsted Ibérica	3.517
Diagonal, 682	Media Group Internacional i altres	2.399
Travessera, 11	Empresa multinacional de consultoria i altres	1.620
Illacuna	Altran Innovación i altres	1.374

MADRID

Actiu	Arrendataris	Superfície (m ²)
Recoletos, 37-41	Empresa farmacèutica i Thomson Reuters	4.603
Serrano, 73	Allen & Overy	4.242
Agustín de Foxá, 29	Agència madrilenya d'Atenció Social (Comunitat de Madrid), empresa d'investigació mèdica, Rosendo Mila i altres	3.810
Francisco Silvela, 42	Serveis de teleassistència, LVMH Relojería i Joyería España i altres	2.857
Alfonso XII	Groupon i altres	1.388

PARÍS

Actiu	Arrendataris	Superfície (m ²)
Washington Plaza	Lagardère Ressources, Indeed France i altres	9.404
Louvre Saint-Honoré	Institució financera	6.364
103 Grenelle	Molotov, gestió de carteres i altres	4.334
Cézanne Saint-Honoré	Grupo Quartus i altres	3.115
#Cloud	Grup de cosmètica i fragància	2.990
9 Percier	ARP Astrance, T. Mark Conseils i altres	2.060

A Espanya s'han signat més de 82.000m² durant aquest exercici 2016, una xifra que correspon a 60 contractes. Destaquen més de 62.000m² a **Barcelona**, en particular la renovació de més de 22.000m² amb Gas Natural a l'edifici Torre Marenostrum, a més de la signatura de més d'11.000m² a l'edifici Sant Cugat, entre d'altres. També destaca la signatura de més de 9.000m² en el projecte d'oficines de Parc Glòries amb Schibsted Ibérica, un contracte que entrarà en vigor en l'exercici 2018, quan està previst que comenci l'explotació del projecte.

A **Madrid** destaquem la signatura de més de 4.000m² a l'edifici de Serrano 73 amb Allen & Overy, a més de la signatura de diversos contractes als immobles d'Agustín de Foxá 29 i de Francisco Silvela 42, entre d'altres. Addicionalment, destaquem la renovació de més de 4.500m² a l'edifici de Recoletos 37-41.

A **París** s'han signat més de 26.000m² de contractes nous. Destaquem, entre d'altres, la signatura de més de 6.000m² a l'immoble de Louvre Saint-Honoré amb una institució financera, així com de més de 4.000m² a l'immoble de Grenelle 103 amb diverses empreses. És

important remarcar la signatura de gairebé 3.000m² a l'immoble de #Cloud amb una empresa de cosmètica i fragància, una operació que implica que l'immoble quedi ocupat al 100%. Aquesta transacció és una mostra més de la capacitat del Grup per dissenyar i desenvolupar oficines d'alta qualitat per a les principals companyies que operen en una àmplia varietat de sectors. Addicionalment, destaquem la renovació de més de 6.000m² i la signatura de més de 3.000m² a l'edifici Washington Plaza.

Aquestes transaccions s'han tancat amb rendes ubicades a la part alta del mercat.

Anàlisi de la cartera d'arrendataris

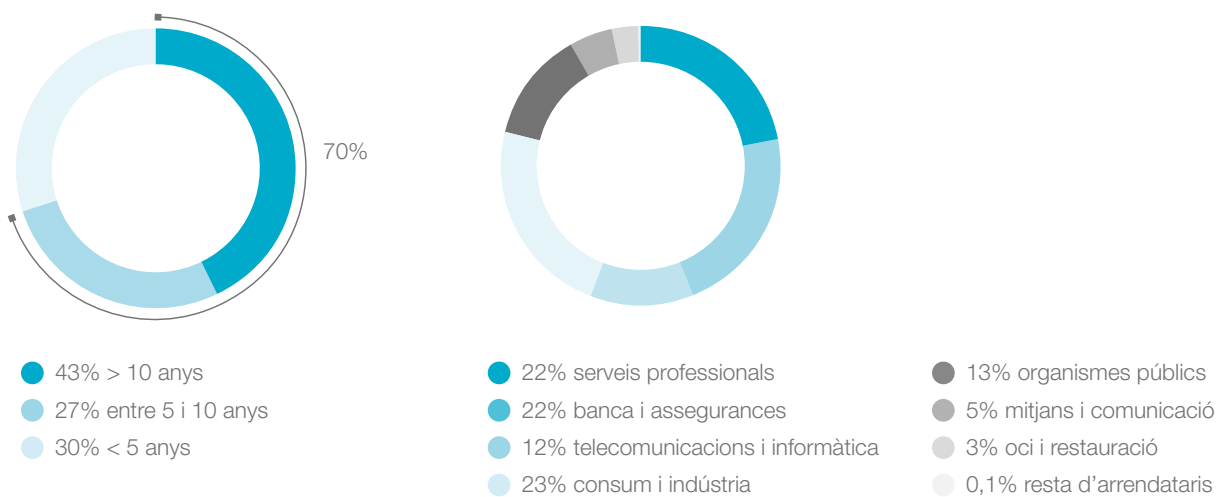
La capacitat que té el Grup Colonial per retenir els seus clients queda reflectit en l'antiguitat dels *tenants*, un 70% dels principals arrendataris fa més de cinc anys que són clients del Grup.



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

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

DISTRIBUCIÓ DE CLIENTS - PER SECTOR D'ACTIVITAT⁽¹⁾



(1) Calculat respecte de la totalitat de la cartera.



Ocupació del *portfolio*

Al tancament de l'exercici 2016, l'ocupació financera⁽¹⁾ del *portfolio* d'oficines del Grup Colonial és del 97%, una xifra que suposa 319 punts bàsics més respecte del mateix període de l'any anterior. Pel que fa a

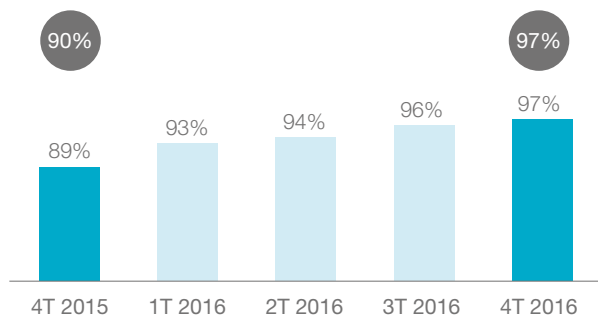
l'ocupació financera total⁽¹⁾, inclosos tots els usos, arriba també al 97% (272 punts bàsics més respecte de l'any anterior).



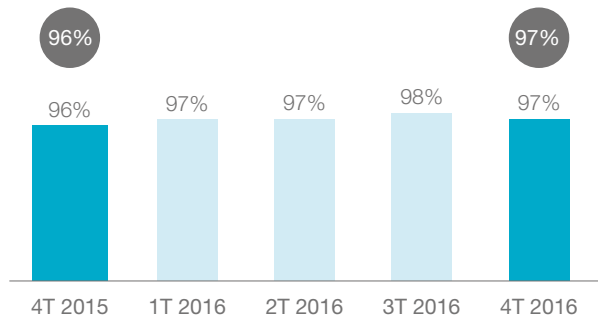
OCUPACIÓ FINANCERA⁽¹⁾

Ocupació Oficines i Total - Evolució *Portfolio* Colonial

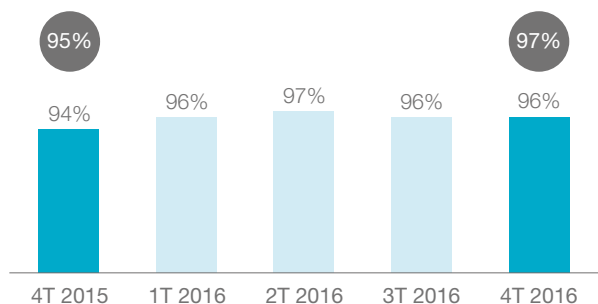
Barcelona



Madrid

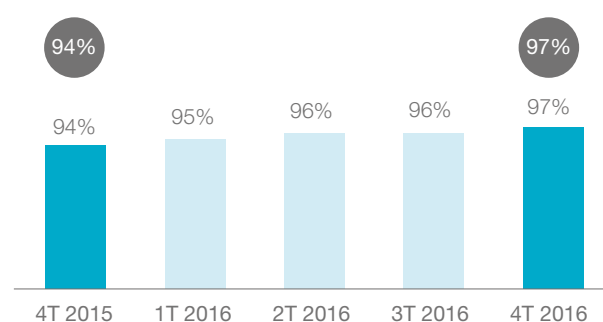


París



● Ocupació d'oficines
● Ocupació total

Total



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

A **Barcelona**, l'ocupació financera⁽¹⁾ del *portfolio* d'oficines ha augmentat +745 punts bàsics respecte del mateix període de l'any anterior i ha assolit una ràtio del 97%. Aquest increment s'ha produït principalment per les altes efectuades als actius de Travessera de Gràcia-Amigó, Diagonal 609-615, Sant Cugat i Berlín-Numància, entre d'altres.

A **Madrid**, l'ocupació financera⁽¹⁾ del *portfolio* d'oficines és del 97%, +192 punts bàsics per sobre del mateix període de l'any anterior. Aquest increment es deu principalment a les altes efectuades als actius Agustín de Foxá 29 i José Abascal 45, entre d'altres, així com a

l'adquisició de l'immoble de Santa Hortensia, ocupat al 100%.

A **París**, l'ocupació financera⁽¹⁾ del *portfolio* d'oficines ha augmentat +269 punts bàsics respecte del mateix període de l'any anterior i ha assolit una ràtio del 96%, principalment gràcies a les altes efectuades a l'actiu de #Cloud.

Actualment, el Grup Colonial té més de 21.000m² de superfície disponible, que correspon a un 3% de desocupació EPRA sobre el *portfolio* total.



SUPERFÍCIE D'OFICINES DESOCUPADA

Superfície sobre rasant (m ²)	Entrades en explotació ⁽²⁾	Zona BD i altres	Zona CBD	2016	Desocupació oficines EPRA
Barcelona	1.555	2.877	1.222	5.654	3%
Madrid	0	2.647	3.219	5.866	3%
París	0	2.972	6.646	9.618	4%
Total	1.555	8.496	11.087	21.138	3%

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

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

Caiguda de contractes i potencial de reversió

Caiguda de contractes

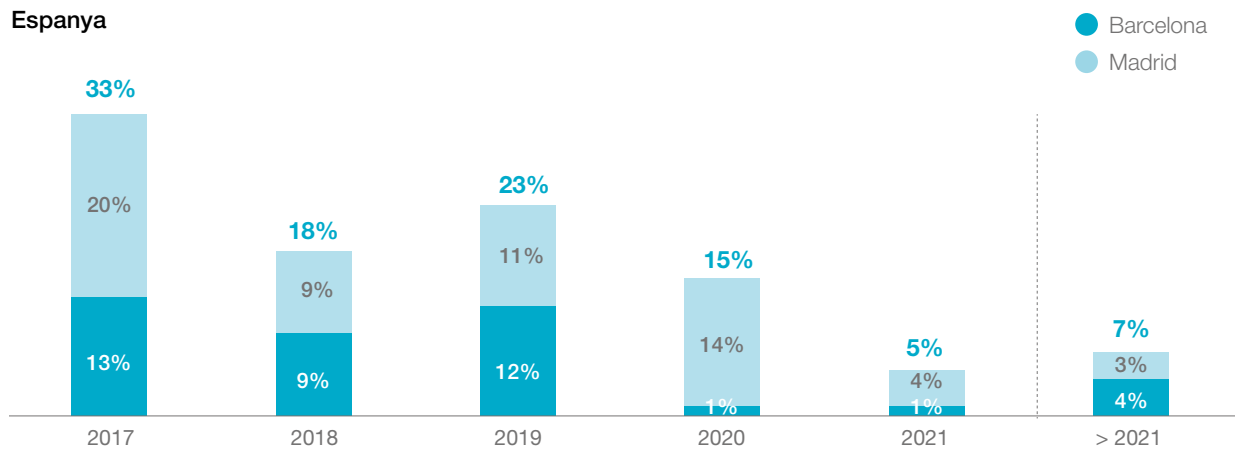
Als gràfics següents es mostra la caiguda de contractes als *portfolios* d'Espanya i de França per als propers anys.

Al **primer gràfic** es mostra la caiguda de contractes en el supòsit que els inquilins rescindeixin el contracte en la primera data possible (sigui *break option* o quan finalitzi el contracte).

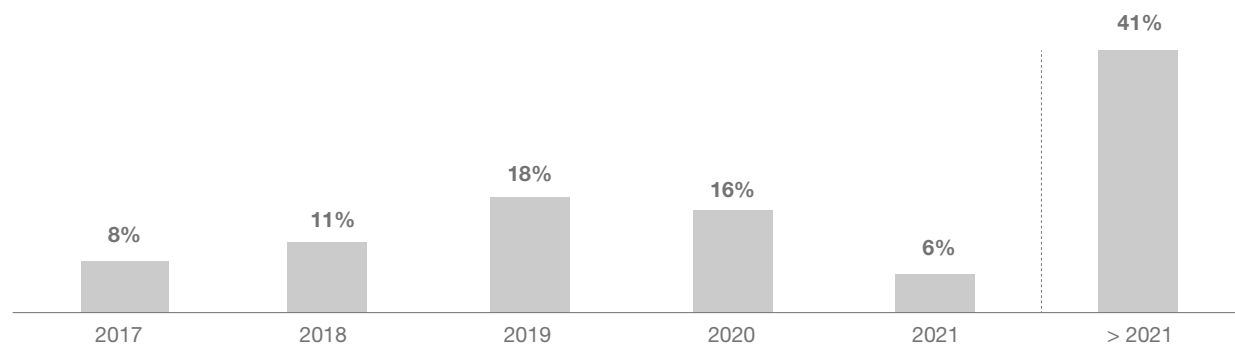
CAIGUDA DE CONTRACTES EN VALOR ECONÒMIC⁽¹⁾ - PRIMERA SORTIDA POTENCIAL⁽²⁾

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

Espanya



França



(1) % = Superfícies a contractar multiplicades per la renda actual / Renda actual de la cartera.

(2) Dates de renovació segons la primera sortida potencial dels arrendataris actuals.

En aquest supòsit, el proper any es podrien produir a Espanya al voltant d'un 33% de renovacions de la cartera de contractes, una xifra que permetria capturar el cicle de creixement de rendes amb un dels millors productes disponibles al mercat.

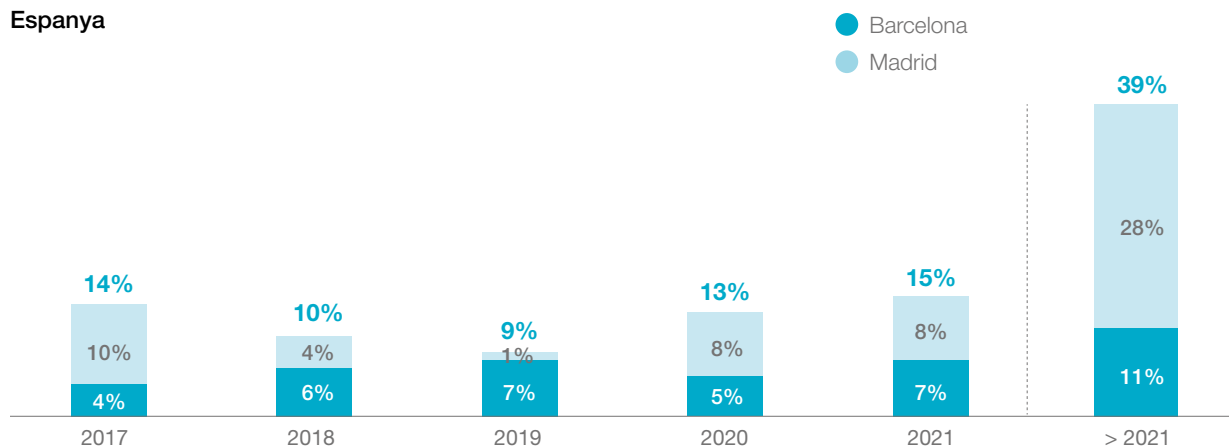
A França, l'estructura de contractes és a més llarg termini, d'acord amb el comportament dels actors al mercat.

Al **segon gràfic** es mostra l'evolució de la cartera si els inquilins es queden fins al venciment del contracte, tenint en compte que l'estructura de contractes a Espanya és a més curt termini que a França.

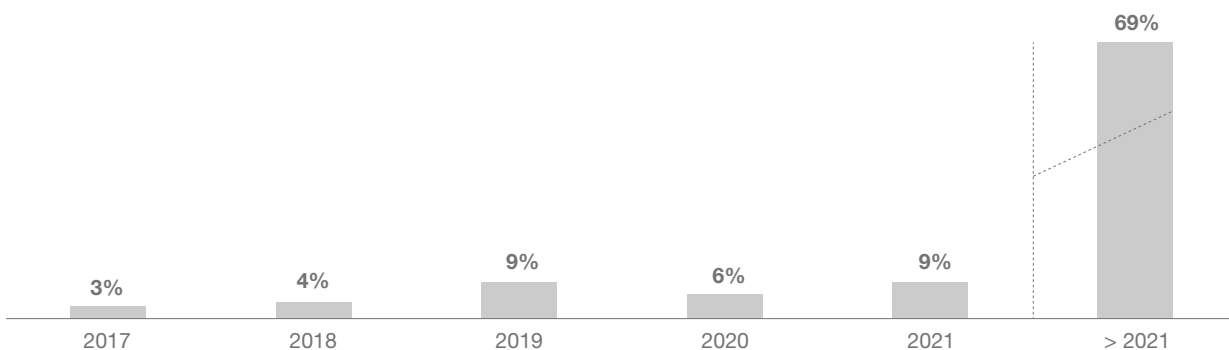
CAIGUDA DE CONTRACTES EN VALOR ECONÒMIC⁽¹⁾ - DATA DE FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE⁽²⁾

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

Espanya



França



(1) % = Superfícies a contractar multiplicades per la renda actual / Renda actual de la cartera.

(2) Dates de renovació segons la primera sortida potencial dels arrendataris actuals.

“Reversionary Potential” – Potencial de reversió de la cartera de contractes

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

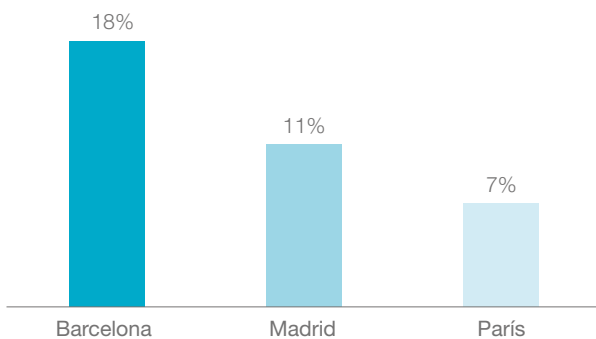
El potencial de reversió és el resultat de comparar els ingressos per rendes dels contractes actuals (contractes amb ocupacions i rendes actuals) amb els ingressos per rendes que resultarien de llogar la totalitat de la superfície pels preus de mercat estimats pels valoradors independents al desembre de 2016 (no inclou les rendes potencials dels projectes ni les rehabilitacions substancials en curs).

Al tancament de l'exercici 2016, el potencial de reversió estàtic⁽¹⁾ dels ingressos per rendes (considerant rendes actuals sense impactes del canvi de cicle a futur) procedents dels immobles en explotació se situa en un +18% a Barcelona, +11% a Madrid i +7% a París.

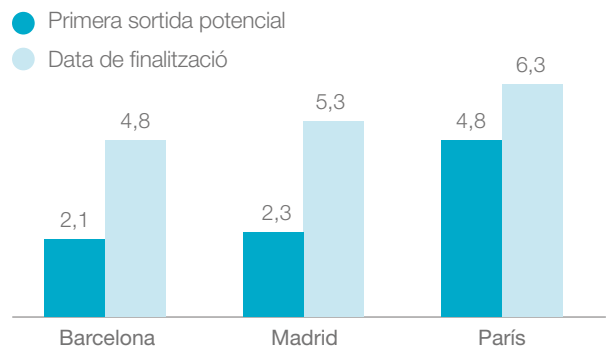
En particular, el potencial de reversió estàtic⁽¹⁾ de la cartera actual suposaria aproximadament 26€m d'ingressos anuals per rendes addicionals.

XIFRES AL DESEMBRE DE 2016

“Reversionary potential”⁽²⁾



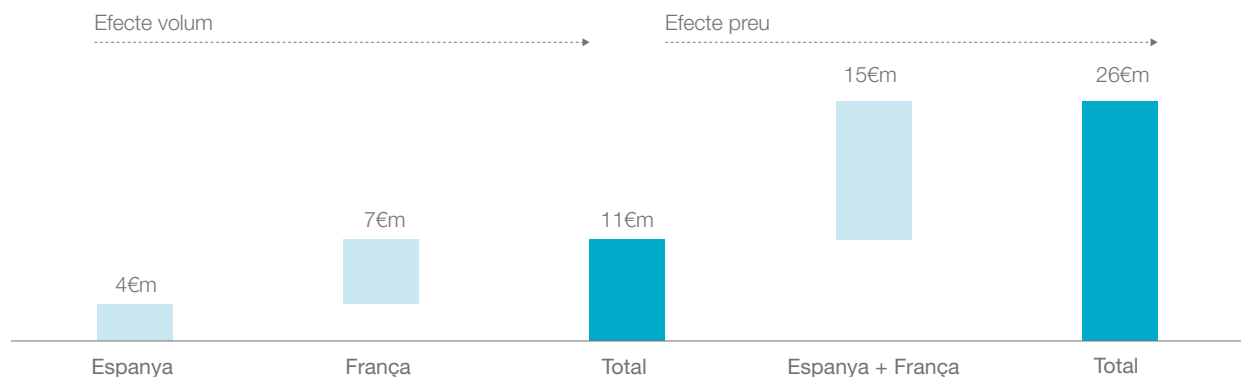
Venciment mitjà dels contractes (anys)



Passing rent actual⁽³⁾



Potencial de reversió dels ingressos per rendes



(1) No inclou els impactes de canvi de cicle en les rendes.

(2) Potencial màxim de la cartera de superfícies en explotació.

(3) Passing rent actual de les superfícies d'oficines ocupades (inclou preloguers signats).

Adquisicions i
cartera de projectes





Noves adquisicions







Adquisicions 2016 – Alpha I

Durant l'any 2016, el Grup Colonial ha executat satisfactòriament el seu programa d'adquisicions. En el marc del projecte Alpha I, s'han adquirit tres actius *prime* a Madrid i un projecte a Barcelona, a més d'una participació del 5,5%⁽¹⁾ a SFL.

Addicionalment, al novembre de 2016 es va adquirir una participació del 15,1% a Axiare per un preu de 12,5€/acció, una xifra que suposa un descompte important sobre NAV.

El volum d'aquest programa d'inversions arriba als 580€m (inclòs el capex futur dels projectes a desenvolupar) i encaixa perfectament amb els objectius marcats, tant en tipologia i ubicació d'actius com per recorregut en valor i, en conseqüència, rendibilitats esperades.

PROJECTE ALPHA I

BARCELONA	Prime Factory		1	Parc Glòries Project Barcelona 22@ Area	SBA: 24.551m ²	Preu: 77€m ⁽²⁾ Cash
MADRID	Core + Value added		2	José Abascal Madrid Prime CBD	SBA: 5.326m ²	Preu: 35€m Cash
	Core + Value added		3	Serrano 73 Madrid Prime CBD	SBA: 4.242m ²	Preu: 48€m Accions noves de Col
	Core + Value added		4	Sede Corporativa - Sta. Hortensia 26-28 Madrid BD	SBA: 46.928m ²	Preu: 154€m Accions noves de Col
PARÍS	Core + Value added		5	Participació del 5,5% ⁽¹⁾ a SFL París		Preu: 130€m Accions noves de Col + Cash
MADRID	Value added		6	Participació del 15,1% a Axiare Madrid		Preu: 136€m

(1) El 4,4% adquirit el juny de 2016 i un 1,1%, l'agost de 2016 en les mateixes condicions que la compra de juny.

(2) Inclou el capex per al desenvolupament de tot el projecte.

Inici 2017 – Alpha II

Per tal d'accelerar el compliment dels objectius de creixement del pla estratègic, Colonial ha començat l'any 2017 amb l'execució del projecte Alpha II, que inclou l'adquisició de quatre actius per un volum d'inversió de gairebé 400€m (volum d'inversió total inclòs capex per al desenvolupament futur de projectes).

En particular, s'han adquirit tres projectes de desenvolupament, un en cadascun dels mercats on té presència el Grup: Barcelona, Madrid i París. Addicionalment, Colonial ha comprat la seu espanyola del grup Bertelsmann, ubicada al districte central de negocis (CBD) de Barcelona.

PROJECTE ALPHA II

MADRID

**Core +
Value added**



1 Passeig de la Castellana, 163
Madrid Prime CBD

SBA: 10.910m² Total inversió⁽¹⁾: 51€m

BARCELONA

Core



2 Travessera de Gràcia, 47-49
Barcelona Prime CBD

SBA: 8.939m² Total Inversió⁽¹⁾: 41€m

Value added



3 Plaça Europa, 46-48
Barcelona Barcelona BD

SBA: 14.000m² Total Inversió⁽¹⁾: 32€m

PARÍS

Value added



4 112-122 Av. Emile Zola
Paris South Center

SBA: 20.340m² Total Inversió⁽¹⁾: 245€m - 265€m

(1) Preu d'adquisició + Total capex del projecte.

La compra dels immobles del Passeig de la Castellana, 163 i Travessera de Gràcia, 47-49 es va escripturar els últims dies de l'any 2016.

Les característiques principals d'aquests actius s'indiquen a continuació:

1. **Passeig de la Castellana, 163:** Immoble d'oficines ubicat a la zona CBD de Madrid, amb una superfície sobre rasant de més de 10.000m² repartits en 11 plantes d'oficines i una planta baixa per a locals. També té dues plantes soterrànies. L'immoble també disposa d'accés pel carrer Capitán Haya, 50. Actualment té una ocupació

del 98%, principalment per part d'empreses de prestigi reconegut, per la qual cosa aportarà rendes des de l'inici. L'import de la inversió és de 51€m (inclòs el pressupost per a obres en el futur).

2. **Travessera de Gràcia, 47-49:** Immoble d'oficines ubicat a la zona CBD de Barcelona, amb una superfície sobre rasant de gairebé 9.000m² repartits en una planta baixa, una planta entresol, vuit plantes addicionals i una superfície sota rasant de 1.700m². L'actiu allotja la seu espanyola del grup Bertelsmann i de les seves filials amb un contracte de permanència de cinc anys. Aquesta compra suposa un increment de la quota de mercat de

Colonial a la zona *prime* de Barcelona amb un immoble de característiques úniques. L'import de la inversió és de 41€m.

3. Plaça d'Europa, 46-48: Colonial reforça la seva posició a la plaça d'Europa, una de les zones de negocis de la ciutat de Barcelona que més s'ha desenvolupat els últims anys, amb un projecte nou de construcció d'un edifici de 21 plantes i 14.000m². L'import de la inversió és de 32€m. El projecte es desenvoluparà mitjançant una *joint venture* amb la societat Inmo, filial immobiliària de la família Puig, propietària del sòl i amb seu corporativa al solar adjacent.

4. 112-122 Avenue Emile Zola: El Grup Colonial ha tancat, per mitjà de la seva filial francesa, una transacció per un import de 165€m per comprar la seu històrica del Grup SMA. L'immoble es troba en una ubicació "*prime*" a 112-122 Avenue Emile Zola, al centre del districte 15 de París. A més, té una superfície d'aproximadament 21.000m². Durant el quart trimestre de 2017, la seu de l'SMA es traslladarà, i el Grup Colonial aprofitarà

per reestructurar l'immoble i transformar-lo en un dels complexos d'oficines més grans del sud de la capital francesa.

Totes les adquisicions de l'any 2016, així com el projecte Alpha II de l'any 2017, ofereixen un recorregut substancial de creació de valor immobiliari per mitjà de (1) la transformació immobiliària dels actius en productes de primera qualitat i (2) la ubicació en segments de mercat amb sòlids fonamentals.

Totes les adquisicions s'han fet en termes molt atractius, fet que demostra la capacitat del Grup Colonial per identificar i capturar oportunitats de creació de valor immobiliari.

Desinversions. Durant l'exercici 2016 s'ha efectuat la desinversió de l'immoble d'Ausiàs March, 148 a Barcelona per 15€m, una venda que s'ha portat a terme amb una prima de l'11% sobre la taxació feta el juny de 2016.

Projectes lliurats

Projectes lliurats durant l'exercici 2016

Durant l'exercici 2016 s'han invertit, principalment a França, més de 86€m en projectes i rehabilitacions "Prime Factory" per optimitzar el posicionament de la cartera d'immobles.

A França destaca la reorganització dels espais comuns feta al complex d'oficines Cézanne Saint-Honoré i la renovació de diverses plantes a Percier. A Espanya s'han fet diverses actuacions, com ara la reorganització

d'espais comuns i plantes a Berlín, 38-48 / Numància, 46 i a Via Augusta, 21-23, tots dos edificis ubicats a Barcelona. Al *portfolio* de Madrid s'han renovat espais comuns i plantes d'oficines als actius Castellana, 52, José Abascal, 45 i Miguel Ángel, 11, i s'ha reposicionat l'aparcament de José Abascal, 56. Addicionalment, cal esmentar també el projecte de transformació en curs a l'immoble de Santa Engracia, que ha permès obtenir fins ara 234m² addicionals de superfície per llogar.



Cézanne Saint Honoré



Berlín Numància

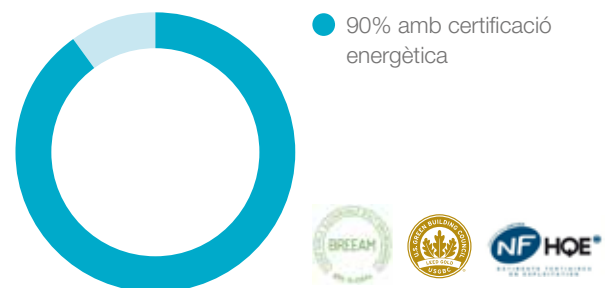


Castellana, 52

Pel que fa a les certificacions energètiques dels immobles, cal destacar que durant els últims mesos s'han obtingut les certificacions "Leed Gold" i "Breeam Very Good" d'una sèrie d'edificis que es van posar en marxa a Barcelona i a Madrid. Destaquem, en particular, la certificació "Breeam Very Good" obtinguda per als edificis de Sant Cugat, Diagonal Glòries i Illacuna a Barcelona, i per als edificis de Martínez Villergas i Recoletos a Madrid. Addicionalment, l'abril de 2016 l'immoble del Passeig dels Til·lers, a Barcelona, va obtenir la certificació LEED GOLD. A París, destaca la millora de la qualificació de Breeam "Very Good" a "Excellent" dels immobles Iena, Charles de Gaulle i In&Out.

Actualment un 90% dels actius disposen d'una certificació de màxima qualitat energètica. Això fa que el Grup Colonial tingui un posicionament competitiu diferencial per atraure demanda de qualitat i maximitzar la creació de valor del *portfolio*.

% D'IMMOBLES AMB CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA⁽¹⁾



(1) Immobles en explotació amb certificació energètica.

Cartera de projectes

Al tancament de l'exercici 2016, Colonial disposa d'una cartera de projectes i superfícies en rehabilitació de més de 104.000m² sobre rasant, amb un potencial important de creació de valor. La cartera de tots els projectes i rehabilitacions, inclosos els projectes adquirits en el marc del projecte Alpha II, suma 139.249m².

Els projectes actuals en curs corresponen als actius d'Estébanez Calderón i de Príncipe de Vergara, adquirits l'any 2015, i al projecte Parc Glòries, a la zona del 22@

de Barcelona, adquirit durant aquest exercici. Així mateix, destaca el projecte de Louvre Saint-Honoré, de creació d'un espai *prime* en ple centre de París, just davant del Louvre. En tots els actius es portaran a terme projectes de desenvolupament "*Prime Factory*" únics, amb rendibilitats molt atractives.

Els projectes avancen segons les previsions i s'espera poder entregar-los progressivament durant els propers 5 anys.

Projectes	Entrada en explotació	% Grup	% Prelet	Mercat	Ús	Superfície s/rasant (m ²) ⁽¹⁾
Estébanez Calderón, 3-5	2S 2017	100%	–	Madrid	Oficines	10.152
Príncipe de Vergara, 112	2018	100%	–	Madrid	Oficines	11.368
Parc Glòries	2018	100%	38%	Barcelona	Oficines	24.551
Louvre Saint Honoré	2021	100%	–	París	Retail	16.000
Plaça Europa, 46-48 (adquirit el 2017)	>2020	50%	–	Barcelona	Oficines	14.000
112-122 Avenue Emile Zola (adquirit el 2017)	>2020	100%	–	París	Oficines	20.340 ⁽³⁾
Projectes de desenvolupament						96.411
Yield on cost⁽²⁾						7%
Castellana, 43	2017	100%	–			5.998
Serrano, 73	2017	100%	100%			4.242
Cezanne Saint-Honoré	2017	100%	–			5.465
Washington Plaza	2017	66%	–			3.775
Resta			N/D			8.621
Projectes de rehabilitació						28.101
Parc Central 22@	N/D	100%	N/D			14.737
Solar Parc Central 22@						14.737
TOTAL PROJECTES I REHABILITACIONS						139.249

(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.

(3) Superfície actual. En el marc d'aquest projecte està previst obtenir entre un 10% i un 15% de superfície addicional.

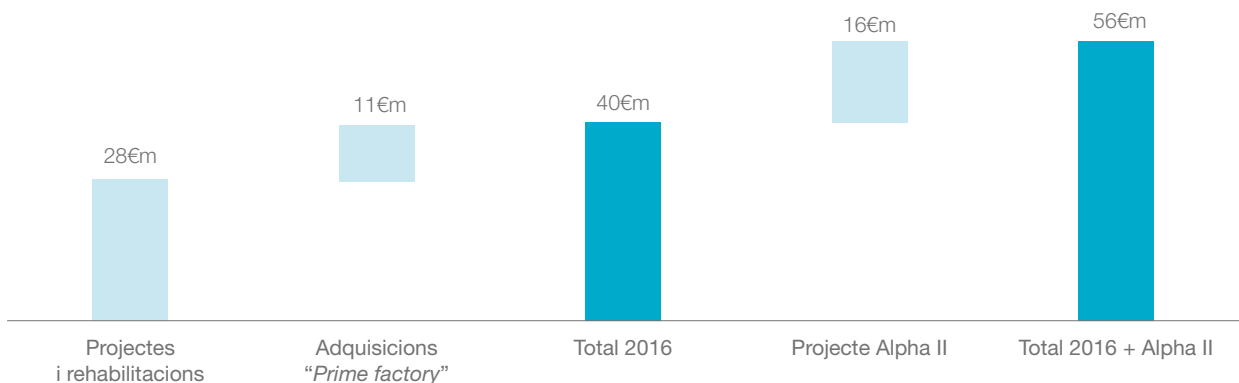
A més dels projectes de desenvolupament, actualment el Grup Colonial també porta a terme rehabilitacions substancials en més de 28.000m² sobre rasant amb l'objectiu d'optimitzar el posicionament d'aquests actius al mercat. Destaquen les rehabilitacions de Castellana, 43; Serrano, 73; Cézanne Saint-Honoré i Washington Plaza, entre d'altres. Així mateix, Colonial disposa d'un solar de més de 14.000m² sobre rasant en el submercat del districte 22@ de Barcelona.

A 31 de desembre de 2016, s'han prelogat més de 9.000m² de l'actiu de Parc Glòries a Schibsted Ibérica i la totalitat de l'edifici Serrano, 73 (4.242m²) a Allen & Overy.

Durant l'exercici 2017, i després de la finalització del projecte Alpha II, entraran a la cartera de projectes els actius adquirits de Plaça d'Europa, 46-48, a Barcelona, i del 112-122 Avenue Emile Zola, a París. Addicionalment, durant els propers anys es rehabilitaran 10.900m² de l'immoble de Passeig de la Castellana, 163, a Madrid.

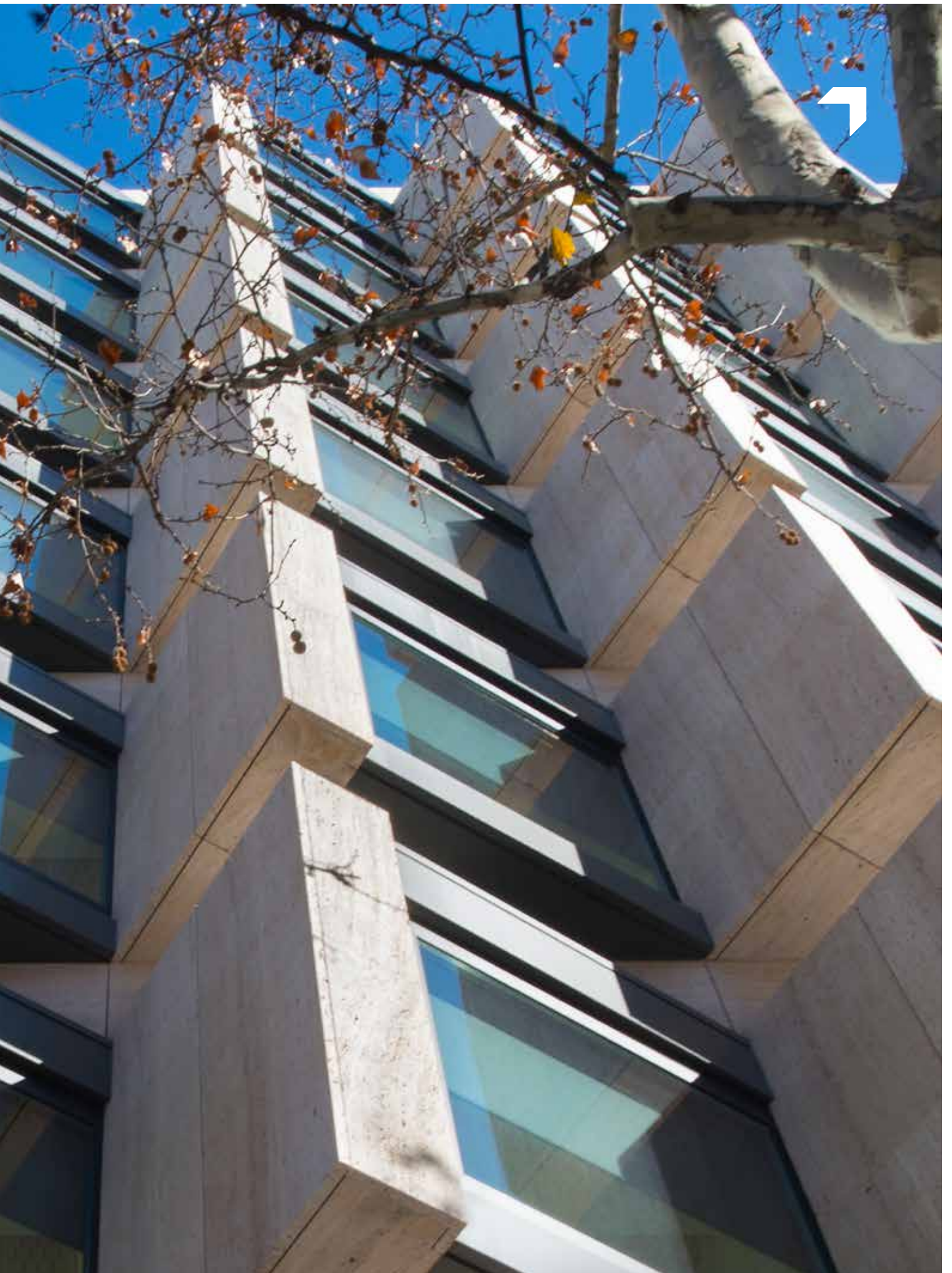
La cartera de projectes i les noves adquisicions comportaran uns ingressos per rendes addicionals d'aproximadament 56€m anuals.

INGRESSOS PER RENDES ADDICIONALS DE PROJECTES I GRANS REHABILITACIONS



Situació
economicofinancera





Anàlisi del compte de resultats consolidat

COMPTE DE RESULTATS ANALÍTIC CONSOLIDAT

Acumulat desembre - €m	2016	2015	Var.	Var. % ⁽¹⁾
Ingressos per rendes	271	231	40	17%
Despeses d'exploració netes ⁽²⁾	(18)	(23)	4	19%
EBITDA rendes	253	209	44	21%
Altres ingressos	3	2	0	19%
Despeses d'estructura	(36)	(33)	(3)	(9%)
EBITDA recurrent	220	178	42	24%
EBITDA venda d'actius en renda	(0)	0	(0)	-
Extraordinaris	(1)	(4)	(5)	60%
Resultat operatiu abans de revaloritzacions netes, amortitzacions i provisions i interessos	219	175	44	25%
Revaloritzacions netes d'inversions immobiliàries	561	720	(159)	(22%)
Amortitzacions i provisions	(10)	(7)	(3)	(34%)
Resultat financer	(105)	(131)	26	20%
Resultat abans d'impostos i minoritaris	664	756	(92)	(12%)
Impost de societats	(105)	(53)	(52)	(99%)
Socis minoritaris	(286)	(288)	2	1%
Resultat net atribuïble al Grup	274	415	(142)	(34%)

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

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

Al tancament de l'exercici 2016, els ingressos per rendes del Grup Colonial assoleixen els 271€m, una xifra un 17% superior a la del mateix període de l'any anterior.

Aquest increment es deu a un creixement del 7% dels ingressos *like-for-like* i a un augment de l'11% derivat del lliurament amb èxit de projectes *Prime Factory* i de les noves adquisicions fetes.

L'EBITDA recurrent del Grup puja a 220€m, una xifra un 24% superior a la del mateix període de l'any anterior.

Així, al tancament de l'exercici el resultat operatiu abans de revaloritzacions netes, amortitzacions, provisions i interessos és de 219€m, una xifra un 25% superior a la del mateix període de l'any anterior.

A 31 de desembre de 2016, l'impacte al compte de resultats per la revalorització de les inversions immobiliàries ha ascendit a 561€m. Aquesta revalorització, que s'ha registrat tant a França com a Espanya, és conseqüència de l'augment del 9% en el valor de taxació dels actius *like-for-like* en 12 mesos.

El resultat financer net ha sigut de (105)€m, una xifra un 20% inferior a la del mateix període de l'any anterior.

El resultat financer recurrent del Grup ascendeix a (80)€m, una xifra un 4% inferior a la del mateix període de l'any anterior.

Aquest estalvi està causat, principalment, per l'impacte l'any 2015 de la cancel·lació de l'antic préstec sindicat

Anàlisi del resultat - €m	2016	2015	Var.	Var. %⁽¹⁾
Ingressos per rendes	271	231	40	17%
Despeses d'exploració netes ⁽²⁾ i altres ingressos	(15)	(20)	5	23%
Despeses d'estructura	(36)	(33)	(3)	(9%)
EBITDA recurrent	220	178	42	24%
Resultat financer recurrent	(80)	(83)	3	4%
Impostos i altres - Resultat recurrent	(12)	(12)	0	1%
Minoritaris - Resultat recurrent	(61)	(46)	(15)	(32%)
Resultat net recurrent després d'ajustos específics de la companyia⁽³⁾	68	37	31	83%
EPRA Earnings abans d'ajustos específics de la companyia⁽⁴⁾	63	33	30	91%
Resultat net atribuïble al Grup	274	415	(142)	(34%)

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

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

(3) Resultat net recurrent = EPRA Earnings després d'ajustos específics de la companyia.

(4) EPRA Earnings = Resultat net recurrent abans d'ajustos específics de la companyia.



de Colonial, així com per les operacions de "Liability Management" que la companyia ha portat a terme a Espanya i França durant els últims 18 mesos.

Al tancament de l'exercici 2016, el resultat abans d'impostos i minoritaris puja a 664€m, una xifra un 12% inferior a la del mateix període de l'any anterior, com a conseqüència, principalment, de la disminució del 22% en l'impacte en el compte de resultats per revaloritzacions netes d'inversions immobiliàries.

La despesa per l'impost de societats puja a (105)€m a causa, principalment, del registre dels impostos diferits associats a les revaloritzacions dels actius durant

l'exercici 2016, així com de l'impacte de (70)€m derivat dels canvis normatius introduïts per l'Administració Tributària Espanyola, que limiten el percentatge de compensació de BIN al 25% (des del límit del 70% anterior al canvi) i que han comportat que es regularitzin els passius per impostos registrats amb anterioritat a l'esmentat canvi normatiu. Cal destacar que aquest impacte no suposa una sortida de caixa.

Per acabar, i una vegada descomptat el resultat atribuïble als minoritaris (286)€m, el resultat atribuïble al Grup després d'impostos ascendeix a 274€m.

Estructura financera

Magnituds principals de deute

GRUP COLONIAL	12/2016	Var. vs 12/2015
Deute financer brut	3.633	13%
Deute financer net	3.528	18%
Saldos disponibles	873	(21%)
% deute tipus fix o cobert	82%	(12%)
Venciment mitjà del deute (anys)	5,0	0,2
Cost del deute actual	1,96%	(31 p.b.)
LTV Grup (inclosos els <i>transfer costs</i>)	41,4%	(4 p.p.)

Colonial va aprofitar l'excèpcional situació dels mercats durant l'últim trimestre de l'any (tant pels alts nivells de liquiditat com pels tipus d'interès situats en mínims històrics) per portar a terme les operacions següents:

- Amb data 5 d'octubre, Colonial va registrar a la Borsa d'Irlanda (Irish Stock Exchange) un programa EMTN (European Medium Term Note) per un import de 3.000 milions d'euros.
- En el marc d'aquest programa, s'han fet dues emissions: 1) Amb data 28 d'octubre es va fer una emissió d'obligacions simples per un import nominal de 600 milions d'euros a un termini de 8 anys i cupó anual de l'1,45%, emeses sota la par al 99,223% del seu valor nominal. L'emissió va gaudir d'una bona acollida al mercat, amb una sobresubscripció pel triple de l'emissió. 2) Amb data 10 de novembre es va fer una col·locació privada per un import de 50 milions d'euros, amb venciment a 10 anys i cupó anual de l'1,875%, emesa al 97,866% del seu valor nominal.
- En paral·lel, Colonial va llançar una oferta de recompra sobre el 50% dels seus bons ("*liability management*") amb venciment l'any 2019, que es va tancar el 28 d'octubre.
- Addicionalment, Colonial va arribar a un acord per ampliar el venciment de la línia de crèdit de 350€m, signada el 12 de novembre de 2015, fins al novembre de 2021.

Mitjançant aquestes operacions, Colonial ha reduït el risc de finançament per al 2019, any en què es concentraven més del 60% dels venciments del deute disponible de l'empresa. D'aquesta manera, ha prolongat la vida mitjana del seu deute, que passa de 5 a 6 anys a Espanya (de 4,8 a 5 en el nivell de Grup) i ha millorat el seu cost financer, que passa del 2,14% a l'1,96% (del 2,27% a l'1,96% en el nivell de Grup).

Altres operacions portades a terme durant l'any 2016 han estat les següents:

- Al maig, i just en la data de venciment, es van amortitzar íntegrament els bons emesos per SFL al maig de 2011. Tenien un import pendent de 156€m i meritaven un cupó del 4,625%.
- Amb data 24 de maig es va formalitzar un crèdit amb BNP Paribas per un import de 150€m a un termini de cinc anys i amb un tipus d'interès variable (euríbor més un marge aplicable).
- Al mes de juny, SFL va exercir l'opció de compra del contracte d'arrendament financer (*leasing*) associat a l'immoble 131 Wagram per un import de 26€m.

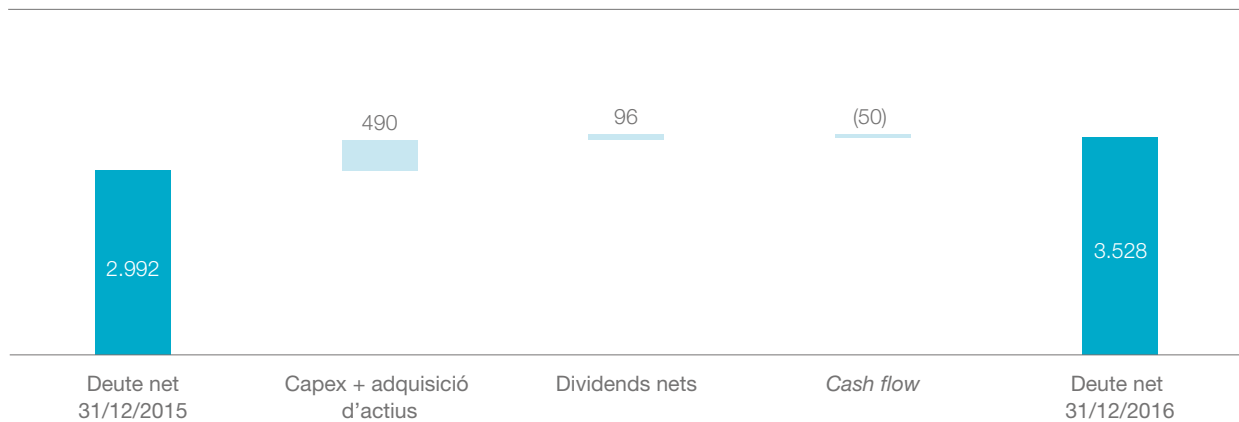
El deute financer net del Grup a 31 de desembre de 2016 és de 3.528€m, una xifra que es desglossa tal com es mostra a continuació:

Desglossament del deute financer net del Grup Colonial

	Desembre de 2016			Desembre de 2015			Var.
	Espanya	França	Total	Espanya	França	Total	Total
Préstec sindicat	122	20	142	67	0	67	75
Deute hipotecari i <i>leasings</i>	36	205	241	39	234	273	(32)
Deute no hipotecari i altres	0	425	425	0	162	162	263
Bons	1.525	1.301	2.826	1.250	1.457	2.707	119
Total deute brut	1.682	1.951	3.633	1.356	1.853	3.209	424
Efectiu i altres mitjans líquids equivalents	(85)	(20)	(105)	(205)	(12)	(217)	111
Deute net consolidat	1.597	1.931	3.528	1.151	1.841	2.992	536
Vida mitjana dels saldos disposats (anys)	6,0	4,1	5,0	5,0	4,8	4,8	0,2
Cost financer <i>spot</i> %	1,96%	1,95%	1,96%	2,14%	2,36%	2,27%	(31pb)

Durant l'any 2016, el deute net del Grup ha evolucionat tal com es mostra a continuació:

MOVIMENT DE DEUTE NET DEL GRUP (€M) - DESEMBRE DE 2016



EPRA Net Asset Value (NAV)

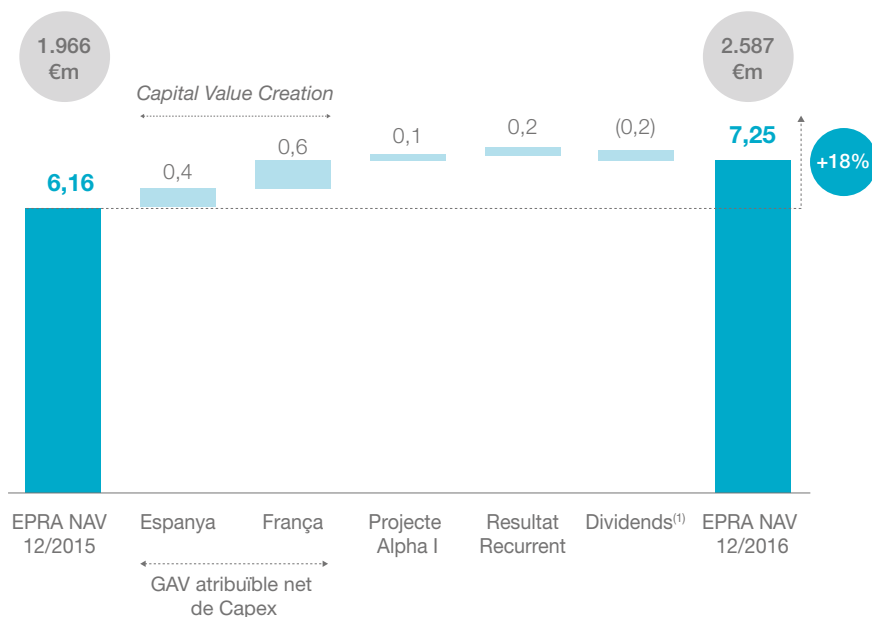


Al tancament de l'any 2016, l'EPRA NAV del Grup Colonial puja a 7,25 euros per acció, una xifra que suposa un increment interanual del 18%.

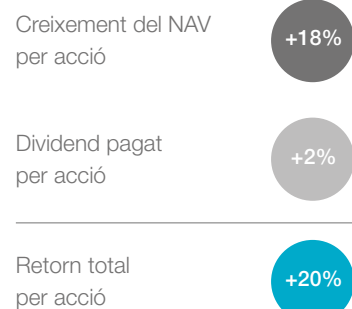
El retorn total de 2016 per a l'accionista, entès com el creixement del NAV per acció més el dividend cobrat el juliol de 2016, ascendeix al 20%⁽²⁾ i se situa entre les rendibilitats més altes tant al sector cotitzat d'Espanya com d'Europa.

Aquest elevat retorn per a l'accionista és conseqüència de l'estratègia industrial del Grup Colonial, focalitzada en la creació i transformació d'oficines *prime* als centres de París, Madrid i Barcelona. Això permet capturar una creació de valor superior a la mitjana del mercat.

EPRA NAV €/ACCIÓ



RETORN TOTAL PER A L'ACCIONISTA⁽²⁾



(1) Dividends pagats i altres efectes.

(2) Retorn total entès com el creixement del NAV per acció + Dividends.

L'**EPRA Net Asset Value (EPRA NAV)** es calcula sobre la base dels fons propis de la companyia i ajustant determinades partides segons les recomanacions de l'EPRA.



EPRA Net Asset value - €m	12/2016	12/2015
Fons propis consolidats	2.302	1.837
Inclou:		
(i.a) Revalorització d'actius d'inversió (en cas d'aplicar NIC 40)	11	8
(i.b) Revalorització d'actius en desenvolupament (en cas d'aplicar NIC 40)	N/D	N/D
(i.c) Revalorització d'altres inversions	51	17
(ii) Revalorització d'arrendaments financers	N/D	N/D
(iii) Revalorització d'actius mantinguts per a la venda	N/D	N/D
Exclou:		
(iv) Valor de mercat dels instruments financers	2	4
(v.a) Impostos diferits	221	100
(v.b) Fons de comerç conseqüència d'actius diferits	–	–
Inclou/exclou:		
Ajustos d'(i) a (v) pel que fa a interessos d'aliances estratègiques	N/D	N/D
EPRA NAV - €m	2.587	1.966
EPRA NAV - euros per acció	7,25	6,16
Nre. d'accions (m)	356,8	318,9

Nota: Xifra de 2015 ajustada pel nombre d'accions post-contrasplit.



Càlcul de l'EPRA NAV. Seguint les recomanacions de l'EPRA i sobre la base dels fons propis consolidats, amb un valor de 2.302€m, s'han portat a terme els ajustos següents:

1. Revalorització d'inversions: correspon a la plusvàlua latent (no comptabilitzada en balanç) de determinats actius registrats en valor comptable i puja a 11€m.

2. Revalorització d'altres inversions: correspon a la plusvàlua latent (no comptabilitzada en balanç) d'altres inversions fetes pel Grup.

3. Ajust MTM ("mark to market") comptabilitzat: Per determinar l'EPRA NAV, s'ha ajustat el valor net MTM dels instruments de cobertura (+2€m) registrats al balanç.

4. Ajust dels impostos diferits: ajust de l'import dels impostos diferits associats a la revalorització dels actius immobiliaris (+221€m) registrats al balanç.

Al desembre de 2016, l'**EPRA NNNAV** puja a 2.284€m, una xifra que correspon a **6,4€/acció**.

EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV) - €m	12/2016	12/2015
EPRA NAV	2.587	1.966
Inclou:		
(i) Valor de mercat dels instruments financers	(2)	(4)
(ii) Valor de mercat del deute	(79)	(27)
(iii) Impostos diferits	(222)	(100)
EPRA NNNAV - €m	2.284	1.835
EPRA NNNAV - cèntims d'euros per acció	6,40	5,75
<i>Nre. d'accions (m)</i>	356,8	318,9

Nota: Xifra de 2015 ajustada pel nombre d'accions post-contrasplit.

Per calcular-lo, s'han ajustat les partides següents a l'EPRA NAV: el valor de mercat dels instruments financers (-2€m), el valor de mercat del deute (-79€m)

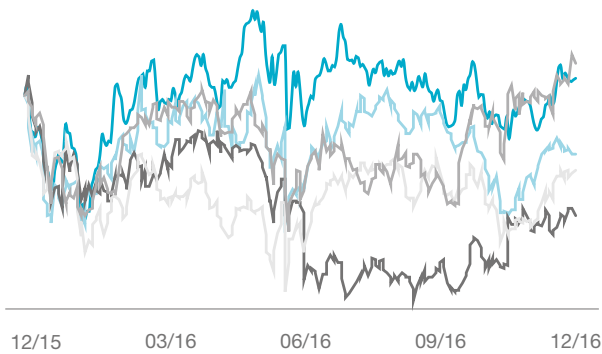
i els impostos que es meritarien en cas que els actius es venguessin pel valor de mercat (-222€m).

Evolució borsària

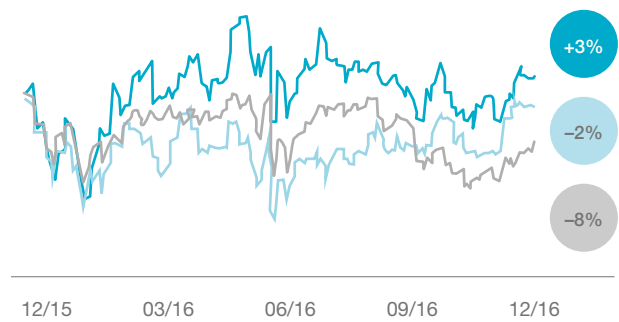
L'any 2016 ha estat caracteritzat per un augment de la volatilitat als mercats de capitals, especialment després del vot del Brexit.

En aquest entorn, l'acció de Colonial ha tingut un comportament positiu i millor en comparació dels

índexs de referència com ara l'IBEX o l'índex de l'EPRA i dels seus competidors principals, i va assolir una revalorització anual del +3%.



- Colonial +3
- Peer 2-8%
- Peer 4-17%
- Peer 3+5%
- Peer 1-11%



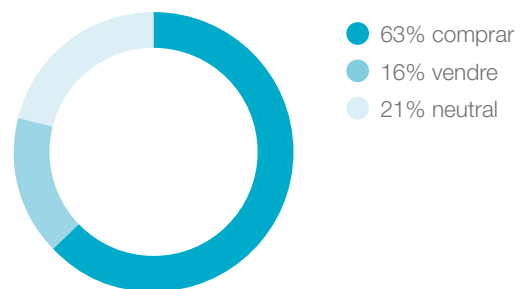
- Colonial
- IBEX - 35
- EPRA

El volum mitjà negociat se situa en 6,3€m, una xifra que ofereix un volum de liquiditat atractiu en el context del seu sector a Europa i, especialment, a Espanya.

L'acció de Colonial té una cobertura àmplia al mercat d'anàlisi, i actualment hi ha 19 analistes que segueixen la companyia.

Del total de recomanacions, un 63% dels analistes ha emès una recomanació de comprar. Segons els consens dels analistes, el preu objectiu mitjà és de 7,3€/acció.

El nivell màxim del preu objectiu arriba als 8,8€/acció.



Els preus objectiu definits i les recomanacions fetes són els següents:

Institució	Analista	Data de publicació	Recomanació	Preu objectiu actual (€/acció)
1 Morgan Stanley	Bart Gysens	22/02/16	Sobreponderar	7,2
2 Merrill Lynch	Samuel Warwood	26/05/16	Neutral	6,9
3 Ahorro Corporación	Guillermo Barrio	03/06/16	Vendre	6,0
4 Banc Sabadell	Ignacio Romero	23/06/16	Comprar	8,2
5 Bankinter	Juan Moreno Martínez de Lecea	28/07/16	Mantenir	6,4
6 Banco Santander	Jose Alfonso Garcia	17/10/16	Comprar	7,5
7 Intermoney Valores	Esther Martín	15/11/16	Comprar	7,4
8 Alpha Value	Alda Kule Dale	15/11/16	Comprar	7,9
9 Kepler Cheuvreux	Carlos Ais	30/11/16	Vendre	6,4
10 Kempen	Max Mimmo	05/12/16	Comprar	7,4
11 Goldman Sachs	Jonathan Kownator	06/12/16	Comprar	8,8
12 BPI	Gonzalo Sanchez Bordona	23/01/17	Comprar	7,9
13 Mirabaud	Ignacio Méndez Terroso	23/01/17	Vendre	6,2
14 Haitong	Juan Carlos Calvo	31/01/17	Comprar	7,6
15 JB Capital	Daniel Gandoy	07/02/17	Neutral	8,0
16 Alantra Equities	Jaime Amoribieta	07/02/17	Comprar	7,6
17 Green Street Advisors	Peter Papadakos	07/02/17	Mantenir	7,0
18 Deutsche Bank	José Salama	13/02/17	Comprar	7,5
19 Fidentiis	Pepa Chapa	23/02/17	Comprar	7,6
Consens d'analistes				7,3

Font: Bloomberg i informes d'analistes.

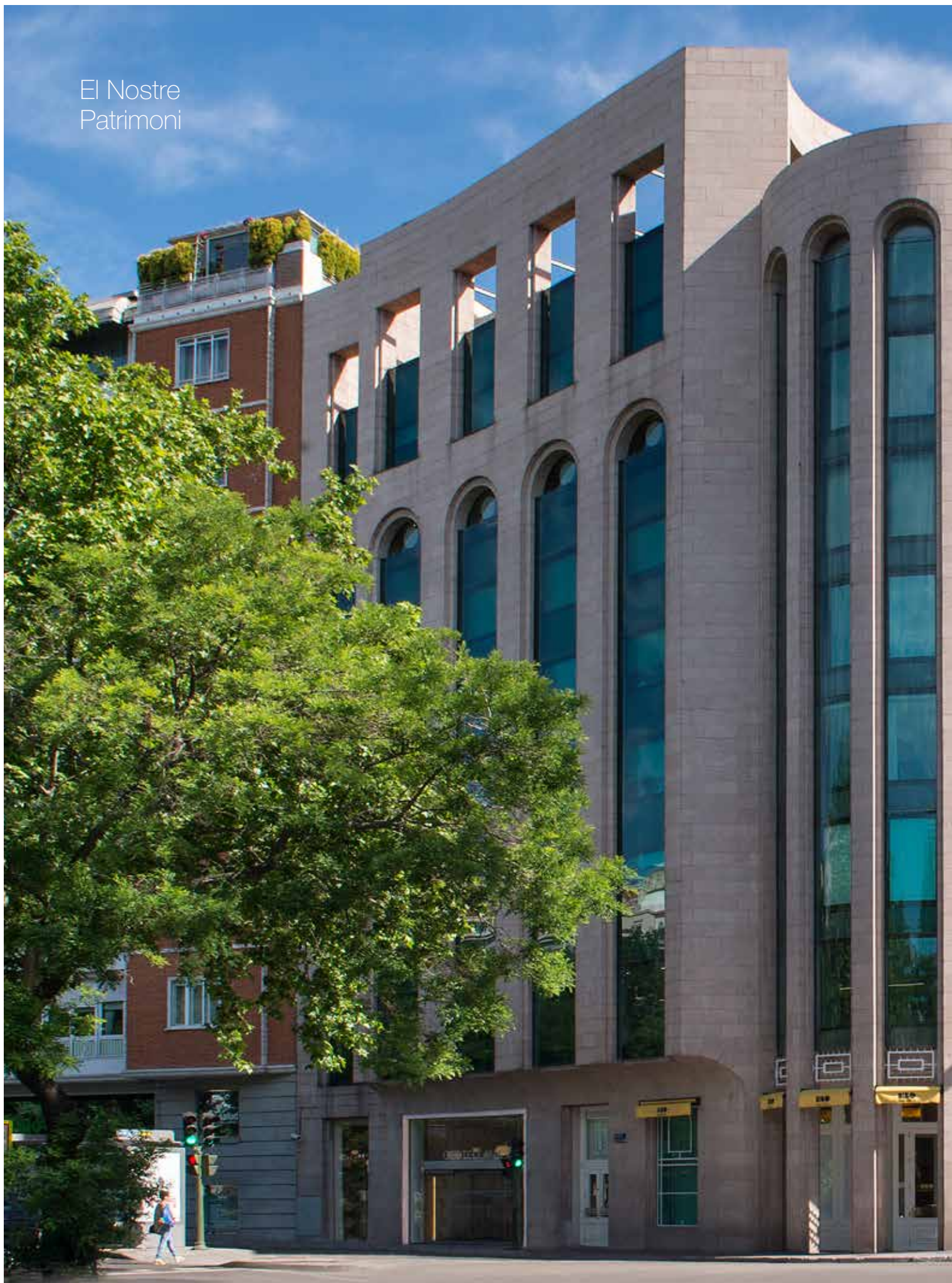
Colonial forma part de dos índexs de l'EPRA: l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe i l'FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone, així com del Global Property Index 250 (GPR 250 Index) i de l'índex Ibex Medium Cap. Tots aquests són índexs de referència per a empreses cotitzades internacionals patrimonialistes.

A més, Colonial forma part de l'índex Morgan Stanley Capital International (MSCI), un índex de rendibilitat immobiliària de referència arreu del món.





El Nostre
Patrimoni





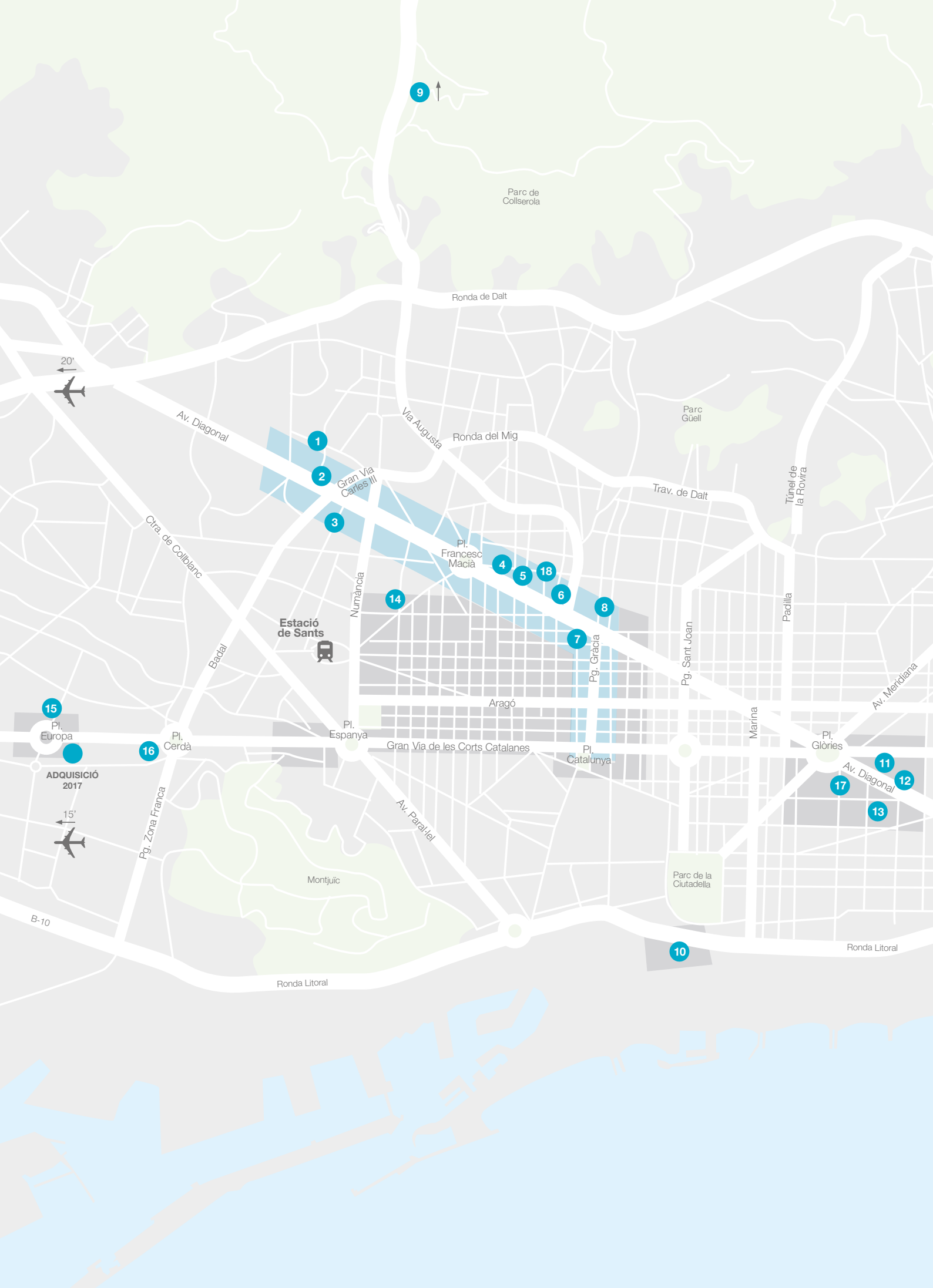
Barcelona

18 edificis

- 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 Diagonal Glòries
- 12 Solar Parc Central 22@
- 13 Complex d'oficines Illacuna
- 14 Berlín, 38-48 / Numància, 46
- 15 Plaça d'Europa, 42-44
- 16 Torre BCN
- 17 Parc Glòries
- 18 Travessera de Gràcia, 47-49

● Plaça d'Europa (adq. 2017)

- Prime Central Business District
- Business District



9



Parc de Collserola

Ronda de Dalt



20'

Av. Diagonal

1

2

3

Via Augusta

Ronda del Mig

Parc Güell

Ctra. de Collblanc

Gran Via Carles III

Trav. de Dalt

Túnel de la Rovira

Pl. Francesc Macià

4

5

18

14

6

8

Estació de Sants



Numància

Pg. Sant Joan

Pacifia

Badal

Aragó

15

Pl. Europa

ADQUISICIÓ 2017



15'

16

Pl. Cerdà

Pl. Espanya

Gran Via de les Corts Catalanes

Pl. Catalunya

Marina

Pl. Glòries

11

12

17

13

Pg. Zona Franca

Av. Paral·lel

Av. Diagonal

17

13

Montjuïc

Parc de la Ciutadella

B-10

10

Ronda Litoral

Ronda Litoral

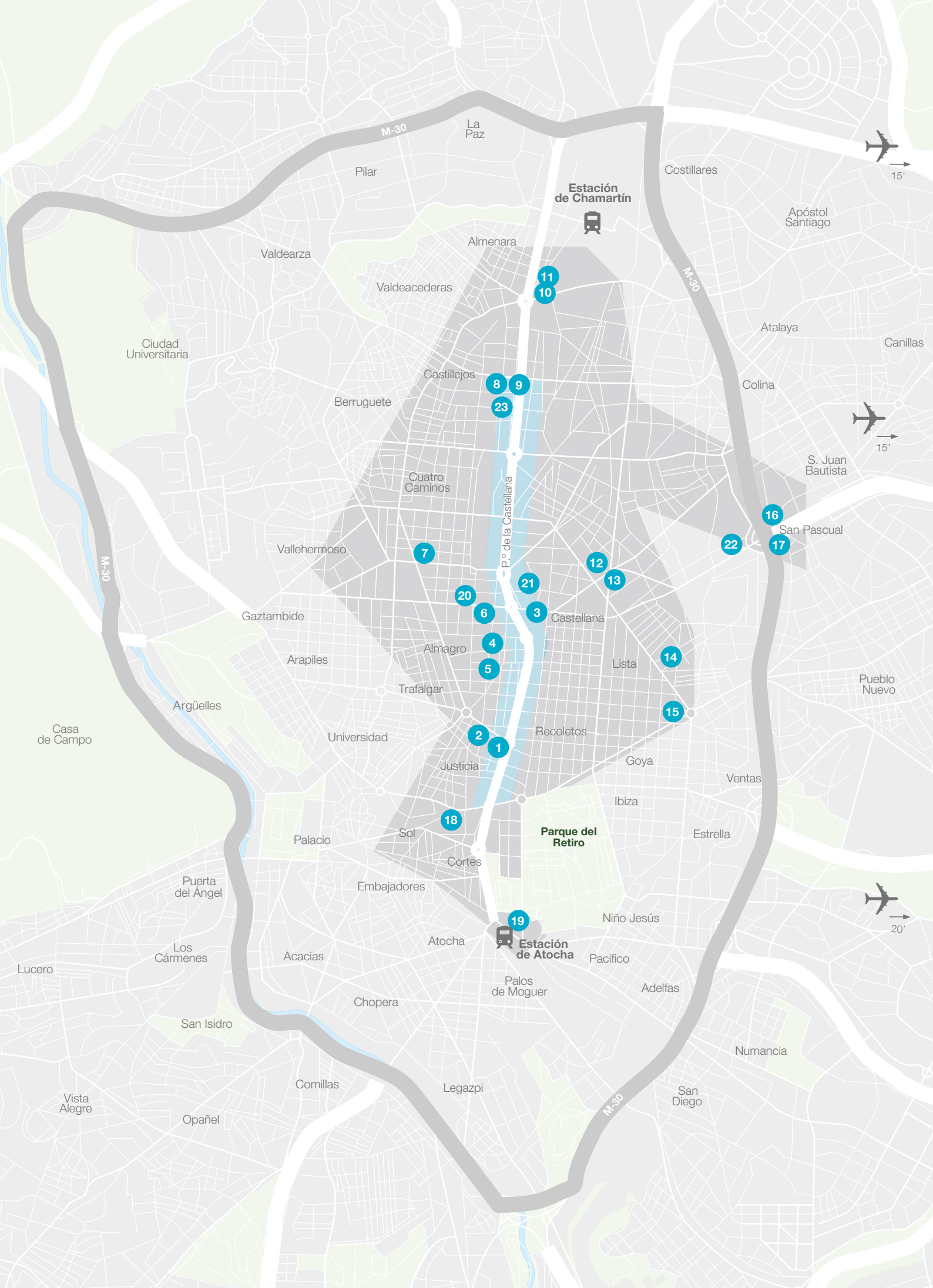
Madrid

23 edificios

- 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, 62
- 20 José Abascal, 45
- 21 Serrano, 73
- 22 Santa Hortensia, 26-28
- 23 Passeig de la Castellana, 163

 Prime Central Business District

 Business District



Estación de Chamartín

Almenara

11
10

8
9
23

7

20

6
4
5

21

2
1

3

12

13

14

15

18

19

Estación de Atocha

Parque del Retiro

Niño Jesús

Palos de Moguer

Adelfas

Numancia

San Diego

M-30

M-30

M-30

M-30



Ciudad Universitaria

Pilar

La Paz

Costillares

Apóstol Santiago

Atalaya

Canillas

Colina

S. Juan Bautista

San Pascual

Pueblo Nuevo

Argüelles

Casa de Campo

Gaztambide

Arapiles

Almagro

Trafalgar

Universidad

Justicia

Recoletos

Goya

Ventas

Palacio

Sol

Parque del Retiro

Estrella

Puerta del Ángel

Embajadores

Niño Jesús

Los Cármenes

Acacias

Atocha

Palos de Moguer

Pacífico

Adelfas

Lucero

San Isidro

Chopera

Legazpi

Numancia

Vista Alegre

Opañel

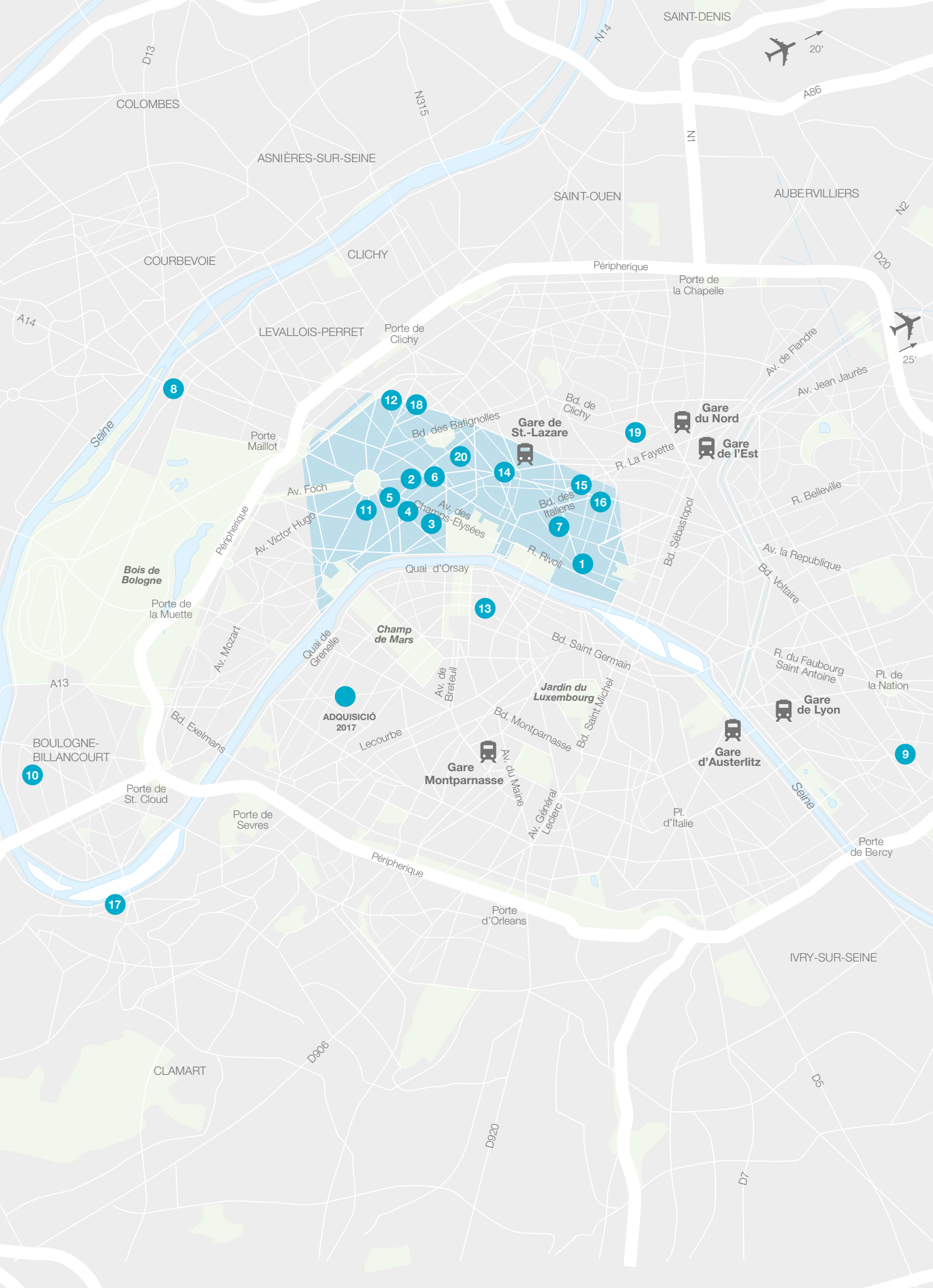
Comillas

San Diego

París

20 edificios

- 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
-
- 112-122 Av. Emile Zola (adq. 2017)
 - Prime Central Business District



COLOMBES

ASNIÈRES-SUR-SEINE

SAINT-OUEN

AUBERVILLIERS

COURBEVOIE

CLICHY

Péripherique

Porte de la Chapelle

LEVALLOIS-PERRET

Porte de Clichy

Gare de St-Lazare

Gare du Nord

Gare de l'Est

Bois de Boulogne

Porte de la Muette

Champ de Mars

Jardin du Luxembourg

Av. la République

BOULOGNE-BILLANCOURT

Porte de St. Cloud

Porte de Sevres

Gare Montparnasse

Gare d'Austerlitz

Gare de Lyon

CLAMART

Porte d'Orleans

IVRY-SUR-SEINE

Valor dels actius

Els actius del Grup Colonial al tancament de l'exercici 2016 han estat valorats en 8.069€m (8.478€m *transfer costs* inclosos) per Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis i BNP Paribas Real Estate.

Els valors de les taxacions s'actualitzen semestralment i per definir-los se segueixen les pràctiques recomanades del mercat, de conformitat amb les Normes de Regulació de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) incloses al manual de valoracions anomenat "*Red Book*". Les valoracions de mercat definides per la RICS estan reconegudes internacionalment per assessors i

comptables d'inversors i per 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 queden determinats pel volum específic de cada feina.

Del total de la valoració del negoci patrimonial, 7.928€m corresponen a la cartera d'actius ostentada directament pel Grup Colonial i 141€m corresponen al valor de la participació del 15,1% a Axiare (NAV atribuïble amb data 30 de juny de 2016).

VALOR DELS ACTIUS - TRANSFER COSTS EXCLOSOS

Valoració d'actius (€m)	31-des.-16	30-juny-16	31-des.-15	Des. 16 vs. juny 16		Des. 16 vs. des. 15	
				Total	LfL ⁽¹⁾	Total	LfL ⁽¹⁾
Barcelona	761	710	676	7,2%	3,3%	12,6%	8,6%
Madrid	1.273	1.189	906	7,1%	3,1%	40,6%	8,7%
París	5.736	5.520	5.242	3,9%	3,9%	9,4%	9,4%
Cartera en explotació⁽²⁾	7.771	7.419	6.824	4,7%	3,7%	13,9%	9,2%
Projectes	144	130	82	10,7%	10,7%	74,5%	18,2%
Altres	14	7	6	88,4%	2,3%	113,8%	16,1%
Total del negoci patrimonial	7.928	7.556	6.913	4,9%	3,8%	14,7%	9,4%
Valor de la participació a Axiare	141						
Total del Grup Colonial	8.069	7.556	6.913	6,8%	3,8%	16,7%	9,4%
Espanya	2.333	2.036	1.670	14,6%	3,6%	39,7%	9,1%
França	5.736	5.520	5.242	3,9%	3,9%	9,4%	9,4%

VALOR DELS ACTIUS - TRANSFER COSTS INCLOSOS

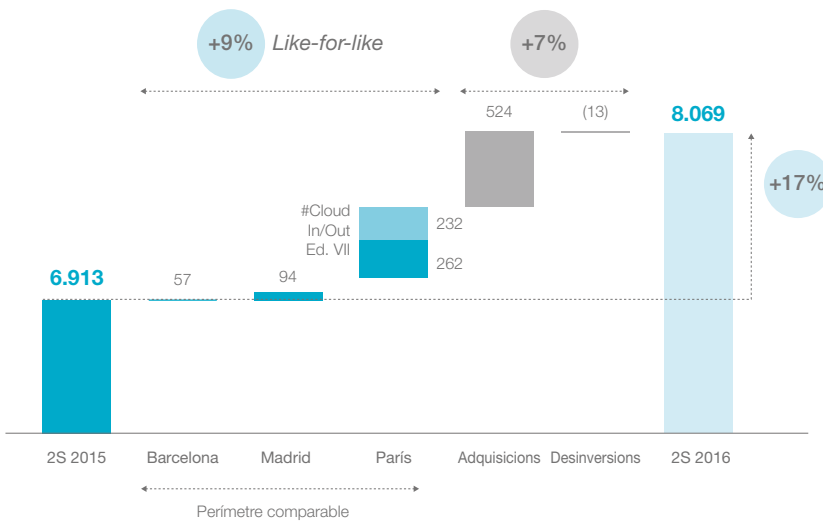
Total Grup Colonial	8.478	7.949	7.239	6,7%	3,8%	17,1%	10,0%
Espanya	2.387	2.086	1.720	14,4%	3,6%	38,7%	8,6%
França	6.092	5.863	5.519	3,9%	3,9%	10,4%	10,4%

(1) Cartera en termes comparables.

(2) La cartera en explotació inclou la cartera en renda més totes les entrades en explotació dels projectes finalitzats.

La valoració dels actius del **Grup Colonial** el mes de desembre de 2016 ha augmentat un 9,4% en termes comparables respecte del desembre de 2015 (+3,8% *like-for-like* en 6 mesos).

ANÀLISI DE LA VARIACIÓ DEL VALOR EN 12 MESOS - €M



VARIACIÓ GAV

	6 mesos	12 mesos
Barcelona	+3%	+8%
Madrid	+4%	+10%
París	+4%	+9%
Total LFL	+4%	+9%
Adquisicions i desinversions	+3%	+7%
Total VAR	+7%	+17%

Els actius d'**Espanya** han augmentat un 9,1% *like-for-like* els 12 darrers mesos (3,6% en 6 mesos) a causa d'una combinació de reposicionament d'immobles i increments en ocupació que ha permès capturar millores en *yields* i en ingressos per rendes. El *portfolio* de Madrid ha incrementat un 9,6% *like-for-like* en 12 mesos i el de Barcelona, un 8,4% *like-for-like* en 12 mesos (Barcelona +3,3% i Madrid +3,8% en 6 mesos).

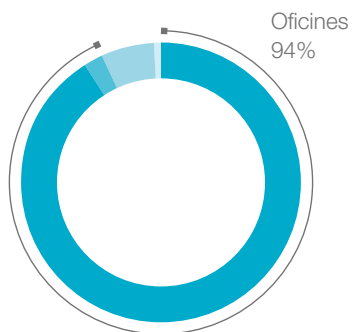
El *portfolio* de **França** ha augmentat un 9,4% *like-for-like* en 12 mesos (3,9% en 6 mesos). Aquest increment de valor és conseqüència del reposicionament progressiu de la cartera d'immobles amb impactes positius en rendes i *yields*, en un context de mercat d'inversió amb molt interès en oficines *prime* a París.

A continuació es mostra la classificació del valor de la cartera de lloguer del Grup per usos, per mercat i per tipus de producte:

GRUP CONSOLIDAT

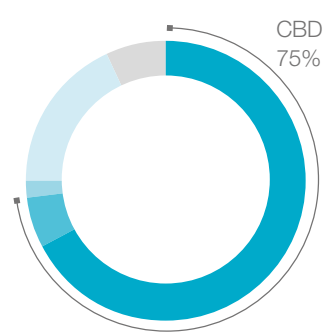
Valoració - per usos

- Oficines
- Axiare
- Retail
- Resta



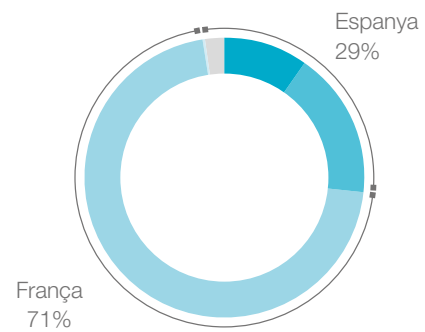
Valoració - per zona

- Prime CBD
- CBD
- Axiare
- BD
- Altres



Valoració - per mercats

- Barcelona
- Madrid
- París
- Altres
- Axiare



COLONIAL MATRIU⁽¹⁾

Valoració - per mercats

- Espanya
- França



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

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

Cartera en explotació	€m	m² s/rasant⁽¹⁾	€/m²⁽¹⁾	Valuation Yield	
Barcelona	761	189.447	4.016	5,10%	Yields brutes
Madrid	1.273	244.562	5.207	4,75%	
París	5.736	403.600	14.213	3,70%	Yield neta

(1) A Barcelona, els metres quadrats per calcular la repercussió corresponen a la superfície sobre rasant de tots els actius, que suma 228.838m² exclosos 14.737m² de Parc Central, 24.551m² de Parc Glòries i 103m² de locals no estratègics.

A Madrid, els metres quadrats corresponen a la superfície sobre rasant de tots els actius, que sumen 266.083m² exclosos els projectes Estébanez Calderón, de 10.152m² i Príncipe de Vergara, de 11.368m².

A França, els metres quadrats corresponen a la superfície sobre rasant del total de la cartera, que suma 358.347m² incloses determinades superfícies llogables sota rasant de la cartera que no corresponen a aparcaments (45.253m²).

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 *yields* brutes als informes de mercat.

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

2. A França els consultors publiquen *yields* netes als informes de mercat.

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

Certificat de taxació

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
 INMOBILIARIA COLONIAL S.A.
 Av. Diagonal 532
 08006 Barcelona

Madrid, 27th January 2017

Dear Sirs,

In accordance with your instruction, JLL Valoraciones; S.A. and CBRE, as valuers of the Colonial portfolio in Spain, and Jones Lang LaSalle Expertise, Denis François (CBRE) and BNP Paribas Real Estate Valuation France, as SFL valuers in France have carried out the valuation reports of the freehold interest of the portfolio of properties of Inmobiliaria Colonial (Spain and France) as at 31st of December 2016 for internal use of the company.

According to the aforementioned reports, the Net Market Value of the company's portfolio is:

7,927,918,372 EUROS

(Seven Thousand Nine Hundred and Twenty Seven Million
 Nine Hundred and Eighteen Thousand Three Hundred and Seventy Two Euros)

The breakdown is as follows:

Unit	Market Value (excl. Transfer costs)	Gross Value (incl. Transfer costs)
Madrid	1,363,405,000 €	1,396,155,387 €
Barcelona	820,883,900 €	842,141,536 €
Rest of Spain	7,213,700 €	7,410,620 €
Total Colonial (Spain)	2,191,502,600 €	2,245,707,523 €
Total SFL (Paris)	5,736,415,772 €	6,091,624,186 €
Total Colonial + SFL	7,927,918,372 €	8,337,331,709 €

The valuation has been carried out in accordance with the Practice Statement and the relevant Guidance Notes in the RICS Appraisals and Valuations Manual prepared by the Royal Institution of Chartered Surveyors and with the General Principles adopted in the Preparation of Valuations and Reports.



JLL Valoraciones, S.A.
 CIF: A-38863221
 1st de la Catalana, 100 • 1st floor
 28014 Madrid, España



JONES LANG LASALLE EXPERTISE
 S.A.S., au capital de 37 000 Euros
 Siège social : 4042 rue de la
 République
 Tél : 01 40 55 15 15 - 75008 PARIS
 444 820 150 R.O.S. PARIS

CBRE VALUATION

SAS au capital de 1.434.704 €
 145 - 151 rue de Courcelles - 75017 PARIS
 Tél. 01 53 64 00 00 - Fax 01 53 64 00 01
 SIREN 384 853 701 - RCS PARIS - APE 6811Z



BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE

Adresse : 167, quai de la Bataille de Stalingrad
 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex
 327 657 169 RCS NANTERRE



Barcelona





Barcelona

1 Passeig dels Til·lers, 2-6

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



2 Av. Diagonal, 682

Aquesta vistosa torre d'oficines de 13 plantes és el resultat de la renovació integral d'un edifici ja existent, del qual s'ha conservat només l'estructura. Aquesta operació ha permès dotar l'edifici dels equipaments i les prestacions més actuals i canviar-ne radicalment l'aspecte exterior i interior. Les façanes de la construcció, de línies sòbries i elegants, tenen la forma d'un mur cortina de gran transparència i riquesa cromàtica, en què 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, l'autèntica columna vertebral de la ciutat. Els volums cúbics de les oficines, de forma concisa i rotunda, constitueixen el tret visual més destacat de l'edifici de tal manera que popularment se'l coneix com "el dau".



4 5 TGA

Complex nou de dos edificis d'oficines a la confluència de Travessera de Gràcia i Amigó. Els dos edificis allotgen 8.000m² i disposen de la certificació mediambiental LEED GOLD pel seu elevat estalvi energètic i per la reducció d'emissions de CO₂. La singularitat de les modernes façanes d'alumini i vidre, a més de la il·luminació LED nocturna, el converteixen en un referent a la ciutat. La façana de Travessera de Gràcia, 11 destaca especialment pel vidre Geoda que fa que en canviï el color segons la llum exterior. Dues de les característiques principals d'aquests dos edificis són la gran quantitat de llum natural i la gran qualitat de les instal·lacions i els acabats, que permeten als arrendataris transmetre una imatge corporativa excel·lent.



6 Av. Diagonal, 530-532

Aquest elegant edifici ocupa una posició privilegiada al tram central de l'Avinguda Diagonal, en un punt de gran concentració de les activitats financeres i comercials. Destaca per la concepció brillant de la façana, que presenta la capa més externa formada per un sistema orientable de lamelles verticals de vidre fumat, que actuen com a persiana para-sol alhora que mantenen l'efecte de transparència.



7 Av. Diagonal, 409

Aquesta magnífica peça d'arquitectura urbana està ubicada a la cruïlla de l'Avinguda Diagonal amb el carrer de Balma i ocupa una parcel·la que s'orienta cap al punt d'intersecció dels dos carrers. Està formada per vuit plantes, i tots els locals tenen contacte directe amb l'exterior i unes condicions òptimes d'il·luminació natural. És perfecta per a les empreses que volen combinar l'elegància del que és clàssic amb la funcionalitat d'un edifici modern.



Barcelona

8 Via Augusta, 21-23

Aquest edifici, ubicat a prop de la confluència entre Via Augusta i Diagonal, constitueix l'arquetip de la construcció destinada a oficines.

Es tracta d'un volum cúbic contundent en què es combina la pedra que forma les arestes amb els murs cortina envidrats que ocupen els grans llenços de cristall de les façanes. La planta baixa permet disposar d'un local comercial de característiques singulars. Les dues últimes plantes tenen terrasses àmplies amb vistes excel·lents de la ciutat.

9 Complex d'oficines Sant Cugat Nord

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



10 Torre Marenostrum

La Torre Marenostrum és un dels edificis més singulars i rellevants que s'han construït a la ciutat. Es tracta d'un edifici d'oficines de gran espectacularitat tant per la seva ubicació, davant del front marítim de la ciutat, com per la seva concepció sinuosa i la seva arquitectura moderna, inspirada en una forma rocosa envidrada fuetjada pel vent i l'aigua als peus del Mediterrani. Tot això el converteix en un referent de l'*skyline* barceloní.



11 Diagonal Glòries

Es tracta d'un conjunt format per quatre edificis situats dins d'un complex més ampli en què es combinen les àrees d'oficines amb la presència d'un gran centre comercial. Està ubicat al costat de la Plaça de les Glòries Catalanes, un focus urbà excepcional en què conflueixen la Gran Via, la Meridiana i la Diagonal (és a dir, les tres avingudes principals de Barcelona) que els últims anys s'està confirmant com un dels centres direccionals més complexos i actius de la ciutat moderna.



12 Parc Central 22@

Aquest solar, ubicat en ple districte 22@, permetrà desenvolupar un complex d'oficines de gairebé 15.000m² davant 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 màxima qualitat, i el disseny de l'edifici s'integrarà perfectament en l'entorn. A més, disposarà de 136 places d'aparcament al mateix edifici.



13 Complex d'oficines Illacuna

Illacuna, situat en ple districte 22@, una de les zones amb més activitat econòmica de Barcelona, és un edifici insígnia tant per la seva situació com per les seves excepcionals característiques. Es tracta d'un complex immobiliari singular format per tres edificis amb plantes tipus diferents que allotgen oficines de disseny avantguardista. El joc de volums de l'edifici, construït en diversos nivells, dóna sensació de lleugeresa i aporta dinamisme visual a una obra de grans dimensions que destaca per la seva originalitat i contundència.



Barcelona

14 Berlín, 38-48 / Numància, 46

Aquest edifici, projectat pel famós arquitecte Ricardo Bofill, es caracteritza per la capacitat de 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 atorga a l'edifici un toc de monumentalitat sense detriment de la utilitat 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 mides diverses.



15 Plaça Europa, 42-44

Aquest singular edifici d'oficines d'última generació de construcció recent té 4.869m² sobre rasant. L'immoble està ubicat al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, dins la nova àrea de negocis de la Plaça d'Europa, a la confluència del carrer Amadeu Torner amb la Gran Via de les Corts Catalanes. La zona està dotada de comunicacions excel·lents amb el centre de Barcelona i l'aeroport del Prat.



16 Torre BCN

La torre, formada per una planta baixa porticada i dotze plantes dedicades a oficines, se situa 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 l'accés immediat al centre urbà, a l'aeroport i als grans recintes d'exposició.



17 Parc Glòries

Nou projecte d'un edifici emblemàtic d'oficines a la zona més *prime* del 22@, amb acabats i especificacions tècniques d'extrema qualitat i sostenibilitat amb finalització prevista per al 2018. Parc Glòries és un projecte destinat a convertir-se en un emblema de la ciutat de manera imminent. Disposarà de més de 24.000m² distribuïts en 17 plantes d'altura dissenyades per Batlle & Roig. La construcció, ubicada al cor del districte de negoci més nou i modern de Barcelona, al costat de la plaça de les Glòries i de l'Avinguda Diagonal, tindrà tres plantes diàfanes de 1.800m². L'edifici serà un dels primers actius amb certificació "Leed Platinum" al mercat d'oficines de Barcelona.



18 Travessera de Gràcia, 47-49

Immoble d'oficines ubicat a la zona CBD de Barcelona, amb una superfície sobre rasant de gairebé 9.000m² repartits en una planta baixa, una planta entresol, vuit plantes addicionals i una superfície sota rasant de 1.700m². L'actiu allotja la seu espanyola del grup Bertelsmann i de les seves filials amb un contracte de permanència de cinc anys. Aquesta compra suposa un increment de la quota de mercat de Colonial a la zona *prime* de Barcelona amb un immoble de característiques úniques. L'import de la inversió és de 41€m.



Madrid





Madrid

1 Passeig de Recoletos, 37-41

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

2 Génova, 17

Immoble d'oficines de gairebé 5.000m² situat al carrer de Génova número 17 de Madrid. Recentment aquest immoble s'ha renovat completament, la qual cosa li ha permès obtenir la certificació Breeam Very Good.



3 Passeig de la Castellana, 52

Aquest edifici destaca per una façana inusual d'estil neoclàssic i una gran simplicitat de línies que l'estilitzen i la personalitzen. La seva privilegiada situació, en una cantonada, permet que els seus usuaris gaudeixin d'una gran lluminositat. I una ubicació excepcional en ple Passeig de la Castellana, l'eix de negocis més important de la ciutat, fa que sigui un autèntic privilegi treballar en aquest gran edifici d'oficines.



4 Passeig de la Castellana, 43

Es tracta d'un edifici d'oficines modern situat al principal eix de negocis de la ciutat. Disposa de comunicacions excel·lents, tant en transport públic com en privat. La seva magnífica localització, al xamfrà del Passeig de la Castellana amb el de General Martínez Campos, i una façana àmplia i elegant que combina refinament granit i vidre fan que aquest edifici sigui un punt de referència visual obligat a la rotonda d'Emilio Castelar.



5 Miguel Ángel, 11

La concepció d'aquest edifici singular s'articula a partir d'una imponent façana de doble vidre. Els espais destinats a oficines, completament exteriors i diàfans, es distribueixen al llarg d'una 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 de Miguel Ángel amb el Passeig del General Martínez Campos i gaudeix d'excel·lents comunicacions.

6 José Abascal, 56

Un edifici projectat per transmetre solidesa i elegància. Disposa de vuit plantes sobre rasant i d'una façana sòbria, però amb entitat. L'estructura està formada per franges de granit alternat amb vidre i conjuga el grau just d'estabilitat amb finestres amplis que deixen passar la llum. Aquesta arquitectura sensata i funcional el converteixen en l'edifici d'oficines perfecte. En ple districte de negocis de Madrid, a pocs metres del Passeig de la Castellana, gaudeix d'una ubicació excel·lent i una comunicació immillorable.



Madrid

7 Santa Engracia

Es tracta d'un immoble d'oficines *Core* situat a la zona CBD de Madrid que disposa d'una superfície sobre rasant de gairebé 13.500m² d'oficines i 178 places d'aparcament.



8 Capitán Haya, 53

Capitán Haya és un carrer que arrenca al Palau de Congressos, puja paral·lel al Passeig de la Castellana i acaba a prop de la plaça de Castilla. És en aquest entorn, a la part alta del carrer, on està ubicat aquest notable edifici de deu plantes caracteritzat per un disseny elegant, amb una estructura rectangular sense ostentacions i de concepció aparentment senzilla. L'edifici respira confort i una atmosfera d'equilibri i distinció molt agradable que s'aprecia a les diferents parts que el formen.



9 Estébanez Calderón, 3-5 "Discovery building"

Aquest immoble va ser adquirit el maig de 2015 i està situat al carrer Estébanez Calderón, 3-5, a pocs metres del Passeig de la Castellana. L'edifici actual s'ha enderrocat per construir un immoble singular de nova planta que incorporarà les últimes tecnologies i innovacions en materials. Disposarà, a més, de les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. El nou edifici d'oficines disposarà d'aproximadament 10.200m² de superfície llogable, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d'espais, a més de la certificació energètica "Leed Gold".



10 Agustín de Foxá, 29

Es tracta d'un 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 de façana de mur cortina amb acabats en alumini de color bronze. Està configurat per una planta baixa d'accés, un entresolat i 11 plantes tipus sobre rasant, cadascuna de les quals té 576m² llogables de superfície totalment exterior. Accés directe mitjançant transport públic o privat. El complex en què està ubicat disposa d'un aparcament propi.



11 Hotel Tryp Chamartín

Es tracta d'un edifici destinat 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 consisteix en 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

Aquest excepcional edifici d'oficines està ubicat en una zona totalment consolidada. La imponent façana, que harmonitza peces de pedra artificial, maó vist i perfils de mur cortina, i el seu aspecte modern i tecnològicament avançat desperten, des del primer moment, un gran interès. Però en aquest singular immoble no només destaca l'arquitectura exterior. També ho fa la qualitat i l'elegància dels espais interiors, dissenyats per allotjar oficines de primer nivell, en els quals la funcionalitat i la flexibilitat són requisits indispensables.



Madrid

13 Príncipe de Vergara, 112

Aquest immoble està situat al carrer Príncipe de Vergara, 112 de Madrid. L'edifici actual s'ha enderrocat per construir un immoble singular de nova planta que incorporarà les últimes tecnologies i innovacions en materials. Disposarà, a més, de les certificacions ambientals i de sostenibilitat més prestigioses. El nou edifici d'oficines disposarà d'aproximadament 11.400m² de superfície llogable, repartits en plantes que permetran obtenir una elevada eficiència d'espais, a més de la certificació energètica "Leed Gold".



14 Francisco Silvela, 42

Aquest immoble té un aspecte contundent de fortlesa moderna, però amb un disseny intel·ligent de línies molt senzilles i elegants que l'estilitzen i el converteixen en un edifici diferent, de gran notorietat, que destaca fàcilment en qualsevol entorn urbà. Disposa de tres façanes envidrades que proporcionen una gran lluminositat i creen un ambient summament agradable per als usuaris. Està ubicat al costat de l'Avinguda d'América, molt a prop del centre de negocis de la ciutat, la qual cosa permet accedir ràpidament a l'aeroport de Barajas.

15 Ortega y Gasset, 100

Aquest edifici sòlid té com a característica principal la sobrietat, ja que té un estil basat en l'absència absoluta de motius ornamentals que poguessin 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 sense importar-ne la complexitat. La seva ubicació al prestigiós barri de Salamanca, nucli financer i de negocis, concretament en un dels carrers de més renom i amb més activitat comercial de Madrid, és un punt a favor important a l'hora de valorar-lo.



16 Ramírez de Arellano, 37

Aquest edifici està convenientment ubicat a la confluència de l'M-30 amb l'Avinguda d'América, en un entorn totalment consolidat i a pocs minuts tant de l'aeroport com del centre de la ciutat. La seva configuració, el seu disseny arquitectònic i la seva ubicació estratègica l'han convertit, sens dubte, en un referent del paisatge urbà de Madrid. A més, per la seva configuració i ubicació, es podria considerar un edifici idoni per a una seu corporativa.

**17 MV 49 Business Park**

Es tracta d'un complex immobiliari nou ubicat al carrer Martínez Villergas, al costat de la confluència de l'M-30 i l'Avinguda d'América. Aquesta situació privilegiada, exempt i envoltat de zones enjardinades, una composició arquitectònica majestuosa i unes façanes imponents als quatre vents l'han convertit en un autèntic referent arquitectònic de l'entrada a Madrid per l'Avinguda d'América. Als voltants de l'edifici hi ha multinacionals de primer nivell atretes pels accessos ràpids i còmodes i per la gran consolidació de la zona.

**18 Alcalá, 30-32**

Darrere d'una façana d'estil clàssic s'amaga un dels blocs d'oficines de més alt nivell i prestigi de la ciutat, ubicat en un lloc tan representatiu com és el carrer d'Alcalá, en ple centre històric i de l'àrea de negocis. L'edifici es va rehabilitar totalment l'any 1995 i els resultats van ser espectaculars, ja que el van convertir en un dels edificis d'oficines més notables per la seva originalitat i qualitat. Dos atris centrals amplis proporcionen una gran lluminositat a l'edifici i resolen de manera brillant la carència que plantejava l'estructura antiga.



Madrid

19 Alfonso XII, 62

La singularitat d'aquest immoble resideix en l'habilitat amb què es conjuguen el classicisme dels volums i la funcionalitat dels espais. Les diferents plantes de l'edifici ofereixen espais especialment diàfans i flexibles, amb molta lluminositat gràcies a amplis finestral i amb unes vistes excepcionals del paisatge urbà que envolta l'edifici. Un avantatge important de l'edifici n'és la situació, davant del Parc del Retiro i a pocs metres del Passeig del Prado i de l'eix de La Castellana.



20 José Abascal, 45

Colonial ha adquirit un edifici situat al carrer José Abascal, 45 de Madrid. Es tracta d'una construcció arquitectònicament singular ubicada a la zona *prime* CBD i amb una superfície de més de 5.300m² que està llogat a firmes de primer nivell. Colonial ha portat a terme obres per rehabilitar l'edifici. L'import de la inversió és de 35€m i confirma el posicionament de Colonial com un dels líders en actius *prime* del mercat madrileny.

21 Serrano, 73

Es tracta d'un actiu situat al carrer de Serrano, 73 de Madrid amb una ubicació única al mercat "*Super-Prime*" de la capital. L'immoble té una superfície de 4.200m² i és un dels edificis d'oficines de Madrid amb més reconeixement per la seva ubicació i qualitat extraordinàries. Actualment està en fase de rehabilitació.



22 Santa Hortensia, 26-28

Aquest immoble forma part de l'acord amb el Grupo Finaccess i està ubicat al carrer de Santa Hortensia, 26-28 de Madrid. L'actiu té una superfície de 47.000m² i està considerat un dels 7 edificis d'oficines més grans de la capital. L'immoble s'alça en una parcel·la de 12.500m² amb una ubicació estratègica i és únic per les seves característiques, per la qual cosa encaixa perfectament amb l'estratègia de Colonial de desenvolupar la millor cartera d'edificis *prime* d'Espanya.

**23 Passeig de la Castellana, 163**

Immoble d'oficines ubicat a la zona CBD de Madrid, amb una superfície sobre rasant de més de 10.000m² repartits en 11 plantes d'oficines i una planta baixa per a locals. També té dues plantes soterrànies. L'immoble també disposa d'accés pel carrer Capitán Haya, 50. Actualment té una ocupació del 98%, principalment per part d'empreses de prestigi reconegut, per la qual cosa aportarà rendes des de l'inici. L'import de la inversió és de 51€m (inclòs el pressupost per a obres en el futur).



Paris





Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

París



1 Louvre Saint-Honoré

Aquest immoble, caracteritzat per una ubicació de primera categoria davant del Louvre, disposa d'enormes plantes funcionals, cadascuna amb una superfície de 5.400m². Amb la idea permanent de millorar les prestacions oferides i el confort dels usuaris, SFL ha renovat la totalitat de les oficines per oferir una capacitat tècnica conforme amb els millors estàndards internacionals i amb els serveis de gamma alta, com ara seguretat 24 hores i restaurant per a diverses empreses, entre d'altres.

2 Washington Plaza

Aquest edifici té una amplitud de 8.000m² i està ubicat a prop dels Champs-Élysées, per la qual cosa figura en el primer rang dels conjunts terciaris parisencs.

Actualment s'està portant a terme un ambiciós projecte de remodelació del centre de negocis per transformar-ne radicalment el funcionament, la identitat i la imatge. Així es vol crear un gran vestíbul al costat de l'avinguda de Friedland i una espectacular galeria interior oberta a espais paisatgístics privats.

3 Galerie des Champs-Élysées

Aquesta construcció és el símbol d'una de les localitzacions més prestigioses de París, al costat del tram més freqüentat de l'avinguda dels Champs-Élysées. S'han efectuat treballs importants de reestructuració a la galeria, que, totalment redissenyada per Jean Nouvel, ha recuperat l'orgull i l'elegància. Aquest conjunt nou d'estil haussmanià i sobri destil·la classe i presenta trets de modernitat amb l'enllumenat i les escales mecàniques en metall negre.



4 90 Champs-Élysées

Aquest immoble contemporani, situat sobre la Galerie des Champs-Élysées i remodelat recentment per Jean Nouvel, disposa d'una façana coberta amb pedra tallada utilitzada als edificis haussmanians més distingits. L'edifici es va reestructurar i ara té tres magnífiques plantes lluminoses de 1.200m².



5 92 Champs-Élysées Ozone

Aquest immoble, lloc de residència de Thomas Jefferson durant la seva estada a París de 1785 a 1789, és un dels més ben situats de l'avinguda dels Champs-Élysées, a la cantonada amb el carrer de Berri. L'edifici es va reestructurar completament per atorgar-li tot el prestigi que mereix. La reestructuració es va completar l'any 2012 amb l'obtenció de la certificació HQE® per a les oficines.

La planta baixa de l'immoble està ocupada per comerços i els cinc pisos superiors, per oficines d'alt nivell.



6 Cézanne Saint-Honoré

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



Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

París



7 Édouard VII

El conjunt haussmanià Édouard VII té una superfície d'una hectàrea i mitja i està situat entre l'Opéra Garnier, la Madeleine i el Boulevard des Capucines. Aquesta ubicació al cor d'uns dels barris més concorreguts de París i el prestigi de la seva arquitectura, resultat d'una profunda reestructuració, l'han convertit 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 vegetaltzació dels passadissos interiors i de l'animació del carrer comercial.



8 176 Charles de-Gaulle

Aquest immoble, ubicat a l'eix que uneix l'Étoile i La Défense, disposa d'oficines i d'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

Aquest immoble, ubicat a la vora del Sena, a prop de la Gare de Lyon i del nucli de transports col·lectius, és un dels grans emblemes de la renovació del barri de negocis de l'est parisenc. L'edifici, construït l'any 1974, disposa de 16 plantes i un gran vestíbul que domina el Sena. Va ser objecte d'una rehabilitació important que va concloure el 2001 i que va permetre dissenyar-hi plantes modernes, lluminoses i flexibles de 1.200m².



10 In/Out

L'immoble, ubicat davant del parc de Saint-Cloud, es troba entre els ponts Sèvres i Saint-Cloud, i ofereix unes vistes excel·lents. Es tracta 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 35.000m² d'aquest patrimoni industrial i cultural, amb una història important, per crear un conjunt immobiliari d'oficines totalment nou que disposa de les certificacions HQE®, BREEAM i LEED, i que manté un vincle amb la memòria històrica del lloc. L'edifici principal està destinat a oficines i tot just disposa d'una nova construcció molt contemporània destinada al sector serveis.

**11 96 léna**

Aquest immoble de sis plantes, extraordinàriament ben situat a prop de la plaça de l'Étoile, disposa d'un pati interior i de terrasses que ofereixen una vista excepcional a l'Arc del Triomf. Aquesta ubicació única està reforçada per una situació a tres carrers, fet que li atorga una visibilitat poc freqüent. A més, disposa de plantes lluminoses, flexibles i funcionals d'aproximadament 1.200m², que sumen un altre avantatge per a aquest edifici.

**12 131 Wagram**

L'immoble està a la mateixa distància del parc Monceau que de la plaça de l'Étoile, i fa cantonada amb el carrer de Prony. Està format per nou plantes d'oficines construïdes sobre cinc soterranis i té una terrassa i un jardí interior. Les plantes, d'aproximadament 800m², són lluminoses i es poden condicionar amb flexibilitat (auditori, restaurant, etc.). L'interior dels locals es va renovar entre 2004 i 2005.



Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques

París



13 103 Grenelle

Aquest complex històric, situat a la Rive Gauche, al *quartier des ministères*, està dominat per una torre que al segle XIX va allotjar la primera xarxa de telègraf òptic de Chappe i, fins fa poc, l'administració de les línies de telègraf. Des de mitjans de 2009, i després d'una gran reestructuració de dos anys, l'immoble disposa de 15.000m² d'oficines de primera categoria per arrendar que tenen la certificació HQE®. També ofereix plantes amb una distribució tradicional amb envans, així com magnífics espais de més de 1.500m² a la torre Chappe per a distribucions paisatgístiques o mixtes. Aquest complex també inclou prestacions de serveis d'alt nivell.



14 Haussmann Saint-Augustin

El 2007, després de dos anys de treball, SFL va transformar quatre immobles del Boulevard Haussmann en un conjunt terciari d'alt nivell que ofereix unes condicions de treball òptimes. El conjunt té una superfície d'uns 13.000m² repartits en set pisos que ocupen un lineal de façana de 82m d'obra de carreus. S'articula al voltant d'un gran vestíbul central il·luminat per una vidriera. L'ús de materials naturals i nobles proporciona calidesa i esteticisme arquitectònic, i l'elegant decoració interior afegeix un toc clàssic als trets contemporanis.



15 6 Hanovre

Aquest immoble de 1908, amagat rere una façana d'*art nouveau* i inscrit al registre complementari de monuments històrics, és obra de l'arquitecte Adolphe Bocage. Al gran vestíbul de l'entrada hi ha una gran escala de ferradura. La façana està formada per dos 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, a prop de la Borsa de París, i domina el *quartier* de l'Opéra amb la seva gran terrassa panoràmica. Recentment s'ha restaurat exhaustivament per oferir oficines ben distribuïdes i lluminoses.



16 #Cloud

Aquest complex, format per tres edificis, està situat molt a prop del Palais Brongniart i de l'Opéra, a la ciutat financera. Aquest conjunt immobiliari s'està redissenyant per crear un espai vital únic en plantes flexibles i modernes, dotades de serveis prestigiosos: centre de negocis, consergeria, restaurant, terrassa panoràmica, sala de *fitness*, etc.



17 Le Vaisseau

Aquest immoble, situat a l'île Saint-Germain, deu el seu nom (en català, "El Vaixell") a la seva forma atípica. La façana evoca una arquitectura naval, amb un sostre mòbil que es pot obrir completament en tota la seva longitud. L'arquitecte Jean Nouvel va dissenyar aquest edifici de més de 6.000m² i el va finalitzar l'any 1992 amb el concepte innovador d'"un vaixell amarrat a una illa". SFL va adquirir Le Vaisseau al 2006 i va voler reintegrar-lo plenament a l'entorn mitjançant la reinterpretació del concepte inicial i participant en la valorització del patrimoni del lloc.



18 112 Wagram

El 112 Wagram, situat entre la plaça de l'Étoile i la porta de Champerret, es distingeix per l'elegància de la seva arquitectura industrial, el seu disseny interior contemporani i l'ús de materials nobles, però també pel volum interior: gairebé quatre metres d'alçària des del sostre al primer i al segon pis, tres grans terrasses, un pati i un jardí interior arbrat. Darrere de la façana metàl·lica de maó i vidre, aquest conjunt d'oficines noves disposa de dues plantes de més de 1.100m² flexibles, eficients i lluminoses.



París

Tota la cartera de París disposa de certificacions energètiques



19 4-8 Rue Condorcet

Situat al districte 9, l'edifici Condorcet es troba a prop del CBD de París i els principals centres de transport. Tota la propietat data de finals del segle XIX i està formada per set edificis. Gaudeix d'una ubicació prominent envoltat per quatre carrers: Maubeuge, Condorcet, Pétrille i Faubourg Poissonnière. La conservació dels seus elements històrics fa que aquest complex estigui ple d'història. L'interior dels edificis inclou moltes característiques neoclàssiques, com ara les columnes tallades, els sostres pintats o molts elements decoratius en marbre i fusta. El prestigi dels edificis està reforçat per l'escala monumental de l'edifici central i per un ampli pati enjardinat.

L'immoble, construït a partir de 1863 per l'arquitecte Léon Armand Darrou, té una arquitectura de prestigi i és la ubicació històrica del grup GDF, que l'ocupa des que es va construir.



20 9 Avenue Percier

Aquest edifici d'oficines de 6.000m² està situat a l'avinguda Percier número 9, al districte 8 de París. La construcció, d'estil *art déco* i ubicada 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.



Detalls dels actius

CARTERA DE LLOGUER A BARCELONA (m²)

	Any de compra	Superfície sobre rasant		Superfície sobre rasant	Superfície sota rasant	Superfície total	Places d'aparcament
		Oficines	Retail				
Av. Diagonal, 409	2001	3.680	851	4.531		4.531	
Av. Diagonal, 530	1992	9.226	2.555	11.781	4.708	16.489	99
Av. Diagonal, 609-615 - Dau/Prisma	1997	21.536		21.536	18.839	40.375	438
Av. Diagonal, 682	1997	8.050	250	8.300	1.795	10.095	50
Pedralbes Centre	1997		5.558	5.558	1.312	6.870	
Berlín, 38-48 / Numància, 46	1997	9.644	3.173	12.817	3.779	16.596	99
Diagonal 220-240, Glòries	2000	11.672		11.672	536	12.208	40
Illacuna	2006	19.639	812	20.451	13.620	34.071	796
Passeig dels Til·lers, 2-6	2000	5.143		5.143	3.081	8.224	79
Travessera de Gràcia, 47-49	2016	8.939		8.939	1.705	10.644	6
Via Augusta, 21-23	1999	4.620	218	4.838		4.838	
Travessera de Gràcia, 11	1994	4.105	410	4.515	1.994	6.509	61
Amigó, 11-17	1994	2.960	620	3.580	1.766	5.346	88
Plaça d'Europa, 42-44	2014	4.869		4.869	2.808	7.677	68
Torre BCN	2000	9.600	235	9.835	3.398	13.233	88
Torre Marenostrum	2003	22.394		22.394	19.370	41.764	616
Sant Cugat Nord	1999	27.904		27.904	20.531	48.435	690
Resta de locals			103	103		103	
Cartera en explotació		173.981	14.785	188.766	99.243	288.009	3.218
Parc Central 22@	2016	14.737		14.737	14.737	29.474	184
Parc Glories	2010	24.551		24.551	5.343	29.894	141
Sant Cugat Nord					531	531	
Berlín, 38-48/Numancia, 46					25	25	
Av. Diagonal, 609-615 - Dau/Prisma		460		460	150	610	
Av. Diagonal, 530			2	2	565	567	
Pedralbes Centre					18	18	
Av. Diagonal, 682		322		322	237	559	
Projectes i rehabilitacions		40.070	2	40.072	21.606	61.678	325
Total Barcelona		214.051	14.787	228.838	120.848	349.687	3.543

Nota: Per tal de facilitar l'anàlisi de la cartera, s'ha especificat que una part dels edificis d'oficines es destinen a un ús *retail*/comercial (generalment les plantes baixes).

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

CARTERA DE LLOGUER A MADRID I A LA RESTA D'ESPANYA (m²)

	Any de compra	Superfície sobre rasant			Superf. sobre rasant	Superf. sota rasant	Superf. total	Places d'aparcament
		Oficines	Retail	Altres				
Passeig de la Castellana, 52	1998	6.496	1.027		7.523	2.615	10.138	49
Passeig de la Castellana, 163	2016	9.610	600		10.210	1.855	12.065	52
Recoletos, 37-41	2005	13.642	3.560		17.202	5.340	22.542	175
Miguel Angel, 11	2005	5.370	930		6.300	2.231	8.531	81
José Abascal, 56	2005	10.857	1.468		12.325	6.437	18.762	219
Génova, 17	2015	3.638	1.038		4.676	2.601	7.277	70
José Abascal, 45	2016	4.644			4.644	1.929	6.574	54
Alcalá, 30-32	1994	8.573	515		9.088	1.700	10.788	52
Alfonso XII, 62	2002	13.135			13.135	2.287	15.422	78
Santa Engracia	2015	13.664			13.664	5.562	19.226	181
Francisco Silvela, 42	1999	5.393			5.393	3.926	9.319	105
José Ortega y Gasset, 100	2000	6.870	922		7.792	2.563	10.355	96
Capitán Haya, 53	2001	13.685	2.330		16.015	9.668	25.683	295
López de Hoyos, 35	2005	7.140			7.140	4.105	11.245	111
Agustín de Foxá, 29	2003	6.402	873		7.275	2.515	9.789	158
Hotel Centro Norte	2003		385	8.073	8.458	11.089	19.547	
Martínez Villergas, 49	2006	24.135			24.135	14.746	38.881	437
Ramírez de Arellano, 37	1999	5.988			5.988	4.923	10.911	160
Santa Hortensia, 26-28	2016	46.928			46.928	25.668	72.596	946
Hotel Mojacar	2006			11.519	11.519		11.519	
Resta de locals			866		866	350	1.216	
Cartera en explotació		206.170	14.514	19.592	240.276	112.109	352.385	3.319
Estébanez Calderón, 3-5	2015	10.152			10.152	4.751	14.903	103
Príncipe de Vergara, 112-114	2015	11.368			11.368	4.530	15.898	107
Castellana, 43	2005	5.998			5.998	2.441	8.439	81
Serrano, 73	2016	4.242			4.242	3.220	7.462	80
Orense, 46-48	1994		5.010		5.010	1.384	6.394	51
Passeig de la Castellana, 163		700			700		700	
Francisco Silvela, 42						332	332	
José Abascal, 56		12			12		12	
Miguel Angel, 11						818	818	
José Abascal, 45		710			710		710	
Projectes i rehabilitacions		33.182	5.010		38.192	17.476	55.668	422
Total de Madrid i resta d'Espanya		239.352	19.524	19.592	278.468	129.585	408.053	3.741

Nota: Per tal de facilitar l'anàlisi de la cartera, s'ha especificat que una part dels edificis d'oficines es destinen a un ús *retail*/comercial (generalment les plantes baixes).

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

CARTERA DE LLOGUER A FRANÇA (m²)

	Any de compra	Superfície sobre rasant				Superf. sobre rasant	Superf. sota rasant	Superf. total	Places d'aparcament
		Oficines	Retail	Resid.	Altres				
Louvre Saint-Honoré	1995	24.897	217		2.134	27.248	5.730	32.978	236
Édouard VII	1999	28.412	15.351	4.509	4.202	52.474	10.145	62.619	523
6 Hanovre	1958	3.325				3.325	1.246	4.571	
#Cloud (París)	2004	28.192			1.860	30.051	3.164	33.216	99
Condorcet	2014	20.376		1.562	1.301	23.239	2.457	25.696	50
Galerie Champs-Élysées	2002		4.187			4.187	3.849	8.036	125
90 Champs-Élysées	2002/2009	7.912	932			8.844		8.844	
92 Champs-Élysées	2000	4.110	3.089			7.199		7.199	
Cézanne Saint-Honoré	2001/2007	18.972	1.849	0		20.822	3.337	24.159	128
131 Wagram	1999	7.100			449	7.549	3.119	10.668	124
96 léna	2001/2007	7.505				7.505	4.711	12.217	264
112 Wagram	2008	4.470	892			5.362	546	5.908	29
Washington Plaza	2000	35.888	416		2.214	38.519	13.280	51.799	662
Hausmann Saint-Augustin	2002/2004	11.683	791			12.474	2.650	15.124	104
9 Percier	2015	5.945				5.945	419	6.364	14
176 Charles de Gaulle	1997	5.749	389			6.138	2.739	8.876	145
In/Out	2000	30.954			1.660	32.614	11.680	44.294	581
Le Vaisseau	2006	6.026				6.026	2.321	8.347	124
Rives de Seine	2004	20.270			1.760	22.030	6.589	28.619	366
103 Grenelle	2006	14.711	258		1.052	16.021	1.891	17.912	100
Saint Denis				60		60	16	76	1
Cartera en explotació		286.497	28.371	6.132	16.632	337.632	79.890	417.522	3.675
Louvre Saint-Honoré		1.081	8.989			10.070	8.462	18.532	
Cézanne Saint-Honoré		5.465				5.465	1.504	6.969	
Washington Plaza		3.775				3.775	2.177	5.951	
103 Grenelle		874				874	1.704	2.578	
#Cloud.París							3.397	3.397	
9 Percier							553	553	
90 Champs-Élysées							17	17	
112 Wagram							562	562	
Galerie Champs-Élysées			531			531	2.124	2.655	
92 Champs-Élysées							493	493	
In/Out							1.790	1.790	
176 Charles De Gaulle							861	861	
131 Wagram							532	532	
96 léna							930	930	
6 Hanovre							36	36	
Projectes i rehabilitacions		11.195	9.520			20.715	25.140	45.855	
Total de França		297.692	37.891	6.132	16.632	358.347	105.030	463.377	3.675
Total del Grup Colonial		751.096	72.202	6.132	36.223	865.653	355.464	1.221.117	10.959

Nota: Colonial ostenta el 58,5% de les accions del capital de SFL. SFL posseeix el 100% de la propietat de la totalitat de la seva cartera en lloguer, tret de l'edifici Washington Plaza, del qual posseeix el 66%, i dels actius Champs-Élysées, 90, Galeries Champs-Élysées, 8288 i Hausmann, 104-110, dels quals posseeix el 50%.

Responsabilitat
Social Corporativa





Responsabilitat Social Corporativa

El Grup Colonial ha continuat avançant en 2016 en el seu compromís en l'àmbit de la sostenibilitat i la Responsabilitat Social Corporativa, amb l'objectiu de crear valor per als seus grups d'interès. En aquest sentit, el Consell d'Administració ha aprovat la Política de Responsabilitat Social Corporativa, on es concreta l'estratègia de creació de valor per als seus grups d'interès i s'estableix el compromís de l'organització de dedicar els recursos necessaris per millorar el performance del Grup en l'àmbit social, econòmic i mediambiental.

En la Memòria de Responsabilitat Social Corporativa del Grup Colonial es troba un major detall dels avenços realitzats en cada un dels àmbits establerts.

Equip de Professionals

La gestió de Recursos Humans aposta de manera ferma per la formació dels treballadors del Grup Colonial, de cara a impulsar un desenvolupament continuat de l'equip de professionals. Aquest any, el Pla de Formació ha potenciat la formació d'idiomes, tenint com a objectiu l'aprenentatge de les llengües reforçant així la confiança dels professionals quan han de fer la seva feina en una llengua que no és el seva. En aquest sentit, tots els treballadors han tingut a la seva disposició cursos d'anglès i francès, en funció del seu nivell i lloc de treball.

Al tancament de l'any 2016, la plantilla de Grup Colonial comptava amb un total de 150 col·laboradors, dels quals un 49% desenvolupa les seves funcions a Espanya i un 51% a França.

PLANTILLA GRUP COLONIAL A 31/12/2016

	2016		2015	
	Homes	Dones	Homes	Dones
Categoria laboral				
Direccions generals i d'àrea	12	5	11	5
Tècnics titulats i posicions intermèdies	29	32	27	27
Administratius	18	49	14	53
Altres	4	1	1	1
Edat				
Menys de 30	4	6	4	3
30-50	43	51	35	57
Més de 50	16	30	14	26
Total	150		139	
Treballadors subjectes al Conveni Col·lectiu del sector	147		136	
% de treballadors subjectes al Conveni Col·lectiu respecte al Total de la Plantilla	98%		98%	

PARTICIPACIÓ TOTAL EN FORMACIÓ 2016

	2016			
	Espanya		França	
	Participants	Hores	Participants	Hores
Categoria				
Direccions generals i d'àrea	5	175	9	232
Tècnics titulats i posicions intermèdies	16	969	34	967
Administratius	61	2.274	17	477
Sexe				
Home	36	1.590	26	744
Dona	46	1.828	34	932
Total	82	3.418	60	1.676
	2016		2015	
	Total Grup Colonial		Total Grup Colonial	
	Participants	Hores	Participants	Hores
Total	142	5.094	114	5.203

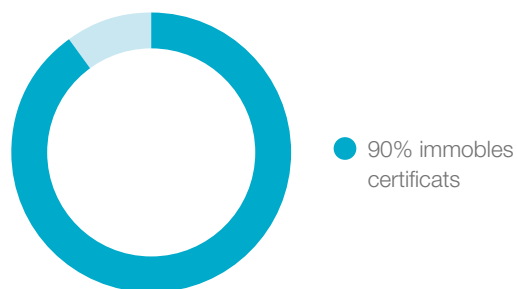
Gestió sostenible dels immobles

Seguint amb una de les prioritats establertes en el marc de la Política de Responsabilitat Social Corporativa de la companyia, aquesta segueix avançant en la millora contínua de l'eficiència en els immobles any rere any. En aquest sentit, el 90% dels immobles del Grup estan certificats en matèria mediambiental.

- A Espanya s'han aconseguit els objectius d'obtenció de certificacions per a 2016, tancant l'any amb un total de 23 edificis certificats (18 BREEAM i 5 LEED).
- A França, el 100% de la cartera disposa de certificació BREEAM In-Use i addicionalment dos d'ells compten amb certificació LEED.

En relació a l'impacte del Grup Colonial en la gestió mediambiental, cal destacar que el Grup Colonial ha aconseguit reduir el consum energètic total tant a les seves oficines, com el dels immobles arrendats, un 8% i un 1% respectivament. Addicionalment, s'han fet una sèrie de projectes amb l'objectiu de reduir el consum d'aigua en la cartera d'immobles, aconseguint un estalvi del 4% en el consum d'aigua.

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL SOBRE EL VALOR DE LA CARTERA



Generació de Valor Sostenible

El Grup Colonial desenvolupa la seva activitat a través de l'explotació d'una cartera d'immobles prime localitzada a Barcelona, Madrid i París, i compta amb una cartera total de 1.221.117 m² (865.653 m² sobre rasant), concentrada en actius d'oficines.

El compromís del Grup Colonial amb els seus grups d'interès s'estructura a través de la seva estratègia i el seu sistema de gestió de la Responsabilitat Social Corporativa.

Durant l'any 2016 el Grup Colonial ha dut a terme un seguit d'accions per incrementar la consciència de la Responsabilitat Social Corporativa, no només a nivell intern, sinó també de cara a altres agents externs, en línia amb el compromís de desenvolupar i fomentar les millors pràctiques en relació a la generació d'impacte social i creació de valor per als grups d'interès.

A nivell intern, per exemple a França s'han dut a terme esmorzars amb els treballadors en els quals se'ls

convida a dialogar sobre matèries de Responsabilitat Social Corporativa.

D'altra banda, a nivell extern:

- El Grup ha obtingut per segon any consecutiu l'"EPRA Best Practices Gold Award Financial Reporting" i l'"EPRA Gold Award - Sustainability Reporting", sent l'única cotitzada espanyola amb màxima qualificació en ambdues categories.
- La companyia forma part de dos índexs de l'EPRA: El FTSE EPRA / NAREIT Developed Europe i l'FTSE EPRA / NAREIT Developed Eurozone.
- També forma part de l'índex Global Property Index 250 (GPR 250 Index) i l'Índex Ibox Medium Cap, els quals constitueixen un referent per a les empreses patrimonialistes cotitzades a nivell internacional.
- L'empresa forma part de l'índex Morgan Stanley Capital International (MSCI).

PREMIS I RECONeixEMENTS



EPRA Best Practices Gold Award – Sustainability Reporting



EPRA Best Practices Gold Award – Financial Reporting



Most Improved Annual Report Award



Listed Company of the Year 2016 en el Property Investor Europe Award

PARTICIPACIONS



Ràtios
de l'EPRA





Ràtios de l'EPRA

**1. EPRA Earnings**

Resultat de l'EPRA - €m	2016	2015
Resultat net atribuïble al Grup segons IFRS	274	415
Resultat net atribuïble al Grup - €/acció	0,77	1,30
Ajustos per calcular el resultat EPRA, exclos el següent:		
(i) Canvis de valor d'inversions, projectes d'inversió i altres interessos	(556)	(718)
(ii) Beneficis o pèrdues de vendes d'actius, projectes d'inversió i altres interessos	0	(1)
(iii) Beneficis o pèrdues de vendes d'actius mantinguts per a la venda, inclosos els canvis de valor d'aquests actius	0	0
(iv) Impostos per la venda d'actius	0	0
(v) Deteriorament de valor del Fons de Comerç	0	0
(vi) Canvis de valor d'instruments financers i despeses de cancel·lació	24	51
(vii) Costos d'adquisició de participacions en empreses i inversions en <i>joint ventures</i> o similars	0	0
(viii) Impostos diferits pels ajustos de l'EPRA considerats	96	43
(ix) Ajustos de (i) a (viii) respecte d'aliances estratègiques (excepte si estan incloses per integració proporcional)	0	0
(x) Interessos minoritaris respecte de les partides anteriors	225	242
EPRA Earnings (preajustos específics de la companyia)	63	33
Resultat EPRA (preajustos de la companyia) - €/acció	0,18	0,10
Ajustos específics de la companyia:		
(a) Despeses i provisions extraordinàries	4	6
(b) Resultat financer no recurrent	0	(2)
Resultat net recurrent (postajustos específics de la companyia)	68	37
Resultat net recurrent (postajustos específics de la companyia) - €/acció	0,19	0,12
Nre. d'accions (m)	356,8	318,9

Nota: Xifra de 2015 ajustada pel nombre d'accions post-contraspit.

2. EPRA NAV

EPRA Net Asset Value - €m	12/2016	12/2015
Fons propis consolidats	2.302	1.837
Inclou:		
(i.a) Revalorització d'actius d'inversió (en cas d'aplicar NIC 40)	11	8
(i.b) Revalorització d'actius en desenvolupament (en cas d'aplicar NIC 40)	N/D	N/D
(i.c) Revalorització d'altres inversions	51	17
(ii) Revalorització d'arrendaments financers	N/D	N/D
(iii) Revalorització d'actius mantinguts per a la venda	N/D	N/D
Exclou:		
(iv) Valor de mercat dels instruments financers	2	4
(v.a) Impostos diferits	221	100
(v.b) Fons de comerç conseqüència d'actius diferits	–	–
Inclou/exclou:		
Ajustos d'(i) a (v) pel que fa a interessos d'aliances estratègiques	N/D	N/D
EPRA NAV - €m	2.587	1.966
EPRA NAV - euros per acció	7,25	6,16
Nre. d'accions (m)	356,8	318,9

3. EPRA NNAV

EPRA Triple Net Asset Value (NNAV) - €m	12/2016	12/2015
EPRA NAV	2.587	1.966
Inclou:		
(i) Valor de mercat dels instruments financers	(2)	(4)
(ii) Valor de mercat del deute	(79)	(27)
(iii) Impostos diferits	(222)	(100)
EPRA NNAV - €m	2.284	1.835
EPRA NNAV - cèntims d'euros per acció	6,40	5,75
Nre. d'accions (m)	356,8	318,9

Nota: Xifra de 2015 ajustada pel nombre d'accions post-contrasplit.



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 2016	Total 2015
Cartera d'actius - en propietat		821	1.371	5.736	7.928	6.913
Cartera d'actius - amb <i>joint ventures</i> / Fons		N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Títols negociats (incloses <i>joint ventures</i>)		N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Menys: Projectes i grans rehabilitacions		(60)	(203)	(313)	(576)	(321)
Total de la cartera	E	761	1.168	5.423	7.352	6.591
Assignació estimada de les despeses de compra		20	28	332	380	309
Estimació del valor brut de la cartera (exclusos projectes)	B	781	1.196	5.755	7.732	6.900
<i>Passing Rent</i> anualitzada		31	51	170	252	218
Despeses de la cartera		(2)	(4)	(3)	(9)	(12)
Rendes netes anualitzades	A	29	47	167	243	206
Suma: carències o altres incentius d'arrendament		1	1	41	42	55
Rendes netes anualitzades Topped-Up	C	30	48	208	286	262
EPRA Net Initial Yield	A/B	3,7%	4,0%	2,9%	3,1%	3,0%
EPRA Topped-Up Net Initial Yield (Yield neta)	C/B	3,8%	4,0%	3,6%	3,7%	3,8%
<i>Gross Rents</i> amb 100% ocupació	F	34	55	218	307	294
Despeses de la cartera amb 100% ocupació		(1)	(4)	(3)	(8)	(5)
Rendes netes anualitzades amb 100% ocupació	D	33	51	215	299	289
Net Initial Yield amb 100% ocupació	D/B	4,2%	4,3%	3,7%	3,9%	4,2%
Gross Initial Yield amb 100% ocupació	F/E	4,5%	4,7%	4,0%	4,2%	4,5%

5. EPRA Vacancy Rate

Ràtio de desocupació EPRA del *portfolio* d'oficines - Xifres anualitzades

€m	2016	2015	Var. %
BARCELONA			
Superfície buida ERV	1	3	
<i>Portfolio</i> ERV	33	31	
Ràtio de desocupació EPRA a Barcelona	3%	11%	(7 pp)
MADRID			
Superfície buida ERV	1	2	
<i>Portfolio</i> ERV	49	38	
Ràtio de desocupació EPRA a Madrid	3%	4%	(2 pp)
PARÍS			
Superfície buida ERV	7	12	
<i>Portfolio</i> ERV	188	185	
Ràtio de desocupació EPRA a París	4%	6%	(3 pp)
TOTAL PORTFOLIO			
Superfície buida ERV	9	17	
<i>Portfolio</i> ERV	270	255	
Ràtio de desocupació EPRA Total <i>Portfolio</i> Oficines	3%	6%	(3 pp)

Ràtio de desocupació EPRA - *Portfolio* Total - Xifres anualitzades

€m	2016	2015	Var. %
BARCELONA			
Superfície buida ERV	1	3	
<i>Portfolio</i> ERV	35	33	
Ràtio de desocupació EPRA a Barcelona	3%	10%	(7 pp)
MADRID			
Superfície buida ERV	1	2	
<i>Portfolio</i> ERV	51	40	
Ràtio de desocupació EPRA a Madrid	3%	4%	(2 pp)
PARÍS			
Superfície buida ERV	7	12	
<i>Portfolio</i> ERV	224	222	
Ràtio de desocupació EPRA a París	3%	5%	(2 pp)
TOTAL PORTFOLIO			
Superfície buida ERV	9	17	
<i>Portfolio</i> ERV	310	295	
Ràtio de desocupació EPRA Total <i>Portfolio</i>	3%	6%	(3 pp)



6. EPRA Cost Ratios

EPRA Cost Ratios

Xifres en €m		12/2016	12/2015
(i) Despeses administratives i d'estructura operativa ^(1, 2)		36	35
(ii) Despeses d'exploració netes		18	23
(iii) Fees de gestió		0	0
(iv) Altres ingressos / Refacturacions destinades a cobrir despeses d'estructura netes de qualsevol benefici relacionat		(0)	(0)
(v) Despeses atribuïbles de <i>joint ventures</i>		0	0
Cal excloure (si forma part dels punts anteriors):			
(vi) Depreciació d'inversions immobiliàries		N/D	N/D
(vii) Cost de lloguer per concessions (" <i>ground rent costs</i> ")		N/D	N/D
(viii) Costos de servei inclosos en les rendes, però no recuperats per separat		(5)	(5)
Costos EPRA (inclosos els costos directes de desocupació)	A	49	52
(ix) Costos directes de desocupació		(5)	(9)
Costos EPRA (exclusos els costos directes de desocupació)	B	44	43
(x) Ingressos per rendes (<i>Gross Rents</i>) segons IFRS		271	231
(xi) Resta: comissions de servei (ingressos i/o costos inclosos als ingressos per rendes)		(9)	(6)
(xii) Suma: ingressos atribuïbles de <i>joint ventures</i>		0	0
Ingressos per rendes	C	263	225
EPRA Cost Ratio (inclosos els costos directes de desocupació)	A/C	18,6%	23,3%
EPRA Cost Ratio (exclusos els costos directes de desocupació)	B/C	16,9%	19,1%

(1) 2016: Corresponen a 35,8€m de despeses d'estructura i 1,4€m de despeses operatives extraordinàries.

(2) 2015: Corresponen a 32,9€m de despeses d'estructura i 1,9€m de despeses operatives extraordinàries.

Additional Disclosure

Despeses d'estructura capitalitzades ⁽¹⁾		0	0
Honoraris de comercialització ⁽²⁾		2	7

(1) Es capitalitzen els costos de personal directament i totalment relacionats amb projectes.

(2) Els honoraris de comercialització es registren en l'immobilitzat.



7. EPRA Capex Disclosure (€m)

Property-related CAPEX	12/2016	12/2015
Adquisicions ⁽¹⁾	168	239
Desenvolupaments/projectes (<i>ground-up/green field/brown field</i>)	71	107
<i>Like-for-like portfolio</i>	11	11
Altres ⁽²⁾	4	10
Capital Expenditure	255	368

(1) No inclou aportacions d'actius a canvi d'accions.

(2) Inclou interessos capitalitzats relatius als projectes, incentius *tenants*, honoraris i altres despeses capitalitzades.

Informació addicional
en suport electrònic



Annex 1.1 Balanç consolidat

€m ACTIU	2016	2015
Inversions immobiliàries	7.763	6.743
Resta d'actius no corrents	198	46
Actius no corrents	7.960	6.789
Deutors i altres comptes a cobrar	125	85
Altres actius corrents	142	242
Actius disponibles per a la venda	0	13
Actius corrents	267	340
Total Actiu	8.228	7.130

€m PASSIU	2016	2015
<i>Capital social</i>	892	797
<i>Reserves i altres</i>	1.136	625
<i>Resultats de l'exercici</i>	274	415
Fons propis	2.302	1.837
Minoritaris	1.706	1.612
Patrimoni Net	4.008	3.449
Emissió d'obligacions i valors similars no corrents	2.510	2.539
Deute financer no corrent	712	442
Passius per impostos diferits	347	244
Altres passius no corrents	143	114
Passius no corrents	3.712	3.339
Emissió d'obligacions i valors similars corrents	314	176
Deute financer corrent	89	54
Creditors i altres comptes a pagar	61	73
Altres passius corrents	43	38
Passius corrents	507	341
Total Passiu	8.228	7.130

CONCILIACIÓ DEL VALOR DE MERCAT	€m
Immobilitzat material: ús propi ⁽¹⁾	39
Inversions immobiliàries (sense acomptes d'immobilitzat) ⁽²⁾	7.763
Valor comptabilitzat en balanç	7.801
Beneficis no realitzats: ús propi	23
No valorats	0
Immobilitzat material i altres	1
Períodes de carència	103
Ajustaments	127
Valor de mercat segons valoradors externs	7.928

(1) Inclosos a l'epígraf de "Resta d'actius no corrents".

(2) Incloses a l'epígraf d'"Inversions immobiliàries".

Annex 1.2 Resultats financers

L'any 2016, el resultat financer recurrent del Grup s'ha reduït un 3% en comparació amb l'any anterior. Aquest estalvi es deu, principalment, a la reducció del cost de finançament iniciada el 2015 amb l'emissió de bons que va permetre cancel·lar l'antic préstec sindicat de Colonial (juny de 2015) i l'operació de "liability management" que

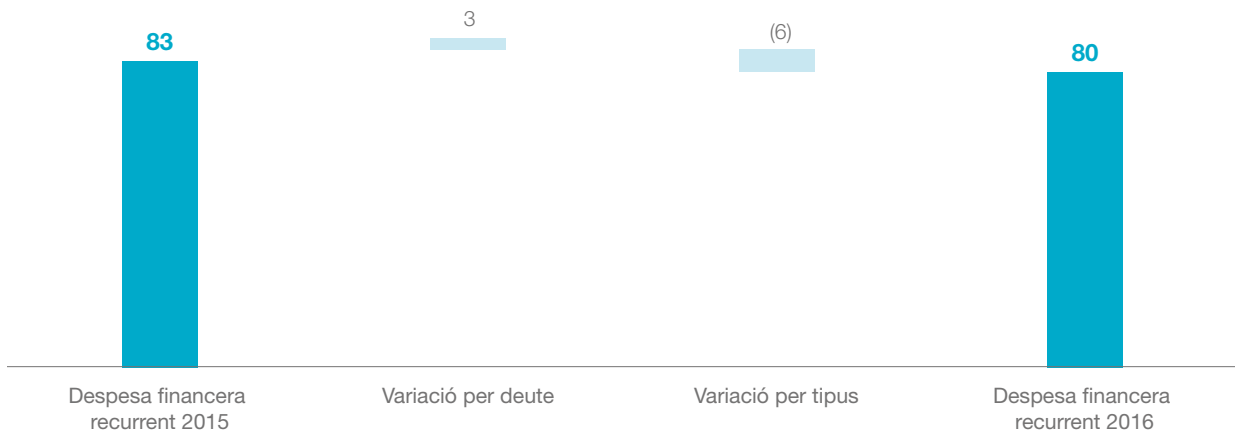
SFL va dur a terme el novembre d'aquest mateix any i que va continuar, el 2016, amb les emissions que Colonial va realitzar conjuntament amb la recompra parcial del Bo 4 anys de Colonial, tot dins de l'últim trimestre de 2016.

RESULTAT FINANCER

Desembre acumulat - €m	Espanya	França	2016	2015	Var. % ⁽¹⁾
Despesa financera recurrent - Espanya	(35)	0	(35)	(37)	(4%)
Despesa financera recurrent - França	0	(47)	(47)	(53)	(12%)
Ingrés financer recurrent	1	0	1	1	53%
Activació de financers	1	(0)	1	6	(88%)
Resultat financer recurrent	(34)	(47)	(80)	(83)	3%
Despesa financera no recurrent	(22)	0	(22)	(40)	(46%)
Variacions de valor instruments financers	(1)	(2)	(3)	(8)	59%
Resultat financer	(57)	(48)	(105)	(131)	(20%)

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

El detall de la variació de la despesa financera recurrent es mostra a continuació:

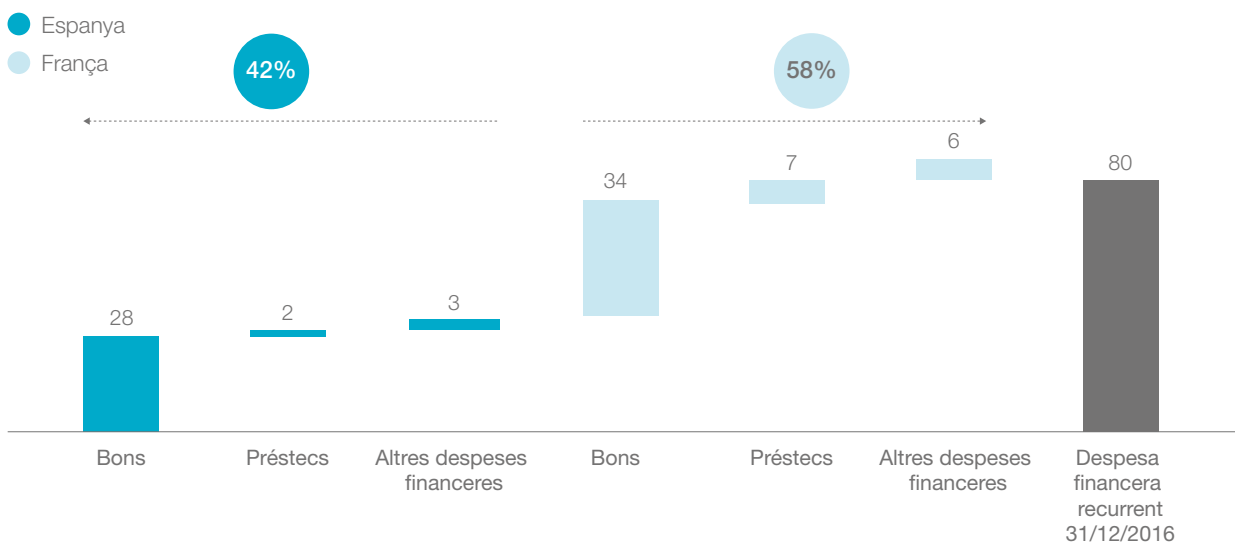


Respecte de la despesa financera no recurrent, l'import de 2016 correspon principalment als costos de l'operació de recompra del bo 2019 i les emissions de bons. La despesa financera no recurrent de 2015 es referia als costos de cancel·lació de l'antic préstec sindicat, així com l'operació de "Liability Management" que SFL va realitzar.

L'*spread* mitjà de crèdit de l'any 2016 ha ascendit a 162 p.b. (*versus* 208 p.b. en el mateix període de 2015). L'*spread* mitjà del deute actual és de 156 p.b.

El desglossament de la despesa financera recurrent durant l'any 2016 ha estat el següent:

DESGLOSSAMENT DESPESA FINANCERA RECURRENT - DESEMBRE 2016



Annex 1.3 Deute

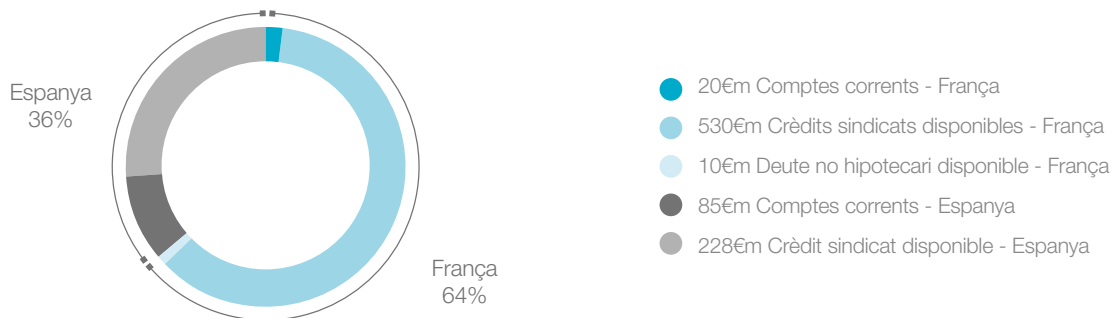
Principals ràtios d'endeutament i liquiditat

El deute net del Grup Colonial en data de desembre de 2016 és de 3.528€m. El *LtV* (*Loan to Value*) del Grup, calculat com la ràtio de deute net total entre el GAV total del Grup, ascendeix al 41,4%⁽¹⁾ (41,8% en data de desembre de 2015). El *LtV Holding*, calculat com el deute net de la matriu entre el GAV de la matriu més

el NAV de les filials, és del 35,3%⁽²⁾ (34,7% en data de desembre de 2015).

Els saldos disponibles del Grup ascendeixen en data de 31 de desembre de 2016 a 873€m, distribuïts com es mostra al gràfic següent:

SALDOS DISPONIBLES



PRINCIPALS RÀTIOS D'ENDEUTAMENT

31/12/2016 - €m	Holding	Grup
Gross Asset Value ⁽³⁾	4.439	8.520
Deute net	1.567	3.528
LTV	35,3%	41,4%

(1) Deute net Grup / GAV dels actius inclosos "transfer costs" + NAV 15,1% Axiare + Autocartera a NAV.

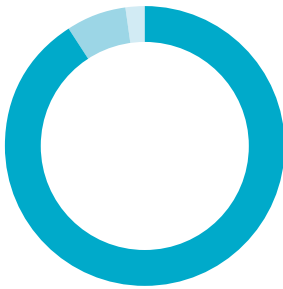
(2) Deute net matriu / GAV matriu inclosos "transfer costs" + NAV 58,5% SFL + NAV 15,1% Axiare + Autocartera a NAV.

(3) GAV Grup en data de 31/12/2016 inclosos "transfer costs" + NAV participació 15,1% Axiare + Autocartera.

A continuació es mostren les característiques principals del deute actual del Grup:

TIPUS DE DEUTE DISPOSAT 31/12/2016

Espanya



- 91% Bons
- 7% Sindicat
- 2% Deute hipotecari

França



- 67% Bons
- 20% Deute hipotecari
- 11% Deute no hipotecari

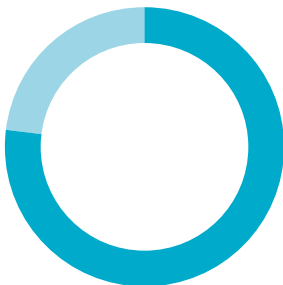
Grup



- 78% Bons
- 4% Sindicat
- 7% Deute hipotecari
- 12% Deute no hipotecari

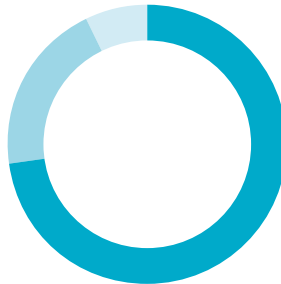
VENCIMENT DE DEUTE CONTRACTAT 31/12/2016

Espanya



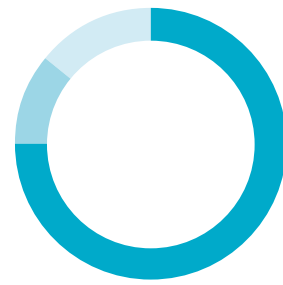
- 77% Menys de 3 anys
- 23% Més de 3 anys

França



- 73% Més de 3 anys
- 20% Menys d'1 any
- 7% D'1 a 3 anys

Grup

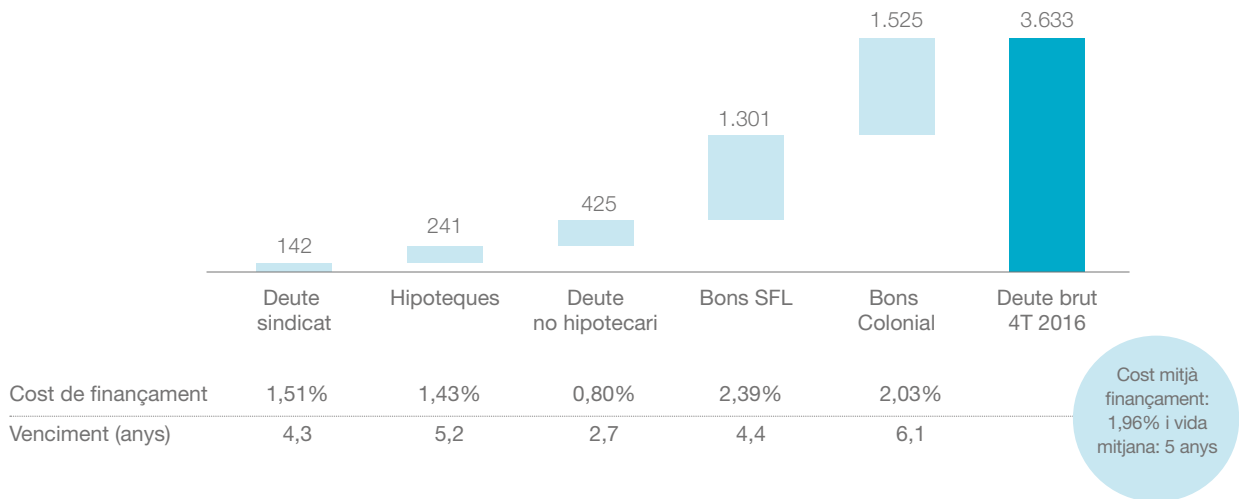


- 75% Més de 3 anys
- 11% Menys d'1 any
- 14% D'1 a 3 anys

	Espanya	França	Total
Spread deute actual	161 p.b.	152 p.b.	156 p.b.
Cost deute actual	196 p.b.	195 p.b.	196 p.b.
Vida mitjana saldos disposats (anys)	6,0	4,1	5,0
Vida mitjana deute contractat (anys)	5,8	3,9	4,7
Deute contractat	1.911€m	2.491€m	4.402€m

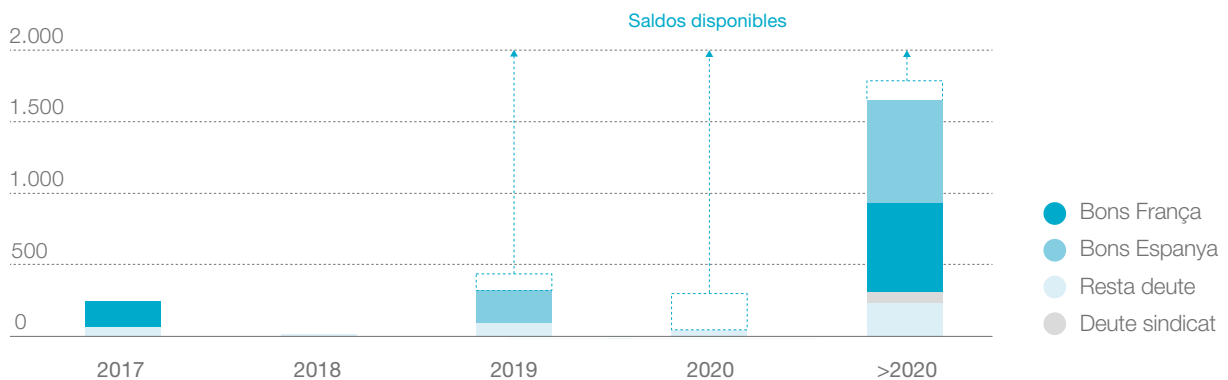
La composició del deute del Grup en data de 31 de desembre de 2016 és la següent:

COMPOSICIÓ DEL DEUTE BRUT DISPOSAT DEL GRUP EN DATA DE 31 DE DESEMBRE DE 2016



El desglossament del deute en funció del seu venciment és el següent:

VENCIMENT DE DEUTE DISPOSAT

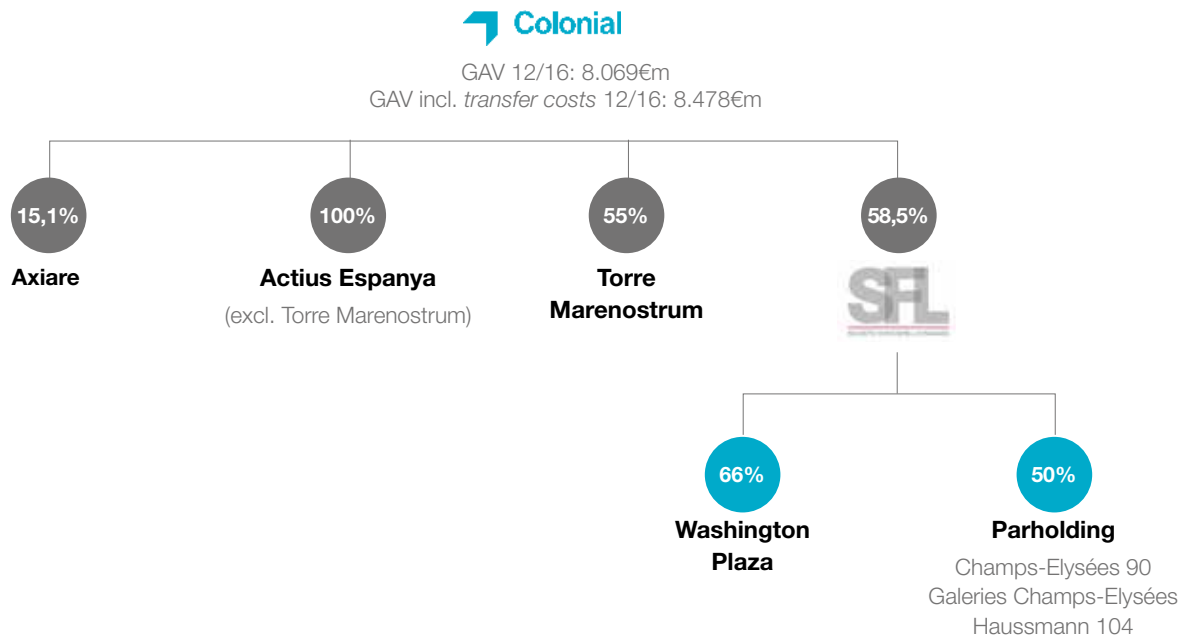


Espanya	3	3	378	4	1.294	1.682
França	388	2	142	72	1.347	1.951
Total	391	5	520	76	2.641	3.633

Amb motiu de les operacions descrites anteriorment, Colonial ha reduït els venciments de deute previstos per a l'exercici 2019 a Espanya en un 60% (935€m en data

de 30 de setembre vs. 378€m postoperacions), amb la qual cosa la vida mitjana del deute se situa en 5 anys.

Annex 1.4 Estructura societària

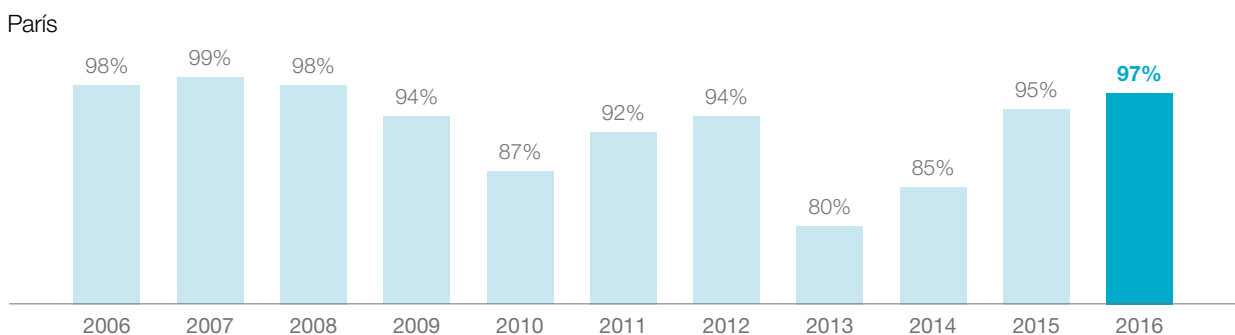
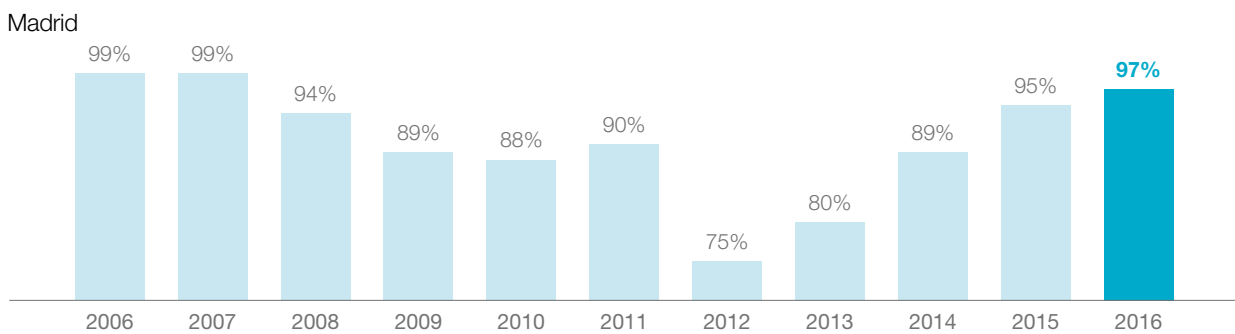
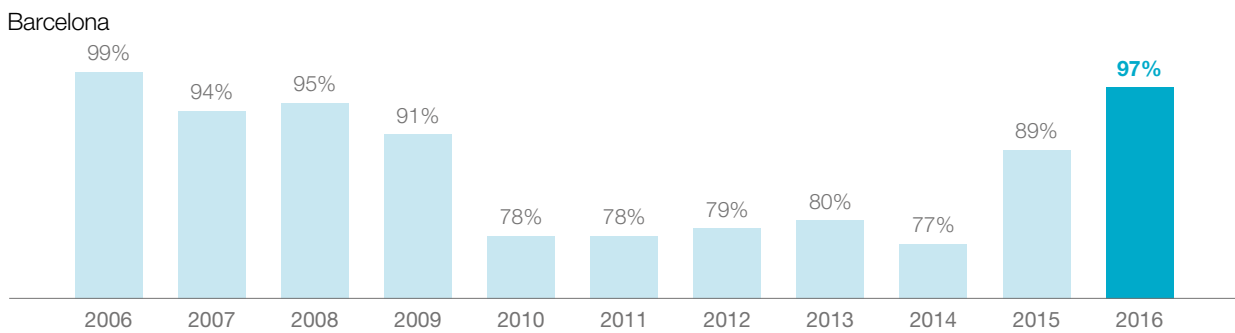
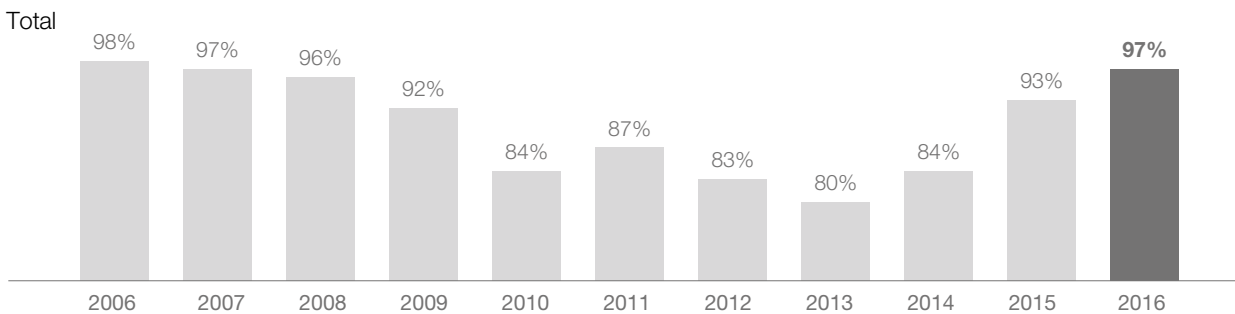
GRUP COLONIAL

Annex 1.5 Sèries històriques

DETALL SÈRIES HISTÒRIQUES

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Barcelona													
Ocupació física oficines (%)	97%	100%	99%	94%	95%	91%	78%	78%	79%	80%	77%	89%	97%
Ingressos per rendes (€m)	55	53	56	60	51	49	39	32	31	28	28	27	30
EBITDA rendes (€m)	53	51	55	58	49	47	37	28	27	25	23	23	28
Ebitda / ingressos rendes (%)	95%	96%	97%	97%	96%	97%	93%	88%	89%	89%	85%	85%	92%
Madrid													
Ocupació física oficines (%)	93%	98%	99%	99%	94%	89%	88%	90%	75%	80%	89%	95%	97%
Ingressos per rendes (€m)	37	44	68	70	56	50	47	45	44	35	32	35	43
EBITDA rendes (€m)	34	42	66	66	52	46	42	41	40	30	28	31	38
Ebitda / ingressos rendes (%)	93%	94%	96%	95%	92%	92%	90%	90%	90%	86%	85%	88%	88%
París													
Ocupació física oficines (%)	97%	96%	98%	99%	98%	94%	87%	92%	94%	80%	85%	95%	97%
Ingressos per rendes (€m)	157	153	162	170	182	183	175	152	150	149	152	169	198
EBITDA rendes (€m)	147	145	153	162	171	173	162	141	138	137	139	155	188
Ebitda / ingressos rendes (%)	94%	95%	95%	95%	94%	94%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	95%

Evolució ocupació física oficines

OCUPACIÓ OFICINES⁽¹⁾: EVOLUCIÓ PORTFOLIO COLONIAL**Ocupació física (superfície)**

(1) Superfícies ocupades / superfícies en explotació.

2. Comptes anuals 2016

Inmobiliaria Colonial, S.A. i Societats Dependents
Comptes Anuals Consolidats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016,
elaborats conforme a les Normes Internacionals d'Informació Financera i Informe
de Gestió Consolidat

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 25). En cas de discrepància, preval la versió en llengua castellana.



Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
Espanya

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 25). 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 2016 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.

Opinió

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'Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents a 31 de desembre de 2016, 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 2016 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 2016. 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'Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents.

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


Francesc Ganyet

24 de febrer de 2017

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

DELOITTE, S.L.

Any 2017 Núm 2017/02248
CÒPIA

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o Internacional
.....

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

Estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

Actiu	Nota	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Actius intangibles		2.549	3.090
Immobilitzat material	7	44.061	33.118
Inversions immobiliàries	8	7.762.627	6.743.313
Actius financers no corrents	9	150.676	8.954
Actius per impostos diferits i no corrents	16	454	865
Altres actius no corrents		–	156
Actiu no corrent		7.960.367	6.789.496
Actius no corrents mantinguts per a la venda	22	–	12.727
Deutors comercials i altres	10	116.954	71.966
Actius financers corrents		441	9
Actius per impostos	16	44.689	37.552
Efectiu i mitjans equivalents	12	105.200	217.776
Actiu corrent		267.284	340.030
Total actiu		8.227.651	7.129.526

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

Estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

Passiu i patrimoni net	Nota	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Capital social		892.058	797.214
Prima d'emissió		731.326	560.606
Reserves Societat Dominant		250.634	1.163.954
Resultats negatius d'exercicis anteriors Societat Dominant		–	(1.147.975)
Reserves consolidades		199.417	64.881
Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers		(571)	(2.504)
Ajustos valoració d'actius financers disponibles per a la venda		1.317	–
Altres instruments de patrimoni		3.697	2.895
Valors propis		(49.811)	(17.065)
Resultat de l'exercici		273.647	415.413
Patrimoni net atribuïble als accionistes de la Societat Dominant		2.301.714	1.837.419
Interessos minoritaris		1.706.205	1.612.048
Patrimoni net	11	4.007.919	3.449.467
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	12 i 13	777.531	512.615
Emissió d'obligacions i valors similars	12	2.509.956	2.539.285
Passius per impostos diferits i no corrents	16	356.658	246.980
Provisions no corrents	15	13.674	12.519
Altres passius no corrents	14	54.630	28.018
Passiu no corrent		3.712.449	3.339.417
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	12 i 13	93.549	59.937
Emissió d'obligacions i valors similars	12	313.927	175.955
Creditors comercials	14	69.760	85.642
Passius per impostos	16	17.328	8.902
Provisions corrents	15	12.719	10.206
Passiu corrent		507.283	340.642
Total passiu i patrimoni net		8.227.651	7.129.526

Les Notes 1 a 25 i l'Annex descrits a la memòria consolidada formen part integrant de l'estat de situació financera corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016.

Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)
 Estat de resultat integral consolidat de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

Estat del resultat integral	Nota	2016	2015
Import net de la xifra de negocis	18-a	271.400	231.185
Altres ingressos	18-b	3.057	3.143
Despeses de personal	18-c	(22.293)	(23.296)
Altres despeses d'explotació	18-d	(33.481)	(36.481)
Amortitzacions	7	(2.909)	(1.676)
Variació neta de provisions	18-e	(2.755)	(3.322)
Resultats nets per vendes d'actius	18-f	(149)	-
Benefici d'explotació		212.870	169.553
Variacions de valor en inversions immobiliàries	18-f	560.777	719.982
Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament	18-e	(4.373)	(2.474)
Ingressos financers	18-g	3.559	10.466
Despeses financeres	18-g	(107.794)	(143.852)
Resultat per deteriorament del valor d'actius financers	18-g	(648)	2.267
Resultat abans d'impostos		664.391	755.942
Impost sobre els guanys	16	(105.087)	(52.797)
Resultat consolidat net		559.304	703.145
Resultat net de l'exercici atribuït a la Societat Dominant		273.647	415.413
Resultat net atribuït a interessos minoritaris	11	285.657	287.732
Resultat bàsic per acció (Euros)	5	0,81	1,30
Resultat diluït per acció (Euros)	5	0,81	1,30

Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)
 Estat de resultat integral consolidat de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

Altres resultats integrals	Nota	2016	2015
Resultat consolidat net		559.304	703.145
Altres partides del resultat integral registrades directament en el patrimoni net		1.134	357
Resultats per instruments financers de cobertura	11 i 13	(244)	615
Resultats per actius financers disponibles per a venda	9	1.317	–
Efecte impositiu sobre els resultats anteriors	11 i 13	61	(258)
Transferències al resultat integral		3.782	8.122
Resultats per instruments financers de cobertura	11 i 13	4.217	8.122
Efecte impositiu sobre els resultats anteriors	11 i 13	(435)	–
Resultat integral consolidat		564.220	711.624
Resultat global de l'exercici atribuït a la Societat Dominant		277.031	419.277
Resultat global atribuït a interessos minoritaris		287.189	292.347
Resultat integral bàsic per acció (Euros)		0,82	1,32
Resultat integral diluït per acció (Euros)		0,82	1,32

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

Estat de canvis del patrimoni net consolidat corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

	Nota	Capital social	Prima d'emissió	Reserves de la Societat Dominant	Resultats negatius exercicis anteriors Societat Dominant	Reserves en societats consolidades
Saldo a 31 de desembre de 2014	11	797.214	560.606	1.165.187	(944.584)	(621.819)
Total ingressos i despeses reconeguts en el període		–	–	–	–	–
Distribució de resultat 2014		–	–	–	(203.391)	695.385
Cartera valors propis		–	–	(1.182)	–	(926)
Retribucions pagades en instruments de patrimoni		–	–	–	–	–
Variacions de perímetre i altres		–	–	(51)	–	(7.759)
Saldo a 31 de desembre de 2015	11	797.214	560.606	1.163.954	(1.147.975)	64.881
Total ingressos i despeses reconeguts en el període		–	–	–	–	–
Operacions amb accionistes:						
Augment de capital		94.844	170.720	(1.905)	–	–
Compensació resultats exercicis anteriors		–	–	(938.993)	938.993	–
Cartera valors propis		–	–	(957)	–	(861)
Distribució de resultat 2015		–	–	28.535	208.982	130.063
Retribucions pagades en instruments de patrimoni		–	–	–	–	–
Variacions de perímetre		–	–	–	–	5.270
Altres variacions		–	–	–	–	64
Saldo a 31 de desembre de 2016	11	892.058	731.326	250.634	–	199.417

Les Notes 1 a 25 i l'Annex descrits a la memòria consolidada formen part integrant de l'estat de canvi del patrimoni net consolidat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016.

Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers	Ajustos valoració d'actius financers disponibles per a la venda	Valors propis	Altres instruments de patrimoni	Resultat	Interessos minoritaris	Total
(6.368)	-	(21.291)	1.904	491.994	1.376.108	2.798.951
3.864	-	-	-	415.413	292.347	711.624
-	-	-	-	(491.994)	(57.305)	(57.305)
-	-	(4.006)	-	-	70	(6.044)
-	-	-	991	-	873	1.864
-	-	8.232	-	-	(45)	377
(2.504)	-	(17.065)	2.895	415.413	1.612.048	3.449.467
2.067	1.317	-	-	273.647	287.189	564.220
-	-	-	-	-	-	263.659
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(31.521)	-	-	(453)	(33.792)
-	-	-	-	(415.413)	(48.752)	(96.585)
-	-	-	629	-	462	1.091
(134)	-	(1.225)	-	-	(144.378)	(140.467)
-	-	-	173	-	89	326
(571)	1.317	(49.811)	3.697	273.647	1.706.205	4.007.919

Inmobiliària Colonial, S.A. i Societats Dependents (Grup Colonial)
Estat de fluxos d'efectiu consolidat corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

Fluxos d'efectiu d'operacions continuades	Nota	2016	2015
1. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació			
Resultat d'explotació		212.870	169.553
Ajustos al resultat			
Amortització (+)		2.909	1.676
Variació de provisions (net) (+/-)	18	2.755	3.322
Altres	18	(32.515)	3.351
Guanys / (Pèrdues) per venda d'inversions immobiliàries (+/-)	18	149	-
Resultat ajustat		186.168	177.902
Pagaments per impostos (-)		(8.013)	(39.392)
Augment / (Disminució) en l'actiu i passiu corrent			
Augment / (Disminució) de comptes per cobrar (+/-)		352	(13.230)
Augment / (Disminució) de comptes per pagar (+/-)		(16.127)	(15.754)
Augment / (Disminució) altres actius i passius (+/-)		6.117	3.097
Total fluxos d'efectiu nets de les activitats d'explotació		168.497	112.623
2. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió			
Inversions en (-)			
Actius intangibles		(1.154)	(708)
Actius materials	7	(2.776)	(165)
Inversions immobiliàries	8	(171.368)	(324.604)
Participacions, actius financers i altres	2-f i 9	(275.732)	(28.869)
		(451.030)	(354.346)
Desinversions en (+)			
Inversions immobiliàries	8	17.054	-
		17.054	-
Total fluxos d'efectiu nets de les activitats d'inversió		(433.976)	(354.346)

Milers d'Euros

Fluxos d'efectiu d'operacions continuades	Nota	2016	2015
3. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament			
Dividends pagats (-)	11	(96.584)	(57.305)
Amortització de deutes amb entitats de crèdit (-)	12	(292.657)	(1.104.350)
Amortització de deutes amb obligacionistes (-)	12	(530.799)	(243.500)
Interessos pagats (+/-)	18	(114.831)	(139.462)
Operacions amb accions pròpies (+/-)	11	(48.883)	(7.249)
		(1.083.754)	(1.551.866)
Obtenció de nou finançament amb entitats de crèdit (+)	12	597.412	136.018
Obtenció de nou finançament amb obligacionistes (+)	12	650.000	1.750.000
Despeses associades amb ampliacions de capital	11	(1.905)	(51)
Altres cobraments/pagaments per inversions financeres corrents i altres (+/-)		(8.850)	(558)
		1.236.657	1.885.409
Total fluxos d'efectiu nets de les activitats de finançament		152.903	333.543
4. Augment / disminució neta de l'efectiu o equivalents			
Flux de caixa de l'exercici d'activitats continuades		(112.576)	91.820
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici d'activitats continuades	14	217.776	125.956
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	14	105.200	217.776

Inmobiliaria Colonial, S.A.
i Societats Dependents
Memòria consolidada corresponent a l'exercici anual
acabat el 31 de desembre de 2016

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 i Barcelona.

Amb data 30 d'agost de 2016, la Societat Dominant ha obtingut per part d'Standard & Poor's Rating Credit Market Services Europe Limited la qualificació creditícia (ràting) "BBB-" a llarg termini i "A-3" a curt termini, sense modificacions respecte a l'obtinguda el 5 de juny de 2015.

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 2016, 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 2016, 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 24 de febrer de 2017.

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 2016 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 2015 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de la Societat Dominant celebrada el 28 de juny de 2016.

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 2016 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:

Aprovades per al seu ús a la Unió Europea	Aplicació Obligatòria Exercicis Iniciats a partir de
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	1 de febrer de 2015 ⁽¹⁾
<ul style="list-style-type: none"> • Millores a les NIIF Cicle 2010-2012 (publicades el desembre de 2013) Modificacions menors d'una sèrie de normes. 	1 de febrer de 2015 ⁽¹⁾
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> • 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 a valor raonable. 	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> • Millores a les NIIF Cicle 2012-2014 (publicada el setembre de 2014) Modificacions menors a una sèrie de normes. 	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	1 de gener de 2016

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

Aprovades per al seu ús a la Unió Europea	Aplicació Obligatòria Exercicis Iniciats a partir de
<ul style="list-style-type: none"> • Modificacions a la NIC 1 Iniciativa desglossaments (publicada el desembre 2014) Diversos aclariments en relació amb els desglossaments (materialitat, agregació, ordre de les notes, etc.). 	1 de gener de 2016
<ul style="list-style-type: none"> • Modificacions a la NIIF 10, NIIF 12 i NIC 28: Societats d'Inversió (publicada el desembre de 2014) Aclariments sobre l'excepció de consolidació de les societats d'inversió 	1 de gener de 2016

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
--	---

Aprovades per al seu ús a la Unió Europea

<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	1 de gener de 2018

No aprovades encara per a ús a la Unió Europea

<ul style="list-style-type: none"> • Aclariments a la NIIF 15 (publicada l'abril de 2016) Giren al voltant de la identificació de les obligacions de l'exercici, de principal versus agent, de la concessió de llicències i la seva meritació en un punt del temps o al llarg del temps, com també alguns aclariments a les regles de transició. 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • NIIF 16 Arrendaments (publicada el gener de 2016) Substitueix la NIC 17 i les interpretacions associades. La novetat central consisteix en el fet que la nova norma proposa un model comptable únic per a arrendataris, que inclouran en el balanç tots els arrendaments (amb algunes excepcions limitades) amb un impacte similar al dels actuals arrendaments financers (hi haurà amortització de l'actiu pel dret d'ús i una despesa financera pel cost amortitzat del passiu). 	1 de gener de 2019
<ul style="list-style-type: none"> • Modificació a la NIC 7 Iniciativa de desglossaments (publicada l'abril de 2016) Introdueix requisits de desglossament addicionals per tal de millorar la informació proporcionada als usuaris. 	1 de gener de 2017
<ul style="list-style-type: none"> • Modificació a la NIC 12 Reconeixement d'actius per impostos diferits per pèrdues no realitzades (publicada el gener de 2016) Aclariment dels principis establerts respecte al reconeixement d'actius per impost diferits per pèrdues no realitzades. 	1 de gener de 2017

Noves normes, modificacions i interpretacions

Aplicació Obligatoria Exercicis Iniciats a partir de

No aprovades encara per a ús a la Unió Europea

<ul style="list-style-type: none"> • Modificació a la NIIF 2 Classificació i valoració de pagaments basats en accions (publicada el juny de 2016) Són modificacions limitades que aclareixen qüestions concretes com els efectes de les condicions de meritació en pagaments basats en accions a liquidar en efectiu, la classificació de pagaments basats en accions quan té clàusules de liquidació pel net i alguns aspectes de les modificacions del tipus de pagament basat en accions. 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Modificació a la NIIF 4 Contractes d'assegurances (publicada el setembre de 2016) Permet a les entitats dins l'abast de la NIIF 4, l'opció d'aplicar la NIIF 9 ("overlay approach") o la seva exempció temporal. 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Modificació a la NIC 40 Reclassificació d'inversions immobiliàries (publicada el desembre de 2016) La modificació aclareix que una reclassificació d'una inversió des d' inversió immobiliària o cap a inversió immobiliària només està permesa quan hi ha evidència d'un canvi en el seu ús. 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • Millores a les NIIF Cicle 2014-2016 (publicada el desembre de 2016) Modificacions menors d'una sèrie de normes (diferents dates efectives). 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • IFRIC 22 Transaccions i acomptes en moneda estrangera (publicada el desembre de 2016) Aquesta interpretació estableix la "data de transacció", a l'efecte de determinar el tipus de canvi aplicable en transaccions amb acomptes en moneda estrangera. 	1 de gener de 2018
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Sense data definida

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 7 i 8).

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 2016 i 31 de desembre de 2016, d'acord amb els mètodes descrits a les notes 4-b i 4-c.

- La classificació, valoració i el deteriorament de les inversions financeres (Nota 4-e).
- Estimació de les provisions oportunes per insolvències de comptes a cobrar (Nota 4-f).
- El mesurament dels passius per impost diferit registrats a l'estat de situació financera consolidat (Notes 4-m i 16).
- La valoració dels actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 4-s).
- El valor de mercat de determinats actius financers, incloent-hi els instruments financers derivats (Notes 9 i 13).
- L'avaluació de litigis, compromisos, actius i passius contingents al tancament (Notes 15 i 17).

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, 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:
 - a) 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".
 - b) 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 2016 i 2015 s'inclou a l'Annex).
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 2016 s'han produït les variacions següents en el perímetre de consolidació:

- Amb data 25 de maig de 2016 la Societat Dominant ha adquirit el 100% del capital social de la societat espanyola Moorage Inversiones 2014, S.L. (d'ara endavant, Moorage), propietària d'uns terrenys situats a Barcelona (Nota 8). L'import d'aquesta adquisició ha estat de 44.745 milers d'euros. D'ells, 15.680 milers d'euros han quedat ajornats fins al dia 25 de maig de 2018, i es troben registrats a l'epígraf "Altres passius no corrents" de l'estat de situació financera consolidat. S'ha entregat un aval per l'import ajornat en garantia del pagament ajornat (Nota 14). Addicionalment, la Societat Dominant ha registrat com a major cost de l'actiu la totalitat de la contraprestació contingent determinada sobre la base del càlcul definitiu en el contracte de compravenda, per import de 4.600 milers d'euros (Nota 14), tota vegada que s'ha estimat com a probable la meritació d'aquesta contraprestació.
- Amb data 29 de juny de 2016, la Societat Dominant ha adquirit a Reig Capital Group Luxembourg Sàrl (d'ara endavant, Reig) 2.038.956 accions representatives del 4,38% del capital social de la societat dependent SFL. L'adquisició s'ha portat a terme mitjançant dues operacions: (i) l'aportació a la Societat Dominant d'1.019.478 accions de SFL en contraprestació a la subscripció de 90.805.920 accions de Colonial (Nota 11) valorades en 63.564 milers d'euros; i (ii) la venda a la Societat Dominant d'1.019.478 accions a un preu de 50,00 euros per acció per un import de 50.974 milers d'euros. Després de l'operació, la Societat Dominant ha passat a mantenir 26.765.356 accions de la societat dependent SFL, representatives del 57,52% del seu capital social. Aquesta operació ha suposat un increment del patrimoni net atribuïble a la Societat Dominant de 2.011 milers d'euros.
- Amb data 30 de juny de 2016, la Societat Dominant ha adquirit el 100% del capital social de la societat espanyola Hofinac Real Estate, S.L. (d'ara endavant, Hofinac), propietària de dos immobles situats a Madrid (Nota 8), mitjançant l'aportació no dinerària del 100% de les participacions socials d'Hofinac a la Societat Dominant en contraprestació a la subscripció de 288.571.430 accions de Colonial (Nota 11) valorades en 202.000 milers d'euros.
- Amb data 4 d'agost de 2016, la Societat Dominant ha adquirit a APG Strategic Real Estate Pool (d'ara endavant, APG) 475.247 accions de SFL representatives d'un 1,02% del seu capital social. L'adquisició s'ha dut a terme mitjançant dues operacions: (i) l'aportació a la Societat Dominant de 237.463 accions de SFL en contraprestació a la subscripció de 2.116.508 accions de Colonial (Nota 11) valorades en 13.922 milers d'euros; i (ii) la venda a la Societat Dominant de 237.624 accions a un preu de 50,00 euros per acció per un import de 11.881 milers d'euros. Aquesta operació ha suposat un increment del patrimoni net atribuïble de la Societat Dominant de 1.900 milers d'euros.

– Amb data 29 de desembre de 2016, la Societat Dominant ha adquirit a la Fundació Amparo del Moral el 100% del capital social de la societat espanyola Fincas y Representaciones S.A. (d'ara endavant, Finresa), propietària d'un immoble situat a Madrid (Nota 8), com també d'altres immobilitzats (Nota 7), per un import de 47.678 i 8.842 milers d'euros, respectivament.

Per part seva, les variacions en el perímetre de consolidació de l'exercici 2015 van ser les següents:

– Amb data 28 de maig de 2015, la Societat Dominant va adquirir 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. Aquesta adquisició no va ser significativa sobre el patrimoni, la xifra d'actius ni el resultat del Grup.

A 31 de desembre de 2016 i 2015, les societats dependents Colonial Invest, S.L.U., Colonial Trámit, S.L.U., SB2 SAS, SB3 SAS i SCI SB3 estan inactives.

g) Situació financera

A 31 de desembre de 2016, el Grup presenta un fons de maniobra negatiu per un import de 239.999 milers d'euros, fonamentalment motivat per la reclassificació en el passiu corrent del nominal pendent de l'emissió d'obligacions de SFL amb venciment el novembre de 2017. En aquest sentit, en la preparació d'aquestes en els comptes anuals consolidats, els Administradors de la Societat Dominant han pres en consideració la capacitat de disposició addicional contractada pel Grup (Nota 12).

h) Comparació de la informació

La informació continguda en aquesta memòria consolidada referida a l'exercici 2016 es presenta als efectes comparatius amb la informació de l'exercici 2015.

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 2015.

3. Distribució del resultat de la Societat Dominant

La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2016 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:

	Milers d'Euros
Resultat de l'exercici de la Societat Dominant	54.839
A reserva legal	5.484
A dividend	49.355

El Consell d'Administració de la Societat Dominant sotmetrà a l'aprovació de la Junta d'Accionistes una proposta de distribució de dividends de 0,165 euros per acció, que, a partir de l'actual nombre d'accions en circulació, suposaria un dividend total màxim de 58.876 milers d'euros. L'import definitiu del dividend, com també la naturalesa de les reserves a distribuir, serà determinat amb caràcter previ a la seva distribució en funció de les accions que la Societat Dominant mantingui en autocartera (Nota 11).

Així mateix, durant els últims 5 exercicis la Societat Dominant ha distribuït els dividends següents:

Milers d'Euros

	2011	2012	2013	2014	2015
Dividends distribuïts	–	–	–	–	47.833

4. Normes de valoració

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

a) Combinacions de negoci i actius intangibles

Combinacions de negoci

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 NIIF 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 separadament 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.

Immobilitzat 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) Immobilitzat material (Nota 7)

Immobles 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
Immobles:		
Construccions	50	50
Instal·lacions	10 a 15	10 a 50
Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	4 a 10	10 a 50
Altres immobilitzats	4 a 10	5 a 40

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 8)

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 traspass de les inversions immobiliàries en curs a inversions immobiliàries es realitza quan els actius estan disponibles per a la seva entrada en funcionament. Així mateix, la classificació d'una inversió immobiliària en explotació a inversió immobiliària en curs es realitza sols quan el projecte de rehabilitació o reforma té una durada superior a 1 any.

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, i registra 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 (JLL Valoraciones per als exercicis 2016 i 2015 i CBRE Valuation Advisory per a l'exercici 2016 a Espanya, i CBRE, Jones Lang LaSalle i BNP Paribas Real Estate, a França, tant per als exercicis 2016 com 2015), 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 2016 i 2015 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 2016 i 2015, es detallen en els quadres següents:

Yields (%) – Oficines	Brutes	
	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Barcelona – Prime Yield		
Cartera en explotació	5,10	5,54
Total cartera	5,17	5,57
Madrid – Prime Yield		
Cartera en explotació	4,75	4,92
Total cartera	4,77	4,91
París – Prime Yield		
Cartera en explotació	3,70	4,08
Total cartera	3,70	4,08

Hipòtesis considerades a 31 de desembre de 2016

Increment de rendes (%) – Oficines	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5 i següents
Barcelona –					
Cartera en explotació	2,5	2,5	2,5	2,25	2,25
Total cartera	2,5	2,5	2,5	2,25	2,25
Madrid –					
Cartera en explotació	3,0	3,0	3,0	3,0	2,5
Total cartera	3,0	3,0	3,0	3,0	2,5
París –					
Cartera en explotació	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0
Total cartera	0,0	1,0	2,0	2,0	2,0

Hipòtesis considerades a 31 de desembre de 2015

Increment de rendes (%) – Oficines	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5 i següents
Barcelona –					
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
Madrid –					
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
París –					
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

Adicionalment, per als projectes en curs, s'ha aplicat el Mètode Residual Dinàmic 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 2016 i 2015 per a la determinació del valor dels seus actius immobiliaris:

Milers d'Euros

Sensibilitat de la valoració a modificacions d'un quart de punt de les taxes de rendibilitat	Valoració	Disminució d'un quart de punt	Augment d'un quart de punt
Desembre 2016	7.927.918	518.842	(454.174)
Desembre 2015	6.912.522	431.620	(383.189)

Així mateix, per a la resta de variable clau, si bé s'ha considerat la sensibilització, aquesta no s'ha realitzat ja que les variacions raonables que s'hi podrien produir no suposarien un canvi significatiu en els valors raonables dels actius.

El detall dels costos financers capitalitzats durant els exercicis 2016 i 2015 es detalla en el quadre següent (Nota 18-g):

	Milers d'Euros Capitalitzat en el període	Tipus d'interès mitjà
Exercici 2016:		
Inmobiliària Colonial, S.A.	824	2,86%
Danieltown Spain S.L.U.	43	2,86%
Moorage inversions 2014, S.L.U.	19	2,82%
Subgrup SFL	291	1,94%
Total exercici 2016:	1.177	-
Exercici 2015:		
Danieltown Spain S.L.U.	1	3,40%
Subgrup SFL	6.048	2,77%
Total exercici 2015:	6.049	-

Els ingressos meritats durant els exercicis 2016 i 2015 derivats del lloguer d'immobles d'inversió han estat de 271.400 i 231.185 milers d'euros (Nota 18-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'explotació 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, la totalitat d'aquests drets corresponia a inversions immobiliàries i, com a conseqüència, es valoraven a valor de mercat i no s'amortitzaven. A 31 de desembre de 2016 el Grup no manté cap actiu en règim d'arrendament financer (Nota 12).

En els epígrafs "Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers" (Nota 12), tant corrent com no corrent, de l'estat de situació financer consolidat, es reflectia 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 registrava 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 indicatiu, 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 9)

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:

- 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.
- Actius financers disponibles per a la venda: en aquesta partida s'inclouen les inversions en les quals el Grup no té influència significativa o control, valorades al seu valor raonable, i es registra en el patrimoni net el resultat de les variacions d'aquest valor raonable. En el cas de participacions en societats dedicades al negoci immobiliari, i l'actiu dels quals estigui fonamentalment compost per inversions immobiliàries, el Grup considera que la millor aproximació al seu valor raonable és l'EPRA NNNNAV o EPRA NAV Triple Net.

Passius financers (Nota 12)

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

Els dèbits 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 10)

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 2016 i 2015 el Grup no mantenia actius en mora no deteriorats de caràcter significatiu.

Durant l'exercici 2016 s'han deteriorat comptes per cobrar per import net de 2.896 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 12)

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

Addicionalment, es considera com a mitjà equivalent a l'efectiu una inversió financera que pugui ser fàcilment convertible en una quantitat determinada d'efectiu i no estigui subjecta a un risc significatiu de canvis en el seu valor.

Els descoberts bancaris no es consideren com a components de l'efectiu i mitjans equivalents a l'efectiu.

h) Instruments de patrimoni propi (Nota 11)

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 15 i 17)

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 15). Els passius contingents no es reconeixen i es detallen a la Nota 17.

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 2016, la Societat Dominant no manté cap provisió per aquest concepte.

Compromisos per pensions (Nota 15)

Durant l'exercici 2016 la Societat Dominant té assumit, amb els Consellers Executius i amb un membre de l'Alta Direcció, el compromís de realitzar una aportació definida per a la contingència de jubilació a un pla de pensions extern, que compleix els requisits establerts en el Reial Decret 1588/1999, de 15 d'octubre.

Les aportacions efectuades per la Societat Dominant per aquest concepte a l'exercici 2016 són de 235 milers d'euros i es reconeixen a l'epígraf "Despeses de Personal" del compte de pèrdues i guanys (Nota 18-c). Al tancament de l'exercici 2016 no hi ha quanties pendents d'aportar a l'esmentat pla de pensions.

El subgrup SFL manté a 31 de desembre de 2016 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 17. 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 19)

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 13)

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 2016 com per al 2015).

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 cicle 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 cicle 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, excepte per als comptes a cobrar derivats del registre dels ingressos vinculats a incentius o períodes de carència (Notes 4-n i 10) que són linealitzats durant la durada del contracte de lloguer i que es consideren un actiu corrent.

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 16)

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 2016. Amb això, la taxa efectiva de liquidació s'ha fixat en un 18,75% (del 7,5% a 31 de desembre de 2015).

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, establint un termini de transició de dos anys per complir aquest requisit, des de la data d'entrada en vigor de la norma, que finalitzava el 30 de desembre de 2008.
- Els dividendes distribuïts anualment als accionistes que mantinguin directament o indirectament almenys 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 la renúncia parcial a l'exempció d'aquests dividendes. Com a conseqüència, no s'aplica practicar la retenció en origen del 20% esmentada anteriorment.

n) Ingressos i despeses (Nota 18)

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 traspassat.

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 2016 i 2015, la totalitat dels arrendaments del Grup tenen el tractament d'arrendaments operatius.

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'explotació: activitats típiques de l'explotació, 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'explotació.

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 2016 i 2015 ha estat de 48.400 i 45.357 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 2016 i 2015, incloses dins l'epígraf "Benefici d'explotació" de l'estat de resultat integral consolidat, són de 66.720 i 63.010 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 (Nota 22)

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.

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 2016 i 2015.

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

31 de desembre de 2016
Milers d'Euros

	Nivell 1	Nivell 2	Nivell 3
Actius			
Inversions immobiliàries	–	–	7.762.627
Actius financers no corrents disponibles per a la venda	–	–	138.293
Total actius	–	–	7.900.920
Passius			
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius	–	–	871.080
Emissió d'obligacions i valors similars (**)	2.917.451	–	–
Instrumentos financers derivats (*):			
No qualificats de cobertura	–	3.414	–
Total passius	2.917.451	3.414	871.080

(*) A 31 de desembre de 2016, 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 13).

(**) A 31 de desembre de 2016, el valor en llibres dels bons emesos per SFL i la Societat Dominant és d' 1.300.700 i 1.525.000 milers d'euros, respectivament. (Nota 12).

31 de desembre de 2015
Milers d'Euros

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

(*) 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 13).

(**) 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 12).

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 2016 no hi ha obligacions pendents de conversió en accions de la Societat Dominant.

La Junta General d'Accionistes celebrada el 28 de juny de 2016 va aprovar una agrupació i cancel·lació d'accions en què es dividia el capital per al seu canvi per accions de nova emissió, en la proporció d'1 nova per cada 10 accions preexistents (Nota 11). Com a conseqüència, el resultat bàsic i diluït per acció s'ha calculat, d'acord amb les NIIF, considerant que aquesta operació s'ha realitzat a l'inici del primer període presentat, és a dir, l'1 de gener de 2015.

Milers d'Euros

	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Resultat consolidat de l'exercici atribuït als accionistes de la Societat Dominant:	273.647	415.413
– procedent d'activitats continuades	273.647	415.413
	Nre. d'accions	Nre. d'accions
Nombre mitjà d'accions ordinàries (en milers)	336.240	318.584
Nombre mitjà d'accions ordinàries diluïdes (en milers)	336.240	318.584
	Euros	Euros
Resultat bàsic i diluït per acció:	0,81	1,30
– procedent d'activitats continuades	0,81	1,30

6. Informació financera per segments

Criteris 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 2016 i que s'ha utilitzat per part de la Direcció del Grup per analitzar l'execució financera dels diferents segments d'operació.

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 dividendes. 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 2016

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Ingressos							
Xifra de negocis (Nota 18-a)	30.343	42.558	198.137	362	271.400	–	271.400
Altres ingressos (Nota 18-b)	8	11	2.640	–	2.659	398	3.057
Benefici / (Pèrdua) neta per vendes d'actius (Nota 18-f)	557	(706)	–	–	(149)	–	(149)
Benefici / (Pèrdua) d'explotació	28.357	35.209	190.522	207	254.295	(41.425)	212.870
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 18-f)	44.673	77.130	438.040	934	560.777	–	560.777
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 18-e)	(7.531)	–	–	–	(7.531)	3.158	(4.373)
Resultat financer (Nota 18-g)	–	–	–	–	–	(104.883)	(104.883)
Resultat abans d'impostos	–	–	–	–	–	664.391	664.391
Resultat consolidat net d'activitats continuades	–	–	–	–	–	559.304	559.304
Resultat activitats discontinuades	–	–	–	–	–	–	–
Resultat consolidat net	–	–	–	–	–	559.304	559.304
Resultat net atribuït a interessos minoritaris (Nota 18-i)	–	–	–	–	–	(285.657)	(285.657)
Resultat net atribuït als Accionistes de la Societat (Nota 5)	–	–	–	–	–	273.647	273.647

No s'han produït transaccions significatives entre segments durant l'exercici 2016.

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

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Actiu							
Actius intangibles, immobilitzat material i inversions immobiliàries (Notes 7 i 8)	807.984	1.349.566	5.605.423	6.761	7.769.734	39.503	7.809.237
Actius financers	1.081	1.250	699	–	3.030	253.287	256.317
Altres actius no corrents	–	–	–	–	–	454	454
Deutors comercials i altres actius corrents	–	–	–	–	–	161.643	161.643
Total Actiu	893.803	1.339.016	5.740.847	6.391	7.980.057	247.594	8.227.651

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Passiu							
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers (Nota 12)	–	–	–	–	–	871.080	871.080
Emissió d'obligacions i valors similars (Nota 12)	–	–	–	–	–	2.823.883	2.823.883
Passius operatius (proveïdors i creditors)	–	–	–	–	–	69.760	69.760
Altres passius	–	–	–	–	–	455.009	455.009
Total Passiu	–	–	–	–	–	4.219.732	4.219.732

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Altra informació							
Inversions en immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries	49.147	47.782	67.990	–	164.919	–	164.919
Amortitzacions	(4)	–	(489)	–	(493)	(2.416)	(2.909)
Despeses que no suposen sortida d'efectiu diferents a les amortitzacions del període:							
Variació de provisions	(1)	(1.545)	743	–	(803)	(1.952)	(2.755)
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 18-f)	44.673	77.130	438.040	934	560.777	–	560.777
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 18-e)	(7.531)	–	–	–	(7.531)	3.158	(4.373)

Informació per segments 2015

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Ingressos	27.102	35.331	170.099	–	232.532	1.796	234.328
Xifra de negocis (Nota 18-a)	27.087	35.304	168.794	–	231.185	–	231.185
Altres ingressos (Nota 18-b)	15	27	1.305	–	1.347	1.796	3.143
Benefici / (Pèrdua) neta per vendes d'actius (Nota 18-f)	–	–	–	–	–	–	–
Benefici / (Pèrdua) d'explotació	22.972	30.399	155.130	(245)	208.256	(38.703)	169.553
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 18-f)	92.233	118.776	513.654	(4.681)	719.982	–	719.982
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 18-e)	(2.880)	(390)	(11)	–	(3.281)	807	(2.474)
Resultat financer (Nota 18-g)	–	–	–	–	–	(131.119)	(131.119)
Resultat abans d'impostos	–	–	–	–	–	755.942	755.942
Resultat consolidat net d'activitats continuades	–	–	–	–	–	703.145	703.145
Resultat activitats discontinuades	–	–	–	–	–	–	–
Resultat consolidat net	–	–	–	–	–	703.145	703.145
Resultat net atribuït a interessos minoritaris (Nota 18-i)	–	–	–	–	–	(287.732)	(287.732)
Resultat net atribuït als Accionistes de la Societat (Nota 5)	–	–	–	–	–	415.413	415.413

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

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Actiu							
Actius intangibles, immobilitzat material i inversions immobiliàries (Notes 7 i 8)	682.333	962.490	5.100.299	(4)	6.745.118	34.403	6.779.521
Actius financers	91.213	1.208	13.182	–	105.603	121.136	226.739
Altres actius no corrents	–	–	–	–	–	1.021	1.021
Deutors comercials i altres actius corrents	–	–	–	–	–	109.518	109.518
Actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 22)	–	6.942	–	5.785	12.727	–	12.727
Total Actiu	773.546	970.640	5.113.481	5.781	6.863.448	266.078	7.129.526

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Passiu							
Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers (Nota 12)	–	–	–	–	–	572.552	572.552
Emissió d'obligacions i valors similars (Nota 12)	–	–	–	–	–	2.715.240	2.715.240
Passius operatius (proveïdors i creditors)	–	–	–	–	–	85.642	85.642
Altres passius	–	–	–	–	–	306.625	306.625
Total Passiu	–	–	–	–	–	3.680.059	3.680.059

Milers d'Euros

	Patrimoni				Total Patrimoni	Unitat Corporativa	Total Grup
	Barcelona	Madrid	París	Resta			
Altra informació							
Inversions en immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries	4.789	168.290	192.265	–	365.344	186	365.530
Amortitzacions	(1)	–	(492)	–	(493)	(1.183)	(1.676)
Despeses que no suposen sortida d'efectiu diferents a les amortitzacions del període:							
Variació de provisions	6	(994)	(252)	–	(1.240)	(2.082)	(3.322)
Variació de valor en inversions immobiliàries (Nota 18-f)	92.233	118.776	513.654	(4.681)	719.982	–	719.982
Resultat per variació de valor d'actius per deteriorament (Nota 18-e)	(2.880)	(390)	(11)	–	(3.281)	807	(2.474)

7. Immobilitzat material

Els moviments produïts en les diferents partides de l'“immobilitzat material” durant els exercicis 2016 i 2015 han estat els següents:

Milers d'Euros

	Immobles per a ús propi		Altres immobilitzats		Total				
	Cost	Amortitz. acumulada	Deteriorament del valor	Cost	Amortitz. acumulada	Cost	Amortitz. acumulada	Deteriorament del valor	Total
Saldo a 31 de desembre de 2014	43.110	(7.259)	(8.608)	11.554	(5.812)	54.664	(13.071)	(8.608)	32.985
Addicions o dotacions	2	(273)	–	163	(883)	165	(1.156)	–	(991)
Retirs	–	–	808	(454)	53	(454)	53	808	407
Traspassos	–	–	–	717	–	717	–	–	717
Saldo a 31 de desembre de 2015	43.112	(7.532)	(7.800)	11.980	(6.642)	55.092	(14.174)	(7.800)	33.118
Addicions o dotacions	1.671	(282)	–	1.061	(946)	2.732	(1.228)	–	1.504
Altes perímetre (Nota 2-f)	9.271	(448)	–	593	(574)	9.864	(1.022)	–	8.842
Retirs	(2.810)	192	3.159	(595)	581	(3.405)	773	3.159	527
Traspassos	–	–	–	70	–	70	–	–	70
Saldo a 31 de desembre de 2016	51.244	(8.070)	(4.641)	13.109	(7.581)	64.353	(15.651)	(4.641)	44.061

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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".

Les altes de perímetre derivades de l'adquisició de Finresa (Nota 2-f), per un import de 8.842 milers d'euros, corresponen a uns terrenys i dos pisos situats a Madrid.

Els retirs es corresponen amb la venda d'un dels pisos adquirits a Finresa per un import de 2.100 milers d'euros, i ha generat un resultat negatiu de 706 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2016, s'ha posat de manifest la necessitat de registrar una reversió del deteriorament del valor dels actius registrat en exercicis anteriors per import de 3.519 milers d'euros, determinat a partir de valoracions d'experts independents (Nota 18-e). A l'exercici 2015 es va registrar una reversió del deteriorament del valor dels actius registrat en exercicis anteriors de 808 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 immobilitzats" els beneficis de 14 milers d'euros, determinats com la diferència entre el seu preu de venda i el seu valor net comptable, van ser reconeguts a l'estat de resultat integral consolidat.

8. Inversions immobiliàries

Els moviments produïts en aquest epígraf de l'estat de situació consolidat durant els exercicis 2016 i 2015 han estat els següents:

Milers d'Euros

	Inversions immobiliàries	Immobilitzat en curs	Acomptes d'immobilitzat	Total
Saldo a 31 de desembre de 2014	5.344.962	311.767	6.580	5.663.309
Addicions	187.285	148.627	–	335.912
Altes perímetre (Nota 2-f)	–	29.971	–	29.971
Retirs	(3.281)	–	(6.580)	(9.861)
Traspassos	328.854	(329.987)	–	(1.133)
Variacions de valor (Nota 18-f)	716.452	8.663	–	725.115
Saldo a 31 de desembre de 2015	6.574.272	169.041	–	6.743.313
Addicions	91.723	73.196	–	164.919
Altes perímetre (Nota 2-f)	270.050	31.866	–	301.916
Retirs	(7.532)	–	–	(7.532)
Traspassos	(22.881)	22.572	–	(309)
Variacions de valor (Nota 18-f)	557.296	3.024	–	560.320
Saldo a 31 de desembre de 2016	7.462.928	299.699	–	7.762.627

Moviments de l'exercici 2016

Les addicions de l'exercici 2016 corresponen a les operacions següents:

- Amb data 21 de juny de 2016, la Societat Dominant ha adquirit un immoble situat al carrer José Abascal, 45, de Madrid per un import de 35.051 milers d'euros, costos d'adquisició inclosos.
- Amb data 28 de desembre de 2016, la Societat Dominant ha adquirit un immoble situat al carrer Travessera de Gràcia, 47-49, de Barcelona per un import de 42.043 milers d'euros, costos d'adquisició inclosos.
- La resta d'addicions correspon a projectes de desenvolupament o rehabilitació, principalment, en immobles del sub-grup SFL per un import de 67.990 milers d'euros i en immobles de la resta de Societats del Grup per un import de 19.835 milers d'euros. Els imports anteriors inclouen 1.177 milers d'euros de costos financers capitalitzats (Nota 4-c).

Addicionalment, i segons el que s'ha comentat a la Nota 2-f, s'han produït les següents altes de perímetre:

- Amb data 28 de maig de 2016, la Societat Dominant ha adquirit la totalitat de les participacions socials de Moorage, la qual cosa ha suposat una alta en el perímetre dels terrenys situats al carrer Ciudad de Granada de Barcelona, per un import de 53.854 milers d'euros.
- Amb data 30 de juny de 2016, la Societat Dominant ha adquirit la totalitat de les participacions socials d'Hofinac, la qual cosa ha suposat una alta en el perímetre de dos immobles situats als carrers Santa Hortensia, 26-28 i Serrano, 73, de Madrid, per un import conjunt de 200.384 milers d'euros.
- Amb data 29 de desembre de 2016, la Societat Dominant ha adquirit la totalitat de les accions socials de Finresa, la qual cosa ha suposat una alta en el perímetre d'un immoble situat a Madrid, per un import de 47.678 milers d'euros.

Durant l'exercici 2016 s'han registrat baixes per substitució per import de 7.532 milers d'euros (Nota 18-e).

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 Danieltown 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 va adquirir tres immobles situats a Madrid, per import conjunt de 134.871 milers d'euros, costos d'adquisició inclosos.

Finalment, el Grup va realitzar 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 Plaça, 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.

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 2016 i 2015, per imports de 560.777 i 725.115 milers d'euros (Nota 18-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 2016 i 2015 (Nota 4-c).

Altra informació

La superfície total (sobre i sota rasant) de les inversions immobiliàries i l'immobilitzat en curs, a 31 de desembre de 2016 i 2015, és la següent:

Superfície total (m²) inversions immobiliària

Mínimes	Inversions immobiliàries		Immobilitzat en curs		Total	
	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Barcelona (*)	286.216	285.935	59.368	31.520	345.584	317.455
Madrid	355.779	256.105	38.263	30.014	394.042	286.119
Resta Espanya	12.735	458	–	–	12.735	458
París (*)	415.174	414.190	45.855	51.272	461.029	465.462
	1.069.904	956.688	143.486	112.806	1.213.390	1.069.494

(*) 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 Marenostum, S.L. participat en un 55% per la Societat Dominant).

A 31 de desembre de 2016, SFL i Torre Marenostum, S.L. tenen lliurats actius en garantia de préstecs hipotecaris, el valor comptable dels quals és de 862.787 milers d'euros, en garantia de deutes per import de 241.000 milers d'euros. A 31 de desembre de 2015, els imports anteriors eren de 932.850 i 273.479 milers d'euros.

Durant el mes de juny de 2016, la societat dependent SFL ha executat l'opció de compra de l'últim contracte d'arrendament financer que mantenia, passant a ser propietària de l'immoble situat a Wagram, 131. L'import satisfet per l'exercici de l'opció ha estat de 26.000 milers d'euros.

9. Actius financers no corrents

Els moviments produïts en aquest epígraf de l'estat de situació financera consolidat durant els exercicis 2016 i 2015 han estat els següents:

Milers d'Euros

	31 de desembre de 2015	Adquisicions o dotacions	Alienacions o reduccions	31 de desembre de 2016
Dipòsits i fiances constituïts	8.954	3.343	–	12.297
Actius financers disponibles per a la venda	–	138.293	–	138.293
Total	8.954	137.950	–	150.676

Milers d'Euros

	31 de desembre de 2014	Adquisicions o dotacions	Alienacions o reduccions	31 de desembre de 2015
Dipòsits i fiances constituïts	10.070	888	(2.004)	8.954
Total	10.070	888	(2.004)	8.954

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.

Actius financers disponibles per a la venda – Participació a Axiare SOCIMI

Amb data 31 de novembre de 2016, la Societat Dominant ha adquirit 10.846.541 accions d'Axiare Patrimoni SOCIMI, S.A., (Axiare, d'ara endavant) representatives del 15,09% del seu capital social, per un import de 136.976 milers d'euros, costos d'adquisició inclosos.

La Societat Dominant ha procedit a classificar la inversió financera dins de la categoria d'actius financers disponibles per a la venda, tota vegada que els Administradors han considerat que la Societat Dominant no exerceix ni pot exercir, a 31 de desembre de 2016, influència significativa sobre Axiare, tenint en consideració la impossibilitat de nomenar membres en el Consell d'Administració d'Axiare basant-se en el nombre d'accions adquirides i els seus estatuts socials.

A 31 de desembre de 2016, la Societat Dominant ha registrat 1.317 milers d'euros a l'epígraf "Ajustos en patrimoni per valoració d'instruments financers" de l'estat de situació financera consolidat (Nota 11), com a resultat de les variacions del valor raonable de l'esmentada inversió (Nota 4-e), prenent com a referència l'últim NNNAV publicat per Axiare, corresponent a 30 de juny de 2016, que era de 12,75 euros per acció. La cotització d'Axiare a 30 de desembre de 2016 era de 13,82 euros per acció.

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 2016 l'import pendent de disposició és de 10.563 milers d'euros, per als quals, atenent a l'obligació concreta, la Societat Dominant manté registrada l'oportuna provisió a l'epígraf "Provisions no corrents" de l'estat de situació financera consolidat adjunt. La Societat Dominant té provisionat la totalitat del préstec concedit DUE.

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 varen ser convertits en préstec participatiu.

Durant l'exercici 2016 la Societat ha procedit a classificar aquest crèdit a curt termini, tenint en compte el seu venciment.

Finalment, l'esmentat crèdit merita un interès contingent, condicionat al compliment de determinades condicions. A 31 de desembre de 2016 i 2015 no s'ha meritat un ingrés financer per aquest concepte.

10. 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 2016 i 2015 és la següent:

Milers d'Euros

	31 de desembre 2016	31 de desembre 2015
Clients per vendes i prestació de serveis	16.337	16.793
Periodificació inentius a l'arrendament	103.125	59.160
Altres deutors	85.810	85.630
Deteriorament del valor de crèdits comercials (Nota 18-e)	(89.094)	(90.093)
Altres actius corrents	776	476
Total deutors comercials i altres	116.954	71.966

Clients per vendes i prestació de serveis

Recull 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 2016 i 2015 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). D'ells, 87.596 milers d'euros tenen venciment superior a 1 any.

Altres deutors i deteriorament del valor de crèdits comercials

A 31 de desembre de 2016 i 2015, a la partida "Altres deutors" es recullen les quantitats endeutades per Nozar, S.A. 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 85.473 milers d'euros (Nota 18-e).

A 31 de desembre de 2015 la Societat Dominant va procedir a donar de baixa de l'estat de situació financera consolidat l'import del compte per cobrar de NZ Patrimonio, 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 va alienar 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 2016 i 2015, l'estat de situació financera consolidat adjunt recull el deteriorament de la totalitat del crèdit comercial amb l'esmentada societat.

11. Patrimoni net

Capital social

A 31 de desembre de 2014 i 2015, 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.

Durant l'exercici 2016 s'han produït les següents variacions en el capital social de la Societat Dominant:

- Amb data 28 de juny de 2016, la Junta General d'Accionistes ha aprovat l'emissió de 288.571.430 noves accions de 0,25 euros de nominal cadascuna d'elles, més una prima d'emissió de 0,45 euros per acció, com a contrapartida a l'aportació no dinerària de les participacions socials d'Hofinac. L'import de l'ampliació del capital social ha estat de 72.143 milers d'euros. Aquesta ampliació ha estat inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona el dia 30 de juny de 2016.
- Amb la mateixa data, la Junta General d'Accionistes també ha aprovat l'emissió de 90.805.920 accions de 0,25 euros de nominal cadascuna d'elles, més una prima d'emissió de 0,45 euros per acció, com a contrapartida a l'aportació no dinerària d'1.019.478 accions de SFL. L'import de l'ampliació de capital social ha estat de 22.701 milers d'euros. Aquesta ampliació ha estat inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona el dia 30 de juny de 2016.

Amb data 14 de juliol de 2016 s'ha procedit a l'execució de l'acord d'agrupació i cancel·lació d'accions per al seu canvi per accions de nova emissió, en la proporció d'1 nova per cada 10 accions preexistents, passant el nombre d'accions a 356.823.399 accions i el nominal per acció de 0,25 euros a 2,5 euros.

Com a conseqüència, a 31 de desembre de 2016, el capital social estava representat per 356.823.399 accions, de 2,5 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 2016 i 2015, eren les següents:

	Desembre 2016		Desembre 2015	
	Nombre d'accions	% de participació	Nombre d'accions (*)	% de participació
Nom o denominació social de l'accionista:				
Qatar Investment Authority	41.593.367	11,66%	415.963.672	13,04%
Grupo Finaccess (**)	41.139.685	11,53%	–	–
Aguila Ltd.	21.800.184	6,11%	218.001.838	6,84%
Joseph Charles Lewis	17.617.708	4,94%	162.167.654	5,09%
Grupo Villar-Mir (**)	11.906.969	3,34%	464.512.350	14,57%
BlackRock Inc	10.885.211	3,05%	–	–
Deutsche Bank A.G. (**)	8.135.390	2,28%	29.235.244	0,92%
Fidelity International Limited	6.248.471	1,75%	62.484.713	1,96%
Invesco Limited	3.540.788	0,99%	35.407.880	1,11%
Third Avenue Management LLC	–	–	97.030.111	3,04%
Mora Banc Grup, S.A.	–	–	223.064.422	7,00%

(*) Nombre d'accions previ a l'agrupació i cancel·lació d'accions per al seu canvi per noves accions, en la proporció d'1 de nova per cada 10 preexistents.

(**) No s'inclouen determinats instruments financers lligats a accions de la Societat Dominant.

A 31 de desembre de 2016, el Grup Finaccess, el Grup Villar-Mir i Deutsche Bank A.G. tenen formalitzats instruments financers lligats a accions de la Societat Dominant que podrien donar lloc, en cas d'exercici, a una participació addicional al capital social de Colonial del 0,50%, 4,44% i 1,61%, respectivament.

Amb data 5 i 20 de gener de 2017, BlackRock Inc ha realitzat operacions de compravenda d'accions de la Societat Dominant i ha reduït el seu nombre d'accions fins a 9.780.025, representatives del 2,74% del capital social de la Societat Dominant.

Amb data 12 de gener de 2017, el Grup Villar-Mir ha realitzat operacions de compravenda d'accions de la Societat Dominant i ha reduït el seu nombre d'accions fins a 5.419.255, representatives de l'1,52% del capital social de la Societat Dominant.

Amb data 18 de gener de 2017, Fidelity International Limited ha realitzat operacions de compravenda d'accions de la Societat Dominant i ha reduït el seu nombre d'accions fins a 3.543.721, representatives del 0,99% del capital social de la Societat Dominant.

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

Així mateix, la Junta General celebrada el 24 d'abril de 2015 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.

Finalment, amb data 28 de juny de 2016, la Junta General d'Accionistes de la Societat Dominant va autoritzar al Consell d'Administració, d'acord amb el que disposa l'article 297.1 b) de la Llei de Societats de Capital perquè, dins del termini màxim de 5 anys, pugui augmentar el capital social, mitjançant aportacions dineràries, fins a la meitat de la xifra del capital social, en una o diverses vegades, i en l'oportunitat i quantia que consideri adequades. Dins la quantia màxima indicada, s'atribueix al Consell d'Administració la facultat d'excloure el dret de subscripció preferent sota determinades condicions, i queda limitada aquesta facultat a un import nominal màxim, en conjunt, igual al 20% de la xifra del capital social.

Prima d'emissió

Les ampliacions de capital realitzades durant l'exercici 2016 han suposat un increment de la prima d'emissió de 129.857 i 40.863 milers d'euros, respectivament.

Durant l'exercici 2015 no es van produir moviments en la prima d'emissió de la Societat Dominant.

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.

En aquest sentit, la proposta de distribució de resultat de l'exercici 2015, aprovada per la Junta General d'Accionistes en data 28 de juny de 2016, incloïa la dotació de la reserva legal de 28.535 milers d'euros equivalents al 10% del resultat d'Inmobiliària Colonial, S.A. de l'exercici 2015.

A 31 de desembre de 2016, la reserva legal assoleix els 33.615 milers d'euros i no es troba íntegrament constituïda a aquesta data.

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.

A 31 de desembre de 2015, la Societat Dominant tenia registrades reserves voluntàries per un import d'1.158.874 milers d'euros, de les quals 169.439 milers d'euros tenien la consideració d'indisponibles segons el que s'ha comentat en el paràgraf anterior.

La proposta de distribució de resultat de l'exercici 2015 aprovada per la Junta General d'Accionistes celebrada el 28 de juny de 2016, incloïa, a més de la dotació de la reserva legal de 28.535 milers d'euros i la distribució de dividendes de 47.832 milers d'euros, destinar 208.983 milers d'euros a compensar pèrdues d'exercicis anteriors. Addicionalment, la Junta General d'Accionistes ha aprovat l'aplicació parcial de Reserves voluntàries a la compensació de les pèrdues d'exercicis anteriors pendents després de la compensació inclosa a la proposta aprovada de distribució de resultat de l'exercici 2015, per un import de 938.992 milers d'euros.

Després d'ambdues compensacions, l'import de les reserves voluntàries se situa en els 217.019 milers d'euros, dels quals 169.439 milers d'euros continuen mantenint la seva condició d'indisponibles.

Així mateix, les ampliacions de capital anteriorment descrites han suposat uns costos de 1.905 milers d'euros, que han estat registrats a l'epígraf "Reserves 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 13).

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

Milers d'Euros

	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Saldo inicial	(2.504)	(6.368)
Canvis en el valor raonable de les cobertures a l'exercici	(101)	196
Traspàs a l'estat de resultat integral	2.168	3.668
Modificacions de perímetre (Nota 2-f)	(134)	–
Saldo final	(571)	(2.504)

Accions pròpies de la Societat Dominant

Durant el primer semestre de l'exercici 2016, la Societat Dominant ha formalitzat l'adquisició de 2.871.382 accions pròpies per un import de 1.650 milers d'euros.

Amb data 29 d'abril de 2016, la Societat Dominant ha liquidat les obligacions pendents corresponents al compliment del pla de l'exercici 2015 (Nota 19) mitjançant el lliurament de les corresponents accions, entregant 3.651.162 accions als beneficiaris del Pla de Retribució.

Així mateix, segons el que es descriu anteriorment, amb data 14 de juliol de 2016 s'ha procedit a la inscripció en el Registre Mercantil de l'acord d'agrupació i cancel·lació d'accions en què es dividia el capital de la Societat per al seu canvi d'accions de nova emissió, en la proporció d'1 nova per cada 10 accions preexistents.

Amb data 29 de juliol de 2016, la Societat Dominant ha adquirit 3.801.417 accions a Mora Banc Grup, S.A. i Mora Assegurances, S.A.U., per un import de 25.469 milers d'euros, en virtut del contracte signat entre les parts de data 27 de juliol de 2016.

Amb data 4 d'agost de 2016, la Societat Dominant ha entregat 2.116.508 accions en autocartera a APG a canvi de 237.623 accions de la societat dependent SFL (Nota 2-f).

El contracte de liquiditat subscrit per la Societat Dominant en data 22 de juny de 2015, amb l'objecte d'afavorir la liquiditat de les transaccions i la regularitat de la cotització de les accions, i que s'havia reprès amb data 28 d'octubre de 2016, ha quedat suspès amb data 15 de novembre de 2016, com a conseqüència de l'establiment del programa de recompra d'accions descrit a continuació. El nombre d'accions adquirides en el marc d'aquest contracte és, a 31 de desembre de 2016, de 209.603 accions, ja que s'han tingut en compte l'agrupació i cancel·lació d'accions per al seu canvi per noves accions, esmentada amb anterioritat.

Finalment, amb data 14 de novembre de 2016, el Consell d'Administració de la Societat Dominant ha acordat dur a terme un programa de recompra d'accions pròpies a l'empara de l'autorització concedida per la Junta d'Accionistes de data 30 de juny de 2014. Les finalitats del pla són completar la cobertura del pla d'accions aprovat per la Junta d'Accionistes de data 21 de gener de 2014 (Nota 19) i, iniciatives addicionals que el Consell d'Administració pugui considerar convenients per a l'interès social. L'import monetari màxim assignat al programa és de 68.000 milers d'euros i el nombre màxim d'accions a adquirir és de 10.000.000 d'accions, equivalents al 2,8% del capital social actual de la Societat Dominant. La durada màxima del programa serà de sis mesos, és a dir, el dia 15 de maig de 2017, si bé es donarà per finalitzat

amb anterioritat si s'hagués adquirit el nombre màxim d'accions o aconseguit l'import monetari màxim amb anterioritat a aquesta data. A 31 de desembre de 2016, el nombre d'accions adquirides en el marc del programa de recompra és de 3.162.672 accions, per import de 20.249 milers d'euros.

Durant l'exercici 2015 la Societat Dominant va formalitzar 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 19, amb data 30 d'abril de 2015 la Societat Dominant va liquidar les obligacions pendents corresponents al compliment del pla de l'exercici 2014 mitjançant l'entrega de les corresponents accions, lliurant 3.766.173 accions als beneficiaris del Pla de Retribució.

A 31 de desembre de 2016 i 2015 el nombre d'accions i el seu cost d'adquisició és el següent:

	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015 (**)
Contracte liquiditat (*)		
Nre. d'accions	209.603	1.487.013
Valor comptable (en milers d'Euros)	1.329	945
Contracte autocartera		
Nre. d'accions	5.469.985	7.003.827
Valor comptable (en milers d'Euros)	35.426	4.068

(*) Contracte de liquiditat conforme al que s'ha establert 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 als efectes de la seva acceptació com a pràctica de mercat.

(**) Nombre d'accions previ a l'agrupació i cancel·lació d'accions per al seu canvi per noves accions, en la proporció d'1 de nova per cada 10 preexistents.

Accions pròpies de SFL

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

	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Nre. d'accions	362.380	377.465
Valor comptable (en milers d'euros)	13.056	12.052
% de participació	0,78%	0,81%

Durant l'exercici 2016, SFL ha adquirit 117.893 accions per un import conjunt de 5.643 milers d'euros, i ha procedit a l'alienació de 132.978 accions, el valor comptable net de les quals ha estat de 6.019 milers d'euros, i registra una pèrdua atribuïble al Grup Colonial de 860 milers d'euros.

Així mateix, durant l'exercici 2015, SFL va adquirir 99.093 accions per un import conjunt de 4.106 milers d'euros, i va procedir a l'alienació de 148.323 accions el valor comptable net de les quals era de 6.000 milers d'euros, i es registrava 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 19).

A 31 de desembre de 2016, el valor net de les accions (EPRA NNNAV) publicat per SFL és de 66,23 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

	Torre Marenostrum, S.L.	Subgrup SFL	Total
Saldo a 31 de desembre de 2014	18.004	1.358.104	1.376.108
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
Saldo a 31 de desembre de 2015	22.715	1.589.333	1.612.048
Resultat de l'exercici	1.124	284.533	285.657
Dividends i altres	(382)	(48.272)	(48.654)
Modificacions de perímetre (Nota 2-f)	-	(144.378)	(144.378)
Instruments financers	505	1.027	1.532
Saldo a 31 de desembre de 2016	23.962	1.682.243	1.706.205

El detall dels conceptes inclosos a la partida de "Dividends i altres" a 31 de desembre de 2016 i 2015 es detalla en el quadre següent:

Milers d'Euros

	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Dividend pagat pel subgrup SFL a minoritaris	(42.435)	(52.992)
Dividend pagat per Washington Plaza a minoritaris	(5.934)	(3.910)
Dividend pagat per Torre Marenostrum a minoritaris	(382)	(403)
Altres	97	898
Total	(48.654)	(56.407)

12. 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 2016 i 2015, és el següent:

31 de desembre de 2016

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			
Deutes amb entitats de crèdit									
Pòlisses	84.815	-	-	-	-	-	-	84.815	
Préstecs	5.209	5.268	145.563	56.036	156.331	212.594	575.792	581.001	
Préstecs sindicats	-	-	-	20.000	121.874	-	141.874	141.874	
Interessos	1.203	-	-	-	-	-	-	1.203	
Despeses formalització deutes	(1.729)	(1.723)	(1.524)	(1.155)	(851)	(214)	(5.467)	(7.196)	
Total deutes amb entitats de crèdit	89.498	3.545	144.039	74.881	277.354	212.380	712.199	801.697	
Altres passius financers									
Comptes corrents	70	63.346	-	-	-	-	63.346	63.416	
Instruments financers derivats (Nota 13)	1.428	-	45	-	-	1.941	1.986	3.414	
Altres passius financers	2.553	-	-	-	-	-	-	2.553	
Total altres passius financers	4.501	63.346	45	-	-	1.941	65.332	69.383	
Total deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	93.549	66.891	144.084	74.881	277.354	214.321	777.531	871.080	
Emissió d'obligacions i valors similars:									
Emissions de bons	300.700	-	375.000	-	500.000	1.650.000	2.525.000	2.825.700	
Interessos	16.873	-	-	-	-	-	-	16.873	
Despeses de formalització	(3.646)	(3.072)	(2.717)	(2.459)	(2.418)	(4.377)	(15.043)	(18.689)	
Total emissió d'obligacions i valors similars	313.927	(3.072)	372.283	(2.459)	497.582	1.645.623	2.509.957	2.823.884	
Total a 31 de desembre de 2016	407.476	63.818	516.367	72.422	774.936	1.859.944	3.287.487	3.694.963	

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		
Deutes amb entitats de crèdit								
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	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)
Total deutes amb entitats de crèdit	53.825	3.392	3.407	211.608	5.540	218.361	442.308	496.133
Altres passius financers								
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
Total altres passius financers	6.112	67.679	616	-	-	2.012	70.307	76.419
Total deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers	59.937	71.071	4.023	211.608	5.540	220.373	512.615	572.552
Emissió d'obligacions i valors similars								
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)
Total emissió d'obligacions i valors similars	175.955	297.529	(2.597)	748.113	(1.364)	1.497.604	2.539.285	2.715.240
Total a 31 de desembre de 2015	235.892	368.600	1.426	959.721	4.176	1.717.977	3.051.900	3.287.792

En aquest sentit, a 31 de desembre de 2016 i 2015, el valor de mercat dels bons emesos per SFL, que cotitzen en el mercat secundari d'Euronext París, és d'1.371.985 i 1.479.228 milers d'euros, respectivament (1.300.700 i 1.456.500 milers d'euros de nominal, respectivament). Així mateix, a aquestes dates, el valor raonable dels bons emesos per la Societat Dominant, que cotitzen en el mercat regulat de la Borsa d'Irlanda, és d'1.545.466 i 1.253.045 milers d'euros, respectivament (1.525.000 i 1.250.000 milers d'euros nominal, respectivament).

Per part seva, el valor raonable dels derivats s'ha calculat a partir del valor present dels fluxos de caixa futurs, usant les taxes de descompte de mercat apropiades establertes per un tercer expert independent.

Emissions d'obligacions simples de la Societat Dominant

El detall de les emissions d'obligacions simples, realitzades per la Societat Dominant, a 31 de desembre de 2016 i 2015, és el següent (en milers d'euros):

Milers d'Euros

Emissió	Durada	Venciment	Cupó fix pagador anualment	Import de l'emissió	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
05/06/2015	5 anys	05/06/2019	1,863%	750.000	375.000	750.000
05/06/2015	8 anys	05/06/2023	2,728%	500.000	500.000	500.000
28/10/2016	8 anys	28/10/2024	1,450%	600.000	600.000	–
10/11/2016	10 anys	10/11/2026	1,875%	50.000	50.000	–
Total emissions				1.900.000	1.525.000	1.250.000

Les obligacions han estat admeses a negociació en el mercat regulat (*Main Securities Market*) de la Borsa d'Irlanda (*Irish Estoc Exchange*).

Amb data 5 d'octubre la Societat Dominant va registrar a la Borsa d'Irlanda (*Irish Estoc Exchange*) un programa EMTN (*European Medium Term Note*) per un import de 3.000.000 milers d'euros.

Exercici 2015

Amb data 5 de juny de 2015, va quedar subscripta i íntegrament desemborsada l'emissió de dues sèries d'obligacions simples de la Societat Dominant:

- Sèrie de 7.500 obligacions per un 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. Meritaren un cupó de l'1,863% anual, pagador anualment per anys vençuts.
- Sèrie de 5.000 obligacions per un 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. Meritarem un cupó del 2,728% anual, pagador anualment per anys vençuts.

Per part seva, i després del desemborsament de l'import de la referida emissió d'obligacions, va ser 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 va suposar el pagament d'una comissió per un import de 28.039 milers d'euros, que va ser registrada a l'epígraf "Despeses financeres" de l'estat de resultat integral consolidat (Nota 18-g).

Exercici 2016

Amb data 5 d'octubre de 2016 la Societat Dominant ha formalitzat l'emissió d'un *Euro Medium Term Note Programme* per emetre obligacions fins a un màxim de 3.000.000 milers d'euros, ampliable fins als 5.000.000 milers d'euros, amb una vigència de 12 mesos. Fins a 31 de desembre de 2016 s'han realitzat dues emissions d'obligacions simples en el marc de l'esmentat programa d'emissió:

- Amb data 28 d'octubre de 2016 ha quedat subscripta i íntegrament desemborsada l'emissió d'una sèrie de 6.000 obligacions simples per un import de 600.000 milers d'euros, amb venciment el 28 d'octubre de 2024 i amb preu d'emissió equivalent al 99,223% del seu valor nominal. Van meritjar un cupó de l'1,45% anual, pagador anualment per anys vençuts.
- Amb data 10 de novembre de 2016 ha quedat subscripta i íntegrament desemborsada l'emissió d'una sèrie de 500 obligacions simples per un import de 50.000 milers d'euros, amb venciment el 10 de novembre de 2026 i amb preu d'emissió equivalent al 97,866% del seu valor nominal. Van meritjar un cupó de l'1,875% anual, pagador anualment per anys vençuts.

Per part seva, amb l'import desemborsat de les referides emissions d'obligacions, la Societat Dominant ha realitzat les operacions següents:

- Recompria de 3.750 obligacions de l'emissió amb venciment 5 de juny de 2019, l'import de les quals ha estat de 375.000 milers d'euros. L'esmentada operació ha suposat en uns costos financers per un import de 20.904 que han estat registrats a l'epígraf "Despeses financeres" de l'estat de resultat integral consolidat (Nota 18-g).
- Cancel·lació anticipada del préstec per un import de 135.682 milers d'euros, formalitzat per a l'adquisició de les accions representatives del 15,09% del capital social d'Axiare (Nota 9), descrit a l'apartat "Altres préstecs" de la present nota.
- Amortització anticipada de 60.000 milers d'euros del crèdit sindicat formalitzat per la Societat Dominant amb data 12 de novembre de 2015, descrit a l'apartat "Nou Crèdit Sindicat" de la present nota.

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 del Grup Colonial 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 2016 i 2015 es compleix l'esmentada ràtio.

Emissió d'obligacions simples de SFL

El detall de les emissions d'obligacions no convertibles, realitzades per SFL, és el següent:

Milers d'Euros

Emissió	Durada	Venciment	Cupó fix pagador anualment	Import de l'emissió	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
17/05/2011	5 anys	25/05/2016	4,625%	500.000	–	155.800
28/11/2012	5 anys	28/11/2017	3,50%	500.000	300.700	300.700
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	500.000
Total emissions				2.000.000	1.300.700	1.456.500

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 maig de 2016, la societat dependent SFL ha atès el venciment de les obligacions pendents de l'emissió del 2011, l'import nominal de la qual pendent era de 155.800 milers d'euros.

Durant el mes de novembre 2015, SFL va realitzar 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 van ser destinats 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 va ser de 9.515 milers d'euros (Nota 18-g).

L'import dels interessos meritats per les emissions de bons registrat a l'estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2016 i 2015 són de 3.323 i 7.665 milers d'euros, respectivament.

Crèdit Sindicat de la Societat Dominant

Amb data 12 de novembre de 2015 la Societat va subscriure 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. Durant l'exercici 2016, la Societat Dominant i les entitats financeres han acordat estendre el venciment del crèdit fins a novembre de 2021. El tipus d'interès fixat és variable amb un marge referenciat a l'EURÍBOR pagadors trimestralment.

Aquest crèdit sindicat té com a objectiu principal finançar possibles adquisicions, així com rehabilitacions i altres necessitats d'inversió (CAPEX) en els actius immobiliaris de la Societat.

A 31 de desembre de 2016 i 2015 s'han disposat 121.874 i 67.250 milers d'euros, respectivament.

El crèdit està subjecte al compliment de les següents ràtios financeres amb periodicitat trimestral:

Ràtios

Ràtio *Loan to Value* $\leq 55\%$

Ràtio cobertura despesa financera $\geq 2x$ (a partir 30/6/2016)

Deute garantit Hipotecari / Valor actius immobiliaris $\leq 15\%$

Deute garantit no Hipotecari / Valor actius no immobiliaris $\leq 15\%$

Valor actius consolidats $\geq 4,5$ milers de milions d'euros

A 31 de desembre de 2016 i 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 2016 i 2015, es detalla en el quadre següent:

		Milers d'Euros			
		31 de desembre de 2016		31 de desembre de 2015	
Venciment	Límit	Nominal Disposat	Límit	Nominal Disposat	
Finançament sindicat de SFL					
Pòlissa de crèdit BNP Paribas	Juliol 2020	400.000	20.000	400.000	–
Pòlissa de crèdit BPCE	Octubre 2019	150.000	–	150.000	–
Total finançament sindicat SFL		550.000	20.000	550.000	–

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:

Ràtios	
	Ràtio <i>Loan to Value</i> $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera ≥ 2
BNP-Paribas (Banc Agent BNP-Paribas)	Deutes garantits/ Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures ≥ 2 milers de milions d'euros
	Deute financer brut filial/ Deute financer brut consolidat $< 25\%$
BPCE (Banc Agent Natixis)	Ràtio <i>Loan to Value</i> $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera ≥ 2
	Deutes garantits/ Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures ≥ 2 milers de milions d'euros
	Deute financer brut filial/ Deute financer brut consolidat $< 25\%$

A 31 de desembre de 2016 i 2015, SFL compleix les ràtios financeres previstes en els seus respectius contractes de finançament.

Préstecs amb garantia hipotecària

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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 2016		31 de desembre de 2015	
	Deute hipotecari	Valor de mercat de l'actiu	Deute hipotecari	Valor de mercat de l'actiu
Inversió immobiliària (Nota 8)	241.000	868.866	273.479	953.840
Actius no corrents mantinguts per a la venda (Nota 22)	–	–	177	6.942
Total	241.000	868.866	273.656	960.782

El 85% del deute hipotecari (205.400 milers d'euros) correspon al subgrup SFL i està contractat a tipus fix.

Compliment de ràtios financeres

A 31 de desembre de 2016 i 2015, dos dels préstecs del Grup amb un import total disposat de 241.000 i 246.209 milers d'euros, respectivament, estan subjectes al compliment de diverses ràtios financeres.

A 31 de desembre de 2016 i 2015, el Grup compleix les ràtios financeres exigides en els seus contractes de finançament.

Ràtios

	Ràtio <i>Loan to Value</i> \leq 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 \geq 1,5 individual i 1,7 consolidat de les filials. Compliment trimestral.
	Deute financer net/ Fons propis \leq 3. Compliment anual.
Torre Marenstrum, S.L.	Ràtio cobertura servei del deute \geq 1,05. Compliment anual.

Altres préstecs

A 31 de desembre de 2016 i 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:

		Milers d'Euros			
		31 de desembre de 2016		31 de desembre de 2015	
Venciment	Límit	Nominal Disposat	Límit	Nominal Disposat	
Altres préstecs					
BECM	Abril 2019	150.000	140.000	150.000	140.000
Banc Sabadell	Juny 2020	50.000	50.000	50.000	–
BNP Paribas	Maig 2021	150.000	150.000	–	–
Total altres préstecs		350.000	340.000	200.000	140.000

El préstec de BNP Paribas va ser formalitzat el maig 2016 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	
	Ràtio <i>Loan to Value</i> $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera ≥ 2
	Deutes garantits/ Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures ≥ 2 milions d'euros
BECM	Deute financer brut filial/ Deute financer brut consolidat $< 25\%$
	Ràtio <i>Loan to Value</i> $\leq 50\%$
	Ràtio cobertura despesa financera ≥ 2
	Deutes garantits/ Valor del patrimoni $\leq 20\%$
	Valor actius lliures ≥ 2 milions d'euros
Banc Sabadell	Deute financer brut filial/ Deute financer brut consolidat $< 25\%$

A 31 de desembre de 2016 i 2015, SFL compleix les ràtios financeres previstes en els seus respectius contractes de finançament.

Pòlisses

El Grup manté pòlisses amb un límit conjunt de 84.815 milers d'euros, que a 31 de desembre de 2016 estan totalment disposades. El seu venciment se situa a curt termini. A 31 de desembre de 2015, el límit en pòlisses era de 22.027 milers d'euros i es trobaven totalment disposades.

Així mateix, a 31 de desembre de 2016, el Grup manté dos comptes corrents d'import 57.346 milers d'euros i 6.000 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 70 milers d'euros. L'import total de nominal més interessos a 31 de desembre de 2016 era de 63.416 milers d'euros.

Garanties entregades

La Societat Dominant té avals concedits a organismes oficials, clients i proveïdors a 31 de desembre de 2016 per un import de 27.013 milers d'euros, dels quals 15.680 milers d'euros corresponen a l'aval bancari dipositat per l'operació de compravenda de la societat Moorage (Nota 2-f). Aquest import es troba registrat a l'epígraf "Creditors comercials" de l'estat de situació financera consolidat (Nota 14). 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'alguns 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 15). Els passius coberts pels esmentats avals es troben totalment provisionats sota l'epígraf "Provisions no corrents" de l'estat de situació financera consolidat.

Deutes per arrendaments financers

A 31 de desembre de 2016 no hi ha deutes per arrendaments financers, després de l'execució per part de SFL de l'opció de compra de l'últim contracte (Nota 8).

Efectiu i mitjans equivalents

A 31 de desembre de 2016 i 2015, aquest epígraf recull efectiu i mitjans equivalents per imports de 105.200 i 217.776 milers d'euros, respectivament, dels quals són d'ús restringit o es trobaven pignorats 13.715 i 13.982 milers d'euros, respectivament.

Despesa de formalització de deutes

A 31 de desembre de 2016 i 2015, les despeses de formalització de deutes assumits pel Grup pendent de periodificar són de 25.885 i 22.639 milers d'euros, respectivament. 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 els exercicis 2016 i 2015 a l'estat de resultat integral consolidat 7.352 i 9.256 milers d'euros, respectivament, 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 2016 ha estat del 2,46%, si bé en incorporar la periodificació de les comissions de finançament el tipus final resultant s'ha situat en el 2,63%. L'*spread* de crèdit mitjà del Grup per a l'exercici 2016 s'ha situat en 162 punts bàsics sobre l'Euríbor (193 punts bàsics incloent-hi les comissions). El tipus d'interès del deute del Grup vigent a 31 de desembre de 2016 és de l'1,96% i l'*spread* sobre Euríbor de 156 punts bàsics.

L'import dels interessos meritats pendents de pagament registrat a l'estat de situació financera consolidat a 31 de desembre de 2016 i 2015 és de:

Milers d'Euros

Emissió	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Obligacions Societat Dominant	13.550	15.843
Obligacions SFL	3.323	7.665
Deutes amb entitats de crèdit	1.203	1.071
Total	18.076	24.579

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. Les emissions d'obligacions realitzades el 2016 conjuntament amb l'operació de recompra de les obligacions a 4 anys, com també l'extensió del venciment, han permès a la Societat Dominant de reduir el cost financer del seu deute, ampliant i diversificant el seu venciment.

El finançament de la Societat Dominant està concedit en la seva totalitat a llarg termini i estructurat de tal manera que permeti desenvolupar el pla de negoci que la sustenta.

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 següents factors mitigants: (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 què opera el Grup, les inversions que realitza, el finançament que obté per realitzar aquestes 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.

13. 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 2016, el 81% del deute contractat és a tipus fix. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions de tipus d'interès sobre el resultat i els fluxos de caixa, mantenint un adequat cost global del deute. Per aconseguir aquest objectiu es contracten, si és necessari, 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 amb el que es preveu a la normativa comptable per ser considerats com a cobertura comptable eficient, i així registrar les seves variacions del valor de mercat directament en el "Patrimoni net" del Grup.
- Riscos de contrapart: el Grup mitiga aquest risc efectuant les operacions financeres amb institucions de primer nivell.
- Risc de liquiditat: Amb data 5 d'octubre de 2016 la Societat Dominant ha formalitzat l'emissió d'un *Euro Medium Term Note Programme* per emetre obligacions fins a un màxim de 3.000.000 milers d'euros ampliable fins als 5.000.000 milers d'euros, amb una vigència de 12 mesos. Fins al 31 de desembre de 2016 s'han realitzat dues emissions d'obligacions simples en el marc de l'esmentat programa per un import conjunt de 650.000 milers d'euros. Aquestes operacions han permès a la Societat Dominant reforçar la seva estructura financera a llarg termini, reduir el cost financer del seu endeutament i diversificar venciment. Per part seva, el subgrup SFL manté préstecs no disposats (Nota 12) per fer front als seus pròxims compromisos.
- 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 2016 i 2015:

Instrument financer derivat	Societat	Contrapart	Tipus d'interès	Venciment	Milers d'Euros	
					Nominal (Milers d'Euros)	Valor raonable – Actiu / (Passiu)
Swap (step-up-amortitzat)	Colonial	BBVA	4,40%	2018	21.870	(657)
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 Marenostrom	CaixaBank	2,80%	2024	23.140	(2.757)
Total a 31 de desembre de 2016					825.011	(3.414)
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 Marenostrom	CaixaBank	2,80%	2024	25.174	(3.058)
Total a 31 de desembre de 2015					865.292	(5.836)

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 va ser finalment cancel·lat amb data 5 de juny de 2015 (Nota 12). 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. A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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 dels esmentats instruments.

A 31 de desembre de 2016 i 2015, el 97% i el 93% del nominal de la cartera de derivats del Grup, respectivament, compleixen amb 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 2016, l'impacte acumulat reconegut en el patrimoni net per la comptabilització de cobertura dels instruments financers derivats ha tingut un saldo deutor de 571 milers d'euros, una vegada reconegut l'impacte fiscal i els ajustos de consolidació. A 31 de desembre de 2015, l'impacte registrat en patrimoni net va ser de 2.504 milers d'euros de saldo deutor (Nota 11).

L'impacte en l'estat de resultat integral consolidat per la comptabilització dels instruments financers derivats ha estat, per als exercicis 2016 i 2015, de 3.740 i 7.914 milers d'euros de despesa financera neta, respectivament (Nota 18-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 2016, usant les taxes de descompte apropiades establertes per un tercer expert independent.

A 31 de desembre de 2016, el valor de mercat dels instruments financers derivats és de 3.414 milers d'euros de passiu financer, incloent-hi 174 milers d'euros de cupó corregut a pagar i 150 milers d'euros de risc de crèdit a cobrar. El valor de mercat dels instruments financers a 31 de desembre de 2015 era de 5.836 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2016, el percentatge de deute total cobert o a tipus fix sobre el total de deute se situa en el 92% a Espanya i 77% a França.

SFL no disposava a 31 de desembre de 2016 de cap instrument de cobertura.

14. 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 2016		31 de desembre de 2015	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
Creditors comercials i altres comptes a pagar	27.326	–	20.291	–
Acomptes	17.995	–	19.424	–
Creditors per compra d'immobles	15.373	20.280	33.316	–
Fiances i dipòsits rebuts	1.733	34.201	2.651	27.853
Deutes amb la Seguretat Social	1.752	–	1.724	–
Ingressos anticipats	2.243	–	5.496	–
Altres creditors i passius	3.338	149	2.740	165
Total	69.760	54.630	85.642	28.018

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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 bimestral o trimestral.

A 31 de desembre de 2016, 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 (Louvre Saint-Honoré i Washington Plaza), per un import de 15.373 milers d'euros, com també l'import pendent de desemborsament de l'adquisició de les participacions de la societat dependent Moorage per la Societat Dominant, per un import de 20.280 milers d'euros, que inclou el previ contingent (Nota 2-f). L'efecte de l'actualització dels pagaments no és significatiu.

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.

	2016	2015
	Dies	Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	31	45
Ràtio d'operacions pagades	32	46
Ràtio d'operacions pendents de pagament	23	42
	Import (Milers d'Euros)	Import (Milers d'Euros)
Total pagaments realitzats	72.009	44.389
Total pagaments pendents	6.715	1.691

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" el termini que transcorre des del lliurament dels béns o la prestació dels serveis a càrrec del proveïdor i el pagament material de l'operació.

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, multiplicat el nombre de dies de pagament (diferència entre els dies naturals transcorreguts des de la data de recepció de la factura 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, multiplicat el nombre de dies pendents de pagament (diferència entre dies naturals transcorreguts des de la data de recepció de la factura 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.

15. Provisions

El moviment per a l'exercici 2016 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
Saldo a 31 de desembre de 2015	1.119	11.400	10.206
Dotacions	–	2.080	2.822
Retirs	(90)	–	(309)
Traspassos	–	(835)	–
Saldo a 31 de desembre de 2016	1.029	12.645	12.719

Provisions no corrents

A 31 de desembre de 2016 i 2015 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 9). 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 2016 s'han disposat 9.437 milers d'euros (8.768 milers d'euros a 31 de desembre de 2015).

Finalment, durant l'exercici 2016, la Societat Dominant ha reclassificat 648 milers d'euros (768 milers d'euros el 2015), que a 31 de desembre de 2015 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.

Durant l'exercici 2016, SFL ha dotat 2.070 milers d'euros de provisions per riscos.

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 provisions corrents recullen un import de 9.104 milers d'euros, corresponents a una estimació de diversos riscos futurs de la Societat Dominant, els quals han estat incrementats durant l'exercici 2016 en 2.822 milers d'euros.

El Grup té dotades les oportunes provisions per cobrir riscos probables derivats de reclamacions de tercers.

16. 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.

La composició del grup de consolidació fiscal per als exercicis 2016 i 2015 inclou, addicionalment a la Societat Dominant, Danieltown Spain, S.L.U., 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 2016	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Hisenda Pública, deutora per conceptes fiscals	45	48	–	–
Hisenda Pública, deutora per impostos de societats	35.815	23.768	–	–
Hisenda Pública, deutora per IVA	8.829	13.736	–	–
Actius per impostos diferits	–	–	454	865
Total saldos deutors	44.689	37.552	454	865

La partida "Hisenda Pública, deutora per impostos de societats" inclou, a 31 de desembre de 2016, un saldo a favor de la Societat Dominant de 35.625 milers d'euros derivats dels pagaments a compte de l'Impost sobre Societats realitzats durant els exercicis 2016 i 2015. L'import d'aquests pagaments a compte es correspon amb el pagament mínim del 23% i 12% del resultat comptable a la data del pagament a compte, en aplicació de les mesures temporals vigents per als exercicis 2016 i 2015, respectivament. Durant el mes de gener de 2017, l'Administració Tributària ha procedit a la devolució de 23.512 milers d'euros corresponents als pagaments a compte realitzats per la Societat Dominant el 2015 inclosos en la liquidació d'aquest exercici.

Milers d'Euros

	Passius per impostos			
	Corrent		No corrent	
	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Hisenda Pública, creditora per impost de societats	4.962	3.098	–	–
Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	2.515	774	–	–
Hisenda Pública, creditora per “exit tax” (Grup SFL)	6.159	2.925	9.314	2.856
Hisenda Pública, creditora per IVA	3.692	2.105	–	–
Passius per impostos diferits	–	–	347.344	244.124
Total saldos creditors	17.328	8.902	356.658	246.980

Impost de societats

La Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, amb entrada en vigor l'1 de gener del 2015, establia a l'article 29 que el tipus general de gravamen per als contribuents seria el 25 per cent.

No obstant això, a causa de les mesures temporals aplicables en el període impositiu 2015 (Disposició transitòria trentena quarta de la Llei 27/2014), el tipus general de gravamen va ser del 28 per cent.

Així mateix, amb data 1 de gener de 2016 ha entrat en vigor el Reial Decret Llei 3/2016, de 2 de desembre, de l'Impost sobre Societats, en el qual s'estableix l'obligació de revertir aquelles pèrdues que hagin resultat fiscalment deduïbles en la base imposable de l'Impost sobre Societats en períodes impositius iniciats amb anterioritat a 1 de gener de 2013, corresponents al deteriorament dels valors representatius de la participació al capital o en els fons propis d'entitats. Aquesta reversió s'integrarà, com a mínim, per parts iguals en la base imposable corresponent a cadascun dels cinc primers períodes impositius que s'iniciïn a partir de l'1 de gener de 2016. Aquesta mesura no té efecte significatiu per al Grup.

L'esmentat Reial Decret Llei també ha establert la limitació a la compensació de bases imposables negatives en un 25% de la base imposable, prèvia a aquesta compensació, per a les Societats, la xifra de negoci de les quals sigui igual o superior als 60 milions d'euros.

El detall de l'epígraf “Impost sobre els guanys” de l'estat de resultat integral per als exercicis 2016 i 2015 és el següent:

Milers d'Euros

	2016	2015
Despesa per Impost sobre Societats	(22.322)	(9.346)
Impost diferit revalorització actius al seu valor raonable (NIC 40)	(11.320)	(47.544)
Reducció de passius diferits per reducció del tipus impositiu (Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats)	–	3.860
Nou límit a la compensació de bases imposables negatives (Reial Decret-Llei 3/2016, de 2 de desembre, de l'Impost sobre Societats)	(71.438)	–
Altres components no principals	(7)	233
Impost sobre els guanys	(105.087)	(52.797)

Exercici 2016**Milers d'Euros**

	Import	Efecte impositiu – a la taxa nacional 25% (*)
Resultat abans d'impostos	664.391	(166.098)
Efecte dels ajustos a la base corresponents a França (efecte SIIC 4 i ajustos en la base fiscal)	(367.768)	91.942
Efectes dels ajustos a la base corresponents a les societats espanyoles i crèdits fiscals generats a l'exercici no activats	123.724	(30.931)
Impost sobre els guanys previs (Base)	420.347	(105.087)
Impost sobre els guanys	–	(105.087)

(*) (Despesa) / Ingress.

Exercici 2015**Milers d'Euros**

	Import	Efecte impositiu – a la taxa nacional 28% (*)
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)
Impost sobre els guanys previs (Base)	191.880	(53.727)
Altres	–	930
Impost sobre els guanys	–	(52.797)

(*) (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

	2016	2015
Resultat comptable abans d'impostos (agregat individuals)	623.112	862.262
Diferències permanents	(548.548)	(1.562.765)
Diferències temporals	(8.667)	(829.676)
Base imposable agregada abans de compensació de bases imposables negatives	65.897	(1.530.179)
Compensació bases imposables negatives	(1.344)	-
Base imposable agregada	64.554	(1.530.179)
Base imposable registrada	65.871	27.439
Base imposable no registrada	(1.317)	(1.557.618)

A 31 de desembre de 2016, les diferències permanents registrades pel Grup corresponen, fonamentalment, al subgrup SFL afecte al règim SIIC francès (Nota 4-m), per un import de 496.315 milers d'euros de diferència permanent negativa, com també al dividend percebut per la Societat Dominant de l'esmentada societat que ha suposat un ajust negatiu de 54.565 milers d'euros de diferència permanent negativa.

Així mateix, a 31 de desembre de 2015, les diferències permanents registrades pel Grup corresponien, fonamentalment, al subgrup SFL afecte al règim SIIC francès (Nota 4-m), per un import de 553.392 milers d'euros de diferència permanent negativa, com també al dividend percebut per la Societat Dominant de l'esmentada societat que va suposar un ajust negatiu de 53.884 milers d'euros de diferència permanent negativa.

Durant l'exercici 2015, després de la venda de les participacions al capital social d'Asentia, es va procedir a la recuperació dels ajustos associats a aquesta participació, la qual cosa va suposar 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, fonamentalment, de l'aportació de la participació financera en Riofisa a la societat Asentia.

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 2016
	31 de desembre de 2015	Altes	Baixes	
Valoració instruments financers	720	–	(374)	346
Deteriorament per valoració d'actius	145	–	(145)	–
Altres	–	108	–	108
	865	108	(519)	454

Bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendents de compensació

L'Impost de Societats vigent a partir de l'1 de gener de 2016 estableix que les bases imposables negatives d'exercicis anteriors poden compensar-se en exercicis futurs sense cap limitació temporal, si bé estableix amb caràcter general una limitació a la compensació del 70% de la base imposable positiva, amb un mínim d'1 milió. Addicionalment, per al cas que l'import net de la xifra de negocis de la societat, o del grup fiscal, se situï entre els 20 i els 60 milions d'euros, aquesta compensació queda limitada al 50% de la base imposable positiva, mentre que si l'import net de la xifra de negocis és igual o superior a 60 milions d'euros el límit a la compensació es redueix fins al 25% de la base imposable positiva.

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	3.219
2013	98.719	–
2014	14.412	–
2015	1.543.019	422
2016	422	1.397
Total	5.398.777	5.038

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 2016, resultant d'aplicar els ajustos anteriors a les societats que integren el grup de consolidació fiscal:

Milers d'Euros

	De les societats integrants del grup de consolidació fiscal	De la resta de societats del grup
Agregat de bases imposables negatives individuals:	5.398.777	5.038
Ajustos per operacions entre societats del grup de consolidació fiscal	(9.614)	–
Ajust per compensació de bases imposables positives i bases imposables negatives de societats del grup de consolidació fiscal	(9.642)	–
Total bases imposables negatives del grup fiscal	5.379.521	5.038

Diferit d'actiu per crèdits fiscals per deduccions

La naturalesa i l'import de les deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2016 per insuficiència de quota i els seus corresponents terminis màxims de compensació són els següents:

Naturalesa	Exercici d'alienació	Import Milers d'Euros	Termini màxim per a la seva aplicació
Deducció per doble imposició			
	2010	274	2017
	2011	355	2018
	2012	202	2019
	2013	83	2020
	2014	162	2021
Deducció per formació			
	2008	1	2023
	2009	1	2024
	2010	1	2025
Deducció per reinversió			
	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
		17.220	

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

	2017	2018	2019
Reinversió efectuada per la Societat	27.614	8.786	18.701
Renda associada	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	Altes de			31 de
	desembre	Altes	perímetre	Baixes	desembre
	de 2015		(Nota 2-f)	Traspassos	de 2016
Revaloració d'actius	237.816	101.259	20.455	(18.494)	340.650
Revaloració d'actius-Espanya	29.928	58.609	20.455	(1.976)	106.630
Revaloració d'actius-França	207.888	42.650	–	(16.518)	234.020
Diferiment per reinversió	6.308	–	–	–	6.308
Altres	–	–	–	–	386
	244.124	101.259	20.455	(18.494)	347.344

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 situades a Espanya, 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 18,75% (tipus impositiu del 25% amb un límit a la compensació de bases imposables negatives del 25%). En conseqüència, en el càlcul dels passius per impostos diferits el Grup està considerant l'aplicació de 31.771 milers d'euros de crèdit fiscal (diferència entre el tipus impositiu del 25% i la taxa efectiva de liquidació aplicada del 18,75%). A tancament de l'exercici 2015 els impostos diferits de passiu es calcularen a una taxa efectiva del 7,5%, ja que a l'exercici anterior, d'acord amb la normativa fiscal vigent, el Grup podia aplicar-se crèdits fiscals fins a un 70% de la base imposable.

La partida "Revaloració d'actius-França-" recull l'import dels impostos diferits associats a les inversions immobiliàries del Grup situades a França, que es meritarien en cas de transmissió d'aquests actius. Cal recordar que la pràctica totalitat dels actius a França estan subjectes al règim SIIC (Nota 4-m), per la qual cosa no generaran impost addicional en el moment de la seva transmissió. A 31 de desembre de 2016, únicament queden fora d'aquest règim fiscal els actius de les societats integrants del subgrup Parholding. Addicionalment, el Grup Colonial reconeix en aquesta partida un impost diferit associat a les revaloracions dels actius afectes al règim SIIC (el passiu SIIC-4), calculat com el dividend mínim exigit establert per aquest règim, en cas de materialitzar-se la totalitat de les plusvàlues de les inversions immobiliàries registrades en el Grup SFL, considerant una taxa impositiva efectiva utilitzada per al càlcul de l'impost diferit de l'11,15%.

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 2016	31 de desembre de 2015
<i>Exit tax</i> SFL	9.314	2.856
	9.314	2.856

Exit tax SFL

Durant l'exercici 2016 la societat dependent SFL ha executat l'opció de compra del contracte d'arrendament financer de l'immoble Wagram, 131: L'actiu ha quedat afecte al règim SIIC i s'ha generat la corresponent obligació de pagament de l'*exit tax* (Nota 4-m), per un import de 13.012 milers d'euros, i que haurà de ser satisfet a l'Administració tributària francesa en quatre quotes alíquotes.

Altres aspectes fiscals

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, trencant 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.

17. 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

Durant l'exercici 2010, la Societat Dominant va interposar contra determinats antics administradors per operacions realitzades durant el període comprès entre juny de 2006 i desembre de 2007 determinades demandes a favor de la Societat Dominant i va exercir les següents accions de responsabilitat:

- 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, el Tribunal Suprem va desestimar les pretensions de la Societat Dominant, amb imposició de costes, si bé va estimar el motiu corresponent a la validesa de l'acord de junta d'interposició de l'acció social de responsabilitat.

En relació amb les tres demandes anteriors, i com que es tracta de reclamacions interposades contra tercers i a favor de Colonial, l'única contingència que podria derivar-se seria la d'haver d'atendre el pagament de les costes en cas que es que es perdessin les instàncies. Els Administradors de la Societat Dominant estimen que aquestes sentències no tindran impacte significatiu en els estats financers consolidats, ja que a 31 de desembre de 2016 es manté registrada l'oportuna provisió per fer front a les possibles costes (Nota 15).

18. 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. L'import net de la xifra de negoci durant els exercicis 2016 i 2015 ha estat de 271.400 i 231.185 milers d'euros, respectivament, i la seva distribució per segments geogràfics es presenta en el quadre següent:

Milers d'Euros

Segment patrimonial	2016	2015
Espanya	73.263	62.391
França	198.137	168.794
	271.400	231.185

Els ingressos dels exercicis 2016 i 2015 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 10). Així mateix, inclou la periodificació de les quantitats rebudes en concepte de drets d'entrada (Nota 14). A 31 de desembre de 2016 i 2015, l'impacte de les periodificacions anteriors ha suposat un augment de la xifra de negocis de 33.908 i 17.662 milers d'euros, respectivament.

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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

Arrendaments operatius quotes mínimes	Valor nominal	
	31 de desembre de 2016	31 de desembre de 2015
Menys d'un any	274.007	258.491
Espanya	75.618	64.570
França	198.389	193.921
Entre un i cinc anys	664.884	651.641
Espanya	122.155	95.078
França	542.729	556.563
Més de cinc anys	247.678	309.393
Espanya	6.405	12.515
França	241.273	296.878
Total	1.186.569	1.219.525
Nacional	204.178	172.163
Internacional	982.391	1.047.362

b) Altres ingressos d'exploració

Corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis immobiliaris. A 31 de desembre de 2016 i 2015 el seu import se situa en 3.057 i 3.143 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

	2016	2015
Sous i salaris	14.849	14.018
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	5.561	6.462
Altres despeses socials	2.278	2.315
Aportacions a plans de prestació definida	235	–
Indemnitzacions	–	1.060
Reassignació interna	(630)	(559)
Total despeses personal	22.293	23.296
Nacional	9.287	9.068
Internacional	13.006	14.228

Dins de la partida "Altres despeses socials" es recullen els imports corresponents a la periodificació de l'exercici 2016 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 19, per un import de 2.260 milers d'euros (2.057 milers d'euros a l'exercici 2015).

El nombre de persones empleades pel Grup a 31 de desembre de 2016 i 2015, com també el nombre mitjà d'empleats durant els exercicis 2016 i 2015, en el desenvolupament de les seves activitats continuades, distribuït per categories i gènere, ha estat el següent:

Nre. d'empleats

	2016		2015		Mitjana 2016		Mitjana 2015	
	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones	Homes	Dones
Direccions generals i d'Àrea	12	5	11	5	12	5	12	5
Tècnics titulats i caps intermedis	29	32	27	27	27	30	29	26
Administratius	18	49	14	53	16	50	13	55
Altres	4	1	1	1	1	1	1	1
	63	87	53	86	56	86	55	87

d) Altres despeses d'exploració

L'epígraf "Altres despeses d'exploració" de l'estat de resultat integral consolidat presenta la composició següent:

Milers d'Euros

	2016	2015
Serveis exteriors i altres despeses	9.621	15.522
Tributs	23.860	20.959
Total	33.481	36.481

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

	2016	2015
Saldo inicial	90.093	157.495
Variació neta	(999)	(67.402)
Saldo final	89.094	90.093

A 31 de desembre de 2015 la Societat Dominant va procedir 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 import de 66.717 milers d'euros, respectivament, una vegada que l'administrador concursal va alienar 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 2016 i 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

	2016	2015
Reversió de deteriorament d'immobles per a ús propi (Nota 7)	3.159	808
Baixes substitutives (Nota 8)	(7.532)	(3.282)
Resultat per variació de valor d'actius i deteriorament	(4.373)	(2.474)

f) Resultats nets per venda d'actius i variació de valor d'inversions immobiliàries

La distribució dels ingressos per venda d'actius (Notes 8 i 22) del Grup es detalla tot seguit:

Milers d'Euros

	Preu de venda		Cost de venda		Resultats nets per vendes d'actius	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Espanya	17.054	–	(17.203)	–	(149)	–
Total	17.054	–	(17.203)	–	(149)	–

El desglossament del resultat per variacions de valor en inversions immobiliàries per als exercicis 2016 i 2015 desglossat per la seva naturalesa és el següent:

Milers d'Euros

	2016	2015
Variacions de valor epígrafs estat situació financera		
Inversions immobiliàries (Nota 8)	560.320	725.115
Actius no corrents mantinguts per a la venda – Inversions immobiliàries (Nota 22)	457	(5.133)
Variacions de valor inversions immobiliàries de l'estat de resultat integral	560.777	719.982
Nacional	122.737	206.328
Internacional	438.040	513.654

g) Ingressos i despeses financers

El resultat financer per als exercicis 2016 i 2015, desglossat per la seva naturalesa, és el següent:

Milers d'Euros

	2016	2015
Ingressos financers		
Ingressos de participacions (Nota 9)	–	18
Altres interessos i ingressos assimilats	1.220	1.288
Ingressos per instruments financers derivats (Nota 13)	1.162	3.111
Costos financers capitalitzats (Nota 4-c)	1.177	6.049
Total Ingressos Financers	3.559	10.466
Despeses financeres:		
Despeses financeres i despeses assimilades	(81.988)	(123.312)
Despeses financeres associades a la recompra de bons (Nota 12)	(20.904)	(9.515)
Despeses per instruments financers derivats (Nota 13)	(4.902)	(11.025)
Totals Despeses financeres	(107.794)	(143.852)
Resultat per deteriorament del valor d'actius financers	(648)	2.267
Total Resultat Financer (Pèrdua)	(104.883)	(131.119)

La partida "Despeses financeres associades a la recompra de bons" inclou, tant per a l'exercici 2016 com 2015, el cost suportat per la Societat Dominant i SFL per la recompra d'obligacions emeses (Nota 12).

Per part seva, a 31 de desembre de 2015, la partida "Despeses financeres i despeses assimilades" incloïa 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 12).

h) Transaccions amb parts vinculades

Les principals transaccions amb parts vinculades realitzades durant els exercicis 2016 i 2015 han estat les següents:

Milers d'Euros

	2016	2015
	Arrendaments d'edificis i altres ingressos	Arrendaments d'edificis i altres ingressos
Gas Natural, SDG, S.A.	5.234	5.916
Total	5.234	5.916

Amb data 29 de juliol de 2016, la Societat Dominant ha adquirit 3.801.417 accions a Mora Banc Grup, S.A. i Mora Assegurances, S.A.U., per import de 25.469 milers d'euros (Nota 11), en virtut del contracte signat entre les parts de data 27 de juliol de 2016.

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	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Inmobiliaria Colonial, S.A.	54.131	142.645	-	-	54.131	142.645
Subgrup SFL	511.645	545.124	(284.533)	(283.219)	227.112	261.905
Torre Marenostrum, S.L.	2.658	10.188	(1.124)	(4.513)	1.534	5.675
Danieltown Spain, S.L.U.	3.548	5.190	-	-	3.548	5.190
Moorage Inversiones 2014, S.L.U.	(9.610)	-	-	-	(9.610)	-
Hofinac Real Estate, S.L.U.	(802)	-	-	-	(802)	-
Fincas y representaciones, S.A.U.	(2.265)	-	-	-	(2.265)	-
Colonial Invest, S.L.U.	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)
Colonial Tramit, S.L.U.	-	(1)	-	-	-	(1)
Total	559.304	703.145	(285.657)	(287.732)	273.647	415.413

19. 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 còtització 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 2016 i 2015 s'ha registrat a l'epígraf "Despesa personal – Altres despeses socials" de l'estat de resultat integral consolidat 1.146 i 1.205 milers d'euros, respectivament, per cobrir aquest pla d'incentius (Nota 18-c).

Amb data 11 d'abril de 2016, 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 2015, el qual s'ha situat en 3.651.162 accions (Nota 11). Amb data 29 d'abril de 2016, les accions han estat entregades als seus beneficiaris. D'elles, 1.758.139 accions han estat entregades als membres del Consell d'Administració i 1.893.023 a membres de l'Alta Direcció, a un valor de mercat en el moment de l'entrega de 1.196 i 939 milers d'euros, respectivament.

Amb data 24 d'abril de 2015, el Consell d'Administració va determinar el nombre d'accions a entregar als beneficiaris del Pla segons el grau de compliment dels indicadors de l'exercici 2014, el qual es va situar en 3.766.173 accions (Nota 11). Amb data 30 d'abril de 2015, les accions van ser entregades als seus beneficiaris. D'elles, 1.813.521 accions varen ser 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 2016, el detall dels quals és el següent:

	Pla 1	Pla 3	Pla 4
Data de reunió	09.05.2011	22.04.2015	13.11.2015
Data de Consell d'Administració	04.03.2014	17.06.2015	26.04.2016
Nombre objectiu inicial	33.981	27.328	32.036
% esperat inicial	70,83%	70,83%	70,83%
Nombre esperat inicial	24.069	19.356	22.691
Valor per acció (euros)	31,48	36,08	41,49
Opcions anul·lades	(16.165)	(1.728)	(128)
% esperat a tancament	150,00%	100,00%	100,00%
Nombre estimat al tancament	26.723	25.600	31.908

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.

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 2016, l'import registrat a l'estat de resultat integral consolidat corresponent a aquests plans d'atribució gratuïta d'accions és de 1.114 milers d'euros (Nota 18-c).

Durant l'exercici 2016, s'han atribuït 36.424 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 2013.

20. Saldos amb parts vinculades i empreses associades

A 31 de desembre de 2016 i 2015, el Grup no manté saldos amb parts vinculades i empreses associades.

21. Retribucions i altres prestacions al Consell d'Administració i als membres de l'alta direcció

El Consell d'Administració de la Societat Dominant està format per 10 homes i 1 dona, tant a 31 de desembre de 2016 com de 2015. A 31 de desembre de 2016 la seva composició és la següent:

Conseller/a	Càrrec	Tipus conseller/a
Sr. Juan José Brugera Clavero	President	Executiu
Sr. Pedro Viñolas Serra	Conseller Delegat	Executiu
Sr. Carlos Fernández González	Conseller	Dominical
Sr. Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Conseller	Dominical
Sr. Adnane Mousannif	Conseller	Dominical
Sr. Juan Villar-Mir de Fonts	Conseller	Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Conseller	Dominical
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Conseller Coordinador	Independent
Sra. Ana Sainz de Vicuña	Consellera	Independent
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Conseller	Independent
Sr. Luis Maluquer Trepas	Conseller	Independent

Durant l'exercici 2016 han estat nomenats com a consellers el Sr. Carlos Fernández González i Sr. Adnane Mousannif. Al seu torn, durant l'exercici 2016 han causat baixa els consellers Sr. Francesc Mora Sagués i Grup Villar Mir, S.A.U., i ha canviat la qualificació del Sr. Luis Maluquer Trepas d'un Altre conseller a Conseller independent.

Durant l'exercici 2015, va causar baixa la consellera Sra. Sílvia Villar-Mir de Fuentes.

De conformitat amb el que s'ha establert a 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 puguin tenir amb l'interès de la Societat Dominant.

Retribució del Consell d'Administració

Les retribucions meritades durant els exercicis 2016 i 2015 pels actuals membres del Consell d'Administració de la Societat Dominant classificades per concepte han estat les següents:

31 de desembre de 2016

Milers d'Euros

	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Altres empreses del Grup	Total
Remuneracions meritades pels consellers executius (*)	2.610	150	2.760
Dietes	535	150	685
Dietes Consellers	521	150	671
Dietes addicionals del President	14	–	14
Remuneracions fixes:	897	–	897
Retribució Consellers	546	–	546
Retribució addicional Comissió Executiva	66	–	66
Retribució addicional Comissió d'Auditoria i Control	150	–	150
Retribució addicional Comissió de Nomenaments i Retribucions	135	–	135
Total	4.042	300	4.342
Import de les retribucions obtingudes pels Consellers executius (*):	2.610	210	2.820

(*) No s'inclou l'import corresponent a la despesa meritada associada al pla d'incentius a llarg termini descrit a la Nota 19.

31 de desembre de 2015**Milers d'Euros**

	Inmobiliaria Colonial, S.A.	Altres empreses del Grup	Total
Remuneracions meritzades pels consellers executius (*)	1.215	150	1.365
Dietes	457	117	574
Dietes Consellers	428	117	545
Dietes addicionals del President	29	–	29
Remuneracions fixes:	1.100	–	1.100
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
Total	2.772	267	3.039
Import de les retribucions obtingudes pels Consellers executius (*)	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 19.

Les retribucions meritzades durant l'exercici 2016 pels membres del Consell d'Administració de la Societat Dominant en la seva condició de tals en concepte de quantitat fixa i remuneració per dietes d'assistència són de 1.432 milers d'euros (1.557 milers d'euros durant l'exercici 2015). Addicionalment, certs consellers no executius de la Societat Dominant han percebut de SFL 90 milers d'euros en la seva condició d'administradors d'aquesta societat (56 milers d'euros durant l'exercici 2015).

Les retribucions dineràries dels consellers executius durant l'exercici 2016 per tots els conceptes percebuts de la Societat Dominant són de 2.610 milers d'euros. Addicionalment, han percebut en concepte de retribució en espècies 1.196 milers d'euros corresponents al pla d'entrega d'accions a llarg termini (1.460 i 1.088 milers d'euros durant l'exercici 2015, respectivament). Addicionalment, els consellers executius de la Societat Dominant han percebut de SFL 210 milers d'euros en la seva condició d'administradors d'aquesta societat (61 milers d'euros durant l'exercici 2015).

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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 302 i 322 milers d'euros, respectivament. A l'esmentat import s'inclou, per a ambdós exercicis, la prima d'assegurança de responsabilitat civil satisfeta en concepte de danys ocasionats per actes o omissions.

La Junta General d'Accionistes celebrada el 28 de juny de 2016 va aprovar la concessió als consellers executius d'un sistema de previsió en règim d'aportació definida que cobreixi les contingències de jubilació i, si s'escau, invalidesa i defunció, amb unes aportacions anuals conjuntes de 175 milers d'euros.

Addicionalment al que s'ha exposat en el paràgraf anterior, el Grup no té concedits crèdits ni contractats plans de pensions ni assegurances de vida als anteriors i actuals membres del Consell d'Administració de la Societat Dominant.

A 31 de desembre de 2016 i 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.

Així mateix, durant els exercicis 2016 i 2015, no s'han produït finalitzacions, modificacions o extincions anticipades de contractes aliens a operacions del tràfic ordinari d'activitats entre la Societat Dominant i els membres del Consell d'Administració o qualsevol persona que actuï per compte d'ells.

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 2016 i 2015 l'alta direcció està formada per dos homes i dues dones.

Les retribucions dineràries percebudes per l'alta direcció durant els exercicis 2016 són de 1.081 milers d'euros. Addicionalment han rebut 939 milers d'euros corresponents al pla d'incentius a llarg termini (860 i 855 milers d'euros, respectivament, durant l'exercici 2015).

El Consell d'Administració celebrat el 27 de juliol de 2016 va aprovar la concessió a un membre de l'alta direcció d'un sistema de previsió en règim d'aportació definida que cobreixi les contingències de jubilació i, si s'escau, invalidesa i mort, amb una aportació anual de 60 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2016 i 2015 un membre de l'alta direcció té signada clàusula de garantia o blindatge per a determinats casos d'acomiadament o canvi de control.

22. Actius no corrents mantinguts per a la venda

Els moviments produïts en aquest epígraf durant els exercicis 2016 i 2015 han estat els següents:

Milers d'Euros

	Inversions immobiliàries
Saldo a 31 de desembre de 2014	16.539
Addicions	1.321
Deteriorament del valor (Nota 18-f)	(5.133)
Saldo a 31 de desembre de 2015	12.727
Addicions	60
Retirs	(13.550)
Traspassos	306
Deteriorament del valor (Nota 18-f)	(457)
Saldo a 31 de desembre de 2016	-

Inversions immobiliàries (Nota 8)

Moviments de l'exercici 2016

Els Administradors de la Societat han reavaluat les hipòtesis de venda considerades per als actius registrats en aquest epígraf de l'estat de situació financera consolidat, per la qual cosa s'ha procedit al traspàs del seu valor en llibres a l'epígraf "Inversions immobiliàries" de l'estat de situació financera consolidat.

Finalment, amb data 21 de setembre de 2016, la Societat Dominant ha procedit a la venda de l'actiu situat al carrer Àusias March de Barcelona, per import de 15.000 milers d'euros, i ha obtingut un benefici de venda net de costos de 557 milers d'euros (Nota 18-f).

Moviments de l'exercici 2015

Durant l'exercici 2015, no es van produir moviments significatius.

23. Retribució als auditors

Els honoraris meritats relatius a serveis d'auditoria de comptes corresponents als exercicis 2016 i 2015 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	2016		2015	
	Auditor principal	Altres auditors	Auditor principal	Altres auditors
Serveis d'auditoria	535	323	532	282
Altres serveis de verificació	137	–	224	15
Total serveis d'auditoria i relacionats	672	323	756	297
Serveis d'assessorament fiscal	–	–	–	–
Altres serveis	161	20	160	26
Total serveis professionals	161	20	160	26

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.

24. Fets posteriors

Amb data 12 de gener de 2017 la Societat Dominant ha formalitzat l'alienació parcial d'un actiu situat a Madrid per un import de 5.600 milers d'euros, i ha generat un benefici net de 290 milers d'euros.

Amb data 13 de gener de 2017, SFL ha formalitzat l'adquisició d'un immoble situat a l'avenue Emile Zola a París, per import de 165.000 milers d'euros.

Així mateix, amb data 3 de febrer de 2017, la Societat Dominant ha formalitzat la subscripció d'un contracte de *Joint Venture* amb la societat Inmo, S.L. per a la construcció d'un edifici d'oficines a Barcelona, mitjançant la constitució, entre ambdues parts, d'una societat anònima.

Des del 31 de desembre de 2016 i fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals consolidats, no s'han produït fets rellevants ni altres aspectes addicionals dignes de menció.

25. 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 2016 i 2015, les societats dependents consolidades per integració global i la informació relacionada amb aquestes és la següent:

	% participació				Accionista	Activitat
	Directa		Indirecta			
	31-12-16	31-12-15	31-12-16	31-12-15		
Torre Marenostrum, S.L. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	55%	55%	-	-		Immobil·lària
Colonial Invest, S.L.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	100%	-	-		Immobil·lària
Colonial Tramit, S.L.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	100%	-	-		Immobil·lària
Danieltown Spain, S.L.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	100%	-	-		Immobil·lària
Moorage Inversiones 2014, S.L.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	-	-	-		Immobil·lària
Hofinac Real Estate, S.L.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	-	-	-		Immobil·lària
Fincas y representaciones, S.A.U. Av. Diagonal 532 08006 Barcelona (Espanya)	100%	-	-	-		Immobil·lària
Société Foncière Lyonnaise, S.A. (SFL) 42, rue Washington 75008 París (França)	58,55%	53,14%	-	-		Immobil·lària
Condorcet Holding SNC 42, rue Washington 75008 París (França)	-	-	100%	100%	SFL	Immobil·lària
Condorcet PROPCO SNC 42, rue Washington 75008 París (França)	-	-	100%	100%	Condorcet Holding SNC	Immobil·lària
SCI Washington 42, rue Washington 75008 París (França)	-	-	66%	66%	SFL	Immobil·lària

	% participació				Accionista	Activitat
	Directa		Indirecta			
	31-12-16	31-12-15	31-12-16	31-12-15		
SCI 103 Grenelle 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
SCI Paul Cézanne 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
Segpim, S.A. 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Comercialització d'immobles i prestació de serveis
Locaparis, SAS 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	Segpim	Comercialització d'immobles i prestació de serveis
Maud, SAS 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
SB2, SAS 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
SB3, SAS 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
SCI SB3 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SFL	Immobil·liària
SAS Parholding 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	50%	50%	SFL	Immobil·liària
SCI Parchamps 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària
SCI Pargal 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària
SCI Parhaus 42, rue Washington 75008 París (França)	–	–	100%	100%	SAS Parholding	Immobil·liària

A 31 de desembre de 2016 i 2015, 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.

Inmobiliària Colonial, S.A.

i Societats Dependents

Informe de Gestió Consolidat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016

1. Situació de la Societat

Entorn macroeconòmic

L'economia mundial va créixer un 3,1% el 2016, un ritme similar al de 2015. L'any 2016 va ser de menys a més, gràcies a l'acceleració de les economies emergents a la segona meitat de l'any. L'avanç econòmic es va veure afavorit alhora, pel manteniment d'una política monetària molt acomodativa per part dels principals bancs centrals i per una lleugera recuperació del preu del petroli.

El creixement de l'eurozona es va expandir a ritme moderat, però constant el 2016 amb un 1,7%. El motor de la recuperació de l'eurozona durant aquest any ha estat la demanda interna i el consum de les llars, que s'ha vist millorat per l'increment del mercat laboral, juntament amb un entorn de tipus molt baixos que han arribat a mínims històrics afavorint la demanda de crèdit.

El ritme de creixement de l'economia espanyola es va mantenir elevat en el quart trimestre de l'exercici 2016, amb un ritme d'expansió respecte al tercer trimestre (creixement del 0,68% intertrimestral), segons dades de CaixaBank Research.

A França, la caiguda de preus de l'energia i la baixa taxa d'inflació han permès un augment dels salaris reals, impulsant un major creixement del consum privat. El creixement del PIB s'estima que serà de l'1,2% el 2016.

Font: Informe mensual de "la Caixa" i estudi OECD

Situació del mercat de lloguer

Barcelona

Durant l'últim trimestre de 2016 s'han contractat un total de 82.341m² d'oficines, i ha estat superior al volum del trimestre anterior, que va ser de 77.000m² i alhora ha estat el trimestre més actiu de l'any. La contractació acumulada d'oficines de tot l'any 2016 ha assolit els 305.000m², xifra superior a la contractació mitjana de 235.000m² dels últims 5 anys.

Per àrees, gairebé el 50% de les transaccions realitzades el 2016 ha estat en el centre de la ciutat, el 30% a noves àrees de negoci i el 20% a la perifèria. Respecte a sectors, un any més, el sector de serveis lidera la demanda, amb un comportament destacable de companyies d'Internet i e-commerce, que mostren una expansió més ràpida que l'observada en els sectors econòmics tradicionals.

La taxa de disponibilitat mitjana a Barcelona continua la seva tendència a la baixa, i ha passat a l'últim any del 10,5% fins al 9,0% actual. A causa de l'escassetat d'oferta d'oficines i a uns nivells sòlids de contractació, s'està produint una disminució gradual de les taxes de disponibilitat, amb previsió futura de tendència baixista, i que actualment al passeig de Gràcia/Diagonal se situen al voltant del 6%. En aquest sentit, la demanda té seriosos problemes per trobar superfícies superiors als 800m² en aquesta zona en concret.

Al llarg del quart trimestre de 2016 les rendes màximes a la zona de passeig de Gràcia/Diagonal van experimentar creixements, i van assolir una renda màxima de 21,5 €/m²/mes.

Traducció d'un informe de gestió originàriament redactat en castellà. En cas de discrepància, preval la versió en llengua castellana.

Madrid

Al llarg de l'últim trimestre del 2016 la contractació d'oficines a Madrid ha pujat fins a aconseguir els 143.559m², i ha implicat un ascens relativament elevat respecte a l'anterior trimestre, en el qual es van contractar 88.200m². Per a tot aquest 2016, el total de transaccions supera els 430.000m², gràcies a l'increment de les operacions d'entre 1.000 i 5.000m². Per sectors, els principals dinamitzadors del mercat de lloguer d'oficines han estat el tecnològic, financer, automobilístic, enginyeries i empreses relacionades amb el sector turístic/hoteler.

L'estoc total d'oficines a Madrid s'ha mantingut pràcticament estable durant els últims dotze mesos, i s'han incorporat únicament com a nou estoc 16.251m² d'oficines. L'activitat s'ha centrat principalment en la rehabilitació d'oficines, amb 100.000m² de nous espais rehabilitats. És destacable, no obstant això, la falta d'oferta de qualitat existent en el centre de la capital: els immobles de grau A suposen un 11,5% del parc i, d'aquests, un 70% es troben fora de la M-30.

Com a conseqüència, la taxa de desocupació durant l'any 2016 s'ha reduït de forma gradual, passant del 10,6% al final del 2015 al 10,1% al tancament de l'exercici, a causa del lleuger increment de l'absorció neta.

Continuant amb la recuperació del mercat d'oficines iniciada tres anys enrere, al llarg d'aquest 2016 les rendes de les millors oficines de la capital han aconseguit els 29 €/m²/mes, i han suposat un increment del 6,4% respecte a les d'inicis d'any.

París

La contractació d'oficines a la regió de París (Île-de-France) durant el quart trimestre de l'exercici 2016 ha assolit els 669.400m² (acumulat de 2.400.000m²), la qual cosa suposa un augment d'un 7% respecte a l'any anterior i d'un 4% més respecte a la mitjana dels deu últims anys.

El centre de París captura la major part de les transaccions a Île-de-France des del començament de l'any i especialment hi ha una alta activitat que s'observa en el segment de grans transaccions, amb 65 firmes de més de 5.000m² registrades el 2016 i incrementant-se en un 23% respecte a l'any anterior. Addicionalment, s'ha produït un increment d'un 37% respecte a l'exercici anterior en les transaccions de més de 20.000m².

Cal destacar que a la zona París Sud i La Défense s'han assolit nivells rècord gràcies al dinamisme del mercat de les transaccions superiors a 5.000m². A més, París Centre Oest ha registrat un excel·lent any a pesar del context d'escassetat d'oferta, particularment a la zona Centre.

L'oferta d'estoc d'oficines disponibles a Île-de-France es va reduir un 10% respecte als últims dotze mesos i se situa en 4,37 milions de metres quadrats, amb la qual cosa la taxa mitjana de desocupació aconsegueix el 6,7%, un 3,5% a "París intramurs", la xifra més baixa dels últims 7 anys.

La renda *prime* a la zona CBD del mercat de París ha aconseguit a tancament del tercer trimestre de l'exercici els 760€/m²/any.

Fonts: Informes de Jones Lang Lasalle, Aguirre Newman, CBRE, BNP Paribas Real Estate

Estructura organitzativa i funcionament

Inmobiliària Colonial, S.A. és una immobiliària de referència en el mercat d'oficines de qualitat del mercat espanyol. Es configura com un dels principals operadors d'oficines en el mercat immobiliari espanyol. La Societat aglutina una cartera immobiliària valorada en més de 8.000 milions d'euros, amb una clara vocació patrimonialista centrada en l'explotació i 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 Madrid i Barcelona. Així mateix, és una referència en el mercat de París a través de la seva filial Société Foncière Lyonnaise.

L'estratègia de la Societat passa per consolidar-se com a líder d'oficines *prime* a Europa amb especial èmfasi en els mercats de Barcelona, Madrid i París:

En particular l'estratègia es basa en els pilars següents:

- Un model de negoci focalitzat en la transformació i creació d'oficines de màxima qualitat en ubicacions *prime*, principalment el CBD (Central Business District).
- Un màxim compromís en la creació d'oficines que responen a les millors exigències del mercat, 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*” amb components “*value added*”.
- Un enfocament clarament industrial immobiliari per capturar una creació de valor superior a la mitjana del 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 combinada amb una creació de valor immobiliària a partir d'iniciatives “*value added*”.

2. Evolució i resultat dels negocis

Introducció

A 31 de desembre de 2016, la xifra de negoci del Grup ha estat de 271 milions d'euros, corresponents al negoci recurrent de la Companyia, el negoci de lloguer.

El benefici d'explotació ha estat de 213 milions d'euros.

La revaloració 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 561 milions d'euros. Aquest ajust, registrat tant a França com a Espanya, és fruit d'un increment del valor en termes homogenis del 9,4% dels actius de lloguer en explotació respecte al desembre 2015 (9,1% a Espanya i 9,4% a França).

L'activació de despeses financeres, corresponents al finançament de projectes en curs, ha aconseguit el milió d'euros.

La despesa financera neta ha estat de 105 milions d'euros, incloent-hi el milió 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 (286 milions d'euros negatius), el resultat després d'impostos atribuïble al Grup és de 274 milions d'euros de benefici.

Resultats de l'exercici

Els fets més destacables del negoci de lloguer es resumeixen a continuació:

L'any 2016 ha estat un any excel·lent per al Grup Colonial i els seus accionistes.

El *Net Asset Value* (valor liquidatiu) a 31 de desembre de 2016 és de 7,25€ per acció, la qual cosa suposa un creixement anual del 18% que juntament amb el dividend pagat el juliol 2016 suposa una rendibilitat total per a l'accionista de més del 20%⁽¹⁾.

(1) Rendibilitat total calculada com a increment de NAV per acció més dividends per acció sobre NAV per acció a 31/12/2015.

Aquesta rendibilitat se situa entre les més altes del sector a Espanya i Europa i se sustenta en un enfocament industrial de creació de valor immobiliari combinat amb un posicionament d'especialització en oficines *prime*.

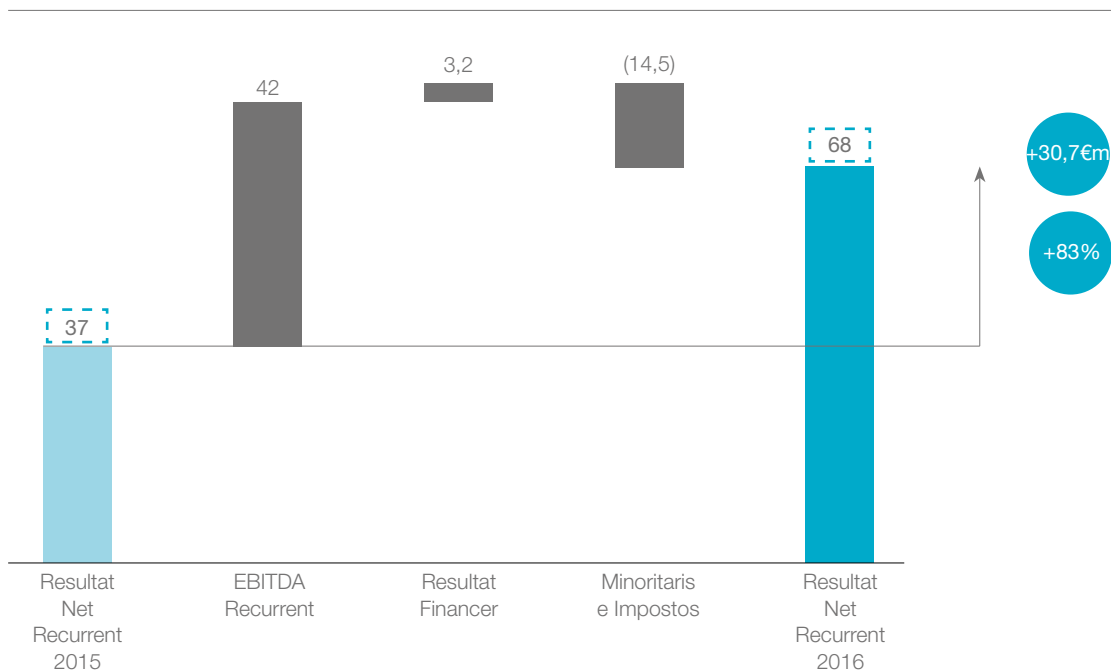
El Benefici Net Recurrent del Grup Colonial és de 68 milions d'euros al tancament de l'exercici 2016, un augment de 31 milions d'euros respecte a l'any anterior, un 83% més.

COMPTE DE RESULTATS

Anàlisi del Resultat - €m	2016	2015
Ingressos per Rendes	271	231
Despeses d'exploració netes ⁽¹⁾	(15)	(20)
Despeses d'estructura	(36)	(33)
EBITDA Recurrent	220	178
Resultat Financer Recurrent	(80)	(83)
Impostos i altres - Resultat Recurrent	(12)	(12)
Minoritaris - Resultat Recurrent	(61)	(46)
Resultat Net Recurrent	68	37
Variació de valor dels actius & Provisions	554	715
Despesa financera no recurrent & MTM	(25)	(48)
Impostos & altres no recurrent	(98)	(47)
Minoritaris no recurrent	(225)	(242)
Resultat Net Atribuïble al Grup	274	415

(1) Inclou altres ingressos.

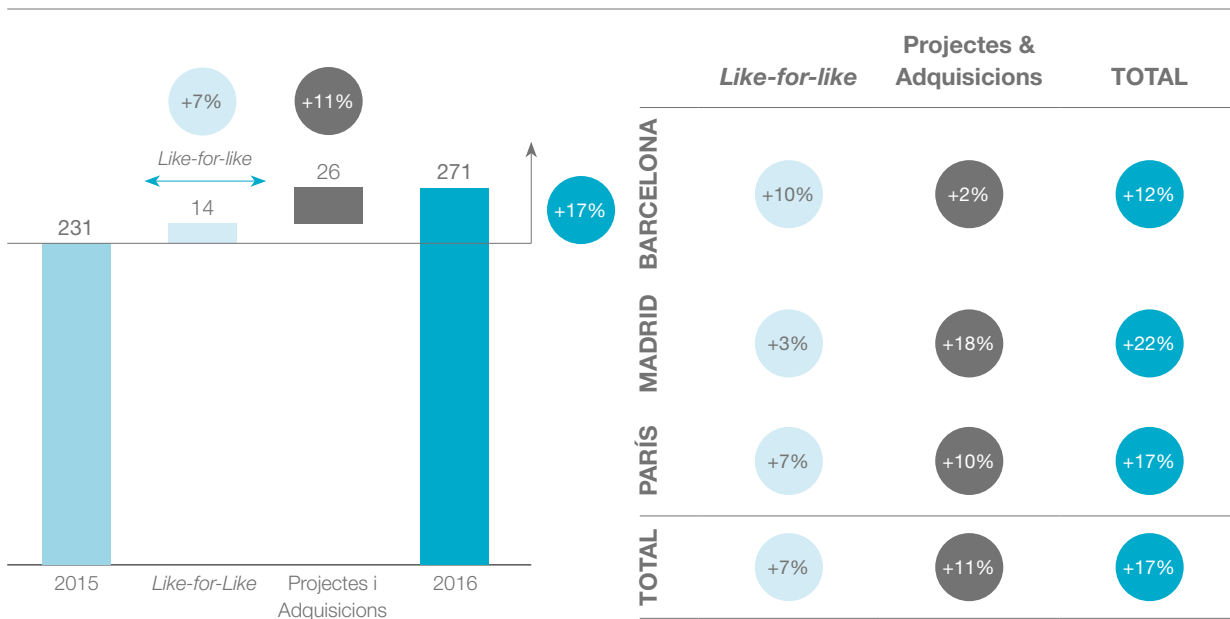
VARIACIÓ RESULTAT NET RECURRENT



El Grup Colonial ha aconseguit un creixement dels ingressos per rendes del 17% a causa de:

1. Un creixement del 7% dels ingressos *like-for-like*, basat en el posicionament de la carpeta *prime*.
2. Un 11% de creixement dels ingressos a través de l'entrega amb èxit de projectes "Prime Factory" i de les noves adquisicions.

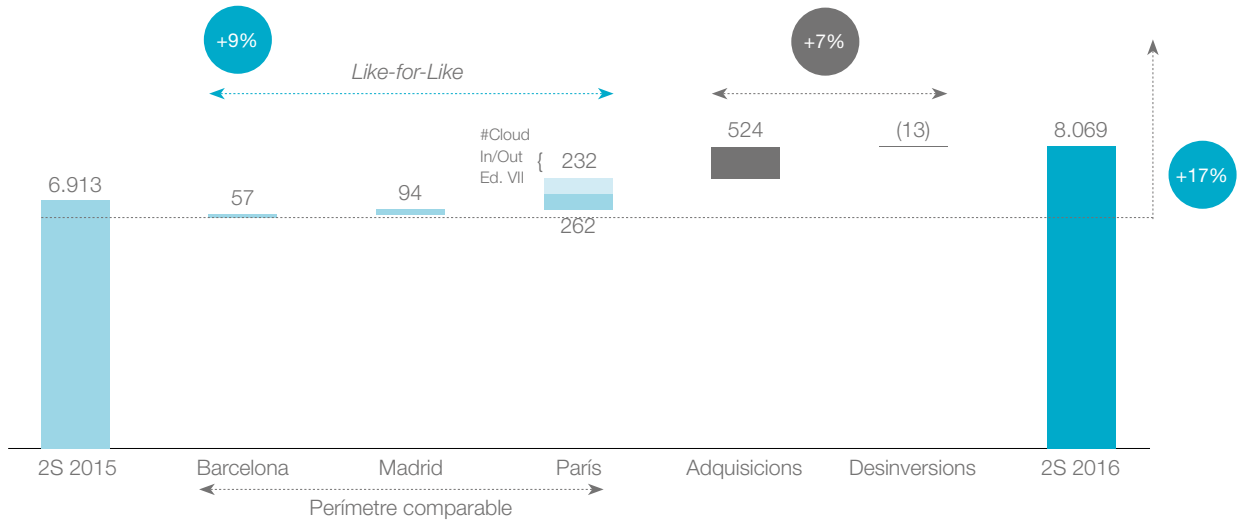
INGRESSOS PER RENDES - €M



L'increment *like-for-like* dels ingressos per rendes, aconseguit per Colonial, se situa entre els més alts del sector. En particular, aquest increment ha estat del 6% *like-for-like* a Espanya i del 7% *like-for-like* a França. L'avanç en els ingressos per rendes ha permès un increment de l'EBITDA Recurrent del +24%, que juntament amb la millora dels costos financers ha permès augmentar el resultat net recurrent un 83%.

El valor dels actius del Grup Colonial a tancament de l'exercici 2016 és de 8.069 milions d'euros, un augment del +9,4% *like-for-like* en 12 mesos. El valor brut dels actius del Grup (GAV incloent-hi *transfer costs*) és de 8.478 milions d'euros.

ANÀLISI VARIACIÓ VALOR 12 MESOS - €M



VARIACIÓ GAV

	6 mesos	12 mesos
BARCELONA	+3%	+8%
MADRID	+4%	+10%
PARÍS	+4%	+9%
TOTAL LFL	+4%	+9%
ADQUISICIONS & DESINVERSIONS	+3%	+7%
TOTAL VAR	+7%	+17%

Els actius a Espanya han augmentat un 9,1% *like-for-like* en els últims 12 mesos, a causa d'una combinació de reposicionament d'immobles i increments en ocupació que han permès capturar millores en *yields* i en ingressos per rendes. La carpeta de Madrid ha incrementat un 9,6% *like-for-like* en 12 mesos i el de Barcelona ha incrementat un 8,4% *like-for-like* en 12 mesos.

El valor de la taxació de la carpeta a França ha augmentat un 9,4% *like-for-like* en 12 mesos. Aquest augment de valor és conseqüència del progressiu reposicionament de la cartera d'immobles amb impactes positius en rendes i *yields*, en un context de mercat d'inversió amb molt interès en oficines *Prime* a París.

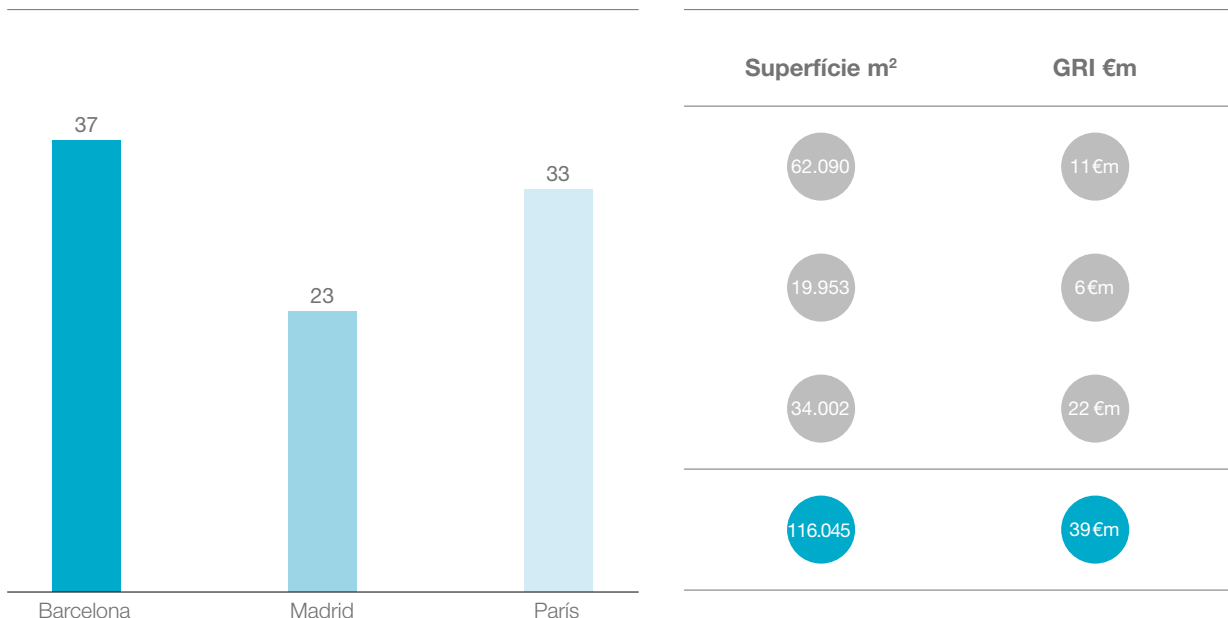
La despesa per impost de societats és de 105 milions d'euros a causa, principalment, del registre dels impostos diferits associats a les revaloracions dels actius durant l'exercici 2016, com també a l'impacte de 70 milions d'euros de despesa derivada dels canvis normatius introduïts per l'Administració tributària espanyola, limitant el percentatge de compensació de BIN del 70% al 25%, i que ha comportat la regularització dels passius per impostos registrats amb anterioritat a aquest canvi normatiu. Cal destacar que l'esmentat impacte no suposa una sortida de caixa.

El resultat net atribuïble, incloent-hi l'impacte de la variació de valor dels actius i del deute, és de 274 milions d'euros de benefici.

Gestió de la cartera de contractes

En un mercat de lloguer amb clients cada vegada més exigents, el Grup Colonial ha formalitzat 93 transaccions de lloguer corresponents a 116.045m² llogats i rendes anuals de 39 milions d'euros.

#TRANSACCIONS



El Grup Colonial ha estat capaç d'atreure clients de primera qualitat que demanden ubicacions úniques. Aquest fet ha permès signar preus en la banda alta del mercat capturant un important creixement de rendes.

Entre les operacions més importants de l'any destaquen:

Barcelona

- Signatura d'un preloguer de més de 9.000m² amb Schibsted Ibérica en el projecte Parc Glòries.
- Renovació del contracte amb Gas Natural (22.394m²).
- Més de 4.800m² amb diversos clients a l'edifici Diagonal, 609-615.
- Contractació de més d'11.000m² a Sant Cugat.

Madrid

- Signatura d'un preloguer de més de 4.200m² a l'edifici Serrano, 73 (en rehabilitació).
- Comercialització de més de 4.600m² a l'edifici Recoletos, 37.

París

- Finalització de la comercialització de l'edifici #cloud.paris, amb la signatura de 3.000m² amb Coty.
- El contracte de lloguer amb Quartus de 2.600m² a l'immoble Cézanne Saint-Honoré.
- La signatura de 9.400m² a l'immoble Washington Plaza amb diversos inquilins.
- La signatura de 4.300m² a l'immoble Grenelle 103 amb diversos inquilins.
- La signatura de 2.100m² a l'edifici Percier, les plantes del qual han estat objecte de total renovació.

Ocupació del *portfoli*

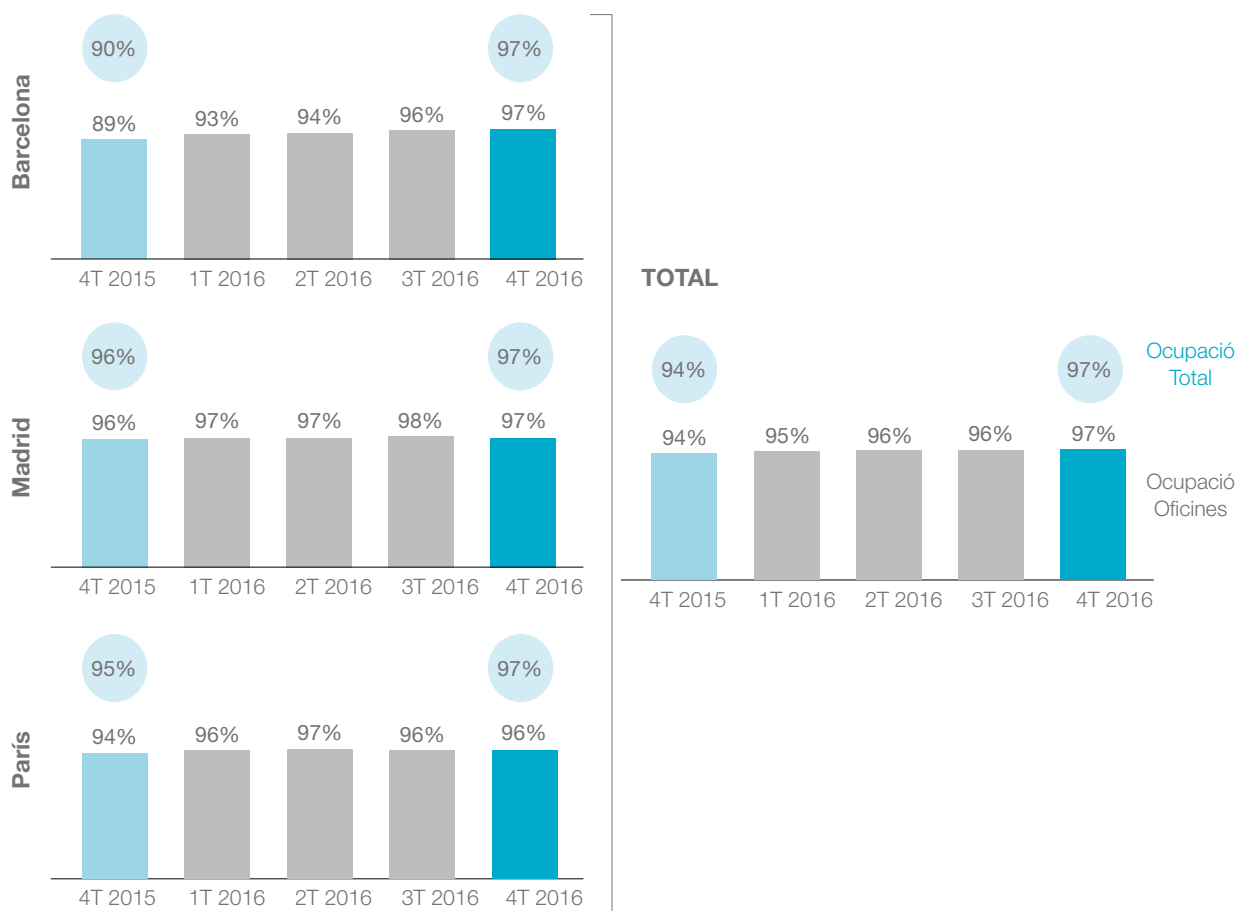
Els excel·lents resultats en les contractacions de lloguer han permès aconseguir i mantenir nivells d'ocupació sòlids.

A tancament de l'exercici 2016, el portfoli d'oficines aconsegueix una ocupació financera del 97%, +319 punts bàsics superior a la de l'any anterior i molt per sobre de la mitjana de mercat.

Tot seguit el gràfic mostra l'evolució de l'ocupació financera del *portfoli*.

OCUPACIÓ FINANCERA⁽¹⁾

Ocupació Oficines & Total - Evolució *Portfoli* Colonial



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

Els *portfolis* d'oficines dels tres mercats se situen en nivells d'ocupació molt sòlids: Barcelona en un 97% (+745 punts bàsics *versus* l'any anterior), Madrid en un 97% (+192 punts bàsics) i París en un 96% (+269 punts bàsics). Aquests alts nivells d'ocupació superen clarament els dels seus competidors, tant a Espanya com a França, i augmenten de manera significativa la posició negociada per obtenir increments de preus en els lloguers.

Reposicionament d'actius i projectes

El Grup ha invertit més de 86 milions d'euros en projectes de reposicionament d'actius.

A França, destaca la reorganització dels espais comuns al Complex d'Oficines Cézanne Saint Honoré i la renovació de diverses plantes a Percier. A Espanya, s'han executat diverses actuacions de reorganització d'espais comuns i plantes a Berlín, 38-48/Numància, 46 i Via Augusta, 21-23 a Barcelona. A la carpeta de Madrid s'han renovat espais comuns i plantes d'oficines en els actius Castellana, 52, José Abascal, 45 i Miguel Ángel, 11 i s'ha reposicionat l'aparcament de José Abascal, 56. Addicionalment, cal esmentar el projecte de transformació en curs a l'immoble Santa Engracia que ha permès obtenir fins a la data 234m² de superfície addicional que es pot llogar. L'important èxit comercial d'aquests actius amb preus de lloguer signats a la banda alta del mercat és conseqüència directa d'una estratègia industrial "Prime Factory" del Grup Colonial.







Adquisicions & Rotació de la cartera

Adquisicions 2016 – Alpha I

Durant l'any 2016, el Grup Colonial ha executat amb èxit el seu programa d'adquisicions. En el marc del projecte Alpha I, s'han adquirit tres actius *prime* a Madrid i un projecte a Barcelona, així com una participació del 5,5%⁽¹⁾ a SFL.

Adicionalment, en el mes de novembre de l'exercici 2016 es va adquirir una participació del 15,1% a Axiare per un preu de 12,5€/acció, que suposa un important descompte sobre un descompte NAV.

PROJECTE ALPHA I

BARCELONA	Prime Factory		1	Parc Glòries Project Barcelona 22@ Area	SBA: 24.551m ²	Preu: 77€m ⁽²⁾ Cash
MADRID	Core + Value added		2	José Abascal Madrid Prime CBD	SBA: 5.326m ²	Preu: 35€m Cash
	Core + Value added		3	Serrano 73 Madrid Prime CBD	SBA: 4.242m ²	Preu: 48€m Noves accions de Col
	Core + Value added		4	Seu Corporativa - Sta. Hortensia 26-28 Madrid BD	SBA: 46.928m ²	Preu: 154€m Noves accions de Col
PARÍS	Core + Value added		5	Participació del 5,5% ⁽¹⁾ en SFL París		Preu: 130€m Noves accions de Col + Cash
MADRID	Value added		6	Participació del 15,1% en Axiare Madrid		Preu: 136€m

El volum d'aquest programa d'inversions és de 580 milions d'euros (xifra que inclou capex futur dels projectes a desenvolupar) i encaixa perfectament amb els objectius marcats, tant en tipologia i ubicació d'actius, com en recorregut en valor i consegüentment rendibilitats esperades.

(1) 4,4% adquirit el juny de 2016 i un 1,1% l'agost de 2016, en les mateixes condicions que la compra de juny.

(2) Inclou capex del desenvolupament de tot el projecte.





Inici 2017 – Alpha II

Accelerant el compliment dels objectius de creixement del pla estratègic, Colonial ha iniciat l'any 2017 l'execució de Projecte Alpha II, que inclou l'adquisició de quatre actius per un volum d'inversió de gairebé 400 milions d'euros (volum d'inversió total incloent-hi capex de desenvolupament futurs de projectes).

En particular s'han adquirit tres projectes de desenvolupament, un a cada mercat on està present el Grup: Barcelona, Madrid i París. Addicionalment, Colonial ha adquirit la seu espanyola del Grup Bertelsmann, ubicada en el Districte Central de Negocis (CBD) de Barcelona.

Tot seguit en mostrem el detall:

PROJECTE ALPHA II

MADRID	Core + Value added		1 Passeig de la Castellana, 163 Madrid <i>Prime</i> CBD	GLA: 10.910m ²	Inversió total ⁽¹⁾ : 51€m
BARCELONA	Core		2 Travessera de Gràcia, 47-49 Barcelona <i>Prime</i> CBD	GLA: 8.939m ²	Inversió total ⁽¹⁾ : 41€m
	Value added		3 Plaça Europa, 46-48 Barcelona Barcelona BD	GLA: 14.000m ²	Inversió total ⁽¹⁾ : 32€m
PARÍS	Value added		4 112-122 Av. Emile Zola Paris South Center	GLA: 20.340m ²	Inversió total ⁽¹⁾ : 245€m - 265€m

(1) Preu adquisició + total capex projecte.

La compra dels immobles Paseo de la Castellana, 163 i Travessera de Gràcia, 47-49 es va escripturar durant els últims dies de l'any 2016.

Tots les adquisicions de l'any 2016 com també el projecte Alpha II de l'any 2017 ofereixen un recorregut substancial de creació de valor immobiliària, basant-se en (1) la transformació immobiliària dels immobles en productes de primera qualitat i (2) la ubicació en segments de mercat amb sòlids fonamentals.

Les adquisicions s'han realitzat en termes molt atractius, la qual cosa ha demostrat la capacitat del Grup Colonial d'identificar i capturar oportunitats de creació de valor immobiliari.

Rotació d'actius

El Grup Colonial revisa de manera recurrent el potencial de creació de valor futur de cadascun dels seus immobles en cartera.

Com a conseqüència d'aquesta anàlisi s'ha procedit a desinvertir durant el mes de setembre de 2016 l'actiu Àusias March, 148 per un preu de 15 milions d'euros. Aquesta transacció ha permès capturar una prima de l'11% sobre l'últim valor de taxació en un actiu sense recorregut en valor.

Gestió activa del balanç

Optimització de l'estructura de finançament

El passat 28 d'octubre de 2016, el Grup va realitzar una emissió d'obligacions simples per un import nominal de 600 milions d'euros a un termini de 8 anys amb un cupó anual de l'1,45%. L'emissió va ser executada amb una sobresubscripció de 3 vegades per inversors de màxima qualitat.

Adicionalment, el 10 de novembre es va realitzar una col·locació privada per 50 milions d'euros amb un venciment a 10 anys i un cupó anual de l'1,875%.

En paral·lel, Colonial va llançar una oferta de recompra dels seus bons amb venciment 2019, que es va tancar el 28 d'octubre amb un percentatge d'acceptació del 50% i va culminar amb èxit aquest procés.

Totes les operacions han suposat en el seu conjunt:

1. Emetre obligacions amb tipus d'interès en mínims històrics.
2. Optimitzar el cost financer (del 2,27% a l'1,96% a nivell Grup).
3. Allargar els venciments mitjans del deute (de 5,0 a 6,0 anys a Espanya).
4. Augmentar la liquiditat del Grup fins a assolir 873 milions d'euros de saldos disponibles.

Els bons han tingut una acollida molt bona en el mercat i cotitzen a uns valors que reflecteixen clarament l'elevada qualitat creditícia del Grup Colonial.

Programa de recompra accions

Durant el mes de novembre el Grup Colonial va iniciar un programa d'accions per adquirir fins a un màxim de 10 milions d'accions pròpies per un import monetari màxim de 68 milions d'euros. A 31 de desembre de 2016 s'han adquirit 3,2 milions d'accions (representatives d'un 0,89% sobre el capital social) a un preu mitjà de 6,40€/acció, la qual cosa suposa un descompte sobre el NAV a 31 de desembre de 2016 del 12%.

Retorn per a l'accionista

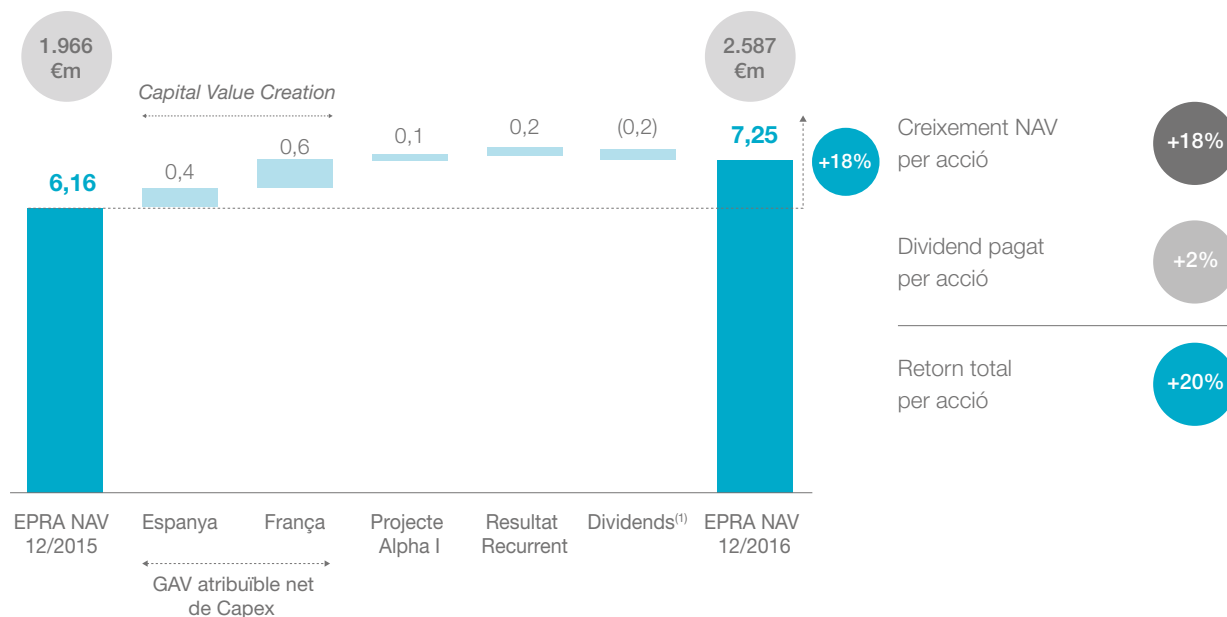
Retorn total & Net Asset Value

Al tancament de l'any 2016, l'EPRA NAV del Grup Colonial és de 7,25 euros per acció, un increment interanual del 18%, (+7% en 6 mesos).

El retorn total 2016 per a l'accionista, entès com a creixement del NAV per acció més el dividend cobrat el juliol 2016, suma un 20%, i se situa d'entre una de les rendibilitats més altes tant en el sector cotitzat a Espanya com a Europa.

EPRA NAV €/ACCIÓ

RETORN TOTAL PER A L'ACCIONISTA⁽²⁾



(1) Dividends pagats i altres efectes

(2) Retorn total entès com a creixement de NAV + dividends

Aquest elevat retorn per a l'accionista és conseqüència de l'estratègia industrial del Grup Colonial focalitzada en la transformació i creació d'oficines *prime* en el centre de París, Madrid i Barcelona, fet que permet obtenir una creació de valor superior a la mitjana de mercat.

Cal destacar que aquest retorn s'ha obtingut mantenint una sòlida estructura de capital amb un LTV pròxim al 40% i una qualificació creditícia d'*Investment Grade*. En aquest sentit, Colonial ofereix una rendibilitat ajustada al risc molt atractiva per als seus accionistes.

Evolució de l'acció

En un any 2016 marcat per la volatilitat en els mercats de capitals, l'acció de Colonial s'ha revalorat un 3%, i s'ha situat per sobre dels índexs de referència i dels seus principals comparables a Espanya.

Durant el mes de setembre de 2016, Colonial ha estat distingida per la seva excel·lència i transparència en la comunicació d'informació als mercats de capitals amb l'*EPRA Gold Award – Financial Reporting* i *EPRA Gold Award – Sustainability Reporting*, i és l'única cotitzada espanyola amb màxima qualificació en ambdues categories.

Així mateix, ha augmentat substancialment la cobertura per part d'analistes: des d'11 analistes el desembre de 2015 fins als 18 que cobreixen en l'actualitat a Colonial.

La liquiditat diària actual (últim mes) suposa un augment substancial respecte a la situació de fa un any, gràcies a l'augment de *free float* que ha patit la companyia.

3. Liquiditat i recursos de capital

Vegeu apartat “Gestió del capital: política i objectius” de la Nota 12 dels comptes anuals consolidats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016.

El període mitjà de pagament (PMP) de les societats espanyoles del Grup als seus proveïdors per a l'exercici 2016 s'ha situat en 31 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

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. Tot seguit es desenvolupen els riscos lligats a l'activitat del Grup.

Riscos estratègics

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). Malgrat la incertesa política i de les polítiques econòmiques de l'últim any, el sector immobiliari europeu ha continuat amb el dinamisme de l'any anterior, i s'ha caracteritzat per aconseguir uns nivells d'inversió molt significatius. Aquesta situació, així com la previsió, per als pròxims anys, de creixement de l'economia espanyola per sobre dels nivells de l'eurozona i de creixement moderat per a l'economia francesa, permeten al Grup afrontar els pròxims anys amb perspectives optimistes en termes de 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, i per haver aconseguit elevats nivells d'inversió en els últims dos anys. 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 la seva activitat en el lloguer d'oficines, fonamentalment, a les zones denominades *prime* o “*Central Business District*” (CBD). L'execució de l'estratègia de creixement duta a terme amb èxit pel Grup Colonial a l'exercici 2015 ha continuat durant el 2016, mitjançant l'adquisició de nous actius ubicats en aquestes zones CBD, l'increment de la participació en SFL i la inversió complementària en la societat Axiare Patrimonio Socimi S.A., reforçant el bon posicionament del Grup en el sector.
- **Riscos relacionats amb el valor dels seus actius:** el Grup valora semestralment tots els seus actius immobiliaris, i són realitzades les valoracions per 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, per tal 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

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 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 a aquests grups d'interès.
- **Plans de negoci a mitjà i llarg termini:** l'absència de plans de negoci eleva 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 anticipar-se a les seves necessitats financeres i evitar limitacions en la seva capacitat operativa i d'inversió, perseguint assolir els objectius de sostenibilitat, creixement i creació de valor.
- **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 d'aquestes 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 de la nova emissió de bons realitzada en el 2016, s'ha continuat amb l'ampliació i diversificació del venciment mitjà del deute i amb l'optimització del cost financer. 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.

Riscos operacionals

Aquest àmbit fa referència als riscos relatius a pèrdues per errors 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 és 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 la seva propietat, com també els danys causats a tercers.

Riscos de compliment:

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, Colonial està exposada 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 s'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 a 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, que estableixen les mesures adequades per al control i seguiment de la gestió dels riscos d'aquest 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 d'aquesta informació pública, Colonial va desenvolupar un model organitzatiu i de supervisió dels Sistemes de Control Intern de la Informació Financera (SCIIF), aprovat pels seus Òrgans de Govern, sent l'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 a aquests processos.

5. Fets posteriors

Amb data 12 de gener de 2017, la Societat Dominant ha formalitzat l'alienació parcial d'un actiu situat a Madrid per un import de 5.600 milers d'euros, i ha generat un benefici net de 303 milers d'euros.

Amb data 13 de gener de 2017, SFL ha formalitzat l'adquisició d'un immoble situat a l'avenue Emile Zola a París, per un import de 165.000 milers d'euros.

Així mateix, amb data 3 de febrer de 2017, la Societat Dominant ha formalitzat la subscripció d'un contracte de *Joint Venture* amb la societat Inmo, S.L. per a la construcció d'un edifici d'oficines a Barcelona, mitjançant la constitució, entre ambdues parts, d'una societat anònima.

Des del 31 de desembre de 2016 i fins a la data de formulació dels presents comptes anuals, no s'han produït fets rellevants ni altres aspectes addicionals dignes d'esment.

6. Evolució previsible

A continuació s'ofereixen les perspectives del mercat d'oficines de Madrid, Barcelona i París:

Barcelona i Madrid

Les perspectives per a l'economia espanyola en el 2017 són molt favorables, però es preveu una lleugera desacceleració del PIB amb un 2,6% comparat amb el bienni 2015-2016 amb un creixement del PIB que va superar el 3% en ambdós anys. Tot i això, el creixement es mantindrà en cotes elevades per l'efecte de les reformes estructurals que s'han produït durant els últims anys, la positiva dinàmica laboral, la relaxació monetària i el nou cicle alcista immobiliari.

Quant als nivells de renda, en el mercat de lloguer de Barcelona, els principals consultors immobiliaris preveuen durant el període de temps 2017-2020 un augment de rendes mitjà del 4,1%, la qual cosa permet a Barcelona posicionar-se com la tercera ciutat europea en creixement de rendes. A Madrid, malgrat continuar amb la recuperació iniciada tres anys enrere, les rendes es presenten encara molt per sota de les registrades per a Londres, París o Frankfurt. Madrid contrasta amb aquestes grans ciutats europees quant als costos laborals, que es presenten molt més moderats en comparació.

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 finals 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, per tal 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 per tal de ser convertits en producte *prime* a través del seu reposicionament.

7. Activitats de recerca 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 2016, la Societat disposa de 5.679.588 accions en autocartera amb un valor nominal de 14.199 milers d'euros i que representa un 1,59% sobre el capital social de la Societat Dominant.

9. Altra informació rellevant

Amb data 10 de desembre de 2015, el Consell d'Administració de la Societat Dominant va acordar l'adhesió al Codi de Bones Pràctiques Tributàries. Aquest acord va ser comunicat a l'Administració Tributària amb data 8 de gener de 2016.

10. Mesures Alternatives de Rendiment (European Securities and Markets Authority)

Tot seguit s'inclou un glossari explicatiu de les mesures alternatives de rendiment (*Alternative Performance Measures*), incloent-hi la definició i rellevància d'aquestes per a Colonial, de conformitat amb les recomanacions de l'European Securities and Markets Authority (ESMA) publicades l'octubre de 2015 (*ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures*). Aquestes *Alternative Performance Measures* no han estat auditades ni revisades per l'auditor (Deloitte, S.L.) de la Societat.

Mesura Alternativa de Rendiment (Alternative Performance Measure)	Forma de càlcul	Definició/Rellevància
EBIT (Earnings before interest and taxes)	Calculat com el "Benefici d'explotació" més "Variacions de valor de les inversions immobiliàries" i "Resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament".	Indicador de la capacitat de generació de beneficis del Grup considerant únicament la seva activitat productiva minorada per l'efecte de l'endeutament i l'efecte impositiu.
EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	Calculat com el "Benefici d'explotació" ajustat per les "Amortitzacions" i la "Variació neta de provisions".	Indicador de la capacitat de generació de beneficis del Grup considerant únicament la seva activitat productiva, eliminant les dotacions a l'amortització, l'efecte de l'endeutament i l'efecte impositiu.
Endeutament financer brut (EFB)	Calculat com la suma de les partides "Deutes amb entitats de crèdit i altres passius financers" i "Emissions d'obligacions i valors similars", excloent-ne "Interessos" (meritats), "Despeses de formalització" i "Altres passius financers" de l'estat de situació financer consolidat.	Magnitud rellevant per analitzar la situació financer del Grup.
EPRA⁽¹⁾ NAV (EPRA Net Asset Value)	Es calcula basant-se en els fons propis de la Societat i ajustant determinades partides seguint les recomanacions de l'EPRA.	Ràtio d'anàlisi estàndard en el sector immobiliari i recomanat per l'EPRA.
EPRA⁽¹⁾ NNAV (EPRA "triple net")	Calculat ajustant a l'EPRA NAV les partides següents: el valor de mercat dels instruments financers, el valor de mercat del deute financer, els impostos que es meritarien amb la venda dels actius al seu valor de mercat, aplicant la bonificació per reinversió i el crèdit fiscal registrat en balanç, considerant el criteri d'empresa en funcionament.	Ràtio d'anàlisi estàndard en el sector immobiliari i recomanat per l'EPRA.
Valor de mercat excloent-ne costos de transacció o Gross Asset Value (GAV) excluding Transfer costs	Valoració de la totalitat dels actius en cartera del Grup realitzades per valoradors externs al Grup, deduint els costos de transacció o <i>transfer costs</i> .	Ràtio d'anàlisi estàndard en el sector immobiliari.

(1) EPRA (*European Public Real Estate Association*) o Associació europea de societats patrimonials cotitzades que recomana els estàndards de millors practiques a seguir en el sector immobiliari. La forma de càlcul d'aquestes APM s'ha realitzat seguint les indicacions fixades per EPRA.

Mesura Alternativa de Rendiment (Alternative Performance Measure)	Forma de càlcul	Definició/Rellevància
Valor de mercat incloent-hi costos de transacció o GAV including Transfer costs	Valoració de la totalitat dels actius en cartera del Grup realitzades per valoradors externs al Grup, abans de restar els costos de transacció o <i>transfer costs</i> .	Ràtio d'anàlisi estàndard en el sector immobiliari.
Like-for-like Rendes	Import de les rendes per lloguers incloses a la partida " <i>Import net de la xifra de negoci</i> " comparables entre dos períodes. Per obtenir-les, s'exclouen d'ambdós períodes les rendes procedents d'inversions o desinversions realitzades entre ambdós períodes, les procedents d'actius inclosos a la cartera de projectes i rehabilitacions, com també altres ajustos atípics (per exemple, indemnitzacions per rescissió anticipada de contractes de lloguer).	Permet comparar, sobre una base homogènia, l'evolució dels ingressos per rendes d'un actiu o grup d'ells.
Like-for-like Valoració	Import de la Valoració de Mercat excloent costos de transacció comparable entre dos períodes. Per obtenir-ho s'exclouen d'ambdós períodes les rendes per lloguers procedents d'inversions o desinversions realitzades entre ambdós períodes.	Permet comparar, sobre una base homogènia, l'evolució de la Valoració de Mercat de la cartera.
Loan to Value Grup o LtV Grup	Calculat com el resultat de dividir l'endeutament financer brut minorat de l'import de la partida " <i>Efectiu i mitjans equivalents</i> " entre la valoració de mercat, incloent-hi costos de transacció de la cartera d'actius del Grup.	Permet analitzar la relació entre l'endeutament financer net i la valoració dels actius en cartera del Grup.
LtV Holding o LtV Colonial	Calculat com el resultat de dividir l'endeutament financer brut minorat de l'import de la partida " <i>Efectiu i mitjans equivalents</i> " entre la suma de la valoració de mercat, incloent-hi costos de transacció de la cartera d'actius de la societat capdavantera del Grup i l'EPRA NAV de totes les seves participacions financeres en societats dependents.	Permet analitzar la relació entre l'endeutament financer net i la valoració dels actius en cartera de la societat capçalera de Grup.

Les mesures alternatives de rendiment (*Alternative Performance Measures*) incloses a la taula anterior tenen el seu origen en partides dels comptes anuals consolidats d'Inmobiliària Colonial o en els desglossaments de les partides (subpartides) incloses en les corresponents notes explicatives de la memòria, excepte pel que s'indica a continuació.

Tot seguit s'inclou una conciliació d'aquelles mesures alternatives de rendiment, l'origen de les quals no deriva, en la seva totalitat, de partides o subpartides dels comptes anuals consolidats d'Inmobiliària Colonial, segons el que disposa el paràgraf 28 de les esmentades recomanacions.

• **EPRA NAV (EPRA Net Asset Value)**

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
“PATRIMONI NET ATRIBUÏBLE ALS ACCIONISTES DE LA SOCIETAT DOMINANT”	2.302	1.837
Inclou:		
(i.a) Revalorització d'actius d'inversió	11	8
(i.b) Revalorització d'actius en desenvolupament	n.a.	n.a.
(i.c) Revalorització d'altres inversions	51	17
(ii) Revalorització d'arrendaments financers	n.a.	n.a.
(iii) Revalorització d'actius mantinguts per a la venda	n.a.	n.a.
Exclou:		
(iv) Valor de mercat d'instruments financers	2	4
(v.a) Impostos diferits	221	100
(v.b) Fons de comerç conseqüència d'actius diferits	n.a.	n.a.
Inclou/exclou:		
Ajustos de (i) a (v) respecte a interessos d'aliances estratègiques	n.a.	n.a.
EPRA NAV	2.587	1.966

• EPRA NNAV (EPRA “triple net”)

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
EPRA NAV	2.587	1.966
Inclou:		
(i) Valor de mercat d'instruments financers	(2)	(4)
(ii) Valor de mercat del deute	(79)	(27)
(iii) Impostos diferits	(222)	(100)
EPRA NNAV	2.284	1.835

• Valor de mercat exclouent-ne costos de transacció o *GAV excluding Transfer costs*

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
Barcelona	761	676
Madrid	1.273	906
París	5.736	5.242
Cartera d'exploració	7.771	6.824
Projectes	144	82
Altres	14	6
Valor participació Axiare	141	–
Total Valor de Mercat exclouent-ne costos de transacció	8.069	6.913
Espanya	2.333	1.670
França	5.736	5.242

• Valor de Mercat incloent-hi costos de transacció o GAV *including Transfer costs*

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
Total Valor de Mercat excloent-ne costos de transacció	8.069	6.913
Més: costos de transacció	409	326
Total Valor de Mercat incloent-hi costos de transacció	8.478	7.239
Espanya	2.387	1.720
França	6.092	5.519

• *Like-for-like* Rendes

Milions d'euros

	Barcelona	Madrid	París	TOTAL
Ingressos per Rendes 2014	28	32	152	212
<i>Like-for-like</i>	1	2	8	11
Projectes i altes	1	0	2	3
Inversions i desinversions	0	1	9	10
Altres i indemnitzacions	(3)	0	(2)	(4)
Ingressos per Rendes 2015	27	35	169	231
<i>Like-for-like</i>	3	1	11	15
Projectes i altes	0	(1)	15	14
Inversions i desinversions	0	7	1	8
Altres i indemnitzacions	(0)	0	3	3
Ingressos per Rendes 2016	30	43	198	271

• **Like-for-like Valoració**

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
Valoració a 1 de gener	6.913	5.757
<i>Like-for-like Espanya</i>	151	206
<i>Like-for-like França</i>	494	701
Adquisicions	524	249
Desinversions	(13)	0
Valoració a 31 de desembre	8.069	6.913

• **Loan to Value Grup o LtV Grup**

Milions d'euros

	31-12-2016	31-12-2015
Endeutament financer brut	3.633	3.209
<i>Menys: "Efectiu i mitjans equivalents"</i>	(105)	(218)
(A) Endeutament financer net	3.528	2.991
Valor de Mercat incloent-hi costos de transacció	8.478	7.239
Més: Accions en autocartera de la Societat Dominant valorades a EPRA NAV	41	5
(B) Valor de Mercat incloent-hi costos de transacció i autocartera Societat Dominant	8.519	7.244
Loan to Value Grup (A)/(B)	41,4%	41,3%

• **LtV Holding o LtV Colonial**

Milions d'euros

Societat Holding	31-12-2016	31-12-2015
Endeutament financer brut	1.647	1.317
Menys: "Efectiu i mitjans equivalents"	(80)	(202)
(A) Endeutament financer net	1.567	1.115
(B) Valor de Mercat incloent-hi costos de transacció	4.439	3.309
Loan to Value Holding (A)/(B)	35,3%	33,7%

11. Informe anual de Govern Corporatiu

De conformitat amb el que es disposa a l'article 538 de la Llei de Societats de Capital, es fa constar que l'Informe Anual de Govern Corporatiu corresponent a l'exercici 2016 s'inclou en el present Informe de Gestió en la seva corresponent secció separada.

3. Informe anual de govern corporatiu 2016

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
14/07/2016	892.058.497,50	356.823.399	356.823.399

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 Detalli els 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	Nombre de drets de vot indirectes	% sobre el total de drets de vot
Aguila, LTD	0	21.800.183	6,11%
Grupo Villar Mir, S.A.U.	6.737.715	5.169.254	3,34%
Sr. Joseph Charles Lewis	0	17.617.708	4,94%
Qatar Investment Authority	0	41.593.367	11,66%
Fidelity International Limited	0	6.248.471	1,75%
BlackRock, Inc	0	10.885.211	3,05%

Nom o denominació social del titular indirecte de la participació	Mitjançant: Nom o denominació social del titular directe de la participació	Nombre de drets de vot
Aguila, LTD	SNI Luxembourg, S.A.R.L.	21.800.183
Grupo Villar Mir, S.A.U.	Espacio Activos Financieros, S.L.U.	5.169.254
Sr. Joseph Charles Lewis	Labmex International S.A.R.L.	17.617.708
Qatar Investment Authority	Qatar Holding Luxembourg II, S.À.R.L.	41.593.367
Fidelity International Limited	Fidelity Funds Sicav	6.248.471
BlackRock, Inc	BlackRock, Inc	10.885.211

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
Grupo Villar Mir, S.A.U.	21/06/2016	S'ha baixat del 10% del capital social
Grupo Villar Mir, S.A.U.	12/12/2016	S'ha baixat del 5% del capital social
Sr. Joseph Charles Lewis	05/01/2016	S'ha superat el 5% del capital social
Sr. Joseph Charles Lewis	05/07/2016	S'ha baixat del 5% del capital social
Mora Banc Grup, S.A.	28/06/2016	S'ha baixat del 5% del capital social
Mora Banc Grup, S.A.	28/07/2016	S'ha baixat del 3% del capital social
Third Avenue Management, LLC	26/07/2016	S'ha baixat del 3% del capital social
Third Avenue Real Estate Value Fund	30/06/2016	S'ha baixat del 3% del capital social
BlackRock, Inc	30/11/2016	S'ha superat el 3% del capital social
Orbis Allan Gray Limited	01/01/2016	S'ha superat l'1% del capital social (només paradisos fiscals)
Orbis Allan Gray Limited	02/09/2016	S'ha baixat de l'1% del capital social (només paradisos fiscals)
Sr. Joseph Charles Lewis	25/03/2016	S'ha superat el 5% del capital social

A.3 Completi els següents quadres sobre els membres del Consell d'Administració de la societat, que posseïxin drets de vot de les accions de la societat:

Nom o denominació social del conseller	Nombre de drets de vot directes	Nombre de drets de vot indirectes	% sobre el total de drets de vot
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	5.361	5.170	0,00%
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	1.820	0	0,00%
Sr. Pedro Viñolas Serra	168.071	0	0,05%
Sr. Juan José Brugera Clavero	99.212	0	0,03%
Sr. Luis Maluquer Trepas	20.000	2.500	0,01%
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	1.550	0	0,00%
Sr. Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	0	0	0,00%
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	0	0	0,00%
Sr. Adhane Mousannif	0	0	0,00%
Sr. Carlos Fernández González	0	41.139.685	11,53%
Sr. Juan Carlos García Cañizares	0	0	0,00%

Nom o denominació social del titular indirecte de la participació	Mitjançant: Nom o denominació social del titular directe de la participació	Nombre de drets de vot
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Eur Consultores, S.L.	5.170
Sr. Luis Maluquer Trepas	Sra. Marta Maluquer Domingo	2.500
Sr. Carlos Fernández González	Grupo Finaccess, S.A.P.I. de C.V.	41.139.685
% total de drets de vot en poder del Consell d'Administració		11,62%

Completi els següents quadres sobre els membres del Consell d'Administració de la societat, que posseïxin drets sobre accions de la Societat:

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
5.679.588		1,59

(*) 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
02/08/2016	3.801.417	–	1,065
05/08/2016	(2.116.508)	–	0,593

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, es va acordar, per part de la Junta General d'Inmobiliària Colonial, S.A. ("Colonial" o "la Societat"), autoritzar el Consell d'Administració per a l'adquisició derivativa d'accions pròpies. 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 10% del capital subscrit o de l'import màxim que es pugui establir legalment. Les modalitats d'adquisició podran consistir en compravenda, permuta o qualsevol altra modalitat de negoci a títol oneros, segons ho aconsellin les circumstàncies. L'autorització es va concedir per a un període de 5 anys. L'autorització atorgada preveu expressament que les accions adquirides puguin ser utilitzades, 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.

A.9 bis Capital flotant estimat:

%

Capital flotant estimat

55,97

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 1a convocatòria

Quòrum exigít en 2a 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.

De conformitat amb els Estatuts Socials, perquè la Junta pugui acordar vàlidament l'augment o la reducció de capital o qualsevol altra modificació dels estatuts socials, hi hauran de concórrer, en primera convocatòria, accionistes que, presents o representats, posseeixin, almenys, el 50% del capital subscrit amb dret a vot. En segona convocatòria serà suficient la concurrència del 25% d'aquest capital.

Pel que fa a l'adopció d'acords, els Estatuts Socials estableixen que es votaran separatament aquells assumptes que siguin substancialment independents, en particular, la modificació de cada article o grup d'articles dels Estatuts Socials que tinguin autonomia pròpia. Així mateix, si el capital present o representat superés el 50% bastarà que l'acord s'adopti per majoria absoluta, mentre que es requerirà el vot favorable dels dos terços del capital present o representat en la Junta General, quan en segona convocatòria hi concorrin accionistes que representin el 25% o més del capital subscrit amb dret de vot sense assolir el 50%.

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	
24/04/2015	29,72%	40,27%	0,00%	0,00%	69,99%
28/06/2016	24,36%	45,70%	0,00%	1,63%	71,69%

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 de la Societat: <http://www.inmocolonial.com>

Per accedir a la informació sobre govern corporatiu i altra informació sobre les juntes generals:

<https://www.inmocolonial.com/accionistas-inversores/gobierno-corporativo/juntas-generales>.

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:

Nombre màxim de consellers	15
Nombre mínim de consellers	5

C.1.2 Completi el següent quadre amb els membres del consell:

Nom o denominació social del conseller	Repres.	Categoria del conseller	Càrrec en el Consell	Data primer nomenament	Data últim nomenament	Procediment d'elecció
Sr. Juan José Brugera Clavero		Executiu	President	19/06/2008	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sr. Pedro Viñolas Serra		Executiu	Conseller Delegat	18/07/2008	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sr. Carlos Fernández González		Dominical	Conseller	28/06/2016	28/06/2016	Acord Junta General Accionistes
Sr. Juan Carlos García Cañizares		Dominical	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani		Dominical	Conseller	12/11/2015	28/06/2016	Acord Junta General Accionistes
Sr. Adnane Mousannif		Dominical	Conseller	28/06/2016	28/06/2016	Acord Junta General Accionistes
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes		Dominical	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg		Independ.	Conseller	30/06/2014	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda		Independ.	Conseller independent coordinador	19/06/2008	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís		Independ.	Conseller	19/06/2008	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Sr. Luis Maluquer Trepàt		Independ.	Conseller	31/07/2013	30/06/2014	Acord Junta General Accionistes
Nombre total de consellers						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
Grupo Villar Mir, S.A.U.	Dominical	16/12/2016
Sr. Francesc Mora Sagués	Dominical	05/05/2016

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
Sr. Pedro Viñolas Serra	Conseller Delegat
Nombre total de consellers executius	2
% sobre el total del consell	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
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Grup Villar Mir, S.A.U.
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Aguila, LTD
Sr. Carlos Fernández Gonzalez	Grup Finaccess S.A. de C.V.
Sr. Adhane Mousannif	Qatar Investment Authority
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	Qatar Investment Authority
Nombre total de consellers dominicals	5
% sobre el total del consell	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 coordinador i president de la Comissió de Nomenaments i Retribucions 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 en matèries jurídiques.

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 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 xilè 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

Sr. Luis Maluquer Trepas

Perfil

Llicenciat en Dret per la Universitat de Barcelona i Diplomats en Institucions Internacionals per la Université de Genève.

Al llarg de la seva vida professional, a través del despatx Maluquer Advocats, S.C.P., ha assessorat diverses entitats nacionals i internacionals, prestant els seus serveis en l'àmbit de la consultoria, de l'assessorament jurídic i dels litigis judicials, arbitratges i processos de mediació. Així mateix, compta amb experiència docent en diverses institucions com la Cambra de Comerç de Barcelona i es va exercir com a conseller de l'Association Européenne pour le Droit Bancaire et Financier (AEDBF Paris).

Actualment, és Soci del Despatx Maluquer Advocats, S.C.P. i conseller i secretari de diverses entitats, entre les quals es troba SFL de la qual és conseller. Així mateix, és apoderat especial, secretari del consell en diverses filials de companyies europees, especialment en els sectors d'infraestructures i agroalimentari. És actualment President de la Cambra Argentina de Comerç a Espanya.

Nom o denominació del Conseller

Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg

Perfil

Llicenciada en economia agrària per la *Reading University* de Regne Unit i 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 s'hi 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, i és responsable de la seva integració, de la mà del Sr. Claudio Aguirre i més endavant es responsabilitza de les operacions, sistemes, RRHH i finances. Finalment va ser nomenada Directora General de la sucursal a Espanya de Merrill Lynch International Bank. També ha estat membre del Consell de Mobile Dreams Factory, una agència de màrqueting i publicitat mòbil, i d'Asturbega, embotellador de Coca-cola al nord d'Espanya. En l'actualitat forma part del Comitè fundacional de la Fundació ARPE (*Foundation for Art Research Partnership and Education*).

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 Security, del qual també és Consellera, i en els Grups hotelers Awasi i W Santiago.

L'any 2011 va ser nomenada Consellera de la Societat TeroldInvest, S.L. i el juliol de 2015 va ser nomenada Consellera d'Acciona, S.A.

Nombre total de consellers independents

4

% total del Consell

36,36%

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

ALTRES CONSELLERS EXTERNES

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

Nombre total d'altres consellers externs

% total del consell

Indiqui les variacions que, si s'escau, s'hagin produït durant el període en la categoria de cada conseller:

Nom o denominació social del conseller	Data del canvi	Categoria anterior	Categoria actual
Sr. Luis Maluquer Trepas	16/12/2016	Altres consellers externs	Independent

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 consellers de cada categoria			
	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2013	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2013
Executiva	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dominical	0	0	1	0	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%
Independent	1	1	1	0	25,00%	33,33%	33,33%	0,00%
Altres externes	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total:	1	1	2	0	9,09%	9,09%	18,18%	0,00%

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

El Reglament del Consell d'Administració preveu, entre les diferents obligacions del Consell d'Administració, la de vetllar 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.

En aquest sentit, durant l'exercici 2016 el Consell d'Administració ha aprovat una Política de Selecció de Candidats a Conseller d'Inmobiliària Colonial, S.A. (la "**Política de Selecció**") que estableix expressament com a objectiu procurar que l'any 2020 el nombre de conselleres representi almenys el 30% del total de membres del Consell d'Administració.

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

Tant el Consell d'Administració com la Comissió de Nomenaments i Retribucions (la "**CNR**") han vetllat, d'acord amb el que preveuen els Estatuts Socials i el Reglament del Consell d'Administració, perquè els candidats proposats a Consellers reuneixin els requisits d'experiència, competència tècnica i idoneïtat, sense que el fet que no s'hagi nomenat cap consellera es degui a l'existència de matisos implícits en el procediment que obstaculitzin la seva selecció. En aquest sentit, s'ha de destacar que la CNR, 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

Durant l'exercici 2016 els únics nomenaments produïts en el Consell d'Administració s'han realitzat com a conseqüència de canvis en l'estructura accionarial de la Societat. En aquest sentit, tots els consellers nomenats durant aquest exercici tenen caràcter de dominical, per la qual cosa han estat nomenats a proposta d'accionistes significatius en atenció a la seva participació.

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.

Amb data 11 d'abril de 2016, la CNR va elevar al Consell d'Administració per a la seva aprovació la Política de Selecció. Aquesta política, que va ser aprovada pel Consell d'Administració en la mateixa data, incloïa els criteris de la CNR sobre la matèria i en concret va establir com a objectiu procurar que l'any 2020 el nombre de conselleres representi almenys el 30% del total de membres del Consell d'Administració.

C.1.7 Expliqui la forma de representació en el Consell dels accionistes amb participacions significatives.

De conformitat amb el Reglament del Consell d'Administració de 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. En aquest sentit, es consideraran consellers dominicals:

- a. Aquells que posseïxin 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:

Nom o denominació social de l'accionista

Justificació

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

Sr. Francesc Mora Sagués

Mitjançant carta dirigida al President del Consell d'Administració, perquè ho comunicués a la resta de consellers, el Sr. Mora va comunicar la seva decisió de presentar la dimissió com a membre del Consell d'Administració de Colonial, per motius professionals, conforme al corresponent fet rellevant de la Societat publicat a la pàgina web de la Comissió Nacional del Mercat de Valors.

Grupo Villar Mir, S.A.U.

Mitjançant carta dirigida al President del Consell d'Administració, perquè ho comunicués a la resta de consellers, el Sr. Villar Mir va comunicar la dimissió de Grup Villar Mir, S.A.U. com a conseller de Colonial, motivada pels canvis en l'estructura accionarial de Colonial.

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 Identifiqueu, 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. Pedro Viñolas Serra	Société Foncière Lyonnaise	Vicepresident i conseller	No
Sr. Juan José Brugera Clavero	Société Foncière Lyonnaise	President	No
Sr. Luis Maluquer Trepas	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sr. Adhane Mousannif	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	Société Foncière Lyonnaise	Conseller	No
Sr. Pedro Viñolas Serra	Danieltown Spain, S.L.U.	Persona Física Representant de l'administrador únic (Inmobiliària Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Pedro Viñolas Serra	Moorage Inversiones 2014, S.L.U.	Persona Física Representant de l'administrador únic (Inmobiliària Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Pedro Viñolas Serra	Colonial Invest, S.L.U.	Persona Física Representant de l'administrador únic (Inmobiliària Colonial, S.A.)	Sí
Sr. Pedro Viñolas Serra	Colonial Tramit, S.L.U.	Persona Física Representant de l'administrador únic (Inmobiliària Colonial, S.A.)	Sí

C.1.12 Detalleu, 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:

Nom o denominació social del conseller	Denominació social de l'entitat cotitzada	Càrrec
Sr. Carlos Fernández González	Banco Santander, S.A.	Conseller
Sr. Carlos Fernández González	AmRest Holdings, SE	Conseller
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	Acciona, S.A.	Conseller
Sr. Juan Villar-Mir De fuentes	Obrascón Huarte Lain (Ohl), S.A.	President
Sr. Juan Villar-Mir De fuentes	Ferroglobe, PLC	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Bavaria, S.A. (Colòmbia)	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Valorem, S.A. (Colòmbia)	Conseller

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

Explicació de les regles

C.1.14 Derogat

C.1.15 Indiqui la remuneració global del Consell d'Administració:

Remuneració del Consell d'Administració (milers d'euros)	5.719
Import dels drets acumulats pels consellers actuals en matèria de pensions (milers d'euros)	175
Import dels drets acumulats pels consellers antics en matèria de pensions (milers d'euros)	–

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:

Nom o denominació social	Càrrec/s
Sra. Carmina Ganyet Cirera	Directora General Corporativa
Sr. Alberto Alcober Teixidó	Director de Negoci
Sra. Nuria Oferil Coll	Directora d'Assessoria Jurídica
Sr. Carlos Escosa Farga	Auditor intern
Remuneració total alta direcció (en milers d'euros)	1.978

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:

Nom o denominació social del conseller	Denominació social de l'accionista significatiu	Càrrec
Sr. Carlos Fernández González	Grup Finaccess, S.A.P.I. de C.V.	President
Sr. Carlos Fernández González	AmRest Holdings, SE	Conseller
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.	Vicepresident i Conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Centro Canalejas Madrid, S.L.	President
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Puerto Sotogrande, S.A.	President i Conseller Delegat
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Obrascón Huarte Lain (Ohl), S.A.	President
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Ferroglobe, PLC	Conseller
Sr. Juan Carlos García Cañizares	SIN Luxembourg, S.a.r.l.	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:

Nom o denominació social del conseller vinculat	Nom o denominació social de l'accionista significatiu vinculat	Descripció relació

C.1.18 Indiqui si s'ha produït durant l'exercici alguna modificació en el Reglament del Consell:

Sí

Descripció modificacions

Amb data 28 de juny de 2016, es va modificar el Reglament del Consell d'Administració amb la finalitat d'adaptar-lo al nou contingut dels Estatuts Socials, una vegada aprovada la modificació d'aquests per la Junta General que va tenir lloc el mateix dia. Aquesta modificació tenia com a objecte adaptar el contingut dels estatuts a les últimes novetats legislatives en aquest moment.

Adicionalment, el 27 de juliol de 2016 es va acordar per part del Consell d'Administració una nova modificació amb la finalitat principal d'atribuir les competències sobre la supervisió del compliment de les regles de govern corporatiu a la CNR.

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 en el Reglament del Consell d'Administració i es desenvolupen a la Política de Selecció, aprovada pel Consell, a proposta de la CNR.

En el procés de selecció s'evitaran discriminacions, regint com a principi l'avaluació dels mèrits i capacitat de cadascun dels candidats, cercant en tot cas els candidats més qualificats.

Els consellers seran nomenats per la Junta General d'Accionistes o, en cas de vacant anticipada, pel Consell d'Administració en l'exercici de la seva facultat de cooptació.

La proposta de nomenament o reelecció de consellers independents correspon a la CNR. A la resta de casos, la proposta correspon al propi Consell. La proposta haurà d'anar acompanyada en tot cas d'un informe justificatiu del Consell en què es valori la competència, experiència i mèrits del candidat proposat, que s'unirà a l'acta de la Junta General o del propi Consell. La proposta de nomenament o reelecció de qualsevol conseller no independent haurà d'anar precedida, a més, d'un informe de la CNR.

A l'efecte que la Junta General pugui disposar de la informació necessària per al nomenament dels consellers, des de la publicació de l'anunci de convocatòria i fins a la celebració de la Junta General, la Societat haurà de publicar ininterrompudament a la pàgina web corporativa, almenys, la següent informació sobre les persones proposades per al nomenament, ratificació o reelecció de membres del Consell: la identitat, el currículum i la categoria a la qual pertanyi cadascun d'ells, com també la proposta i informes esmentats anteriorment i l'informe justificatiu de la CNR en el qual es reculli el resultat de l'anàlisi prèvia de les necessitats del Consell. En cas de persona jurídica, la informació haurà d'incloure la de la persona física designada per a l'exercici permanent de les funcions pròpies del càrrec.

El procediment d'avaluació dels consellers es regula, igualment, en el Reglament del Consell d'Administració. En aquest sentit, el Consell en ple avaluarà, una vegada a l'any, i adoptarà, si s'escau, un pla d'acció que corregeixi les deficiències detectades respecte de: (i) la qualitat i eficiència del funcionament del Consell d'Administració; (ii) el funcionament i la composició de les seves Comissions; (iii) la diversitat de composició i competències del Consell d'Administració; (iv) l'exercici del President del Consell d'Administració i del primer executiu de la Societat; i (v) l'exercici i l'aportació de cada conseller, prestant especial atenció als responsables de les distintes comissions del Consell. L'avaluació del President del Consell la dirigirà el Conseller Coordinador.

Pel que fa a la remoció dels consellers, el Reglament del Consell d'Administració estableix que els consellers podran ser separats del seu càrrec en qualsevol moment per la Junta General encara que la separació no consti a l'ordre del dia.

A més, els consellers hauran de posar el seu càrrec a disposició del Consell d'Administració i formalitzar, si aquest ho considera convenient amb un informe previ de la CNR, la corresponent dimissió en els casos especificats a l'esmentat Reglament del Consell d'Administració, que es detallen a l'apartat C.1.21 posterior.

El Consell d'Administració no proposarà la separació de cap conseller independent abans del compliment del període estatutari per al qual hagi estat nomenat, excepte quan concorri justa causa, apreciada pel Consell amb un informe previ de la CNR. En particular, s'entendrà que hi ha 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 a càrrec seu o incorri en algunes de les circumstàncies que li facin perdre la seva condició d'independent, d'acord amb el que estableix la legislació aplicable. També podrà proposar-se el cessament 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 vinguin propiciats pel criteri de proporcionalitat.

Sense perjudici del que s'ha indicat, el 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.

D'altra banda, el Consell d'Administració proposarà el cessament dels restants consellers abans del compliment del període estatutari per al qual van ser nomenats quan concorrin causes excepcionals i justificades aprovades pel propi Consell, i amb un informe previ de la CNR. Quan ja sigui per dimissió o per un altre motiu, un conseller cessi en el seu càrrec abans del termini del seu mandat, explicarà les raons en una carta que remetrà a tots els membres del Consell, sense perjudici que aquest cessament es comuniqui com a fet rellevant i que del motiu del cessament es doni compte a l'Informe Anual de Govern Corporatiu.

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, del Conseller Delegat, del Conseller Independent Coordinador, de la resta de consellers de la Societat i del Secretari del Consell. Pel que fa a això, es va procedir a la remissió a tots els consellers d'uns qüestionaris per a les avaluacions indicades, es va procedir a tractar diverses matèries, com també a demanar recomanacions generals de millora. Rebudes les contestacions a aquests, la CNR va procedir a l'elaboració dels corresponents informes d'avaluació sobre el Consell d'Administració, el President, el Conseller Delegat, el Conseller Independent Coordinador i el Secretari del Consell, com també sobre la seva pròpia composició, competències i funcionament, per a la seva elevació al Consell d'Administració. De la mateixa manera, el CAC va procedir a l'elaboració de l'informe d'avaluació sobre la seva composició, competències i funcionament.

La CNR va sol·licitar els serveis de l'entitat Spencer Stuart com a consultor extern en els processos d'avaluació indicats, i aquesta entitat va emetre un informe relatiu a l'adequació del procediment i metodologia aplicada per Colonial en el procés d'avaluació, així com les conclusions en relació amb aquesta.

Després de l'avaluació realitzada, el Consell d'Administració va aprovar els informes d'avaluació corresponents al Consell, les seves comissions, al President, al Conseller Delegat, al Conseller Independent Coordinador i al Secretari 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 CNR i el Comitè d'Auditoria i Control ("CAC") posseeixen una adequada composició cadascuna 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, el Conseller Delegat, el Conseller Independent Coordinador i el Secretari del Consell han complert eficaçment i diligentment les seves funcions.

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 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, el Conseller Independent Coordinador i el Secretari del Consell, com també igualment la d'assessor extern en relació amb la política de remuneracions del Consell d'Administració.

C.1.21 Indiqui els supòsits en els quals estan obligats a dimitir els consellers.

En virtut del que disposa el 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 CNR, 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 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 CNR 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, descriu 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 ha matèries específiques sobre les quals hi ha vot de qualitat del President, en la mesura que el tindrà en cas d'empat en qualsevol de les votacions que se sotmetin al 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 al que estableix 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.

En atenció amb el que s'estableix en el 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 estipula 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.

Nombre de reunions del consell	11
---------------------------------------	----

Nombre de reunions del Consell sense l'assistència del president	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.

Nombre de reunions	0
---------------------------	---

Indiqui el nombre de reunions que han mantingut a l'exercici les diferents comissions del Consell:

Nombre de reunions de la comissió executiva o delegada	1
Nombre de reunions de la comissió d'auditoria	10
Nombre de reunions de la comissió de nomenaments i retribucions	7

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:

Assistències dels consellers	6
% d'assistències sobre el total de vots durant l'exercici	95,97%

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 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.

El Reglament del Consell d'Administració estableix que el CAC vetllarà perquè el consell d'Administració procuri presentar els comptes a la Junta General d'Accionistes sense limitacions ni excepcions a l'informe d'auditoria. En els supòsits excepcionals en què hi hagi excepcions, el President del CAC i, en casos excepcionals, també els auditors, explicaran amb claredat als accionistes el contingut i abast d'aquestes limitacions o excepcions. En tot cas, i a partir de les funcions que respecte d'això li atorga el Reglament del Consell, el CAC realitza un seguiment continuat en el procés d'elaboració dels comptes individuals i consolidats, a l'efecte d'evitar que siguin formulats amb excepcions a l'informe d'auditoria.

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 Palá 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.**

Entre les obligacions del CAC es troba la de preservar la independència de l'auditor extern en l'exercici de les seves funcions. Així mateix, correspon al CAC: (i) en cas de renúncia de l'auditor extern, examinar les circumstàncies que l'haguessin motivat; (ii) vetllar perquè la retribució de l'auditor extern pel seu treball no comprometi la seva integritat ni la seva independència; (iii) supervisar que la Societat comuniqui com a fet rellevant a la Comissió Nacional del Mercat de Valors (CNMV) el canvi d'auditor i l'acompanyi d'una declaració sobre l'eventual existència de desacords amb l'auditor sortint i, si haguessin existit, del seu contingut; i (iv) assegurar que la Societat i l'auditor extern respectin les normes vigents sobre prestació de serveis diferents dels d'auditoria, els límits a la concentració del negoci de l'auditor i, en general, la resta de normes sobre independència dels auditors.

De la mateixa manera, també és funció del CAC establir les oportunes relacions amb l'auditor extern per rebre informació sobre aquelles qüestions que puguin suposar amenaça per a la seva independència, per al seu examen pel Comitè, i qualssevol altres relacionades amb el procés de desenvolupament de l'auditoria de comptes, i, quan procedeixi, l'autorització dels serveis diferents dels prohibits, en els termes inclosos en la normativa vigent sobre el règim d'independència, com també aquelles altres comunicacions previstes a la legislació d'auditoria de comptes i a 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 detallada i individualitzada dels serveis addicionals de qualsevol classe prestats i els corresponents honoraris percebuts d'aquestes entitats per l'auditor extern o entitats vinculades a aquest, d'acord amb el que disposa la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes.

Correspondrà també al CAC emetre anualment, amb caràcter previ a l'emissió de l'informe d'auditoria de comptes, un informe en què s'expressarà una opinió sobre si la independència dels auditors de comptes o societats d'auditoria resulta compromesa. Aquest informe haurà de contenir, en tot cas, la valoració motivada de la prestació de tots i cadascun dels serveis addicionals als quals fa referència el punt 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 de l'activitat d'auditoria de comptes.

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

Auditor sortint

Auditor entrant

En el cas que hi hagués desacords amb l'auditor sortint, expliqui el seu contingut:

Sí No

Explicació dels desacords

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

	Societat	Grup	Total
Import d'altres treballs diferents dels d'auditoria (milers d'euros)	276	22	298
Import treballs diferents dels d'auditoria / Import total facturat per la firma d'auditoria (en %)	47,09%	8,09%	34,66%

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

Explicació de les raons

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:

	Societat	Grup
Nombre d'anys ininterromputs	10	10
	Societat	Grup
Nre. d'exercicis auditats per la firma actual d'auditoria / Nre. d'exercicis que la societat ha estat auditada (en %)	33,33	33,33

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 el 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.

En aquest sentit, i a partir de les funcions pròpies del President del Consell, els consellers remetran a aquest les sol·licituds d'assessorament extern que considerin necessàries, i el President procedirà a donar l'oportú trasllat als assessors externs.

Igualment, el Reglament del Consell d'Administració estableix que les comissions podran demanar assessorament extern quan ho considerin necessari per a l'exercici de les seves funcions.

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

D'acord amb el 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.

Tret que el Consell d'Administració s'hagi constituït o hagi estat excepcionalment 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.

Així mateix, la Societat ha habilitat un portal, el "Portal del Conseller", on es recull tota la informació i documentació necessària perquè els consellers puguin preparar les reunions del Consell i les seves comissions, com també la documentació de les anteriors sessions.

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

El Reglament del Consell d'Administració estableix que 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 CNR, 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

Nom del conseller

Causa penal

Observacions

Indiqui si el consell d'administració ha analitzat el cas. Si la resposta és afirmativa, expliqui de forma raonada la decisió presa sobre si procedeix o no que el conseller continuï en el seu càrrec o, si s'escau, exposi les actuacions realitzades pel consell d'administració fins a la data del present informe o que tingui previst realitzar.

Sí

No

Decisió presa/actuació realitzada

Explicació raonada

C.1.44 Detalli els acords significatius que hagi subscrit la Societat i que entrin en vigor, siguin modificats o conclouguin en cas de canvi de control de la Societat a partir d'una oferta pública d'adquisició, i els seus efectes.

Colonial 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.

D'altra banda, amb data 02/06/2015 es va realitzar una emissió d'obligacions de 1.250 milions d'euros que 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".

Finalment, durant l'exercici 2016 es van realitzar les següents emissions de renda fixa a l'empara del programa d'emissió de "valors no participatius" d-"Euro Medium Term Note" ("Programa EMTN"), que preveu un venciment anticipat de les obligacions, a elecció de l'obligacionista, en el cas que es produeixi un canvi de control: (i) el 21/10/2016, una emissió d'obligacions per un import nominal total de 600 milions d'euros, amb venciment el 28/10/2024; i (ii) el 09/11/2016, una emissió d'obligacions simples per un import nominal total de 50 milions d'euros, amb venciment el 10/11/2026.

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

Els consellers executius percebrien, conforme als seus corresponents contractes de prestació de serveis aprovats pel Consell d'Administració, una compensació com a indemnització en el supòsit de cessament o no renovació no justificats dels seus càrrecs, o reducció substancial de les seves funcions respectives, i es meritaria així mateix (i) en els casos de renúncia o dimissió dels seus càrrecs per canvi de control en la Societat o canvi rellevant en la composició del Consell d'Administració, així com (ii) en el supòsit de modificació de les condicions pactades en els seus contractes sense el seu consentiment, entre altres supòsits que estableixi el Consell d'Administració.

La indemnització consisteix (a) en relació amb el President, en un import brut equivalent a dues anualitats de la remuneració fixa i variable, amb un mínim d'1.650.000€, i (b) en relació amb el Conseller Delegat, en un import brut equivalent a dues anualitats de la remuneració fixa i variable, amb un mínim d'1.920.000€. Els imports indicats s'actualitzaran anualment de forma automàtica mitjançant l'aplicació de l'IPC o un altre índex oficial de referència que pugui eventualment substituir-lo. 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 terminació 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, que consisteix en l'entrega 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 cadascun dels beneficiaris en el cas que tingui lloc un "supòsit de liquiditat substancial". Tindran lloc "supòsits de liquiditat substancial" (i) quan s'autoritzi una oferta pública d'adquisició amb la finalitat d'adquirir la totalitat del capital social de Colonial, o (ii) quan s'autoritzi un refinançament de la totalitat del deute de Colonial. En aquest últim cas la liquidació anticipada del Pla estarà subjecta a la ratificació de la CNR.

En el supòsit que durant la vigència d'aquest Pla, el President o el Conseller Delegat siguin acomiadats de forma improcedent, la Junta General no prorrogui el seu mandat o siguin 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 quedessin per a la finalització del termini de durada del Pla. Els beneficiaris perdran el seu dret a l'entrega d'accions en cas d'acomiadament procedent, rescissió amb justa causa o en cas de dimissió per iniciativa d'aquests, així com en cas d'incompliment contractual en matèria de confidencialitat, prohibició d'ofertament 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
Òrgan que autoritza les clàusules	Sí	No
S'informa a la Junta General sobre les clàusules?		No

C.2 Comissions del Consell d'Administració

C.2.1 Detall de 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	Conseller Executiu
Sr. Pedro Viñolas Serra	Vocal	Conseller Executiu
Sr. Carlos Fernández González	Vocal	Conseller Dominical
Sr. Adhane Mousannif	Vocal	Conseller Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Conseller Dominical
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Vocal	Conseller Independent
% de consellers executius		33,33%
% de consellers dominicals		50,00%
% de consellers independents		16,67%
% d'altres externs		0,00%

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.

La Comissió Executiva estarà constituïda per un mínim de tres i un màxim de vuit membres. 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.

La Comissió Executiva a través del seu President informará 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.

Entre les seves actuacions més importants de l'exercici, destaca l'acord d'emissió d'obligacions (per import de 650 milions€), a l'empara de l'acord del Consell d'Administració corresponent.

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:

Sí

En cas negatiu, expliqui la composició de la comissió delegada o executiva

COMISSIÓ D'AUDITORIA

Nom	Càrrec	Categoria
Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg	Presidenta	Independent
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Vocal	Independent
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	Vocal	Independent
Sr. Luis Maluquer Trepast	Vocal	Independent
Sr. Juan Villar-Mir de Fuentes	Vocal	Dominical

% de consellers dominicals	20,00%
% de consellers independents	80,00%
% d'altres externs	–

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.

El CAC s'integrarà per un mínim de 3 i un màxim de 8 consellers, nomenats pel Consell, tots ells no executius, amb el nombre de consellers independents que determini la Llei en cada moment i, almenys un designat considerant els seus coneixements i experiència en comptabilitat i/o auditoria. Els membres del CAC tindran els coneixements tècnics pertinents en relació amb el sector d'activitat de la Societat. El CAC designarà (i) un President, que haurà de ser conseller independent i serà substituït cada 4 anys, i podrà ser reelegit després d'1 any des del seu cessament; i (ii) un Secretari, que podrà designar al del Consell. Els membres cessaran en el seu càrrec quan cessin com a consellers o ho acordi el Consell. El CAC tindrà, entre d'altres, les funcions següents:

1. Informar la Junta sobre qüestions que es plantegin en matèries de la seva competència, en particular, sobre el resultat de l'auditoria.
2. Supervisar l'eficàcia del control intern, l'auditoria interna i els sistemes de gestió de riscos, i discutir amb l'auditor les debilitats significatives detectades.
3. Supervisar el procés d'elaboració i presentació de la informació financera preceptiva i presentar recomanacions o propostes al Consell, per salvaguardar la seva integritat.
4. Elevar al Consell les propostes de selecció, nomenament, reelecció i substitució de l'auditor, responsabilitzar-se del procés de selecció i les condicions de la seva contractació, demanar regularment informació sobre el pla d'auditoria i la seva execució, i preservar la seva independència.
5. Establir les oportunes relacions amb l'auditor per rebre informació de potencials amenaces a la seva independència i de qüestions relacionades amb el procés d'auditoria, i, quan procedeixi, l'autorització de serveis diferents dels prohibits, entre d'altres. En tot cas, haurà de rebre anualment dels auditors la declaració de la seva independència en relació amb la Societat o entitats vinculades, i informació dels serveis addicionals prestats i els honoraris percebuts per l'auditor o per les persones o entitats vinculades a aquest.
6. Emetre anualment, amb caràcter previ a l'emissió de l'informe d'auditoria de comptes, un informe sobre si la independència dels auditors de comptes o societats d'auditoria resulta compromesa, que haurà de contenir, en tot cas, la valoració motivada de la prestació dels serveis addicionals diferents de l'auditoria legal i en relació amb el règim d'independència o amb les normes d'auditoria.
7. Informar el Consell sobre totes les matèries previstes a la Llei, als Estatuts Socials i al Reglament del Consell.
8. Elaborar un informe anual sobre les seves activitats, que s'inclourà a l'informe de gestió.

El CAC es reuneix sempre que ho sol·licitin, almenys, 2 dels seus membres o ho acordi el President, qui el convoca. La convocatòria serà vàlida sempre que el mitjà utilitzat deixi constància de la seva recepció. El CAC queda vàlidament constituït quan concorrin, presents o representats, la majoria dels seus membres, i s'adoptaran els seus acords per majoria dels presents o representats. El membre afectat s'abstindrà de participar en la deliberació i votació d'acords en què ell o una persona vinculada tinguin conflicte d'interès. En cas d'empat, el President té vot de qualitat. De les reunions del CAC s'aixequen actes que estan a disposició del Consell. En l'exercici 2016, el CAC ha dut a terme, entre d'altres, les funcions següents:

- Servir de canal de comunicació entre el Consell i l'auditor extern, avaluant els resultats de cada auditoria.
- Informar la reelecció de Deloitte SL com a auditor per als comptes anuals, individuals i consolidats, de l'exercici tancat a 31/12/2016.

- Dur a terme el procés de selecció dels auditors per als exercicis 2017 a 2019 i elevar la proposta de nomenament de PWC Auditors SL al Consell.
- Emetre amb caràcter previ a l'informe d'auditoria de comptes, un informe sobre si la independència dels auditors de comptes o societats d'auditoria resulta compromesa.
- Aprovar el Pla d'Actuació de l'Auditoria Interna per a l'exercici 2016.
- Supervisar l'eficàcia del control intern, l'auditoria interna i els sistemes de gestió de riscos de la Societat, com també discutir amb l'auditor de comptes 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 d'autocartera per a la seva elevació al Consell.
- Supervisar l'elaboració de la política de RSC.
- Supervisar el compliment de les regles dels codis interns de conducta i de la política de RSC.
- Supervisar el procés d'elaboració i presentació de la informació financera preceptiva i, en particular dels comptes anuals, individuals i consolidats.
- Informar sobre l'Informe Anual de Govern Corporatiu.
- Analitzar les modificacions dels Estatuts Socials i del Reglament de la Junta, per al seu sotmetiment a la Junta General.
- Informar les modificacions del Reglament del Consell.
- Proposar al Consell la modificació del RIC per adaptar-lo a l'estructura actual de la Societat i als canvis introduïts pel Reglament sobre abús de mercat.
- Avaluar el seu propi funcionament en el marc del procés d'autoavaluació del funcionament del Consell d'Administració i de les seves Comissions internes.
- Informar el Consell sobre la Política de Govern Corporatiu.
- Analitzar i informar les operacions d'autocartera per a la seva elevació al Consell, i emissió de l'informe favorable del pla de recompra d'accions i seguiment d'aquest.
- Elaborar i informar del document sobre la gestió de riscos fiscals referent a l'exercici 2015.
- Revisar i informar, prèviament al Consell, sobre l'emissió de bons emparada pel "Programa EMTN".

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	Sra. Ana Sainz de Vicuña Bemberg
Nre. d'anys del president en el càrrec	1

COMISSIÓ DE NOMENAMENTS I RETRIBUCIONS

Nom	Càrrec	Categoria
Sr. Carlos Fernández-Lerga Garralda	President	Independent
Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	Vocal	Dominical
Sr. Juan Carlos García Cañizares	Vocal	Dominical
Sr. Javier Iglesias de Ussel Ordís	Vocal	Independent
Sr. Luis Maluquer Trepapat	Vocal	Independent
% de consellers dominicals		40,00%
% de consellers independents		60,00%
% d'altres externs		–

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.

La CNR estarà integrada per un mínim de 3 i un màxim de 8 consellers, nomenats pel Consell, tots ells consellers no executius, amb el nombre d'independents que determini la Llei en cada moment.

La CNR designarà d'entre els seus membres (i) un President que serà, en tot cas, Conseller independent, i (ii) un Secretari, o bé podrà designar com a tal el Secretari del Consell. La CNR podrà designar un Vicepresident que serà així mateix independent.

Els membres de la CNR cessaran en el seu càrrec quan ho facin en la seva condició de consellers o quan així ho acordi el Consell.

La CNR tindrà, entre d'altres, les funcions següents:

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 necessaris 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.

La CNR 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 CNR queda vàlidament constituïda quan concorrin, presents o representats, la majoria dels seus membres, adaptant-se els seus acords per majoria de presents o representats, i tenint el President vot de qualitat en cas d'empat. La representació es conferirà per escrit, amb caràcter especial per a cada reunió, i només a favor d'un altre membre de la CNR. Els membres de la CNR s'abstindran de participar en la deliberació i votació d'acords o decisions en què ells o una persona vinculada a aquests tingui un conflicte d'interès, directe o indirecte.

De les reunions de la CNR s'aixequen actes que estan a disposició de tots els membres del Consell.

Durant l'exercici 2016, la CNR ha realitzat, entre d'altres, les funcions següents:

- Vetllar per l'observança de la política retributiva establerta per la Societat.
- Proposar, en funció del compliment dels indicadors, el nombre d'accions que correspon percebre els beneficiaris del Pla d'entrega d'accions aprovat per la Junta General de 21/01/2014.
- Proposar al Consell una nova política de retribucions de la Societat per als anys 2016 a 2019, i informar favorablement la modificació dels contractes del President i Conseller Delegat.
- Dirigir el procés d'avaluació del seu propi funcionament, del funcionament del Consell i de l'exercici de les seves funcions pel President, el Secretari, el Conseller Independent Coordinador i el Conseller Delegat, i informar el Consell sobre els resultats aconseguits.
- Proposar al Consell el contingut de l'IARC.
- Proposar al Consell la política de selecció.
- Analitzar i informar el Consell sobre els treballs realitzats per la Unitat de Govern Corporatiu (unitat constituïda el juliol de 2016) sobre el grau de compliment de les recomanacions de bon govern aprovades per la CNMV.

- Informar favorablement el Consell sobre (i) la valoració del Sr. Carlos Fernández-González per al seu nomenament per la Junta General com a Conseller dominical, a proposta de l'accionista Hofinac B.V.; (ii) la valoració del Sr. Adnane Mousannif per al seu nomenament per la Junta General com a Conseller dominical, a proposta de l'accionista Qatar Investment Authority; i (iii) la ratificació i nomenament, com a Conseller dominical, de Sheikh Ali Jassim J.M. Al-Thani en representació de Qatar Investment Authority, nomenat per cooptació en la reunió del Consell de 12/12/2015.
- Informar favorablement el Consell sobre (i) el canvi de qualificació del Sr. Luis Maluquer, d'“Altre conseller” a “Conseller independent”; (ii) la designació de la Sra. Ana Sainz de Vicunya Bemberg com a presidenta del CAC; i (iii) la composició i nomenaments en la CNR i en la Comissió Executiva.

C.2.2 Completi el següent quadre amb la informació relativa al nom de conselleres que integren les comissions del Consell d'Administració durant els últims quatre exercicis:

	Nombre de conselleres							
	Exercici 2016		Exercici 2015		Exercici 2014		Exercici 2013	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comissió executiva	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comitè d'auditoria	1	20,00%	1	20,00%	1	20,00%	0	0,00%
Comissió de nomenaments i retribucions	0	0,00%	0	0,00%		0,00%	0	0,00%

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), dins l'apartat de “govern corporatiu”, i a la pàgina web de la Comissió Nacional del Mercat de Valors (www.cnmv.es). Durant l'exercici 2016 s'han realitzat les modificacions pertinents per a (i) l'adequació de la regulació a la nova redacció dels Estatuts Socials, la modificació de la qual va ser acordada a la Junta General d'Accionistes del 28 de juny de 2016, amb l'objectiu d'adaptar aquests a les últimes novetats normatives; i ii) perquè la supervisió del govern corporatiu passés a dependre de la CNR.

Quant a l'informe anual sobre les activitats de cada comissió, a l'exercici 2016 es van realitzar els esmentats informes per part de les Comissions d'Auditoria i Control i de Nomenaments i Retribucions, i es van posar ambdós informes 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 el Reglament del Consell d'Administració, s'exigirà la prèvia autorització expressa del Consell d'Administració, sense la delegació, i previ informe favorable del CAC, per als supòsits següents, entre d'altres:

- Prestació a les empreses de 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 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 Immobiliària 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'1% 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.

0 (en milers d'euros)

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 els Estatuts Socials, el conseller s'abstindrà de participar en la deliberació i votació d'acords o decisions en què ell o una persona vinculada tingui un conflicte d'interessos, 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, en el Reglament del Consell d'Administració s'estableix que el deure de lleialtat obliga el conseller a abstenir-se de participar en la deliberació i votació d'acords o decisions en què ell o una persona vinculada tingui un conflicte d'interessos directe o indirecte. De la mateixa manera, els consellers hauran d'adoptar les mesures necessàries per evitar incórrer en situacions en què els seus interessos, ja siguin per compte propi o aliè, puguin entrar en conflicte amb l'interès social i amb els seus deures amb la societat, en particular, el conseller haurà 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, entenent per tals aquelles la informació de les quals no sigui necessària per 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 influir indegudament en la realització d'operacions privades; c) fer ús dels actius socials, inclosa la informació confidencial de la Societat, amb finalitats privades; 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, associades a l'exercici del seu càrrec, tret que es tracti d'atencions de mera cortesia; f) exercir 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.

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 10% 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

Identifiqui les societats filials que cotitzin a Espanya:

Societats filials cotitzades

Indiqui si han definit públicament amb precisió les respectives àrees d'activitat i eventuais relacions de negoci entre elles, com també les de la societat dependent cotitzada amb la resta d'empreses del grup;

Sí

No

Defineixi les eventuais relacions de negoci entre la societat matriu i la societat filial cotitzada, i entre aquesta i la resta d'empreses del grup

Identifiqui els mecanismes previstos per resoldre els eventuais conflictes d'interessos entre la filial cotitzada i la resta d'empreses del grup:

Mecanismes per resoldre els eventuais conflictes d'interès

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, 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.

Per complir aquests objectius corporatius, els riscos als quals Colonial està exposada són identificats, analitzats, avaluats, gestionats, controlats i actualitzats. Amb l'objectiu de mantenir un SCGR eficaç i actualitzat, Colonial elabora un mapa de riscos corporatiu, el qual identifica els principals riscos que afecten el Grup, i els avalua en termes d'impacte i probabilitat d'idea. Aquest mapa es revisa i actualitza cada dos anys. Així mateix, el SCGR de Colonial estableix activitats de monitorització per als propietaris de riscos, a través de l'actualització de les fitxes dels riscos, a fi de verificar l'eficàcia de la gestió dels esmentats riscos.

La funció d'Auditoria Interna analitza el mapa de riscos corporatiu per proposar els processos, riscos i controls, la revisió dels quals s'inclou en el Pla d'Auditoria Interna de cada exercici.

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 té atribuïda la funció de 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).

El CAC realitza, entre d'altres, les següents funcions relatives a l'àmbit del control i gestió de riscos:

- a) Elevar al Consell per a la seva aprovació un informe sobre la política i gestió de riscos.
- b) Revisar periòdicament els sistemes de control i gestió de riscos, perquè els principals riscos s'identifiquin, gestionin i es donin a conèixer adequadament.
- c) Supervisar el procés d'elaboració, la integritat i la presentació de la informació pública preceptiva (financera i no financera).

Adicionalment, la Societat té constituïdes la Unitat de Compliment Normatiu (UCN) i la Unitat d'Auditoria Interna com a eines per reforçar aquest objectiu. La UCN té la responsabilitat de vetllar per l'adequat compliment de les normes i lleis que puguin afectar la Societat i la funció d'auditoria interna té la responsabilitat de realitzar les activitats de supervisió necessàries, incloses en els seus plans anuals, per avaluar l'eficàcia dels processos de gestió de riscos i dels controls implantats per mitigar-los.

Les principals responsabilitats assignades en relació amb el SCGR corresponen al Consell d'Administració, al Comitè d'Auditoria i Control i a la Unitat d'Auditoria Interna. 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.

E.3 Assenyali els principals riscos, inclosos els fiscals, que poden afectar l'assoliment dels objectius de negoci.

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, i també altament competitiu, com també els relacionats amb els canvis econòmics i/o polítics en els països en els quals opera i dels 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 District*" 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 pròpia gestió 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 2016, 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 de l'èxit d'emissió de bons emesa per Colonial en el 2015 per un import de 1.250 milions d'euros, la formalització d'un nou préstec sindicat per un import de 350 milions d'euros, com també l'obtenció per part d'*Standard & Poor's* la qualificació creditícia BBB- a llarg termini i A-3 a curt termini, l'endeutament financer net del Grup a 31 de desembre de 2015 era de 2.992 milions d'euros i la ràtio d'endeutament *Loan to Value* ("LtV") del 41,8%. Amb

aquestes actuacions, es va aconseguir tornar a Colonial a unes ràtios de palanquejament més adequats amb la valoració dels seus actius, dotant al Grup de capacitat de finançar possibles adquisicions, rehabilitacions i altres necessitats d'inversió en actius immobiliaris, com també capacitat de generar fluxos de caixa. No obstant això, qualsevol increment significatiu en el nivell de palanquejament podria restringir o limitar l'accés als mercats financers.

Sistemes de control: A l'exercici 2016 Colonial ha realitzat dues noves emissions de bons per un import total de 650 milions d'euros, mantenint la qualificació creditícia obtinguda d'*Standard & Poor's*, la qual cosa ha permès incrementar el venciment mitjà del deute, continuar amb la diversificació d'aquest venciment mitjà, així com continuar també amb l'optimització dels costos financers. A 31 de desembre de 2016 l'endeutament financer net del Grup és de 3.528 milions d'euros i la *LtV* del 41,4%.

ii. Augment de competència en el sector immobiliari

Circumstàncies: El sector immobiliari ha continuat, en el 2016, despertant la confiança dels inversors internacionals, i s'han tornat a aconseguir elevats nivells d'inversió. Aquesta situació ha donat lloc a un increment de la competitivitat entre les empreses del sector, la qual cosa 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, i selecciona aquells immobles de qualitat superior ubicats principalment a les zones denominades 'Central Business District' (CBD). L'estratègia de Colonial és la de disposar de la millor cartera d'oficines de lloguer. En el 2016 el Grup Colonial ha continuat amb aquesta estratègia d'inversió selectiva en distintes zones i ha realitzat noves adquisicions d'immobles per un import de 368 milions d'euros. Addicionalment en el 2016 Colonial ha incrementat la seva participació en SFL fins a aconseguir el 58,55% i ha dut a terme l'adquisició del 15,09% de la societat Axiare Patrimonio Socimi, S.A., i s'ha considerat aquesta adquisició com a complementària amb l'estratègia inversora de Colonial i la seva capacitat de creació de valor i aportació de rendibilitat per a l'accionista.

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 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 2016 Colonial ha invertit 86 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. El Grup està exposat, per tant, als canvis en la conjuntura política o econòmica als països en què opera.

Sistemes de control: El nivell d'ingressos per renda del Grup prové del lloguer d'immobles situats principalment a les zones CBD d'aquestes localitats. Les noves inversions realitzades l'any 2016 han reforçat aquesta estratègia de negoci, amb l'adquisició de 56 immobles ubicats en aquestes zones CBD per un import de 368 milions d'euros. Aquesta estratègia de centrar la seva activitat patrimonial principalment a les zones CBD i amb uns estàndards de qualitat elevats posicionen al Grup com un referent en el sector.

v. Compensació de bases imposables negatives

Circumstàncies: En el mes desembre de 2016, la normativa fiscal s'ha vist modificada establint en el 25% el límit màxim de la base imposable positiva de l'exercici (per a les empreses la xifra de negocis de les quals sigui, almenys, de 60 milions d'euros) que es pot compensar amb les bases imposables negatives d'exercicis anteriors pendents de compensar. Anteriorment a aquesta modificació de la normativa aquest límit màxim era del 60% per a l'exercici 2016 i del 70% a partir del 2017.

Sistemes de control: Colonial, en l'àmbit del SCGR, identifica, analitza, avalua, gestiona, controla i actualitza els riscos fiscals. Colonial disposa d'una política i d'una estratègia fiscal amb l'objectiu de minimitzar i controlar els impactes derivats dels riscos d'àmbit fiscal, i adoptar les decisions més adequades per a la consecució dels objectius estratègics i de creixement de valor per al Grup.

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 llindars, de major a menor severitat, i s'enquaden 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'empren 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.

Els propietaris de cadascun dels riscos són els responsables d'elaborar les corresponents fitxes de riscos, amb l'objectiu de reportar el tractament establert per mitigar i/o mantenir el nivell de risc al límit de tolerància acceptat per la Societat. En aquesta fitxa es detalla: (i) l'objectiu que es persegueix amb el pla d'acció, (ii) la descripció de l'acció, (iii) el propietari del risc, (iv) la data límit per a la implantació de l'acció, (v) el detall de les activitats a realitzar amb els respectius responsables per a la seva implementació i les dates d'inici i fi.

L'activitat de supervisió dels plans de resposta responsabilitat dels propietaris dels riscos és duta 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 l'últim 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, de la política de dividendes i l'aprovació de la política de responsabilitat social corporativa. 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 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.

Amb aquesta finalitat, Colonial ha desenvolupat un Manual de Control Intern i gestió de riscos del SCIIF, aprovat pel CAC, 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, aprovat pel CAC, que cobreix els aspectes esmentats en aquest apartat.

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.

El Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF, aprovat pel CAC, estableix el mecanisme que el Consell d'Administració, i per delegació el CAC, 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 CAC. En particular, correspondran, entre altres, al CAC 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, incloent-hi entre els financers o econòmics, els passius contingents i altres riscos fora de balanç; (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 de comptes 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

De les reunions del Comitè s'aixecaran les corresponents actes que estaran a disposició de tots els membres del consell.

Per últim, Auditoria Interna és responsable de l'elaboració i proposta del pla d'auditoria interna anual al CAC, el qual inclou les proves necessàries per a verificar el compliment dels manuals, procediments i polítiques relacionades amb el SCIIF. L'auditor intern executarà les proves d'auditoria interna i serà responsable d'informar de les seves conclusions al CAC, 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.

A mode executiu, el SCIIF model organitzatiu de Colonial s'estructura de la manera següent:

- a) Establiment d'un entorn general de control adequat, en el qual es desenvolupen les principals directrius de funcionament del SCIIF així com els rols i responsabilitats d'alt nivell.
- b) Identificació dels riscos rellevants la idea del qual pot afectar d'una forma material a la informació financera.
- c) Per als riscos identificats en els processos rellevants, s'implanten controls específics mitigants, de manera que es redueixin els riscos a nivells acceptables. Les Direccions operatives afectades s'encarreguen de l'adequada implantació d'aquests procediments.
- d) 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.
- e) Finalment, la funció d'Auditoria Interna i el CAC s'encarreguen de la funció de supervisió del SCIIF amb l'objectiu de garantir la seva eficàcia operativa.

• **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'atenir-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 CAC.

El Codi s'ha difós als empleats per al seu coneixement.

La Unitat de Compliment Normatiu té la funció de recopilar les irregularitats o incompliments del Codi, i informar el Departament de Recursos Humans perquè adopti 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 CAC és el responsable d'avaluar i realitzar un informe anual sobre el grau de compliment del Codi.

El Consell d'Administració té la responsabilitat de revisar i actualitzar el Codi Ètic a partir de l'informe elaborat pel CAC.

- **Canal de denúncies, que permeti la comunicació a la comissió 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.**

De conformitat amb l'article 32 del Reglament del Consell d'Administració de Colonial, estableix com a responsabilitat del CAC, 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 CAC.

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. 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 i de gestió de riscos.

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.**

Colonial disposa d'un Sistema de Control i Gestió de Riscos (SCGR), tal com s'indica a l'apartat E.1 d'aquest Informe.

El seguiment i control dels riscos és funció bàsica del CAC, 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 SCGR, tal com s'indica en els apartats F.1.1 i F.1.2 d'aquest informe.

El Model Organitzatiu i de Supervisió del SCIIF de Colonial, com també el Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF, l'objectiu dels quals és assegurar l'elaboració i emissió d'informació financera fiable, estan alineats amb la política general de riscos de Colonial, el SCGR, de la qual formen part i han estat aprovats pel CAC.

• 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, corrent versus no corrent...).
- 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 CAC, 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 CAC, 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 CAC quan es modifica el perímetre de consolidació.

• **Si el procés té en compte els efectes d'altres tipologies de riscos (operatius, tecnològics, financers, legals, fiscals, reputacionals, mediambientals, etc.) en la mesura que afectin els estats financers.**

Tal com s'ha descrit en el primer punt d'aquest apartat F.2.1, el seguiment i control dels riscos és funció bàsica del CAC, 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. d'aquest Informe), de la qual formen part, i estan aprovats pel CAC.

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 CAC, 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 CAC és el responsable de l'aprovació del Manual de Control Intern i Gestió de Riscos del SCIIF de Colonial.

Tal com s'indica en els apartats F.1.1 i F.1.2 d'aquest informe, la funció d'Auditoria Interna s'encarrega de la supervisió del SCIIF amb l'objectiu de garantir la seva eficàcia operativa. L'auditor intern executarà les proves d'auditoria interna i serà responsable de reportar les seves conclusions al CAC, 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 d'altres, específicament les relacionades amb el SCIIF.

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 CAC 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 CAC, 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 CAC. 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.

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).
- 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 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, Colonial disposa d'una aplicació informàtica per monitoritzar les respostes als controls definits en cada període comptable per als processos clau. El seguiment i supervisió del compliment d'aquests controls és realitzat 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 que donen suport a la informació financera externalitzats en un proveïdor extern, de manera que el responsable de sistemes de Colonial gestiona 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'externalització 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 de 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.

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 CAC, 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 CAC. 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 d'una eina informàtica 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 parametritzats 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 de Desenvolupament Corporatiu i Control de Gestió i en la Direcció Operativa-Financera 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 parametritzada 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.

Així mateix, a l'exercici 2016 Colonial ha implantat una eina informàtica GRC (*Governance, Risk and Compliance*) amb l'objectiu de monitoritzar la informació específica per a la gestió del SCIIF, en relació amb el compliment dels controls establerts per als procediments clau definits per la Societat per a les SCIIF. El seguiment i supervisió del funcionament d'aquesta eina és realitzat per part d'auditoria interna.

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 per la comissió d'auditoria, com també si l'entitat compta amb una funció d'auditoria interna que tingui entre les seves competències la de suport a la comissió 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.

Entre les principals activitats realitzades pel CAC en relació amb el SCIIF en aquest exercici 2016, s'ha aprovat el Pla d'Auditoria Interna de l'exercici 2016, el qual inclou la supervisió del SCIIF, prenent coneixement del seu grau d'implantació, compliment i eficàcia.

Així mateix, el CAC 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 CAC ha dut a terme les següents activitats principals 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 utilitzats així com 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 SCIIF.

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 CAC, 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 CAC va aprovar l'Estatut de la Funció d'Auditoria Interna de Colonial. Entre les principals responsabilitats d'aquesta funció, s'inclouen la verificació periòdica del grau d'aplicació de les polítiques i procediments aprovats que conformen el sistema de control intern, i l'aportació, si s'escau, de suggeriments per a la seva millora.

En l'actualitat, el CAC ja ha aprovat el Pla d'Auditoria Interna de l'exercici 2017, en el qual s'inclouen les actuacions necessàries per a la supervisió i avaluació dels procediments de control intern, la realització de treballs específics per verificar l'eficàcia operativa del SCIIF de Colonial, i reportar 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.

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 a la comissió 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 CAC, 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 la funció d'obtenir regularment de l'auditor de comptes 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.
3. 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 del CAC 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 CAC 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.

Compleix

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.

Compleix

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.

Compleix

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.

Compleix

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.

Complex

7. Que la societat transmeti en directe, a través de la seva pàgina web, la celebració de les Juntes generals d'Accionistes.

Expliqui

La Junta General de 2016 no va ser retransmesa en directe a través de la pàgina web corporativa, si bé es preveu que el 2017 es compleixi amb la recomanació. Com a complement de tot això, cal afegir que en el Reglament de la Junta General d'Accionistes es preveu que el Consell d'Administració acordi la transmissió de la celebració de la Junta General a través de la pàgina web corporativa.

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

11. Que, en el cas que la Societat tingui previst pagar primes d'assistència a la Junta General d'Accionistes, establixi, 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.

I 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

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.

Compleix

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.

Compleix

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.

Complex

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 continui 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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex parcialment

La Societat ha establert en el seu Reglament del Consell que serà la CNR la que, a l'hora d'avaluar les competències, coneixements i experiència necessaris en el Consell d'Administració, definirà les funcions i aptituds necessàries en els candidats que hagin de cobrir cada vacant i avalui el temps i dedicació necessaris perquè puguin exercir bé la seva tasca.

Encara que en el Reglament del Consell no es determini un nombre màxim de consells als quals els consellers puguin pertànyer, sí que es té en consideració aquest aspecte en l'anàlisi que realitza a aquest efecte la CNR, com a requisit previ per proposar el seu nomenament, tot això a fi d'assegurar que pugui complir adequadament les seves funcions com a conseller una vegada nomenat.

La Societat considera que aquesta fórmula, en comptes de reflectir un nombre màxim de consells, permet atendre les circumstàncies particulars de cada conseller per a l'exercici de les seves funcions, sense quedar limitat per un nombre màxim concret.

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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 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 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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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 eventuals 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.

Complex

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.

Complex

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'atribueixen 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 configurin 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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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.

Complex

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, detalleu-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 va ser comunicat a l'Administració Tributària amb data 8 de gener de 2016.

A.2. Les dades recollides a l'apartat indicat reflecteixen la informació referent a participacions significatives continguda a la pàgina web de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, si bé aquesta ha estat ajustada als acords de (i) augments de capital a càrrec d'aportacions no dineràries, i (ii) agrupació i canvi d'accions (contra-split), adoptats tots ells per la Societat a la Junta General Ordinària de 28 de juny de 2016.

Així mateix, en referència als accionistes BlackRock, Inc i Fidelity International Limited, s'informa que no es disposa de la informació relativa al titular directe de les participacions en el capital de Colonial.

A.2 i C.1.3. En ambdós apartats s'indica a l'entitat Grup Villar Mir, S.A.U. com l'accionista significatiu (apartat A.2) o l'accionista significatiu al qual representa el conseller dominical (taula referent a consellers externs dominicals de l'apartat C.1.3), si bé el titular o accionista significatiu últim és Inmobiliaria Espacio, S.A., atès que aquesta posseeix el 100% del capital social de l'entitat Grup Villar Mir, S.A.U.

A.3. Les dades recollides a l'apartat indicat reflecteixen la informació referent a participacions significatives continguda a la pàgina web de la Comissió Nacional del Mercat de Valors i/o informació proporcionada pels consellers, si bé aquesta ha estat ajustada als acords de (i) augments de capital a càrrec d'aportacions no dineràries, i (ii) agrupació i canvi d'accions (contra-split), adoptats tots ells per la Societat en la Junta General Ordinària de 28 de juny de 2016.

C.1.36. A la Junta General Ordinària de 28 de juny de 2016 es va acordar el nomenament de PricewaterhouseCoopers Auditors, S.L. com a auditora de la Societat per a la revisió dels comptes anuals, individuals i consolidats, per un període de tres anys, i comprenen en conseqüència els comptes anuals relatius als exercicis tancats a 31 de desembre de 2017, 2018 i 2019.

C.1.45. Si bé els contractes dels consellers no han d'aprovar-se per part de la Junta General, els seus termes i condicions generals es recullen a la Política de Remuneracions que sí que és aprovada per aquesta.

C.2.1. En la composició de la Comissió Executiva s'ha recollit el Sr. Carlos Fernández González i el Sr. Adhane Mousannif com a membres seus, en la mesura que van ser nomenats el dia 16 de desembre de 2016. No obstant això, conforme als Estatuts Socials, el nomenament de càrrec dels membres de la Comissió Executiva no tindrà validesa fins a la seva inscripció en el Registre Mercantil, fet que va succeir, en relació amb aquests membres, el gener de 2017.

D.2. Amb data 27 de juliol de 2016, entitats pertanyents al grup Mora Banc Grup, S.A. van celebrar un contracte amb la Societat, en virtut del qual Mora Banc Grup, S.A., accionista significatiu en aquell moment de Colonial, i la resta d'entitats del seu grup procedien a vendre a Colonial 3.801.417 accions d'aquesta, representatives de l'1,06% aproximadament del capital social de Colonial, conforme a les característiques principals que s'indiquen a la memòria dels comptes anuals corresponents a l'exercici tancat a 31 de desembre de 2016 de la Societat, formulats pel Consell d'Administració de Colonial en la seva sessió de data 24 de febrer de 2017. A 31 de desembre de 2016, data de referència als efectes d'elaboració del present informe, el grup Mora Banc Grup, S.A. no era accionista significatiu de la societat.

Aquest informe anual de govern corporatiu ha estat aprovat pel Consell d'Administració de la Societat, en la seva sessió de data 24 de febrer de 2017.

Indiqui si hi ha hagut consellers que hagin votat en contra o s'hagin abstingut en relació amb l'aprovació del present Informe.

No

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

Glossari

Beneficis per acció (BPA)	Resultat de l'exercici atribuïble als accionistes dividit entre el nombre d'accions.
BD	Business District, districte de negocis.
Capitalització borsària	És el valor del capital de la societat obtingut a partir de la cotització en borsa. S'obté multiplicant el preu de la cotització de les accions pel nombre d'accions en circulació.
CBD	Central Business District, districte central de negocis.
Companyia <i>property</i>	Immobilària patrimonialista amb immobles en lloguer.
Cartera/superfície en explotació	Immobles/superfície amb capacitat de generar rendes a la data de tancament.
EBIT	Calculat com el benefici d'explotació més les variacions de valor de les inversions immobiliàries i el resultat per variació de valor d'actius i per deteriorament.
EBITDA	Resultat operatiu abans de revaloritzacions netes, amortitzacions, provisions, interessos i impostos.
EPRA	European Public Real Estate Association: associació de les companyies patrimonials cotitzades europees que marquen uns estàndards de pràctiques recomanades per al sector.
<i>Free float</i>	La part del capital social que cotitza lliurement en borsa i que no està controlada per accionistes de forma estable.
GAV <i>transfer costs</i> exclosos	Valor de la cartera segons els valoradors externs del Grup després de restar els costos de transacció (<i>transfer costs</i>).
GAV <i>transfer costs</i> inclosos	Valor de la cartera segons els valoradors externs del Grup abans de restar els costos de transacció.
GAV matriu	Valor dels actius ostentats directament + NAV de la participació del 55% a l'SPV de la Torre Marenosturm + NAV de la participació del 58,5% a SFL.
<i>Holding</i>	Empresa que manté en cartera accions de un determinat nombre de filials corporatives.
IFRS	International Financial Reporting Standards. Corresponen a les Normes Internacionals d'Informació Financera (NIIF).
JV	<i>Joint venture</i> (associació entre dues o més empreses).

Like-for-like valoració	Dades comparables entre un període i un altre (excloses les inversions i desinversions).
LTV	<i>Loan to Value</i> (Deute financer net / GAV del negoci).
EPRA Like-for-like Rendes	Dades comparables entre dos períodes, exclos el següent: 1) inversions i desinversions, 2) moviments de la cartera de projectes i rehabilitacions, 3) altres ajustos atípics, com ara indemnitzacions en cas de sortida anticipada d'inquilins. Càlcul basat en recomanacions de l'EPRA.
EPRA NAV	L'EPRA <i>Net Asset Value</i> (EPRA NAV) es calcula sobre la base dels fons propis de la companyia i ajustant determinades partides segons les recomanacions de l'EPRA.
EPRA NNAV	L'EPRA NNAV 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 pel seu valor de mercat, aplicant-hi la bonificació per reinversió i el crèdit fiscal registrat en balanç considerant el criteri d'empresa en funcionament.
EPRA Cost Ratio	Despeses administratives i operatives (inclosos i exclosos costos de desocupació) dividides entre els ingressos per rendes bruts.
Ocupació física	Percentatge: Metres quadrats ocupats de la cartera / Superfície en explotació de la cartera.
Ocupació financera	Ocupacions financeres segons el càlcul recomanat per l'EPRA (superfícies ocupades multiplicades per la renda de mercat / superfícies en explotació a la renda de mercat).
Desocupació EPRA	Superfícies desocupades multiplicades per la renda de mercat / Superfícies en explotació pel valor de la renda de mercat. Càlcul basat en recomanacions de l'EPRA.
Potencial de reversió	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 pels preus de mercat estimats pels valoradors independents. No inclou els projectes ni les rehabilitacions.
Projectes en curs	Immobles en desenvolupament a la data de tancament.
RICS	Royal Institution of Chartered Surveyors.
SFL	Société Foncière Lyonnaise.

Take up	Demanda materialitzada en el mercat de lloguer entesa com a nous contractes signats.
TMN	SPV entre Colonial (55%) i Gas Natural (45%) amb relació a l'actiu Torre Marenostrum.
Valuation Yield	Taxa de capitalització aplicada pels taxadors independents en la valoració.
Yield on Cost	Renda de mercat 100% llogat / Valor de mercat a l'inici del projecte net del deteriorament de valor i amb el capex invertit afegit.
Yield ocupació 100%	<i>Passing rents</i> + Espais buits llogats a renda de mercat / Valor de mercat.
EPRA Net Initial Yield (NIY)	Ingressos per rendes anualitzats segons la <i>passing rent</i> a data de tancament de balanç minorada per les despeses no repercutides / Valor de mercat <i>transfer costs</i> inclosos.
EPRA Topped-Up Net Initial Yield	EPRA Net Initial Yield un cop eliminat l'impacte negatiu de les carències als ingressos per rendes.
Yield bruta	Rendes brutes / Valor de mercat <i>transfer costs</i> exclosos.
Yield neta	Rendes netes / Valor de mercat <i>transfer costs</i> inclosos.
€m	Milions d'euros

Dades de contacte

Relació amb inversors

Tel. +34 93 404 7898

inversores@inmocolonial.com

Oficina de l'Accionista

Tel. +34 93 404 7910

accionistas@inmocolonial.com

Web

www.inmocolonial.com

Dades de registre Mercats de Capitals

Mercat Continu

Bloomberg: COL.SM

Codi ISIN: ES0139140042

Índexs: IPD, EPRA

(FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe

i FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone)

Colonial



Av. Diagonal, 532
08006 Barcelona
Tel. +34 93 404 79 00

Pg. de la Castellana, 52
28046 Madrid
Tel. +34 91 782 08 80

inmocolonial.com