



Colonial

1

2

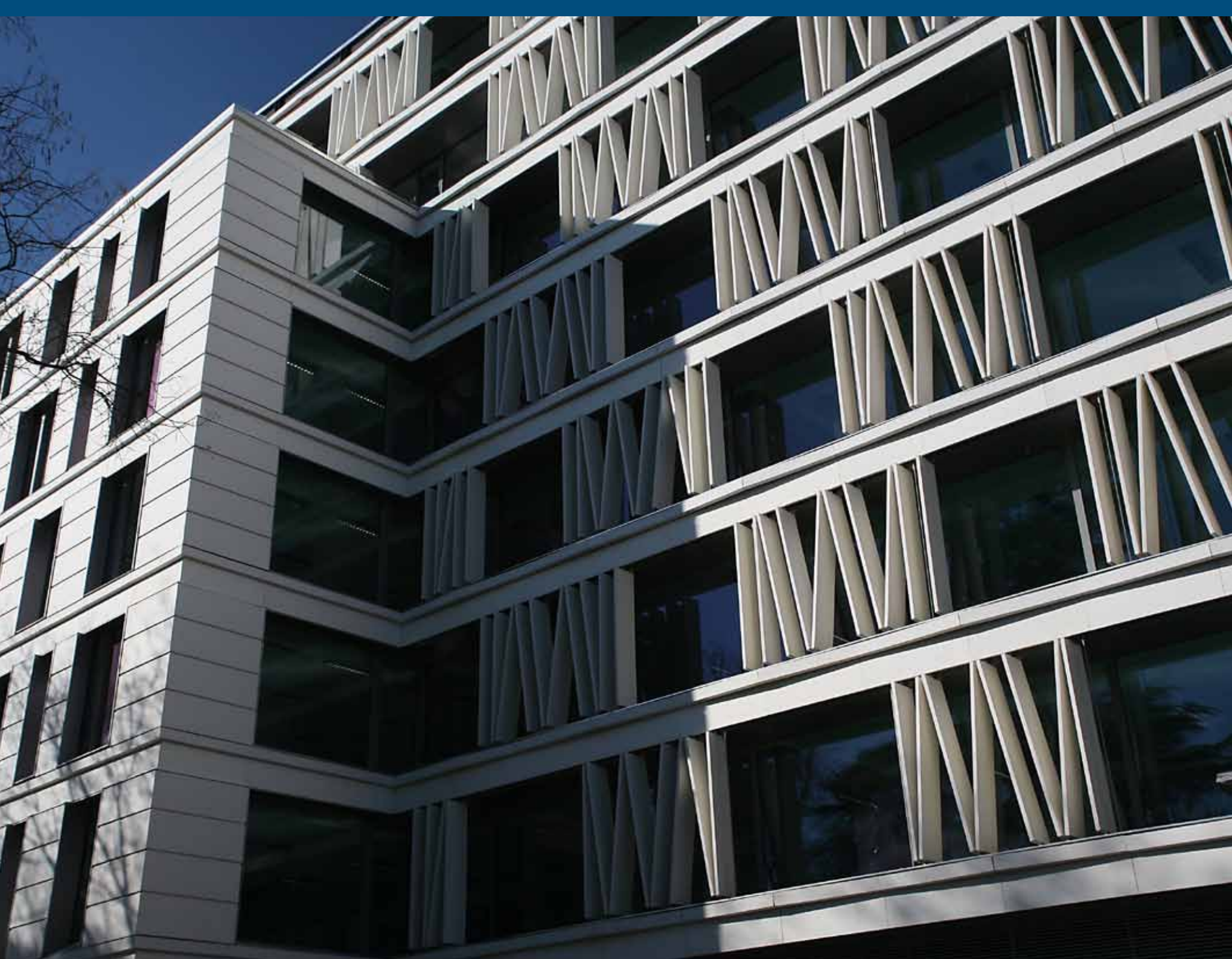
3

Informe Anual

4

INFORME ANUAL
2013

Colonial



Grupo Colonial, compañía patrimonialista de referencia en el segmento de oficinas *prime* en Barcelona, Madrid y París.

Índice

4	Mensaje del Presidente	20	Nuestros clientes	33	Política de Responsabilidad Social Corporativa
8	Entrevista al Consejero Delegado	24	Ingresos por rentas y EBITDA		
11	La nueva Colonial	25	Valor patrimonial	34	Nuestro patrimonio
12	Gobierno Corporativo	27	Resultados 2013		
14	Cartera de inmuebles	28	Deuda		
18	Proyectos	30	Evolución en bolsa		



Mensaje del Presidente

Estimados accionistas

Un año más, es para mí un motivo de satisfacción presentar y someter a su aprobación, en nombre del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, S.A., las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2013, así como hacerles partícipes de las principales líneas de actuación presentes y de inmediato futuro para la Compañía.

ENTORNO MACROECONÓMICO

En los últimos trimestres, la economía mundial ha mostrado signos de reactivación, especialmente gracias a la mejora observada en los países avanzados.

Este proceso de recuperación no está exento de riesgos, aunque según los principales analistas, las perspectivas a medio plazo siguen siendo satisfactorias, apoyadas, fundamentalmente, en la mejora sostenida del crecimiento global, la continuidad de unas condiciones monetarias favorables y la gradual recuperación de las perspectivas de crecimiento de la Eurozona.

En la Eurozona, el flujo de indicadores publicados durante el mes de marzo sigue dibujando un escenario de recuperación gradual. Es destacable la evolución de la demanda interna, especialmente la inversión, que presenta un tono algo más robusto de lo que se anticipaba. Los principales analistas,

afirman que la recuperación económica se consolida en esta zona.

La economía española cierra el primer trimestre del ejercicio 2014, con registros que invitan al optimismo. Los indicadores disponibles para los primeros meses del año apuntan a una aceleración del ritmo de crecimiento. Así lo recoge el índice de actividad económica de “la Caixa” Research, que sitúa el avance intertrimestral del PIB entre el 0,3% y el 0,6% en el 1T 2014, por encima del 0,2% registrado en el 4T 2013. El mapa de riesgos, además, también se está desplazando hacia un terreno más benigno. En este sentido, el último informe sobre desequilibrios macroeconómicos publicado por la Comisión Europea destaca

los importantes avances que ha hecho la economía española para corregir sus principales desequilibrios. Aunque todavía queda camino por recorrer, esto la sitúa en una posición más aventajada para lograr que el proceso de recuperación vaya ganando fuerza a lo largo del año. Para el año 2014 se espera un crecimiento anual del 1,0% para la economía española.

En Francia, el crecimiento ha sido moderado durante 2013, del 0,3%, pero se espera que gane intensidad en 2014, con un crecimiento anual del 0,9%.

MERCADOS DE OFICINAS

Barcelona ha registrado en el año 2013 la menor contratación de oficinas en los últimos dieciséis años. El último trimestre del año ha tenido una contratación de casi 64.000 m², que sumados a los 122.000 m² acumulados en trimestres anteriores suman más de 180.000 m², la menor contratación anual desde 1997. La tasa de disponibilidad se sitúa en 14,6%.

En Madrid, el total de contratación para el año 2013, acumula en torno a 370.000m², lo cual supera claramente las cifras de 2012 (más del 30%) y la tasa de disponibilidad media en el mercado de Madrid se sitúa en un 11,9% y en la zona CBD en un 9,1%.

La contratación acumulada en la región de París durante el ejercicio 2013 ha alcanzado la cifra de 1.844.497m², un descenso de un 25% comparado con el ejercicio anterior.

La tasa de disponibilidad ha incrementado durante el ejercicio 2013, alcanzando una oferta inmediata de 3.925.000 m², lo que supone una tasa de desocupación del 7,5% para la región de París. No obstante, en la zona CBD la tasa se mantiene en niveles bajos y solo ha aumentado en 0,7pp hasta un 5,7%.

En cuanto a la evolución del mercado de inversión, en Barcelona y Madrid se confirma el creciente interés por parte de los inversores. Se aprecia la urgencia de los inversores por no dejar escapar las oportunidades más interesantes generadas por los descuentos en precio y expectativas de incrementos de valor. En productos *prime* hay mucho interés de inversores privados. Las rentabilidades en zona *prime* se sitúan en torno al 6,25% en Madrid y un 6% en Barcelona.

El mercado de inversión de París ha sufrido una caída del 9% respecto al año anterior. La rentabilidad *prime* se sitúa en torno a un 4,5% y en caso de activos singulares en el 4,25%.

HECHOS RELEVANTES

El Grupo Colonial ha registrado unos resultados negativos atribuibles de -547 millones de euros, debido principalmente a los impactos negativos de consolidación del negocio no estratégico (Grupo Asentia). Dicho negocio se ha desconsolidado a principios del año 2014 con un impacto positivo en las cunetas consolidadas de más

de 700 millones de euros. A futuro en los resultados del Grupo Colonial ya no tendrá que integrarse ningún resultado adicional derivado de su participación minoritaria en Asentia.

El resultado operativo del Grupo es positivo y asciende a 149 millones de euros, con un EBITDA recurrente de 165 millones de euros y un resultado neto recurrente del negocio continuado positivo de 4 millones de euros.

Los ingresos por rentas han alcanzado los 213 millones de euros, lo que corresponde a un aumento del 1% en términos comparables *like for like*. Dicha variación se explica por un aumento del 3,9% *like for like* de las rentas en París que compensa caídas *like for like* del 5,3% en España.

Durante todo el ejercicio 2013, el Grupo Colonial ha formalizado contratos de alquiler por 108.469 m² (64% en España y 36% en Francia).

La ocupación EPRA (ocupación económica calculada según recomendaciones de la EPRA) del portfolio de oficinas es del 81% a finales de 2013.

Actualmente la Compañía tiene en cartera proyectos por más de 56.000 m² sobre rasante.

Respecto de la rotación de la cartera, destaca la venta del Hotel Mandarin, con una prima del 15% sobre la última valoración previa a la venta.



Las valoraciones de activos realizadas por expertos independientes han alcanzado los 5.347 millones de euros, un incremento del 4,5% en términos comparables respecto a diciembre de 2012.

RECAPITALIZACION EXITOSA - LA NUEVA COLONIAL

Con fecha 6 de mayo 2014, Colonial culminó la ampliación de capital de 1.263 millones de euros (cuya demanda triplicó la oferta) e hizo efectivo el nuevo préstamo sindicado por un importe de 1.040 millones de euros. Gracias al éxito alcanzado, se hizo frente al pago del anterior préstamo sindicado, así como de

los préstamos bilaterales que componían la deuda de la Compañía. Colonial rompió definitivamente con su antigua estructura de capital y cerró la recapitalización de la Compañía. Con el respaldo de inversores y acreedores de prestigio internacional, Colonial ha consolidado su posición como referente del mercado europeo del negocio patrimonialista.

El nuevo préstamo sindicado ha sido liderado por CA-CIB, (Crédit Agricole Corporate and Investment Bank), y suscrito por acreedores de reconocido prestigio internacional. La demanda por participar en la nueva deuda rebasó ampliamente el importe necesario.

Tras esta ampliación, asesorada por Morgan Stanley y GBS Finanzas, el accionariado de la Compañía se compone de inversores institucionales, nacionales e internacionales, que sustentan la estrategia patrimonialista de la Compañía, con presencia en París, Madrid y Barcelona. Entre estos inversores cabe destacar el Grupo Villar Mir, Qatar Investment Authority (QIA), Quadrant (Grupo Santo Domingo) y Amura Capital (Mora Banc Grup).

La nueva Colonial tiene un *Loan-to-Value Holding* en torno al 40%. La ampliación de capital permite además a Colonial disponer de liquidez adicional que, junto a su nueva estructura de deuda, le permitirán realizar

nuevas inversiones, siempre siguiendo la estrategia de incorporar a su cartera – cuyos activos a nivel consolidado están actualmente valorados en 5.300 millones de euros- selectos edificios de oficinas en Barcelona, Madrid y París.

ESTRATEGIA

La estrategia del Grupo Colonial pasa por consolidarse como principal actor en el segmento de oficinas *prime* con el fin de liderar la transformación del mercado inmobiliario español.

La nueva Colonial:

- Vuelve a su negocio tradicional, su proyecto estratégico: el mercado de oficinas en las zonas *prime* de Barcelona, Madrid y París.
- Sale a operar con una estructura de capital adecuada.
- Conserva el control (53%) del capital de Société Foncière Lyonnaise.
- Se centra en volver a la normalidad, preservar y trabajar para aumentar el valor para nuestros accionistas, entre los cuales se encuentran grupos de reconocido prestigio.

CONCLUSIÓN

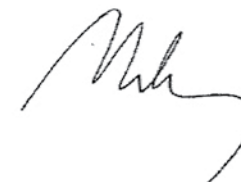
El 6 de mayo 2014 ha supuesto el hito más importante para Colonial desde el inicio de la crisis y significa el comienzo de una nueva etapa en la historia de la Compañía, que nos permitirá operar con normalidad después de haber superado una etapa muy difícil.

La receptividad de los mercados a nuestro modelo de negocio, la calidad de nuestros activos, nuestro mix de negocio España-Francia así como la gestión activa de nuestro equipo permitirán crear valor para todos nuestros accionistas.

Debo agradecer a todos: accionistas, acreedores, asesores y todo el equipo humano de Colonial, por un lado su elevado grado de compromiso y por otro, la confianza depositada en todo momento en la Compañía.

Señores accionistas, he intentado, en estas líneas, resumir los aspectos más destacados acontecidos en la Compañía, nuestra estrategia actual y nuestras perspectivas de crecimiento futuro. Deseo transmitirles una vez más mi agradecimiento por mantener su confianza en Colonial, en estos momentos tan trascendentes para el futuro de la Compañía.

Esta gratitud la hago extensiva a los empleados de Grupo Colonial que, con su profesionalidad y esfuerzo diario, han hecho posible tener la oportunidad de iniciar una nueva etapa de la Compañía.



Juan José Bruguera Clavero
Presidente



Entrevista al Consejero Delegado Pere Viñolas

El año 2013 junto con los primeros meses del 2014 han constituido un de punto inflexión para Colonial. ¿Cómo valora los hitos alcanzados?

El 6 de mayo de 2014 se alcanzó uno de los hitos más importantes en la historia de la compañía. En esa fecha culminamos la ampliación de capital de 1.263 millones de euros e hicimos efectivo el nuevo préstamo sindicado por un importe de 1.040 millones de euros. Gracias al éxito alcanzado, hemos sido capaces de realizar el pago del préstamo anterior así como todos los bilaterales que componían la deuda de la compañía y por tanto hemos roto definitivamente con la antigua estructura de capital y hemos cerrado la recapitalización la compañía.

Déjeme repasar brevemente los principales hitos conseguidos:

Por una parte está la ampliación de capital de 1.263 millones de euros suscrita por inversores de reconocido prestigio internacional que han estado analizando en detalle la compañía y que apoyan claramente una estrategia patrimonialista a largo plazo centrada en oficinas *prime* en Barcelona, Madrid y París.

En particular han identificado a Colonial como la mejor plataforma para jugar el ciclo de los mercados de oficinas *prime*, hecho que se ha reflejado en una elevada demanda, que ha triplicado la oferta de la ampliación capital.

En cuanto al nuevo préstamo sindicado pensamos que se trata de una operación pionera en el sector inmobiliario español, ya que se han incorporado actores de reconocido prestigio internacional entre los cuales figuran el fondo soberano de Singapur, las aseguradoras AXA y Generali, fondos de pensiones así como bancos nacionales e internacionales entre otros.

La operación ha permitido alcanzar una estructura de capital adecuada con un *Loan to Value Holding* en torno al 40% y una capitalización bursátil cercana a los 1.800 millones de euros y un amplio *free float*.

¿Cuales son en su opinión los principales factores que han valorado los inversores a la hora de elegir Colonial?

En primer lugar y como ya he comentado, a través de Colonial los inversores tienen la posibilidad de acceder a una cartera de oficinas *prime* presente en los mercados de Barcelona y Madrid, así como al mercado más importante de la Eurozona que es París.

En estos momentos somos la única inmobiliaria cotizada española que está completamente saneada y ofrece este acceso a activos de calidad. Así mismo, gracias a la ampliación de capital, nuestro valor de capitalización en bolsa ha aumentado de forma importante, hecho que ofrece una mayor liquidez para los accionistas y suficiente potencial para ser incluido a futuro en índices de referencia.

En definitiva, la plataforma Colonial permite apostar por la recuperación del ciclo de oficinas *prime* en España apoyándose en un cash flow estable de nuestras operaciones en Francia, ofreciendo así al inversor un binomio de riesgo rentabilidad equilibrado.

Desde una perspectiva internacional, Colonial ofrece una exposición única a productos de oficinas *prime*, difícilmente replicable y sin muchos comparables en el mercado bursátil europeo.

¿Una vez superado el proceso de reestructuración financiera, cuáles son sus principales retos y objetivos en el corto y medio plazo?

Ahora que ya disponemos de la estructura de capital adecuada tenemos que centrarnos en cómo podemos maximizar el valor de nuestra cartera de oficinas. En particular, destacan como prioridades a corto plazo, mejorar el cash flow de nuestros activos aumentando la ocupación del portfolio y capturar todo el potencial de una exitosa ejecución de nuestra cartera de proyectos.

Adicionalmente estamos analizando todas las oportunidades de inversión, tanto las de crecimiento orgánico así como posibles operaciones corporativas que permitan aumentar el valor para nuestros accionistas.

En este sentido pensamos que tenemos que ser muy selectivos a la hora de elegir inversiones, siempre fieles a nuestra vocación de ofrecer producto *prime*. Eso nos lleva a priorizar un enfoque *value added* es decir analizar productos que hoy no necesariamente son *prime*, pero que tienen el potencial de convertirse en ello a través de la gestión inmobiliaria. Ahí es donde realmente vemos nuestra ventaja competitiva basada en nuestra experiencia de muchos años en el sector. En definitiva nos gusta definirnos como fabricantes de productos *prime*.

¿Cual es el posicionamiento estratégico a largo plazo de la nueva Colonial?

Nuestra vocación estratégica es consolidarnos como inmobiliaria cotizada europea líder en oficinas *prime* diversificada en los mercados de Barcelona, Madrid y París.

A corto plazo es probable que aumente nuestra exposición al mercado español dadas las oportunidades del posible cambio de ciclo así como las derivadas de poder jugar un rol de liderazgo en la consolidación del mercado de oficinas.

No obstante, el mercado de París y por tanto nuestra participación en SFL es estratégica y una fuente de retorno estable y recurrente a largo plazo para nuestros accionistas.

En términos de estructura de capital pretendemos mantener un apalancamiento prudente que nos permita acceder en el medio plazo al mercado de bonos, estrategia ya implementada de forma exitosa en nuestra filial francesa.

Nuestro modelo de negocio pretende ofrecer una rentabilidad atractiva para nuestros accionistas con un riesgo acotado.



CASTELLANA, 43, MADRID

AUSIÀS MARCH, 148, BARCELONA



La nueva Colonial

Con fecha 6 de mayo, Colonial ha finalizado su proceso de recapitalización, hecho que supone el inicio de una nueva etapa en la historia de la compañía.

Esto ha sido gracias a:

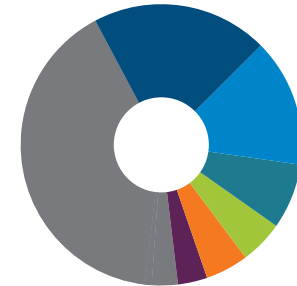
- La ejecución exitosa de la ampliación de capital de 1.263 millones de euros, acogida muy positivamente por el mercado de capitales, hecho que se refleja en que la demanda ha triplicado la oferta.

- Y a la obtención de un nuevo préstamo sindicado de 1.040 millones de euros que sustituye toda la deuda Holding anterior (préstamo sindicado y bilaterales).

La nueva Colonial dispone de una excelente cartera de activos en Barcelona, Madrid y París y una estructura de capital con un LTV Holding entorno al 40%, endeudamiento adecuado para ejecutar una estrategia patrimonialista a largo plazo apoyada por accionistas de primer nivel y reconocido prestigio internacional.

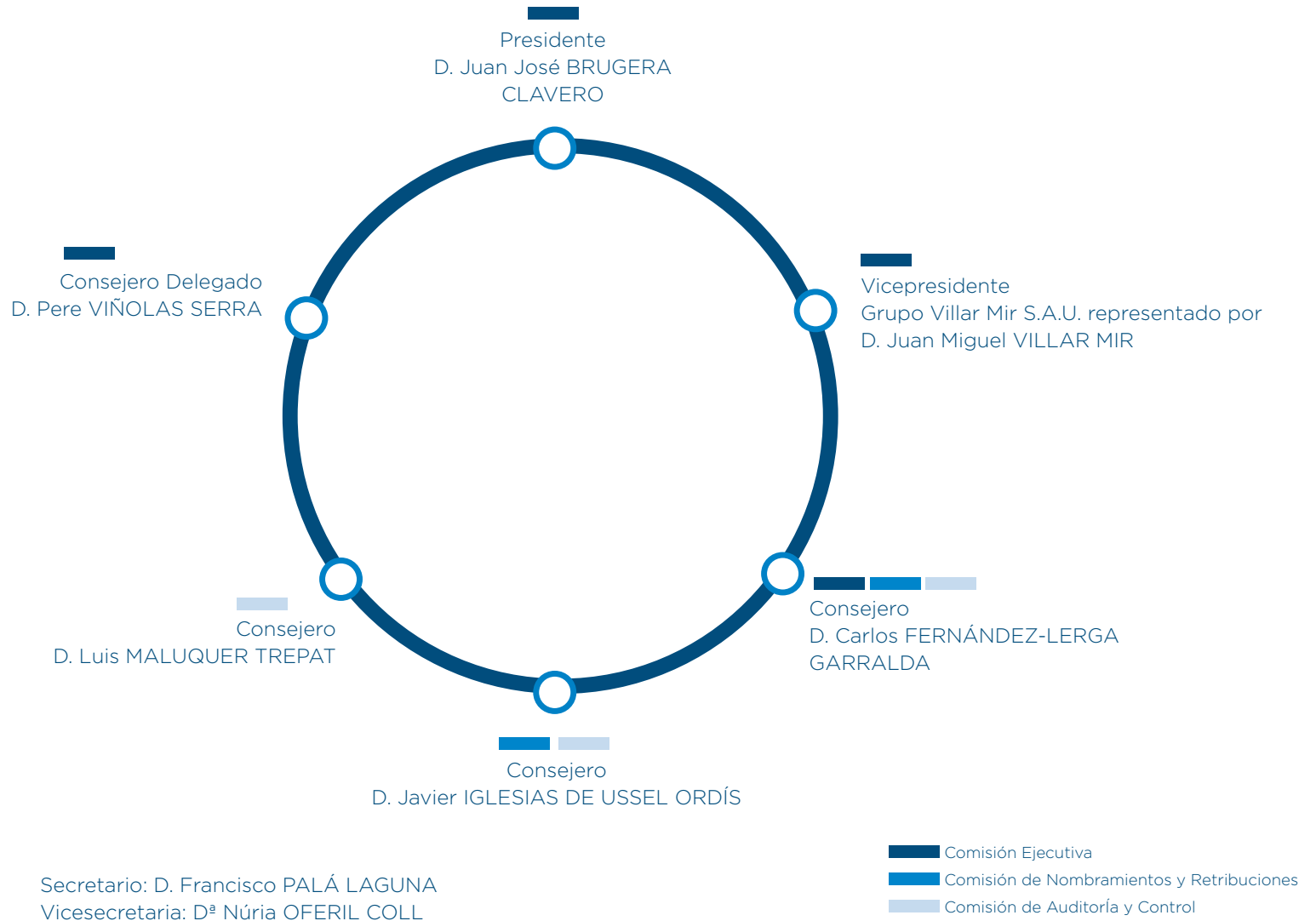
La nueva Colonial dispone de una excelente cartera de activos en Barcelona, Madrid y París y una estrategia patrimonialista a largo plazo apoyada por accionistas de primer nivel y reconocido prestigio internacional.

ESTRUCTURA ACCIONARIAL⁽¹⁾



(1) Fuente CNMV con fecha 15/05/2014

Gobierno Corporativo



EQUIPO DE DIRECCIÓN



De izquierda a derecha: **Pere Viñolas**, Consejero Delegado | **Núria Oferil**, Directora de la Asesoría Jurídica | **Carlos Krohmer**, Director de Desarrollo Corporativo | **Juan José Brugera**, Presidente | **Carmina Ganayet**, Directora General Corporativa | **Albert Alcober**, Director de Negocio | **José Martínez**, Director de Recursos Humanos y Auditoría Interna | **Ángels Arderiu**, Directora Financiera

Cartera de inmuebles

PORTFOLIO EN ALQUILER

5.347€M
TOTAL VALOR
ACTIVOS

696.347
m²
S/RASANTE
TOTALES

93%
EDIFICIOS DE
OFICINAS ⁽¹⁾

78%
CBD ⁽¹⁾

(1) Calculado en base a valor

BARCELONA

16 EDIFICIOS
197.272 M² S/RASANTE TOTALES

MADRID

15 EDIFICIOS
171.626 M² S/RASANTE TOTALES ⁽²⁾

(2) Incluye hotel en el sur de España

PARÍS

18 EDIFICIOS
327.448 M² S/RASANTE TOTALES

BARCELONA



MADRID



PARÍS



Toda la cartera de París dispone de certificaciones energéticas



Proyectos



TRAVESSERA DE GRÀCIA / AMIGÓ

Proyecto de dos edificios de oficinas de un total de 8.202 m² sobre rasante, situado en Travesera de Gracia en su confluencia con la calle Amigó, a escasos metros de Avenida Diagonal, en una zona de intensa actividad comercial y perfectamente comunicada. Proyecto con fachadas actualizadas de diseño singular. Superficies desde 200 m² hasta 540 m² por planta. Instalaciones y calidades de altas prestaciones y eficientes energéticamente que han permitido obtener la Pre-Certificación LEED GOLD (“green building”).



PARC CENTRAL 22@ - BARCELONA

Proyecto de parque de oficinas situado en pleno Distrito 22@, frente a Av. Diagonal, una de las zonas de mayor proyección de la ciudad que contempla un edificio de oficinas de 15.000 m² integrados dentro de un Complejo. El inicio del proyecto está previsto para el medio plazo.

Los materiales y acabados serán de máxima calidad, y estará diseñado para integrarse perfectamente en su entorno. Dispondrá de 136 plazas de aparcamiento en el mismo edificio.



breeam

#CLOUD (RUE RICHELIEU)

Inmueble adquirido por SFL en abril de 2004, y que se encuentra situado a dos pasos del Palais Brongniart, dentro de la “Cité Financière” y que estaba ocupado por un gran banco francés.

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2012 ha entrado en rehabilitación. En este complejo de oficinas se realizará un proyecto de rehabilitación integral, #Cloud, que supondrá la creación de 33.200 m² de oficinas únicos en el centro de París para clientes de primer rango.



PROYECTOS ENTREGADOS RECIENTEMENTE

Alfonso XII en Madrid, edificio en el cual se ha obtenido la certificación “Breeam” (edificio sostenible)

Diagonal 409 en Barcelona, inmueble en el que se ha obtenido la certificación “Leed Silver”.

IN/OUT en París, inmueble en el que se ha obtenido las certificaciones “Breeam”, “HQE®” y “Leed Platinum”.

COLONIAL MAXIMIZA EL VALOR A SUS INMUEBLES

ACTIVO INICIAL

ACCIONES

ACTIVO FINAL

CASTELLANA 43, MADRID



- Renovación completa para obtener la certificación LEED Silver
- Uno de los inmuebles más singulares de Madrid
- Incorpora soluciones técnicas de última generación
- Prealquilado antes de la entrega del proyecto a una multinacional de primer nivel como sede corporativa



RECOLETOS 37, MADRID



- Modificación significativa de la estructura del edificio
- Conversión en un solo edificio, lo cual aumenta su eficiencia
- Soluciones creativas a problemas de instalaciones
- Desarrollo de una fachada nueva y atractiva
- Referente arquitectónico en el eje Recoletos-Prado



OZONE - 92 CHAMPS ELYSEÉS, PARÍS



- Reestructuración completa del inmueble (incluyendo los anteriores cines y tiendas)
- Mejora del equipamiento técnico del edificio y creación de espacios para oficinas de primer nivel
- 100% del inmueble prealquilado antes de su entrega en 2012



Nuestros clientes



Nuestra cartera de oficinas permite atraer y retener una base de clientes de primer nivel y diversificada por sectores de actividad.

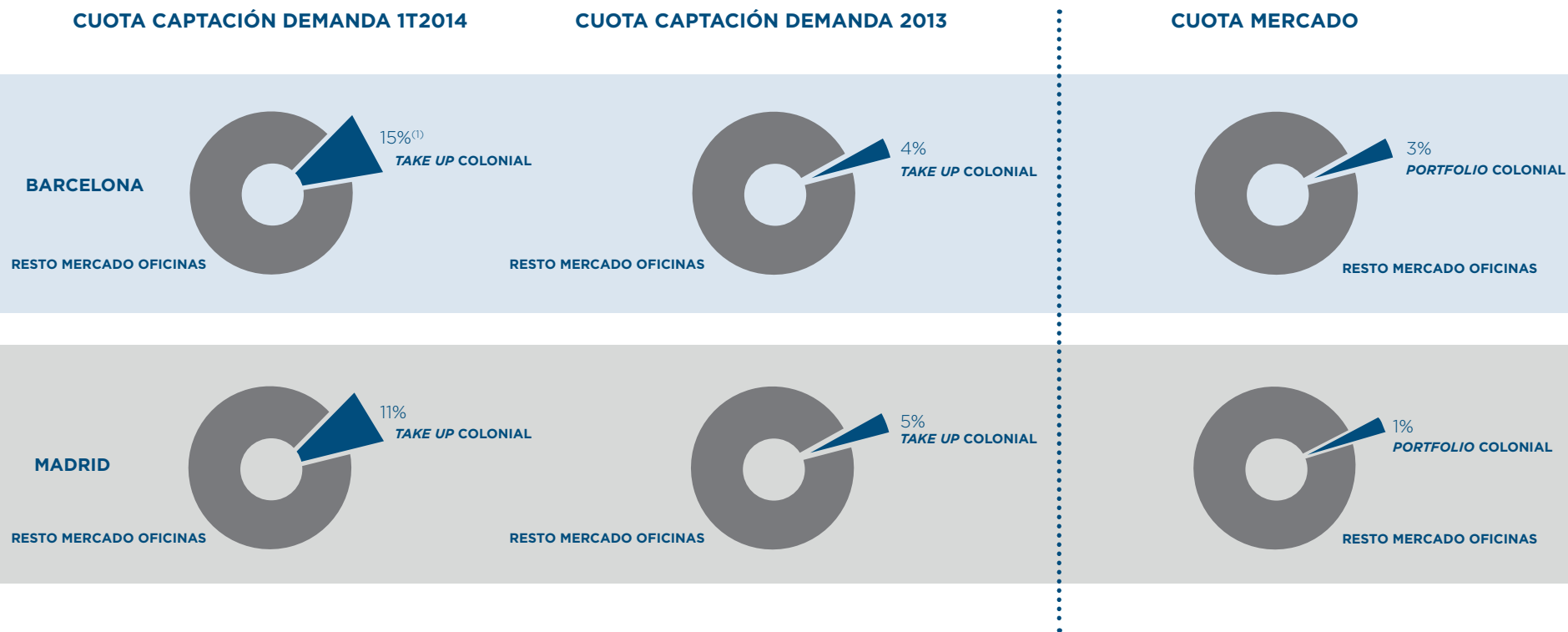
PRINCIPALES ACTUACIONES

En los últimos meses Colonial ha sido capaz de formalizar volúmenes elevados de contratación en sus activos con entidades de primer rango.

	ACTIVO	ARRENDATARIO	SUPERFICIE M ²
BARCELONA	SANT CUGAT NORD	Accenture, Anuntis Segundamano, Europastry y otros	12.550
	BCN GLÒRIES DIAGONA-LLACUNA	Ajuntament de Barcelona	11.672
	PASEO DE LOS TILOS	Abertis infraestructuras	5.143
	TORRE BCN	Tecnocom España Solutions	4.800
MADRID	MV, 49 BUSINESS PARK	IBERIA, Líneas Aéreas de España	15.935
	ALCALÁ, 30-32	Comunidad de Madrid	9.088
	ALFONSO XII	Entidades financieras	3.657
PARÍS	RIVES DE SEINE	Natixis Immo Explotation	22.030
	EDOUARD VII	Klepierre Management y otros	8.204
	90 CHAMPS ELYSEÉS	Empresa consultora de primer nivel	5.813



El buen posicionamiento de nuestros inmuebles que ofrecen prestaciones de alta calidad, máxima eficiencia energética y en ubicaciones atractivas ha permitido que Colonial en España haya captado una cuota de demanda superior a su cuota de mercado.



(1) Respecto al *take up* en Barcelona no se ha incluido el nuevo contrato firmado con Abertis ya que los consultores lo consideran en el 2T2014.



Ingresos por rentas y EBITDA

Los ingresos por rentas han alcanzado los 213€m, un 5,4% inferiores a las rentas del año anterior.

En términos homogéneos, es decir, ajustando desinversiones y variaciones en la cartera de proyectos & rehabilitaciones, los ingresos por rentas del Grupo han aumentado un 1,0% *like for like*.

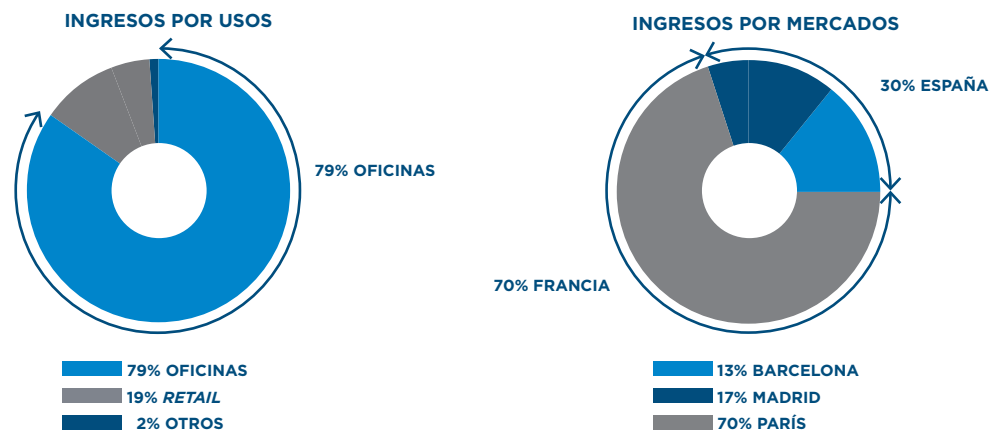
En París, los ingresos por rentas han aumentado un 3,9% *like for like*, mientras que en España, los ingresos por rentas *like for like* han disminuido un 5,3%.

El EBITDA de los inmuebles ha alcanzado los 192€m, aumentando un 2% en términos *like for like*, con un margen sobre ingresos del 90%.

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

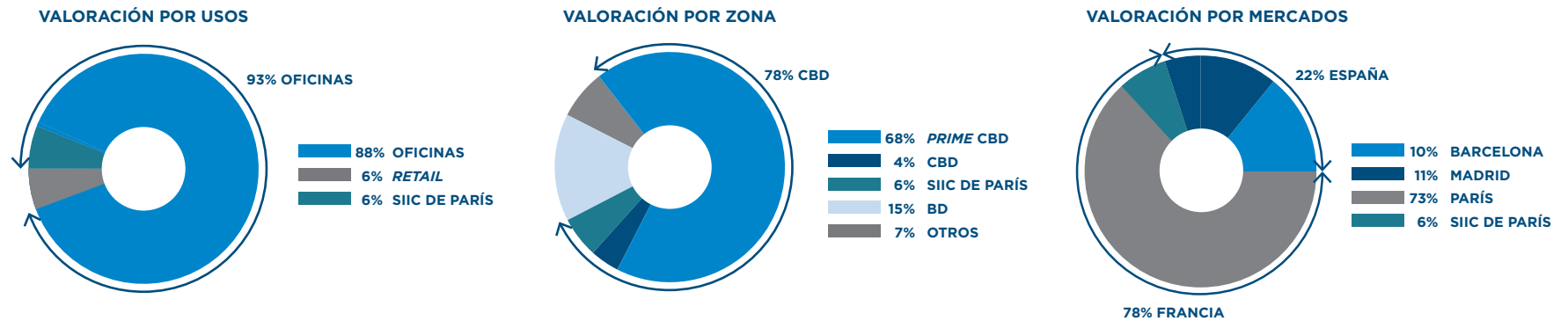
pp: puntos porcentuales

Una evolución estable en rentas gracias a un *portfolio* singular.



Valor patrimonial

Una cartera de oficinas focalizada en zonas *prime*.



El negocio de alquiler del Grupo Colonial a cierre del ejercicio 2013 ha sido valorado por Jones Lang LaSalle, CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate en 5.347€m, un +4,5% en términos comparables respecto a diciembre de 2012 (+2,0% vs. Junio 2013).





DIAGONAL 609-615, BARCELONA

ALFONSO XII, MADRID



Resultados 2013

El EBITDA recurrente del ejercicio asciende a 165€m (+5% *like for like* respecto al año anterior) y el resultado neto recurrente (EPRA Net Profit)⁽²⁾ es positivo y asciende a 4€m, cifra inferior al mismo periodo del año anterior.

El resultado neto atribuible al Grupo es negativo y asciende a (547)€m, principalmente debido a los impactos contables negativos atribuibles a la consolidación del negocio no estratégico⁽³⁾ (Grupo Asentia) y al impacto negativo de costes extraordinarios relacionados principalmente con la reestructuración financiera y la penalización del gasto financiero “step up”⁽⁴⁾.

Cabe destacar que a cierre del primer trimestre de 2014, el resultado neto atribuible al Grupo Colonial es positivo y asciende a 674€m, debido principalmente al impacto positivo extraordinario de la “desconsolidación”⁽⁵⁾ de Asentia.

(1) Signo según el impacto en beneficio (“*profit impact*”)

(2) EPRA *Net profit* recurrente - post ajustes específicos compañía

(3) Los impactos negativos atribuibles a la consolidación del Grupo Asentia no suponen un impacto en el *Net Asset Value* (NAV) de la compañía, ni una salida de caja para Colonial

(4) Intereses capitalizables sobre el principal del préstamo sindicado

(5) Desconsolidación de Asentia entendida como salida del perímetro de consolidación o en su caso consideración de empresa asociada

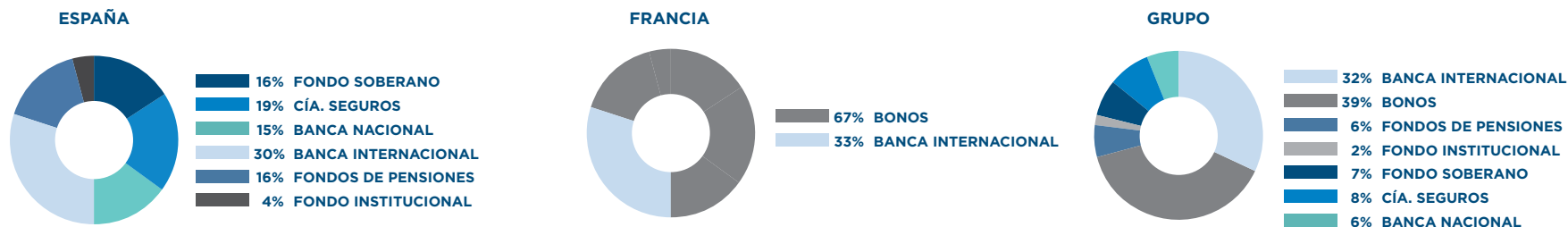
Análisis del resultado - €M	2013	2012	Var.	Var. % ⁽¹⁾
EBITDA recurrente	165	175	(10)	(6%)
Resultados por método de participación - SIIC de París - recurrente	11	13	(2)	(13%)
Resultado financiero recurrente (excl. puesta equivalencia)	(124)	(133)	10	7%
Impuestos - resultado recurrente	(8)	(5)	(3)	(72%)
Minoritarios - resultado recurrente	(41)	(40)	(0)	(1%)
EPRA <i>Net Profit</i> Recurrente ⁽²⁾	3,6	9,5	(6)	(62%)
Resultado Neto no recurrente	(551)	(1.138)	588	52%
Resultado neto atribuible al Grupo	(547)	(1.129)	582	52%



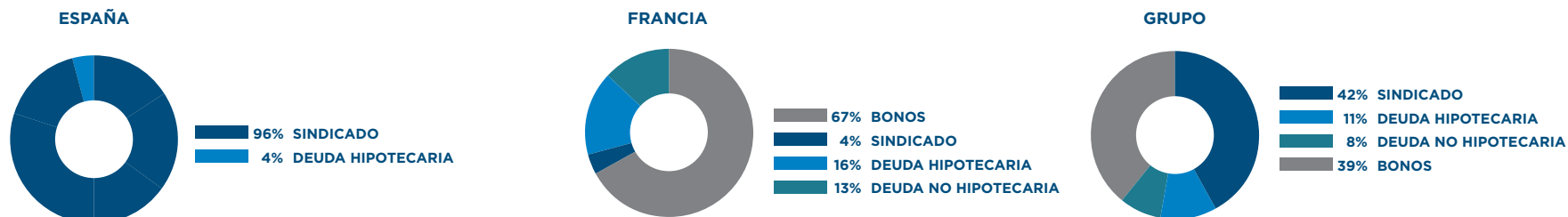
Deuda

La nueva Colonial dispone de un mix de deuda adecuadamente diversificado, con vencimientos a largo plazo que le permitirán aprovechar futuras oportunidades de crecimiento.

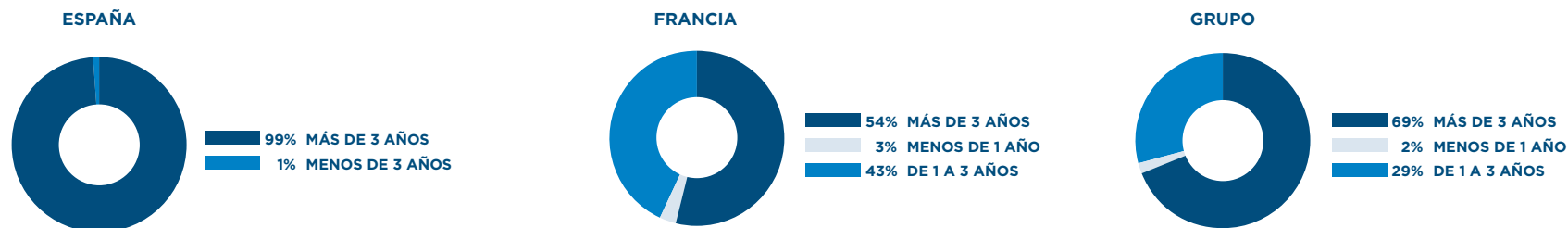
TIPO DE PRESTAMISTA - PROFORMA⁽¹⁾ MAYO 2014



TIPO DE DEUDA - PROFORMA⁽¹⁾ MAYO 2014



VENCIMIENTO DE DEUDA DISPONIBLE - PROFORMA⁽¹⁾ MAYO 2014



(1) España: Deuda proforma a 6 de mayo de 2014. Francia: Deuda Francia 1T2014. Grupo: Proforma = deuda proforma España 06/05/2014 + deuda Francia 1T2014

Con fecha 4 de Abril de 2014 Colonial firmó un nuevo préstamo sindicado por importe de 1.040€m, que junto al importe de la ampliación de capital (1.263€m) le ha permitido, con fecha 6 de mayo, el repago de la totalidad de la anterior deuda sindicada así como de la práctica totalidad de sus préstamos bilaterales y situando su LTV Holding entorno al 40%.

El nuevo préstamo sindicado ha sido liderado por CA-CIB, (Crédit Agricole Corporate and Investment Bank), y suscrito por acreedores de reconocido prestigio internacional. Entre sus partícipes figuran GIC (Fondo soberano

de Singapur), AXA, Generali, BAWAG P.S.K, ING y Banc de Sabadell, entre otros. La demanda por participar en la nueva deuda ha superado ampliamente el importe necesario. El vencimiento del préstamo se sitúa en diciembre de 2018 y se ha logrado en condiciones de mercado.

El nuevo préstamo sindicado de Colonial prevé la cobertura del 75% del principal del mismo. En este sentido, con fecha 9 de mayo de 2014 se ha procedido a la contratación de CAPs por importe de 780€m, con un strike o nivel de cobertura al 1,25% y vencimiento 31 de diciembre de 2018.



EDOUARD VII



(1) LTV Grupo = Deuda Proforma Grupo excl. Caja comprometida / GAV Grupo Diciembre 2013

(2) LTV Holding = Deuda neta Holding Proforma 6 mayo excl. caja comprometida/GAV Holding 12/2013 (GAV activos+NAV de la participación del 55% en la JV de Torre Marenstrum+NAV participación 53,1%SFL)

Evolución en bolsa

La exitosa ejecución de la ampliación de capital, ha permitido a Colonial posicionarse como la primera inmobiliaria cotizada española en términos de capitalización (09/05/2014).

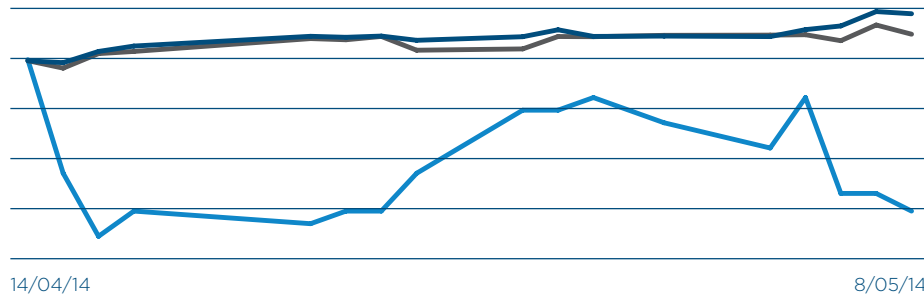
Debido al elevado *free float* así como al importante volumen medio diario negociado de la acción, Colonial ha sido incluida, como única inmobiliaria española, en dos índices de la EPRA: el FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe y el FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone.

Adicionalmente, Colonial forma parte del índice Investment Property Databank (IPD) un índice de rentabilidad inmobiliaria de referencia a nivel mundial.



La ampliación de capital ha sido acogida muy positivamente por el mercado de capitales, hecho que se refleja en que la demanda ha triplicado la oferta. Colonial, actualmente, está cotizando con prima sobre el NAV proforma.

El EPRA NAV proforma estimado post ampliación de capital se sitúa en 0,44€/acción.



CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL (09/05/2014)

Colonial	1.848
Peer 1	1.614
Peer 2	566
Peer 3	409
Peer 4	337

Una compañía recapitalizada y con un *free float* importante.



Un equipo especializado, dinámico y comprometido que nos permite alcanzar máximos niveles de calidad y valor.



Política de Responsabilidad Social Corporativa

PRINCIPIOS Y VALORES

La visión de la Compañía, que es de plena aplicación al Grupo, es la siguiente:

“Perseguimos la creación de valor a Largo Plazo para nuestros accionistas, y la consolidación de Inmobiliaria Colonial, S.A. como la Compañía Líder de Referencia en el sector patrimonial europeo, manteniendo un compromiso firme y constante con el bienestar y el desarrollo de empleados, clientes, accionistas, socios a nivel global y con toda la sociedad”.

Colonial muestra un compromiso con una serie de principios y valores:

- Ética y responsabilidad corporativa
- Resultados económicos
- El entorno y sus empleados

GRUPOS DE INTERÉS

Inmobiliaria Colonial lo conforman no sólo la propia sociedad y sus filiales, sino el conjunto de personas que han contribuido al progreso de la Compañía. Por eso se considera que los accionistas e inversores, los clientes, los empleados y los proveedores son parte relevante de la misma y se integran en ella.

GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Colonial asume el compromiso de procurar el mayor respeto al medio ambiente en el desarrollo de sus actividades, así como de minimizar los efectos negativos que, eventualmente, éstas pudieran ocasionar. Establece las mejores prácticas y promueve entre sus empleados la formación necesaria para preservar el medio ambiente. Colonial contribuye a la conservación de los recursos naturales y de aquellos espacios que tengan interés ecológico, paisajístico, científico o cultural.

Colonial se compromete a un estricto cumplimiento de la legislación medioambiental que sea de aplicación y en sus relaciones con contratistas, proveedores o empresas colaboradoras externas.

COMPROMISO SOCIAL

El compromiso social de Colonial se materializa a través de la promoción del bienestar general mediante la consecución de su propio objeto social y la creación de valor para sus accionistas, inversores y empleados, así como mediante la colaboración en determinados proyectos sociales.

- Conciliación de la vida laboral y familiar
- Formación
- Convenio con Universidades
- Comité de empresa
- Seguridad e Higiene en el trabajo
- Control de las empresas subcontratadas
- Ley de Integración Social de los Minusválidos

Nuestro patrimonio

TORRE BCN

La torre, compuesta por una planta baja porticada y doce plantas dedicadas a oficinas, se sitúa en la Plaza Cerdà, en el límite administrativo entre Barcelona y L'Hospitalet de Llobregat. La torre ocupa una posición privilegiada en la ciudad, tanto por su visibilidad desde la Gran Vía, una de las principales puertas de acceso a Barcelona, como por su inmediata accesibilidad al centro urbano, al aeropuerto y a los grandes recintos de exposición.



PASEO DE LOS TILOS

Este edificio situado en Pedralbes, uno de los barrios más elegantes de la ciudad, combina los grandes acristalamientos con la iconografía clasicista encarnada por pilastras, cornisas y tímpanos. El resultado es una construcción espectacular y vistosa que añade a la idea de funcionalidad propia de una moderna sede corporativa, el prestigio de lo simbólico representado en este caso por los fragmentos de arquitectura clásica que singularizan sus fachadas.



AV. DIAGONAL, 682

Esta vistosa torre de oficinas de 13 plantas de altura es el resultado de la renovación integral de un edificio preexistente, del que se ha conservado sólo su estructura. La operación llevada a cabo, que ha permitido dotar al edificio de los equipamientos y prestaciones más actuales, ha supuesto también un cambio radical en su imagen externa e interna. El volumen, de líneas sobrias y elegantes, presenta unas fachadas en forma de muro-cortina de gran transparencia y riqueza cromática, donde predominan los tonos verdosos y acerados.



AV. DIAGONAL, 609-615

Este conjunto urbano formado por dos edificios de oficinas, un centro comercial y un amplio aparcamiento, está situado en uno de los principales polos de actividad terciaria y comercial que estructuran la Barcelona moderna surgida con la prolongación hacia el oeste de la Avenida Diagonal, auténtica columna vertebral de la ciudad. Los volúmenes cúbicos de las oficinas, con su forma escueta y rotunda, constituyen el rasgo visual más destacado de este edificio, hasta el extremo de que se le conoce popularmente como "el dau" (el dado).



BERLÍN, 38 - 48 / NUMÀNCIA, 46

Este edificio, proyectado por el famoso arquitecto Ricardo Bofill, se caracteriza por su capacidad para conjugar una composición de espíritu clasicista con una definición constructiva y técnica de gran actualidad. El recurso de agrupar dos plantas en un solo motivo compositivo le confiere un toque de monumentalidad sin detrimento de la practicidad y el buen funcionamiento del conjunto. Las siete plantas destinadas a oficinas se organizan según un sistema modular que permite disponer con versatilidad de oficinas de diverso tamaño.





TRAVESSERA DE GRÀCIA / AMIGÓ

Proyecto de dos edificios de oficinas de un total de 8.202m² sobre rasante, situado en Travesera de Gracia en su confluencia con la calle Amigó, a escasos metros de Avenida Diagonal, en una zona de intensa actividad comercial y perfectamente comunicada. Proyecto con fachadas actualizadas de diseño singular. Superficies desde 200m² hasta 540m² por planta. Instalaciones y calidades de altas prestaciones y eficientes energéticamente que han permitido obtener la Pre-Certificación LEED GOLD (“green building”).



AV DIAGONAL 530-532

Este elegante edificio ocupa una posición privilegiada en el tramo central de la Avenida Diagonal, en un punto de gran concentración de las actividades financieras y comerciales. Destaca por la brillante concepción de su fachada, cuya capa más externa está formada por un sistema de lamas verticales orientables de vidrio ahumado que actúan a modo de brissoleil pero manteniendo el efecto de transparencia.



AV. DIAGONAL, 409

Esta magnífica pieza de arquitectura urbana se ubica en el cruce de la Avenida Diagonal con la calle Balmes y ocupa una parcela que se afila hacia el punto de intersección de ambas calles. Se compone de ocho plantas y todos los locales gozan de un contacto directo con el exterior y de óptimas condiciones de iluminación natural. Ideal para las compañías que deseen combinar la elegancia de lo clásico con la funcionalidad del más moderno edificio de oficinas.



VIA AUGUSTA, 21- 23

Ubicado cerca de la confluencia entre Vía Augusta y Diagonal, este edificio constituye el arquetipo de la construcción destinada a oficinas: es un contundente volumen cúbico en el que se combina la piedra que forma las aristas, con los muros-cortina acristalados que ocupan los grandes lienzos de cristal de las fachadas. La planta baja ofrece la posibilidad de disponer de un local comercial de características singulares. Las dos últimas plantas disponen de amplias terrazas desde las que se disfruta de excelentes vistas sobre la ciudad.



TORRE MARENOSTRUM

Torre Marenostrium es uno de los edificios más singulares y relevantes que se ha realizado en la ciudad. Se trata de un edificio de oficinas de gran espectacularidad, tanto por su ubicación, en el frente marítimo de la ciudad, como por su concepción de sinuosa y moderna arquitectura, inspirada en una forma rocosa acristalada azotada por los vientos y el agua a los pies del Mediterráneo. Todo ello lo convierte en un claro referente en el skyline barcelonés.



AUSIÀS MARC, 148

Este edificio sobresale en la ciudad de Barcelona por estar ubicado en una de las zonas de mayores equipamientos culturales de la ciudad -L'Auditori de la Música, El Teatre Nacional de Catalunya- y próximo al área de negocios del 22@. Ausiàs Marc 148, rehabilitado integralmente con las últimas novedades tecnológicas y de servicios, es un edificio sostenible en el que cabe destacar su sistema de iluminación inteligente con el que se obtienen grandes ahorros en el consumo de energía.



DIAGONAL GLÒRIES

Se trata de un conjunto formado por cuatro edificios situados dentro de un complejo más amplio en el que se combinan las áreas de oficinas con la presencia de un gran centro comercial. Se sitúa junto a la Plaça de les Glòries Catalanes, excepcional foco urbano en el que se cruzan la Gran Vía, la Meridiana y la Diagonal, las tres principales avenidas de Barcelona, que en los últimos años se está confirmando como uno de los centros direccionales más complejos y activos de la ciudad moderna.



PARC CENTRAL 22@ - BARCELONA

Proyecto de parque de oficinas situado en pleno Distrito 22@, frente a Av. Diagonal, una de las zonas de mayor proyección de la ciudad que contempla un edificio de oficinas de 15.000m² integrados dentro de un Complejo. El inicio del proyecto está previsto para el medio plazo.

Los materiales y acabados serán de máxima calidad, y estará diseñado para integrarse perfectamente en su entorno. Dispondrá de 136 plazas de aparcamiento en el mismo edificio.



COMPLEJO OFICINAS ILLACUNA

Situado en pleno Distrito 22@, una de las zonas con mayor actividad económica de Barcelona, Illacuna es un edificio insignia: tanto por su situación como por sus excepcionales características. Es un singular complejo inmobiliario concebido en base a 3 edificios con distintas plantas tipo que albergan oficinas de diseño vanguardista. El juego de volúmenes del edificio, construido en distintos niveles, da sensación de ligereza y confiere dinamismo visual a una obra de grandes dimensiones que destaca por su originalidad e imponentia.



COMPLEJO DE OFICINAS SANT CUGAT NORD

Este potente conjunto edificatorio situado dentro del Área Metropolitana de Barcelona, está compuesto por tres volúmenes autónomos vinculados entre sí por un basamento que garantiza su funcionamiento unitario. La estrategia principal de la implantación es la de presentar los edificios como un hito en el paisaje. La localización es estratégica: a pie de la estación de ferrocarril o metro ligero y en situación próxima al punto de enlace con la autopista, de modo que el acceso a Barcelona, así como al aeropuerto, es rápido y directo.



BREEM^{ES}

ALFONSO XII

La singularidad de este inmueble reside en la habilidad con que están conjugados el clasicismo de sus volúmenes y la funcionalidad de sus espacios. El edificio ofrece en sus distintas plantas unos espacios especialmente diáfanos y flexibles a los que sus amplios ventanales aportan un alto nivel de luminosidad, así como unas excepcionales vistas sobre el paisaje urbano que lo envuelve. Una baza importante del edificio es su situación frente al Parque del Retiro, a escasos metros del Paseo del Prado y el eje de La Castellana.



ALCALÁ, 30-32

Detrás de una fachada de estilo clásico y ubicado en un lugar tan representativo como es la Calle de Alcalá, en pleno centro histórico y del área de negocios, se esconde, sorpresivamente, uno de los bloques de oficinas de más alto nivel y prestigio de la ciudad. El edificio fue totalmente rehabilitado en 1995 con unos espectaculares resultados que lo convierten en uno de los edificios de oficinas más notables por su originalidad y calidad. Dos amplios atrios centrales facilitan una gran luminosidad, resolviendo brillantemente la carencia que planteaba la antigua estructura.



PASEO DE RECOLETOS, 37-41

Paseo de Recoletos, 37-41 es un edificio emblemático situado en uno de los puntos neurálgicos de Madrid. Un emplazamiento único junto a la Plaza Colón, una zona caracterizada por su gran actividad económica y por la proliferación de distintivos edificios de empresas multinacionales así como hoteles y viviendas de alto nivel. La exquisita rehabilitación integral efectuada en el edificio lo ha convertido en un referente arquitectónico del eje Recoletos-Prado.



PASEO DE LA CASTELLANA, 43

Moderno edificio de oficinas situado en el principal eje de negocios de la ciudad, cuenta con excelentes comunicaciones tanto por transporte público como privado. Su excelente localización, en el chaflán del Paseo de la Castellana con el de General Martínez Campos, y su amplia y elegante fachada que combina con gran refinamiento granito y cristal, hacen de este edificio un obligado punto de referencia visual en la Glorieta de Emilio Castelar.



MIGUEL ÁNGEL, 11

La concepción de este singular edificio se articula a partir de una imponente fachada de doble cristal. Los espacios destinados a oficinas, completamente exteriores y diáfanos, se distribuyen a lo largo de la magnífica zona acristalada y alrededor de un núcleo central con tres ascensores. Situado en el distrito de negocios de Madrid, a escasos metros del Paseo de la Castellana, el edificio ocupa un lugar privilegiado en la confluencia de la calle Miguel Ángel con el Paseo del General Martínez Campos y disfruta de excelentes comunicaciones.



JOSÉ ABASCAL, 56

Un edificio proyectado para transmitir solidez y elegancia. Consta de ocho plantas sobre rasante y una fachada sobria pero con entidad. Su estructura, compuesta por franjas de granito alternado con cristal, conjuga el grado justo de estabilidad con amplias ventanas que dejan pasar la luz. Su arquitectura, sensata y funcional, lo convierten en el edificio de oficinas perfecto. En pleno distrito de negocios de Madrid, a escasos metros del Paseo de la Castellana, goza de una ubicación excelente y una comunicación inmejorable.



CAPITÁN HAYA, 53

Capitán Haya es una calle que arranca del Palacio de Congresos, sube paralela al Paseo de la Castellana y termina cerca de La Plaza de Castilla. Es en ese entorno, en su parte más alta, donde se erige este notable edificio de diez plantas caracterizado por un diseño elegante, con una estructura rectangular sin ostentaciones, de una concepción aparentemente sencilla. El edificio respira confort y una atmósfera de equilibrio y distinción sumamente agradable que se aprecia en las distintas partes que lo conforman.



AGUSTÍN FOXÁ, 29

Edificio exclusivo de oficinas situado en una zona totalmente consolidada a escasa distancia de la Plaza de Castilla y frente a la estación de Chamartín. El edificio dispone de fachada de muro cortina terminada en aluminio color bronce. El edificio está configurado por una planta baja de acceso, una entreplanta y once plantas tipo sobre rasante, cada una de las cuales tiene 576 m² alquilables de superficie totalmente exterior. Acceso directo mediante transporte público o privado. El complejo en el que está ubicado dispone de un aparcamiento propio.



HOTEL TRYP CHAMARTÍN

Edificio destinado a uso hotelero situados en una zona totalmente consolidada a escasa distancia de la Plaza de Castilla y frente a la estación de Chamartín. La construcción destinada a hotel de tres estrellas consta de Planta Baja y 12 plantas sobre rasante con un total de 203 habitaciones. Acceso directo mediante transporte público o privado. El complejo dispone de un aparcamiento propio.



RAMÍREZ DE ARELLANO, 37

Edificio perfectamente situado en la confluencia de la M-30 con la Av. América, en un entorno totalmente consolidado, a escasos minutos tanto del aeropuerto como del centro de la ciudad. Por su configuración, diseño arquitectónico y estratégica ubicación se trata, sin lugar a dudas, de un referente en el paisaje urbano de Madrid. Por su configuración y ubicación podríamos considerarlo como un edificio idóneo para una sede corporativa.



MV 49 BUSINESS PARK

Nuevo Complejo Inmobiliario ubicado en la madrileña calle de Martínez Villergas, junto a la confluencia de la M-30 y la Avenida de América. Su privilegiada situación, exento y rodeado de zonas ajardinadas, su majestuosa composición arquitectónica así como sus imponentes fachadas dispuestas a 4 vientos, lo convierten en un auténtico referente arquitectónico en la entrada a Madrid por Av. América. En sus inmediaciones, encontramos empresas multinacionales de primer nivel, que se han visto atraídas por sus rápidos y cómodos accesos y el alto grado de consolidación de la zona.



LOPEZ DE HOYOS, 35

Excepcional edificio de oficinas ubicado en una zona totalmente consolidada. Su imponente fachada, que armoniza piezas de piedra artificial, ladrillo visto y periferia de muro-cortina, así como su aspecto moderno y tecnológicamente avanzado, despiertan, desde el primer momento, un gran interés. Pero no sólo la arquitectura exterior destaca de este singular inmueble. Cabe también resaltar la calidad y elegancia de sus espacios interiores, diseñados para albergar oficinas de primer nivel, en los que la funcionalidad y flexibilidad son requisitos indispensables.



PASEO DE LA CASTELLANA, 52

Destaca este edificio por una inusual fachada, de estilo neoclásico y gran simplicidad de líneas que la estilizan y la personalizan. Su privilegiada situación, en una esquina, permite disfrutar a sus usuarios de una gran luminosidad. Su excepcional ubicación en pleno Paseo de la Castellana, el eje de negocios más importante de la ciudad, lo convierten en un gran edificio de oficinas y trabajar en él, un auténtico privilegio.



FRANCISCO SILVELA, 42

Inmueble contundente en su aspecto de moderna fortaleza pero con un diseño inteligente de líneas muy simples y elegantes que lo estilizan y convierten en un edificio distinto, de gran notoriedad, fácilmente destacable en cualquier entorno urbano. Sus tres fachadas acristaladas proporcionan una gran luminosidad, creando un ambiente sumamente grato a sus usuarios. Ubicado junto a la Avenida América, muy próximo al centro de negocios de la ciudad, permite un rápido acceso al Aeropuerto de Barajas.



ORTEGA Y GASSET, 100

Sólido edificio cuya principal característica radica en la sobriedad de su estilo basado en una ausencia absoluta de motivos ornamentales que pudieran distraer o entorpecer la función para la que está pensado: ser un excelente edificio de oficinas que responda a cualquier demanda que pueda plantear una empresa o institución por compleja que ésta sea. Su ubicación, en el prestigioso barrio de Salamanca, núcleo financiero y de negocios, y en concreto, una de las calles con más renombre y actividad comercial de Madrid, son bazas importantes que añadir a su valoración.



WASHINGTON PLAZA

Con una amplitud de 8.000 m² y cerca de la avenue des Champs Élysées, el “Washington Plaza” figura en el primer rango de los conjuntos terciarios parisinos.

Se está llevando a cabo un proyecto ambicioso de remodelación del centro de negocios para transformar radicalmente el funcionamiento, la identidad y la imagen de este lugar con la creación de un gran vestíbulo junto a la avenue de Friedland y de una espectacular galería interior abierta a espacios paisajísticos privados.



ÉDOUARD VII

Con una superficie de una hectárea y media, el conjunto haussmaniano Édouard VII está situado entre la Opéra Garnier, la Madeleine y el boulevard des Capucines. Su emplazamiento en el corazón de uno de los barrios más concurridos de París y el prestigio de su arquitectura, resultante de una profunda reestructuración, lo convierten en un escaparate excepcional. La voluntad de SFL es permitir que este conjunto histórico se modernice y enriquezca mediante la remodelación de los espacios de oficinas, la recepción, las zonas residenciales a través de la vegetalización de los pasillos interiores y de la animación de la calle comercial.



CÉZANNE SAINT-HONORÉ

Este conjunto inmobiliario excepcional utilizado para oficinas, comercios y viviendas está constituido por dos edificios autónomos enfrente uno de otro situados a ambos lados de una calle privada de 100 metros de largo por 15 metros de ancho, en el corazón de la zona de negocios tradicional de la capital. Inaugurado en marzo de 2005, después de una restauración ejemplar, el edificio data de los años treinta y se caracteriza por la ausencia de muros de carga que permiten que haya grandes plantas funcionales. Galardonado con dos premios en 2004 y 2005, el “Cézanne Saint-Honoré” constituye una de las joyas de SFL.



LOUVRE SAINT-HONORÉ

Este inmueble, caracterizado por un emplazamiento de primera categoría, enfrente del Louvre, cuenta con enormes plantas funcionales, con una superficie de 5.400 m² por planta. Con una idea constante de mejorar las prestaciones ofertadas y el confort de los usuarios, SFL ha realizado una renovación global de las oficinas para ofrecer una tecnicidad de acuerdo con los mejores estándares internacionales y con los servicios de alta gama, como seguridad 24 horas y restaurante para varias empresas, entre otros. El artista François Morellet ha ensalzado el edificio al efectuar una integración en la arquitectura denominada “Grandes ondas”, una obra efímera que podrá verse hasta 2016.



OZONE

Lugar de residencia de Thomas Jefferson durante su estancia en París de 1785 a 1789, es uno de los inmuebles mejor situados de la avenue des Champs Élysées, en la esquina con la rue de Berri. Se realizó una reestructuración global del edificio para darle todo el prestigio y se completó en 2012 cuando las oficinas obtuvieron la certificación HQE®.

El inmueble está ocupado por comercios en la planta baja y por oficinas de alto standing en los cinco pisos superiores.



112 WAGRAM

Situado entre la place de l'Étoile y la porte de Champerret, el "112 Wagram" se distingue por la elegancia de su arquitectura industrial, su diseño interior contemporáneo, la utilización de materiales nobles, pero también por su volumen interior: cerca de cuatro metros de altura desde el techo en el primer y segundo piso, tres grandes terrazas, un patio y un jardín interior arbolado. Detrás de su fachada metálica de ladrillo y cristal, este conjunto de oficinas nuevas cuenta con dos plantas de más de 1.100 m², flexibles, eficientes y luminosas.



176 CHARLES-DE-GAULLE

Situado en el eje que une l'Étoile y La Défense, este inmueble, cuya parte central de la fachada se extiende enfrente de los nuevos jardines paisajistas, cuenta con oficinas y un gran local comercial en la planta baja.



#CLOUD

Compuesto por tres edificios, el "#Cloud" está situado muy cerca del Palais Brongniart y de l'Opéra, en la ciudad financiera. Este conjunto inmobiliario es objeto de un redesarrollo importante para crear un espacio vital único en plantas flexibles y modernas dotadas de servicios prestigiosos: centro de negocios, conserjería, restaurante, terraza panorámica, sala de fitness...



6 HANOVRE

Detrás de una fachada de "Art nouveau", este inmueble de 1908, inscrito en el registro complementario de monumentos históricos, es obra del arquitecto Adolphe Bocage. Cuenta con un gran vestíbulo de entrada dotado de una gran escalera de herradura. La fachada está compuesta por dos vanos rectangulares en el tercer piso con balcones vidriados encima. El hormigón de la fachada, del vestíbulo y del hueco de la escalera está cubierto de gres de Alexandre Bigot. El inmueble está situado en el centro de la ciudad financiera, cerca de la Bolsa de París y domina el quartier de l'Opéra, gracias a su gran terraza panorámica. Recientemente, se ha realizado una esmerada restauración para ofrecer oficinas bien distribuidas y luminosas.



131 WAGRAM

Situado a igual distancia del parque Monceau y de la place de l'Étoile, el inmueble hace esquina con la rue de Prony. Este inmueble, que cuenta con una terraza y un jardín interior, se compone de nueve plantas de oficinas, construidas sobre cinco sótanos. Cuenta con plantas luminosas de alrededor de 800 m² que se pueden acondicionar de un modo flexible, un auditorio, un restaurante... Los locales se han renovado interiormente entre 2004 y 2005.



RIVES DE SEINE

Situada a la orilla del Sena cerca de la gare de Lyon y del núcleo de transportes colectivos, este inmueble es uno de los grandes emblemas de la renovación del barrio de negocios del este parisino. Erigido en 1974, este edificio de 16 plantas cuenta con un gran vestíbulo que domina el Sena. Se realizó una importante rehabilitación del inmueble, que concluyó en 2001. Esto ha permitido diseñar unas plantas modernas de 1.200 m², luminosas y flexibles. Natixis ha renovado su contrato de arrendamiento en 2013.



HAUSSMANN SAINT-AUGUSTIN

En 2007, después de dos años de trabajo, SFL ha transformado cuatro inmuebles del boulevard Haussmann en un conjunto terciario de muy alto standing para unas condiciones de trabajo óptimas. Con una superficie de alrededor de 13.000 m² en siete pisos, que se despliegan por un lineal de fachada de 82 metros de sillería, se articula alrededor de un gran vestíbulo central iluminado por una vidriera. La utilización de materiales naturales y nobles proporciona calidez y esteticismo arquitectónico, mientras que la decoración interior, elegante, añade un toque clásico a lo contemporáneo.



LE VAISSEAU

Situado en la île Saint-Germain, el inmueble "Le Vaisseau" (en español, El Barco) toma su nombre de su forma atípica. Su fachada evoca una arquitectura naval con un techo móvil que se puede abrir completamente en toda su longitud. El arquitecto Jean Nouvel diseñó este edificio de más de 6.000 m² y lo concluyó en 1992 con el concepto innovador de "Un barco amarrado a una isla". SFL lo adquirió en 2006 y quiso reintegrar plenamente Le Vaisseau en su entorno mediante la reinterpretación del concepto inicial y participando en la valorización del patrimonio del lugar.



GALERIE CHAMPS ÉLYSÉES

Simboliza una de las más prestigiosas localizaciones de París y está situada junto a la avenue des Champs Élysées, en el tramo más frecuentado. Se han realizado grandes trabajos de reestructuración en la galería. Totalmente rediseñada por Jean Nouvel, ha recuperado el orgullo y la elegancia. Este nuevo conjunto, que destila clase, de estilo haussmaniano y sobrio, presenta rasgos de modernidad con alumbrado y escaleras mecánicas en metal negro. La galerie Champs Élysées aloja hoy en día la mayor tienda de H&M a nivel mundial, de casi 2.800 m².



96 IÉNA

Extraordinariamente bien situado cerca de la place de l'Étoile, este inmueble de seis plantas cuenta con un patio interior y terrazas que ofrecen una vista excepcional al Arco de Triunfo. Esta ubicación única está reforzada por una situación a tres calles, lo que le otorga una visibilidad poco frecuente. Con sus grandes plantas luminosas de alrededor de 1.200 m², flexibles y funcionales, al edificio "Iéna" no le faltan ventajas.



103 GRENELLE

En la Rive Gauche, en el quartier des Ministères, este complejo histórico está dominado por una torre que alojaba en el siglo XIX la primera red de telégrafo óptico de Chappe y, hasta hace poco, la Administración de las líneas de telégrafo. Desde mitad de 2009, después de una gran reestructuración de dos años, el inmueble cuenta con 15.000 m² de oficinas para arrendar de primera categoría, con la certificación HQE®. Ofrece a la vez plantas que permiten la distribución tradicional con tabiques y espacios preciosos de más de 1 500 m² en la torre Chappe para distribuciones paisajísticas o mixtas. El complejo también presenta un alto nivel de prestaciones de servicios.



90 CHAMPS ÉLYSÉES

Situado sobre la galerie des Champs Élysées, este inmueble contemporáneo, remodelado recientemente por Jean Nouvel, cuenta con una fachada recubierta de piedra tallada utilizada en los edificios haussmanianos más bellos. El edificio sufrió una reestructuración y presenta tres preciosas plantas luminosas de 1.200 m². SFL ha firmado un contrato de prearrendamiento con una gran empresa internacional de consultoría para direcciones generales que entrará en vigor en la primavera de 2015.



IN/OUT

El inmueble, situado enfrente del parque Saint-Cloud, se encuentra entre los puentes Sèvres y Saint-Cloud y ofrece una vista excelente. Cuenta con una ubicación privilegiada a la entrada de París en un eje importante que une varios puntos estratégicos de la región Île-de-France. SFL ha reestructurado totalmente los 35.000 m² de este patrimonio industrial y cultural, cuya historia es sobresaliente, para crear un conjunto inmobiliario de oficinas con las certificaciones HQE®, BREEAM y LEED, totalmente nuevo y que mantiene un vínculo con la memoria histórica del lugar. El edificio principal está destinado a oficinas, y acaba de añadirse una nueva construcción muy contemporánea destinada al sector servicios.





Memoria Anual 2013

El presente informe está disponible en internet: www.inmocolonial.com

Edición y diseño

gosban consultora de comunicación
www.gosban.com

Fecha de edición: Junio de 2014

Colonial