



Consorci de la Zona Franca de Barcelona

President del Plenari: Excm. Sr. Joan Clos i Matheu

President del Comitè Executiu i delegat especial de l'Estat: Excm. Sr. Enric Lacalle i Coll

Constitució

El Consorci del Depósito Comercial de Barcelona (avui Consorci de la Zona Franca de Barcelona) fou creat en assemblea constituent el 6 de novembre de 1916 i va ser ratificat en l'assemblea del 16 de juny de 1917.

Objecte social

L'establiment i explotació de la Zona Franca de Barcelona, i la planificació, ordenació i urbanització industrial de tots els terrenys que constitueixen el seu patrimoni.

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona va néixer el 1916 per un Reial decret que autoritzà la concessió d'un dipòsit comercial, després anomenat dipòsit franc, a un consorci amb rang d'entitat pública i amb personalitat jurídica pròpia i independent, constituït per l'Ajuntament de Barcelona, la Junta d'Obres del Port i altres entitats econòmiques de la ciutat.

L'activitat actual del Consorci se centra bàsicament en tres sectors: l'immobiliari, el logístic i el tecnològic. Dins de l'activitat immobiliària, el Consorci es dedica al lloguer i venda de terrenys, tant de sòl com de sostre industrial; desenvolupa i promou diversos productes immobiliaris com ara oficines, polígons, centres de serveis, centres comercials, centres de negocis, parcs tecnològics i parcs logístics. Dins de l'activitat logística, es gestionen els dipòsits de la Zona Franca Duanera destinats a emmagatzemar els productes objecte de tràfic internacional durant el temps que romanen sense pagar drets de duana, activitat que va donar origen al Consorci, i es creen nous productes i serveis logístics. Dins del sector tecnològic, s'impulsen projectes immobiliaris que fomenten les noves tecnologies. Totes aquestes actuacions s'encaminen a oferir una sèrie de noves infraestructures i serveis per a les empreses amb l'objectiu bàsic d'actuar com un dels motors econòmics de la ciutat de Barcelona.

Durant l'any 2002, que ha estat molt positiu per al Consorci, s'ha continuat treballant en projectes importants per a la ciutat ja començats en anys anteriors, alhora que se n'han iniciat de nous. En l'actualitat disposem d'una àmplia gamma de productes immobiliaris.

El Polígon Industrial de la Zona Franca de Barcelona, des de la seva construcció durant els anys 60, ha anat incrementant progressivament la importància de l'activitat empresarial que s'hi desenvolupa i del seu corresponent pes econòmic en el conjunt del país. La seva extensió, 6 milions de m² de superfície, constitueix el 5 % del sòl de la ciutat de Barcelona. Actualment és l'àrea industrial més gran i activa del país i una de les més dinàmiques d'Europa. Avui dia hi ha més de 270 empreses instal·lades amb 43.429 llocs de treball directes i 274.002 llocs de treball indirectes (que representen el 10 % del total d'ocupació de Catalunya). Això fa que sigui motor econòmic i constant punt de referència de l'activitat empresarial de la ciutat.

La proximitat del polígon a les principals infraestructures de transport i als nusos de comunicacions, el converteixen en una de les àrees industrials millor connectades del món. Durant l'últim any s'ha continuat la feina de manteniment i posada al dia de les seves instal·lacions, amb l'objectiu d'incrementar-ne la qualitat. És una peça clau en la nova configuració de la Barcelona logística i en el seu terreny s'està construint un dels projectes més importants que té la ciutat en l'actualitat, el Parc Logístic de la Zona Franca.

Dintre de la resta d'àrees industrials, **el Parc Industrial Granollers-Montmeló**, de 80 hectàrees, continua la seva urbanització i comercialització (el 90 % de la superfície ja està comercialitzat). La promoció es fa conjuntament amb l'empresa Amrey. També s'ha avançat molt la planificació de la segona fase del **Polígon Industrial de Constantí** per fer un desenvolupament industrial i logístic juntament amb Comsa.

A la ciutat de Barcelona, **l'edifici Nexus 1** aporta a la ciutat oficines d'altres prestacions tecnològiques alhora que fomenta la col·laboració entre el món empresarial i l'universitari ja que s'integra dins del Campus Nord de la Universitat Politècnica de Catalunya i és exemple assenyalat de la col·laboració universitat-empresa. En l'actualitat, l'edifici de 10.000 m² està llogat al 100 %. El juliol de 2002 es va inaugurar el **Nexus 2**, també al Campus Nord de la UPC. El nou edifici, amb 7.000 m² gaudeix, com l'anterior, d'una notable arquitectura, de Ricard

Bofill, i altes prestacions tècniques i de serveis per a les empreses de R+D relacionades amb la UPC.

Respecte al complex immobiliari **Barcelona-Glòries**, el Consorci encara manté com actiu l'aparcament, un dels més grans de la ciutat, amb 145.000 m². El **Parc industrial urbà del Poblenou**, amb una superfície de 24.000 m², acull indústries netes de petita i mitjana dimensió, amb naus molt flexibles. Aquest és un projecte innovador a Barcelona, ja que hi ha poques naus d'aquest tipus tan ben situades dins de la ciutat, en una de les zones millor comunicades, més emblemàtiques i amb un futur molt prometedor. Està dissenyat amb la filosofia i paràmetres 22@ per promoure la innovació i la tecnologia i és un dels primers d'aquest tipus que es desenvolupa al Poblenou.

El 2002 han avançat força tres projectes molt atractius i importants per a la ciutat, com són el **Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona**, que es fa conjuntament amb l'Ajuntament de Barcelona i Agrupació Mútua. Posarà a l'abast de la ciutat una infraestructura de primer nivell per acollir laboratoris públics i privats que operen en el camp de la biomèdica, i que contribuirà a posicionar internacionalment la ciutat en aquest àmbit. L'edifici tindrà 52.000 m², dels quals 35.000 m² seran sobre rasant. Han començat les obres de l'**edifici d'oficines del Fòrum 2004**. En l'àrea més emblemàtica i de futur de la ciutat es construeix un edifici de caràcter singular i d'arquitectura acurada, obra de l'arquitecte José Luis Mateo. Amb una superfície de 13.000 m² es situa al costat d'un equipament hotel·ler i del centre de convencions del Fòrum 2004. És una important peça del gran puzzle que s'està construint en aquesta nova àrea de la ciutat. L'altre projecte de gran impacte en l'àmbit metropolità serà la **City Metropolitana**, a l'Hospitalet de Llobregat. El projecte preveu la construcció de 162.000 m² de sostre per a oficines, naus tecnològiques i zona lúdica i comercial.

L'any ha estat molt important per als projectes logístics de la institució. Per una banda s'ha consolidat la **Zona Franca Duanera**, com el més gran centre logístic d'emmagatzematge i distribució de mercaderies exemptes d'impostos de l'àrea mediterrània. Durant l'any hem portat a terme un ambiciós programa de modernització i reformes estructurals de l'edifici i les instal·lacions. I per últim, al llarg del passat exercici han avançat molt les obres i urbanització del **Parc Logístic Zona Franca** i ja s'han enllestit pràcticament totes les naus industrials i dos

edificis d'oficines. El Parc, integrat en el Polígon Industrial de la Zona Franca, col·laborarà d'una manera decisiva a millorar la imatge i la potencialitat de Barcelona com a centre logístic europeu. El Parc Logístic és una nova generació i un nou concepte en el camp de les plataformes logístiques, ofereix naus i magatzems d'última generació amb edificis d'oficines. En 38 hectàrees s'edificaran 105.000 m² de naus i 90.000 m² d'oficines. Les naus tenen la més alta qualitat, amb àrees de maniobra i molls de càrrega, oficines operatives modulars, naus modulars de 10 a 12 m d'alçada i flexibilitat en la disposició de locals. Els set edificis d'oficines, dissenyats per Ricard Bofill, s'estendran en 1,4 quilòmetres en una diagonal que circula paral·lela a la ronda Litoral i que suposarà la transformació total de la imatge d'un dels principals accessos viaris a la ciutat.

Durant l'any es va desenvolupar molt la divisió de salons professionals, tots relacionats amb la nostra activitat immobiliària, logística i tecnològica. Va créixer significativament el Saló Immobiliari Internacional i Symposium **Barcelona Meeting Point**, punt de trobada dels professionals del sector immobiliari que en quatre edicions ha aconseguit tenir l'oferta d'exposició més gran d'Europa amb 40.000 m², convertint Barcelona en el centre nacional i europeu de l'activitat immobiliària durant aquesta setmana i la cita obligada del sector. S'ha organitzat la segona edició del Saló Internacional de Turisme Residencial **Marbella Meeting Point** a Marbella i la primera edició del Saló Internacional de Comerç Electrònic i Noves Tecnologies **PortalPoint**. També es va celebrar el 4t **Saló Internacional de la Logística**, que va ser un èxit d'organització i de participació. Es van omplir 50.000 m² de superfície d'exposició i es van organitzar diferents actes paral·lels i jornades sectorials molt importants per al sector.

El Consorci també participa en diversos projectes empresarials, que fomenten la tecnologies i la R+D, com **Barcelona Emprèn**, **Barcelona Regional**, **Barcelona Tecnologia** i **el Parc Tecnològic del Vallès**.

La posada en marxa i l'èxit de tots aquests projectes fan que el Consorci de la Zona Franca de Barcelona es configuri com un instrument versàtil i eficaç per a la ciutat i el seu teixit empresarial, un motor econòmic per a la ciutat.

Dades rellevants				
Polígon Industrial de la Zona Franca	1999	2000	2001	2002
Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %
Superfície bruta (ha)	600	600	600	600
Empreses instal·lades	165	165	173	175
Participació en àrees industrials	1999	2000	2001	2002
Polígon Industrial Domenys II (Vilafranca del Penedès):				
Participació del CZF	58 %	58 %	58 %	58 %
Superfície bruta (ha)	42	42	42	42
Inversió realitzada (milers d'euros)	6.647	6.022	7.188	7.498
Parc Industrial de Montmeló-Circuit:				
Participació del CZF	33 %	33 %	33 %	33 %
Superfície bruta (ha)	61	61	61	61
Inversió realitzada (milers d'euros)	4.117	4.117	4.910	4.936
Parc Industrial de Granollers-Cal Gordi:				
Participació del CZF	54 %	54 %	34 %	34 %
Superfície bruta (ha)	49	49	49	49
Inversió realitzada (milers d'euros)	2.542	2.452	2.957	3.142
Polígon Industrial de Mollet del Vallès:				
Participació del CZF	44 %	22 %	22 %	22 %
Superfície bruta (ha)	24	12	12	12
Inversió prevista (milers d'euros)	6.737	3.306	3.306	3.097
Polígon Industrial de Constantí (Tarragona): 1a fase:				
Participació del CZF	40 %	40 %	40 %	40 %
Superfície bruta:	118	118	118	118
Inversió realitzada (milers d'euros)	10.914	10.914	10.914	11.104
Polígon Industrial de Constantí (Tarragona): 2a fase:				
Participació del CZF	82 %	41 %	45 %	45 %
Superfície bruta (ha)	130	65	65	65
Inversió prevista (milers d'euros)	16.221	8.114	14.166	14.166
Participació en centres de serveis	1999	2000	2001	2002
Centre Serveis Zona Franca:				
Participació del CZF	59 %	59 %	59 %	59 %
Superfície construïda (m²)	13.106	13.106	13.106	13.106
Inversió realitzada (milers d'euros)	5.511	5.511	5.511	5.511
Centre Serveis del Pla (Sant Feliu de Llobregat):				
Participació CZF	54 %	54 %	54 %	54 %
Superfície construïda (m²)	2.336	2.336	2.336	2.336
Inversió realitzada (milers d'euros)	1.004	1.004	1.004	1.004
Centre Serveis de La Ferreria (Montcada i Reixac):				
Participació CZF	56 %	56 %	56 %	56 %
Superfície construïda (m²)	1.414	1.414	1.414	1.414
Inversió realitzada (milers d'euros)	823	823	823	823
Projectes immobiliaris urbans	1999	2000	2001	2002
Complex Immobiliari Barcelona Glòries:				
Participació del CZF	42,5 %	42,5 %	42,5 %	42,5 %
Superfície aparcaments (m²)	145.000	145.000	145.000	145.000
Edifici Nexus 1:				
Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %
Superfície oficines (m²)	10.000	10.000	10.000	10.000
Inversió realitzada (milers d'euros)	7.639	7.639	7.639	7.659
Edifici Nexus 2:				
Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %

	Superfície bruta (m²)	7.000	7.000	7.000	7.630
	Inversió realitzada (milers d'euros)	6.010	6.010	6.010	8.784
Parc Industrial Urbà del Poblenou:					
	Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %
	Superfície bruta (m²)	24.000	24.000	24.000	24.000
	Inversió realitzada (milers d'euros)	12.243	12.243	12.880	12.890
Parc de Recerca Biomèdica de Barcelona:					
	Participació del CZF		50 %	25 %	25 %
	Superfície bruta (m²)		52.000	52.000	52.000
	Inversió prevista (milers d'euros)		57.096	14.388	14.388
City Metropolitana					
	Superfície bruta (m²)		250.000	250.000	250.000
	Superfície oficines i equipaments (m²)			162.000	162.000
	Inversió prevista (milers d'euros)			210.354	210.354
Edifici de oficines del Fòrum 2004					
	Participació del CZF				25 %
	Superfície bruta (m²)				13.000
	Inversió prevista (milers d'euros)				27.000
Participació en activitats logístiques		1999	2000	2001	2002
Zona Franca Duanera:					
	Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %
	Empreses instal·lades	100	90	100	100
	Superfície recinte (m²)	162.000	162.000	162.000	162.000
	Emmagatzematge (m²)	84.000	84.000	84.000	84.000
	Oficines (m²)	12.000	12.000	12.000	12.000
Parc Logístic de la Zona Franca:					
	Participació del CZF	50 %	50 %	50 %	50 %
	Superfície naus (m²)	105.000	105.000	105.000	105.000
	Superfície oficines (m²)	80.000	80.000	80.000	90.000
	Inversió prevista (milers d'euros)	108.182	108.182	150.253	150.253
Participació en salons professionals		1999	2000	2001	2002
Saló Immobiliari Internacional Barcelona Meeting Point:					
	Participació del CZF	51 %	100 %	100 %	100 %
	Expositors	439	531	603	615
	Assistents Simposi	1.952	2.128	2.357	2.547
	Visitants saló	175.163	176.980	181.362	198.571
	Superfície bruta (m²)	25.000	30.000	35.000	40.000
Saló Internacional de Turisme Residencial					
	Marbella Meeting Point				
	Participació del CZF			100 %	100 %
	Expositors			130	160
	Assistents Simposi			436	457
	Visitants saló			12.066	14.300
	Superfície bruta (m²)			8.000	8.000
Saló Internacional de Comerç Electrònic i Noves Tecnologies					
	PortalPoint				
	Participació del CZF				100 %
	Expositors				128
	Visitants saló				7.322
	Superfície bruta (m²)				8.000
Saló Internacional de la Logística:					
	Participació del CZF	100 %	100 %	100 %	100 %
	Expositors	166	217	350	363
	Assistents Jornades Professionals	410	600	3.100	2.875
	Visitants saló	10.670	17.457	21.342	28.794

Superfície bruta (m ²)	12.000	20.000	40.000	50.000
Participació en empreses	1999	2000	2001	2002
Barcelona Empren, SRC:				
Participació del CZF	2,8 %	2,8 %	2,8 %	2,8 %
Capital social (milers d'euros)	150	150	150	150
Barcelona Regional, SA:				
Participació del CZF	12 %	12 %	12 %	12 %
Capital social (milers d'euros)	180	180	180	180
Barcelona Tecnologia, SA:				
Participació del CZF	36 %	36 %	36 %	36 %
Capital social (milers d'euros)	517	517	517	517
Parc Tecnològic del Vallès, SA:				
Participació del CZF	49 %	49 %	49 %	49 %
Capital social (milers d'euros)	2.885	2.885	2.885	3.422
Indicadors generals del nivell d'activitat	1999	2000	2001	2002
Resultat comptable (milers d'euros)	18.343	24.587	27.056	27.647
Cash-flow (milers d'euros)	21.721	27.737	30.736	33.246

Estats financers a 31 de desembre de 2002 (milers d'euros)

Balanç		Compte de pèrdues i guanys	
Actiu		Ingressos	
Actiu fix	275.611		
Despeses d'establiment	-	Vendes de serveis	30.974
Immobilitzat immaterial	170	Altres ingressos	4.859
Immobilitzat material	247.017	Total ingressos d'explotació	35.833
Immobilitzat financer	28.214		
Despeses a distribuir	210	Costos	
Actiu circulant	172.252	Compres	2.313
Existències	38.169	Personal	7.946
Deutors	10.247	Treballs, subminist. i serveis ext.	7.440
Inversions financ. temporals	58.266	Altres despeses	759
Tresoreria	65.570	Provisions	30
Ajustaments per periodificació	-	Amortitzacions	5.569
Total actiu	447.863	Total de costos d'explot. abans financers	24.057
Passiu			
Recursos a llarg termini	422.275	Resultat d'explot. abans financers	11.776
Patrimoni	288.383	Ingressos financers	1.557
Resultat de l'exercici	27.647	Despeses financeres	1.690
Subvencions de capital	18.722		
Ingressos a distribuir	72.018	Resultat d'explotació	11.643
Provisions	8.736	Ingressos extraordinaris	15.658
Creditors a llarg termini	6.769	Despeses extraordinàries	(346)
Creditors a curt termini	25.588	Resultat de l'exercici	27.647
Creditors financers	267		
Creditors comercials	21.855		
Altres creditors	2.123		
Ajustaments per periodificació	1.343		
Total passiu	447.863		