

2021

Informe Anual
Integrado



2021

Informe Anual
Integrado



APOYAMOS
AL PACTO MUNDIAL

Esta es nuestra **Comunicación sobre el Progreso** en la aplicación de los principios del **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**.

Agradecemos cualquier comentario sobre su contenido.

Índice

01.	Aspectos clave	4
02.	Entrevista al presidente y CEO	34
03.	Estrategia Corporativa	38
04.	Gestión de riesgos	62
05.	<i>Performance</i>	90
06.	Gobierno corporativo	250
07.	Portafolio Colonial	300
08.	Apéndices	340

Información adicional:

01.	Cuentas anuales 2021	406
02.	Información anual de gobierno corporativo 2021	518

CAPÍTULO

1

Aspectos clave

1.1. Principales magnitudes

1.2. Aspectos clave 2021





1.1. Principales magnitudes

1.1.1 Principales magnitudes



+9%
Rentabilidad total para el accionista



12,04 €/acción
Net Tangible Assets (NTA)



12,4 €bn
Valor de los activos
+6% like-for-like



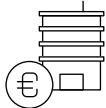
128 €M
Resultado neto recurrente



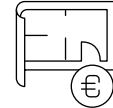
24,6 cts.€/acción
Beneficio neto recurrente por acción



314 €M
Ingreso por rentas
+2% like-for-like



293 €M
EBITDA rentas
+3% like-for-like



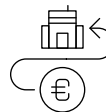
170.344 m²
Firmados en 2021
+75% vs. año anterior



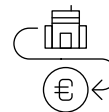
96% ocupación
Sólidos niveles de ocupación (98% en París)



95%
Activos con certificación energética/ambiental



> 500 €M
Inversiones con el nuevo programa de adquisiciones en París y Barcelona



349 €M
Desinversiones *non-core*



100%
Bonos Verdes, primera y única compañía del IBEX 35



-9%
Reducción intensidad energía LFL 21/19
(+12% LFL 21/20)



70% anual
Energía renovable +766 p. b.



-32%
Intensidad emisiones GEI (Alcances 1 y 2) -32%
LFL 21/19 (+29% LFL 21/20)



+28%
Horas de formación



27%
Mujeres en el Consejo



Crecimientos en rentas firmadas y captura de indexación



Importantes avances en el programa de renovaciones

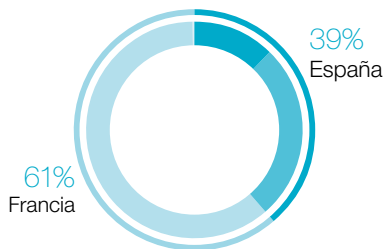
▼ **Grupo Consolidado**

Valoración – por usos



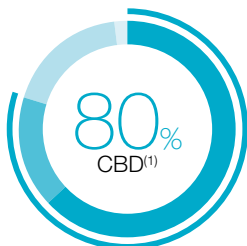
■ Oficinas ■ Retail ■ Otros

Valoración – por mercado



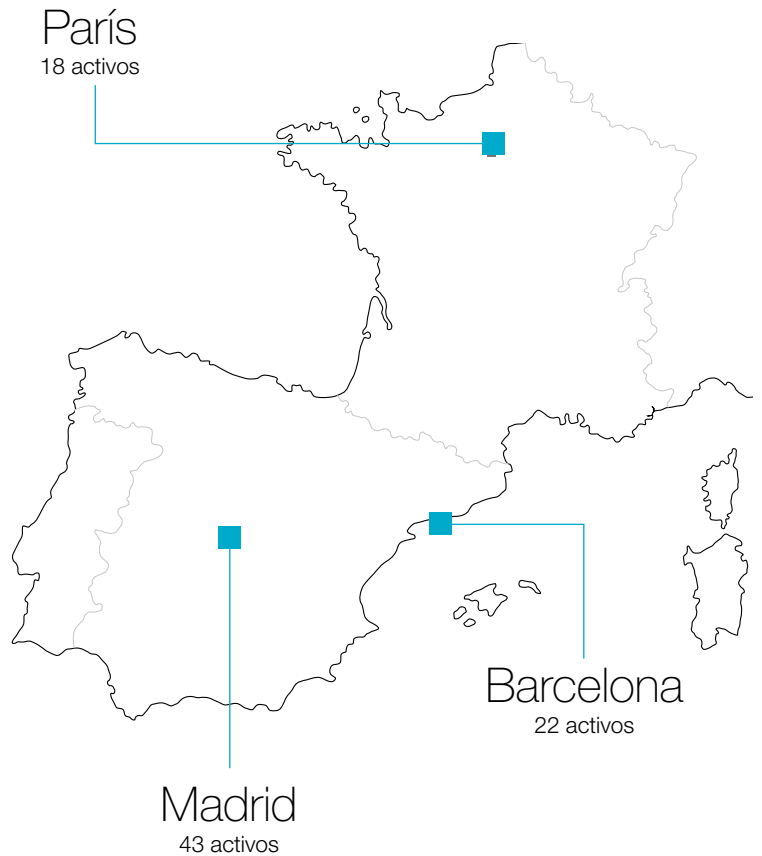
■ Barcelona ■ Madrid
■ París ■ Otros

Valoración oficinas – por zona



■ Prime CBD ■ CBD ■ BD ■ Otros

(1) CBD Barcelona, incluye los activos del segmento de mercado de 22@.



Notas: Sin incluir locales no estratégicos.
En Madrid se incluye el activo comercial de Viapark.

LTV
35,8%
Con una liquidez
de 2.359 €M

Rating S&P
BBB+
Estable, la más alta en el
sector inmobiliario español



Exitosa OPA sobre SFL,
98,3% de participación



Liderazgo en ESG y
descarbonización



Única inmobiliaria de
oficinas de Europa
con *rating A* en CDP

1.1.2 EPRA performance measures - Tabla resumen

▼ A 31 de diciembre

	12/2021		12/2020	
	€m	€ por acción	€m	€ por acción
EPRA <i>Earnings</i>	120	0,23	133	0,26
EPRA NTA	6.496	12,04	5.728	11,27
EPRA NDV	5.957	11,04	5.195	10,22

	2021	2020
EPRA <i>Net Initial Yield</i>	2,8%	2,9%
EPRA <i>topped-up Net Initial Yield</i>	3,0%	3,1%
EPRA <i>vacancy rate</i>	4,0%	4,8%
EPRA <i>Cost ratio</i> (incluyendo costes de desocupación)	20,7%	20,1%
EPRA <i>Cost ratio</i> (excluyendo costes de desocupación)	18,8%	18,7%



EPRA: European Public Real Estate Association: Asociación de las compañías patrimoniales cotizadas Europeas que marcan unos estándares de mejores prácticas a seguir para el sector. (www.epra.com)



1.1.3 Hitos financieros, operacionales y ESG

Vuelta al crecimiento - Colonial cierre 2021 con sólidos resultados en todos los parámetros

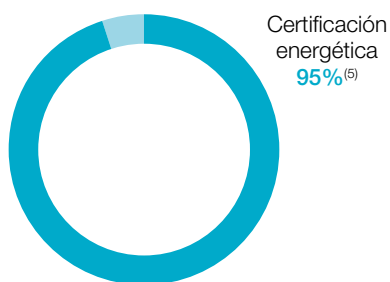
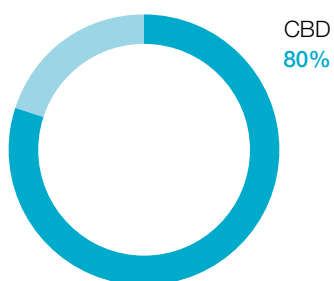
↘ El Grupo registra un beneficio neto de 474 €m (+471 €m)

▼ Hitos financieros

	2021	2020	Var.	LFL
Net Tangible Assets (NAV) - €/acc.	12,04	11,27	+7%	
BPA recurrente - Cts.€/acc	24,59	27,06	(9%)	
BPA recurrente comparable - Cts€/acc. ⁽¹⁾	30,43	27,06	+12%	
Net Tangible Assets (NAV) - €m	6.496	5.728	+13%	
GAV Grupo - €m	12.436	12.020	+3%	+6%
Ingresos por rentas - €m	314	340	(8%)	+2%
EBITDA rentas - €m	293	318	(8%)	+3%
Resultado neto recurrente - €m	128	138	(7%)	
Resultado neto - €m	474	2	↑↑	

▼ Portafolio Grado A Prime

GAV 12/21 12.436 €m



▼ Hitos operacionales

Ocupación EPRA	96%
Collection Rate Oficinas⁽²⁾	100%
Release Spread ⁽³⁾	+7%
Barcelona	+24%
Madrid	+4%
París	+2%
Crecimiento rentas ⁽⁴⁾	+5%
París	+8%
Barcelona	+3%
Madrid	+1%

(1) Resultado recurrente excluyendo desinversiones no estratégicas y el impacto de rotación de clientes del programa de renovación y otros no LFL.

(2) Nivel de cobros a diciembre 2021.

(3) Renta firmada en renovaciones vs. renta anterior.

(4) Renta firmada vs. renta de mercado a 31/12/2020 (ERV 12/20).

(5) Portafolio en explotación.

Retorno Total para el Accionista (en base al NTA) del +9%

- > Valor Neto de activos (NTA) por acción de 12,04€ +7%.
- > Valor neto de activos (NTA) de 6.496 €m, +13%.

Valor de la cartera de activos de 12.436 €m, +6% like-for-like

- > Portafolios de París y Barcelona +6% like-for-like.
- > Cartera de Madrid con un incremento del +7% like-for-like.
- > Exitosa entrega de proyectos con creación de valor significativa.

Fuerte crecimiento del resultado neto y sólido BPA recurrente

- > Resultado neto de 474 €m, +471 €m vs. el año anterior.
- > Beneficio por acción (BPA) recurrente de 24,6 €cts, alcanzando el rango alto de la previsión.
- > BPA recurrente comparable⁽¹⁾ un +12% superior al del año anterior.

Ingresos y EBITDA por rentas

- > Ingresos por rentas de 314 €m, +2% like-for-like.
- > EBITDA rentas de 293 €m, +3,3% like-for-like (París +6,4% like-for-like).

Fuerte aceleración de los fundamentales operativos

- > Más de 170.000 m² de contratos firmados, +75% vs. el año anterior.
- > Importantes avances en el programa de renovaciones (35.000 m² firmados durante el 2S21).

- > Ocupación de la cartera del 96%, (98% en París).
- > Crecimientos en rentas firmadas y captura de indexación.
- > +5% vs. renta de mercado 12/20⁽²⁾ (+8% en París) +7% de *release spread*⁽³⁾ (+24% en Barcelona).

Adquisiciones para impulsar el crecimiento futuro

- > Exitosa OPA sobre SFL alcanzado un 98,3% de participación.
- > Nuevo programa de adquisiciones en París y Barcelona - más de 500 €m de inversión.
- > Desinversiones *non-core* por 349 €m, con prima del +11% sobre el valor de activos.

Liderazgo en ESG y Descarbonización

- > CDP 2021 *Rating A*, máxima calificación: entre las 12 mejores inmobiliarias a nivel mundial.
- > GRESB 2021 *Rating* de 94 puntos, líder en oficinas cotizadas de Europa Occidental.
- > Mejora del *Rating* de *Sustainalytics* 2021, mejor calificación de la industria 2022.
- > Vigeo 2021 *Rating* en la banda alta del sector: Puntuación A1+.

Un balance fuerte para crecimiento futuro

- > Conversión de todos los bonos en *Green*, la 1ª y única compañía del IBEX35.
- > LTV del 35,8% con una liquidez de 2.359 €m.
- > Exitoso *Liability Management* por más de 1.000 €m.
- > Reducción del coste de la deuda del Grupo, alcanzando el 1,4%.

(1) Resultado recurrente excluyendo desinversiones no estratégicas y el impacto de rotación de clientes del programa de renovación y otros no LFL.

(2) Renta firmada vs. renta de mercado a 31/12/2020 (ERV 12/20).

(3) Renta firmada en renovaciones vs. renta anterior.





1.2. Aspectos clave 2021

1.2.1 Resultados anuales 2021 - Vuelta al crecimiento

Retorno total para el Accionista del +9% alcanzando un NTA de 12 €/acción

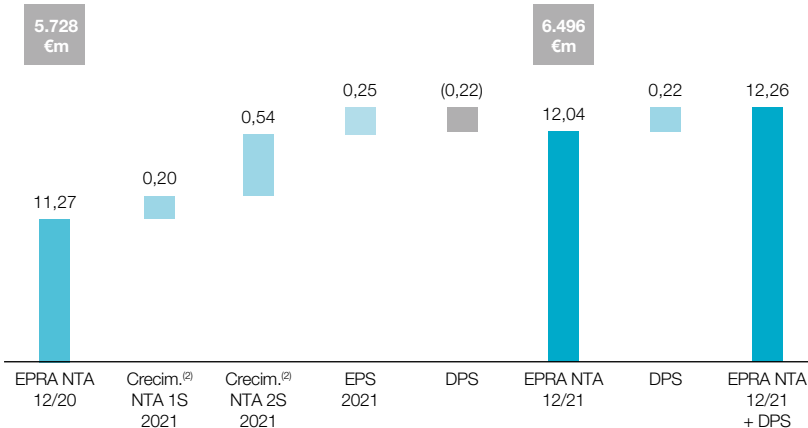
1. Crecimiento del valor neto de activos (NTA) hasta alcanzar 6.496 €m, +13%

Colonial cierra el ejercicio 2021 con un valor neto de los activos (*Net Tangible Assets* - NTA) de 12,04 €/acción lo

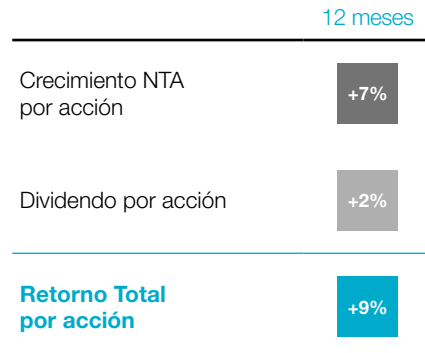


que supone un incremento de valor interanual del +7% que, junto con el dividendo pagado por acción de 0,22 €/acción, ha supuesto un Retorno Total para el Accionista del +9%.

▼ EPRA NTA €/acción



▼ Retorno total para el accionista⁽¹⁾



(1) Retorno total entendido como crecimiento de NTA (NAV) por acción + dividendos.

(2) Crecimiento NTA excluyendo BPA y Dividendos pagados.

En términos absolutos, el valor neto de los activos asciende 6.496 €m, un incremento anual del +13%, más de 768 €m de incremento de valor en un año.

Este importante crecimiento del NTA, se ha generado gracias a una estrategia inmobiliaria industrial con un importante componente de retornos "Alpha" y se ha debido principalmente a:

1. Un fuerte incremento de valor de las carteras de activos *prime* en los tres mercados impulsados por una fuerte demanda por edificios *Prime* de Grado A.
2. Sólidos fundamentales de los activos de Colonial con altos niveles de ocupación y sólidos incrementos en

rentas, destaca sobre todo la fortaleza de la cartera de París.

3. Los importantes grados de avance en la cartera proyectos, en particular la entrega y alquiler de los proyectos *Prime Marceau* en París y *Diagonal 525* en Barcelona.
4. La aceleración del programa de renovaciones mejorando sustancialmente los niveles de rentas, así como el valor de los activos.
5. La exitosa ejecución de la OPA sobre *Société Foncière Lyonnaise* en términos atractivos para los accionistas de Colonial.

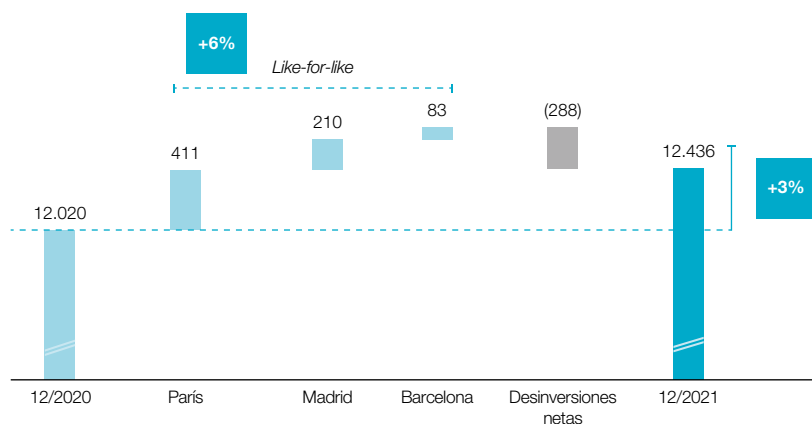
2. Incremento de valor de la cartera de inmuebles del +6% like-for-like

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del ejercicio 2021 asciende a 12.436 €m (13.091€m incluyendo *transfer costs*) mostrando un incremento del +6% like-for-like respecto al año anterior.

Los portafolios en las tres ciudades muestran crecimientos muy sólidos, las carteras en **París y Barcelona han aumentado un +6% like-for-like** y los inmuebles en **Madrid un +7% like-for-like**.

Globalmente se ha producido una aceleración del crecimiento de valor en el segundo semestre del año con incremento del +4% like-for-like para la totalidad de inmuebles.

▼ Análisis variación valor 12 meses - €m



▼ Variación GAV LFL

	2021	1S 2021	2S 2021
Total LFL	+6%	+2%	+4%
París	+6%	+2%	+4%
Madrid	+7%	+3%	+4%
Barcelona	+6%	+4%	+2%

Los crecimientos del valor de los activos se sustentan en (1) la creciente demanda del mercado por inmuebles *prime* en el centro de la ciudad, (2) los sólidos fundamentales de la cartera de Colonial con una ocupación del 96% y rentas firmadas en la banda alta de mercado y (3) la exitosa generación de valor inmobiliario “Alpha” a través de la Cartera de Proyectos y el Programa de Renovaciones.

Durante el 2021 se han desinvertido 349 €m de activos *Non-Core* con una prima sobre tasación del +11%. Más de 263 €m corresponden a la escrituración de dos ventas en París, que formaban parte del programa Alpha V del año anterior. Adicionalmente, Colonial ha desinvertido dos activos

no estratégicos en España en el segundo semestre del año 2021 optimizando el perfil *prime* de la cartera del Grupo.

A 31 de diciembre de 2021 la exposición de la cartera de inmuebles de Colonial a zonas CBD es del 80%, +266 p. b. respecto al año anterior y el 95% de la cartera en explotación ostenta certificación de eficiencia energética, una mejora de 194 p. b. respecto al año anterior.

Incluyendo el impacto de las desinversiones netas, el valor de los activos se ha incrementado en un +3% respecto al año anterior.

Resultado neto de 474 €m y resultado recurrente de 128 €m

1. Resultado neto de 474 €m, +471 €m con respecto al año anterior

El Grupo Colonial ha cerrado el ejercicio 2021 con un resultado neto de 474 €m, +471 €m respecto al cierre del año anterior.

El importante incremento del resultado neto se debe a:

1. Un fuerte incremento de valor de las carteras de activos *prime* en los tres mercados impulsados por una fuerte demanda por edificios *Prime* de Grado A.
2. Los importantes grados de avance en la cartera proyectos y la aceleración del programa de renovaciones mejorando sustancialmente los niveles de rentas, así como el valor de los activos.
3. La exitosa ejecución de la adquisición de una participación del 16,6% en Société Foncière Lyonnaise en términos muy atractivos para los accionistas de Colonial.
4. Un sólido resultado recurrente de más de 128 €m en base a una cartera de activos con altos niveles de ocupación y sólidos incrementos en rentas, en particular en el portafolio de París.

2. Resultado neto recurrente de 24,6 cts.€/acción, alcanzando la banda alta de la previsión

Colonial cierra el año con un resultado neto recurrente de 128 €m, correspondiente a 24,6 cts.€/acción alcanzando la banda

alta del rango de previsión que la compañía comunicó al mercado de capitales de 23-25 cts.€/acción.

Cabe destacar la fuerte aceleración del resultado en el cuarto trimestre por los incrementos de la inflación capturados por las cláusulas de indexación de la cartera de contratos del Grupo Colonial. Asimismo, el resultado recurrente refleja una estricta gestión de costes operativos y de costes estructura.

En comparación con el año anterior, el resultado recurrente ha disminuido dado que refleja el impacto de las desinversiones de activos no estratégicos, así como a la aceleración del programa de renovaciones.

1. La **ejecución del programa de desinversiones de inmuebles no estratégicos** con primas sobre tasación que ha supuesto una reducción interanual de 13 €m de resultado neto por menores rentas, a cambio de mejorar la calidad del *cash flow* del portafolio post ventas.
2. El inicio y **aceleración del programa de renovación de la cartera** con el fin de reposicionar inmuebles del portafolio con un importante potencial de creación de valor y flujo de caja futuro en base a una transformación inmobiliaria de los activos. Dicho programa supone la rotación temporal de inquilinos, con un impacto negativo en EBITDA rentas de 16 €m en el resultado del 2021.

La gestión activa en estos edificios tiene un impacto temporal en los ingresos, a cambio de incrementar el nivel de rentas de dicho portafolio una vez realquilado, así como la potencialidad de creación de valor en cada activo.



3. Resultado neto recurrente comparable superior al año anterior

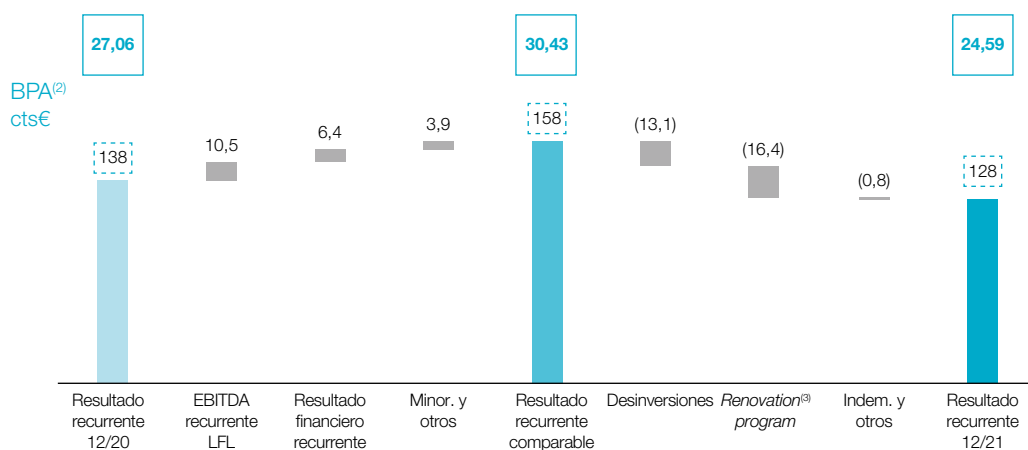
Excluyendo los impactos de gestión activa de la cartera, el **resultado neto recurrente comparable se sitúa en 158 €m, cifra un +15% superior al resultado del año anterior.**

El **resultado recurrente comparable⁽¹⁾ por acción (BPA recurrente) se sitúa en 30,43 €cts, cifra un +12% superior a la del mismo periodo del año anterior.**

▼ Cuenta de Resultados

Analisis del Resultado - €m	2021	2020
Ingresos por rentas	314	340
EBITDA Recurrente	249	272
Resultado Financiero Recurrente	(80)	(87)
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(12)	(14)
Minoritarios - Resultado Recurrente	(29)	(34)
Resultado Neto Recurrente	128	138
Variación de valor de los activos y Provisiones	444	(75)
Gasto financiero no recurrente y MTM	(30)	(33)
Impuestos y otros no recurrente	(3)	(0)
Minoritarios no recurrente	(65)	(26)
Resultado Neto Atribuible al Grupo	474	2

▼ Variación Resultado Neto Recurrente



(1) Resultado recurrente excluyendo desinversiones no estratégicas y el impacto de rotación de clientes del programa de renovación y otros elementos no *like-for-like*.

(2) Beneficio por acción recurrente.

(3) Rotación de clientes en el programa de renovación.

4. Ingresos por rentas de 314 €m, +2% like-for-like

Colonial cierra el ejercicio 2021 con unos ingresos por rentas de 314 €m, cifra un 8% inferior al año anterior debido a 1) las desinversiones de activos no estratégicos ejecutadas en el 2020 y principios de 2021; y 2) la aceleración del programa de renovación del Grupo.

En términos comparables, los ingresos por rentas han aumentado un +2% respecto al mismo periodo del año anterior.

5. EBITDA rentas de 293 €m, +3,3% like-for-like

Los ingresos netos de gastos (EBITDA rentas) han aumentado un +3,3% en términos comparables like-for-like, impulsados por un incremento del +6,4% en el portafolio de París.

▼ Diciembre acumulado - €m

	2021	2020	Var.	Var. LFL
Ingresos por rentas Grupo	314	340	(8%)	+2%
EBITDA rentas Grupo	293	318	(8%)	+3,3%
EBITDA rentas París	168	172	(2%)	+6,4%
EBITDA rentas Madrid y Barcelona	125	146	(14%)	En línea



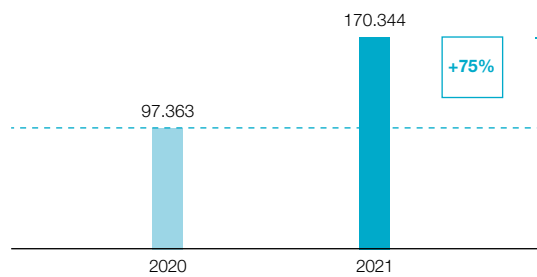
1.2.2 Importante aceleración de los fundamentales operativos

1. Más de 170.000 m² de contratos firmados: segunda mayor cifra en la historia de Colonial

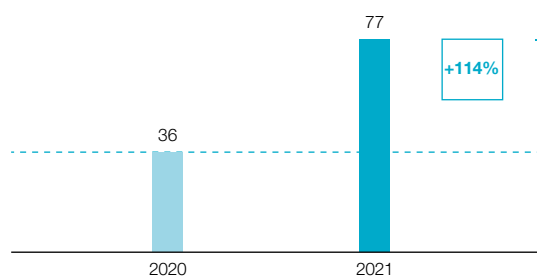
El Grupo Colonial cierra el ejercicio 2021 formalizando **118 contratos** de alquiler de oficinas, correspondientes a **170.344 m² superando en un +75% el año anterior**.

Este volumen de contratos firmado es el segundo más alto de la historia de Colonial, solo superado por el del año 2019, año de resultados "récord" en todas las métricas.

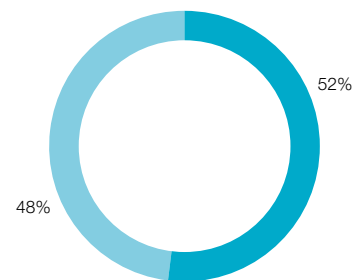
▼ Metros cuadrados firmados - m²



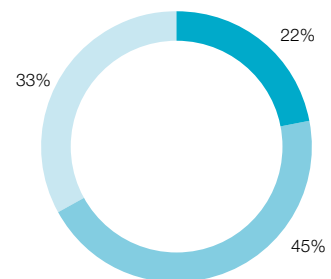
▼ Ingresos anualizados contratos firmados - €m



▼ Desglose actividad comercial



■ Revisiones y renovaciones ■ Nuevos contratos



■ Barcelona ■ Madrid ■ París

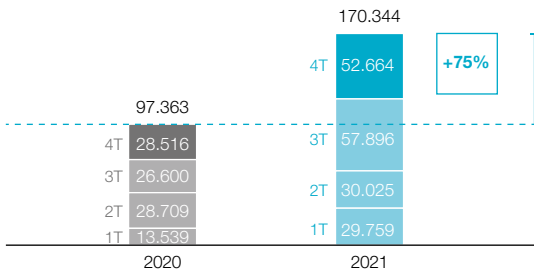
En términos económicos (m² cuadrados formalizados multiplicados por rentas firmadas), **se ha doblado el volumen de contratación del año anterior (+114% vs. 2020)**, formalizando contratos por un importe anualizado de rentas de más de 77 €m.

2. Aceleración de la contratación en el 2º semestre incrementado la ocupación hasta un 96%

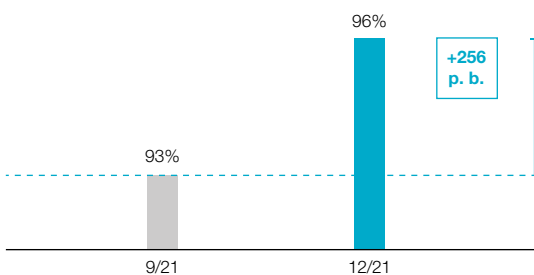
Durante el **segundo semestre se ha producido una aceleración con la firma de más 110.000 m² (cifra superior al esfuerzo comercial de 12 meses del año anterior)**. Tanto el tercer como el cuarto trimestre han superado más de 50.000 m² de contratos firmados, con elevados volúmenes en los portafolios de Madrid y París.

Cabe destacar que 2/3 de los contratos firmados en el cuarto trimestre corresponden a superficies de entradas en explotación, principalmente del programa de renovación, mejorando la tasación de ocupación del Grupo en más de 250 p. b. en un trimestre hasta un 96% (destaca la elevada tasa de ocupación del portafolio de París superando el 98%).

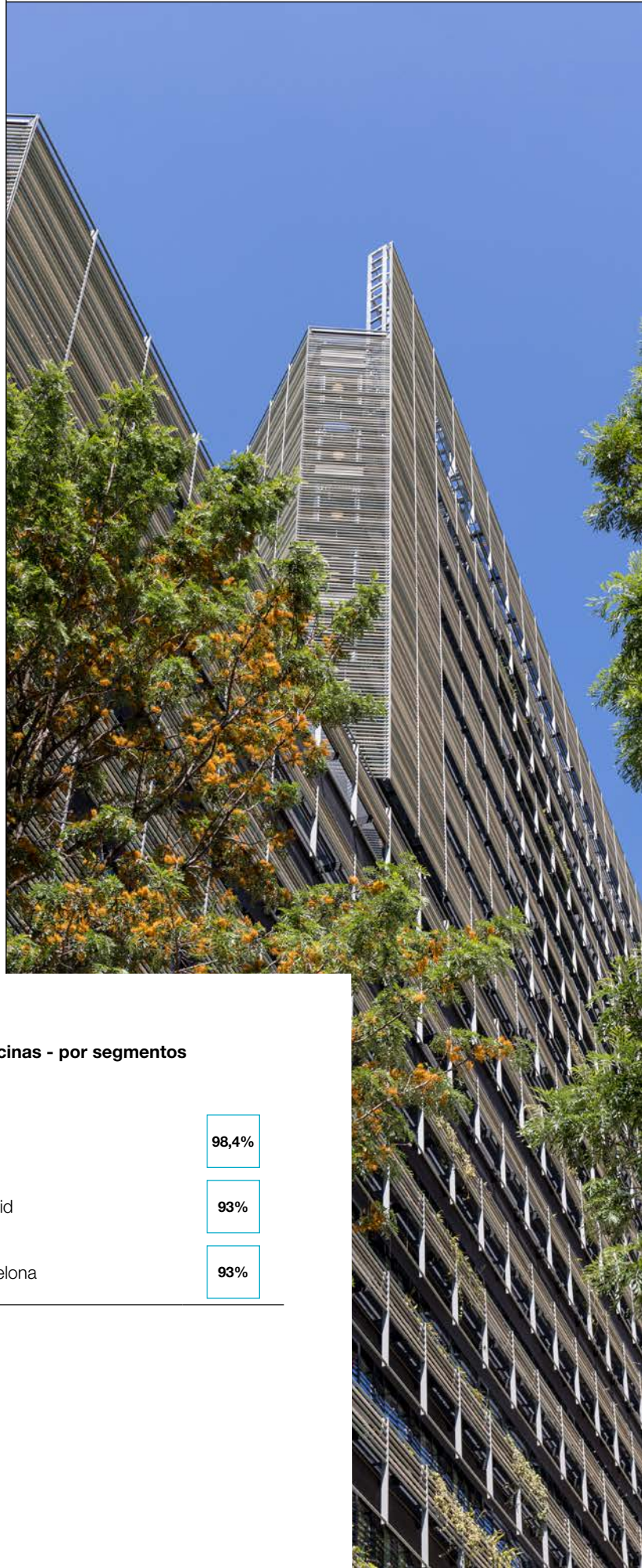
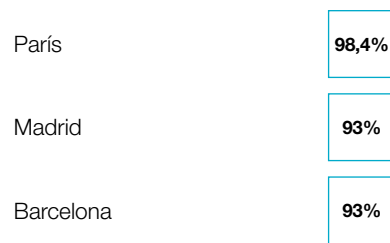
▼ Metros cuadrados firmados - m²



▼ Ocupación EPRA - Grupo



▼ Oficinas - por segmentos



3. Captura de rentas en la banda alta de mercado: efecto polarización del portafolio Grado A

Durante el ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha firmado contratos con precios de alquiler en la banda alta del mercado.

Las **rentas máximas firmadas** en el portafolio del Grupo han alcanzado los **930 €/m²/año en París**, así como **35 €/m²/mes en Madrid** y **28 €/m²/mes en Barcelona**. Con estos niveles de precio, el portafolio de Colonial marca claramente la referencia *prime* en cada uno de los mercados donde opera.

El portafolio de Colonial permite atraer demanda de calidad a máximos precios, dada su ubicación *prime*, sus altos

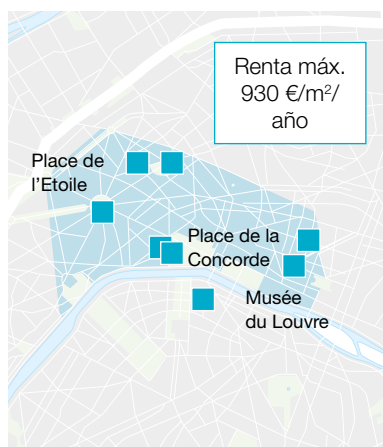
niveles de calidad y ecoeficiencia de los inmuebles y con ratios de huella de carbono entre los más bajos del mercado. En particular, la intensidad media de emisión de carbono de los inmuebles en los que se han firmado los contratos alcanza los 7 kgCO₂e/m² (intensidad de carbono de los Alcances 1 y 2), uno de los niveles más ecoeficientes del sector en Europa.

Un 76% de los 170.344 m² firmados en el año 2021 corresponde a edificios ubicados en zonas CBD de Madrid y Barcelona, así como en el CBD y el céntrico distrito 7^{ième} de París.

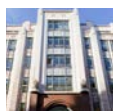
▼ París

Esfuerzo comercial - m²

Total	56.472
De los que CBD y 7 ^{ième}	55.226



Washington Plaza



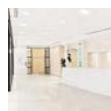
16.020 m² firmado

#Cloud



15.194 m² firmado

Cézanne Saint-Honoré

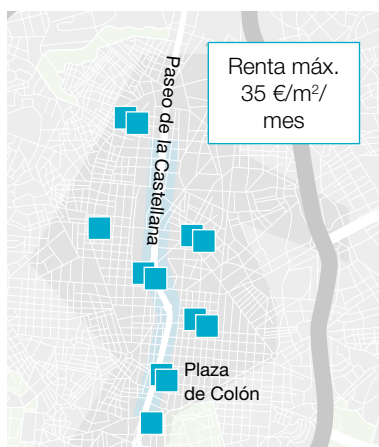


8.688 m² firmado

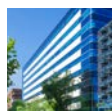
▼ Madrid

Esfuerzo comercial - m²

Total	76.779
De los que CBD	45.076



P. J. Maragall



15.420 m² firmado

J. Abascal, 56 y 45



7.702 m² firmado

Santa Engracia

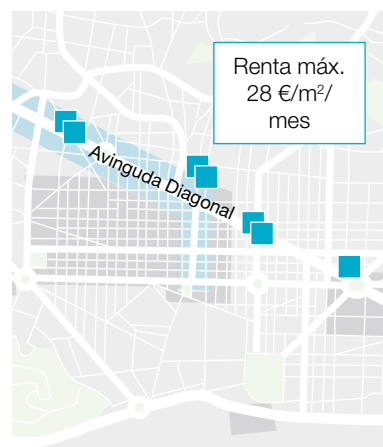


4.168 m² firmado

▼ Barcelona

Esfuerzo comercial - m²

Total	37.093
De los que CBD y 22@	29.049

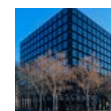


Diagonal Glòries



11.672 m² firmado

Diagonal, 609



9.634 m² firmado

Diagonal, 682



1.449 m² firmado

4. Aceleración del crecimiento de rentas mercado en el cuarto trimestre

Crecimientos en las rentas de mercado del portafolio, con aceleración en el cuarto trimestre

El Grupo Colonial cierra el año con un **crecimiento del +5% los precios de alquiler** en comparación con la renta de mercado (ERV) de diciembre 2020. El **mayor crecimiento se ha registrado en el portafolio de París**, donde los

precios se **han firmado un +8% por encima de la renta de mercado a diciembre de 2020**.

Destaca en particular la **aceleración del crecimiento en el último trimestre del año** con un incremento del **+8% respecto a la renta de mercado**. El portafolio de **Barcelona** ha registrado un aumento del **+10%** respecto a la renta de mercado a 12/20, **seguido de París y Madrid con un +9% y +5% respectivamente**.

Fuerte incremento de precios	Renta máxima firmada	Crecimiento Rentas vs. ERV ⁽¹⁾			Release Spread ⁽²⁾		
		3T acum.	4T	2021	3T acum.	4T	2021
París	930 €/m ² /año	+7%	+9%	+8%	+2%	+2%	+2%
Barcelona	28 €/m ² /mes	+2%	+10%	+3%	+24%	+25%	+24%
Madrid	35 €/m ² /mes	(1%)	+5%	+1%	+2%	+10%	+4%
Total oficinas		+4%	+8%	+5%	+7%	+7%	+7%

(1) Renta firmada vs. renta de mercado a 31/12/2020 (ERV 12/20).

(2) Renta firmada en renovaciones vs. renta anterior.

Sólidos incrementos de rentas en renovaciones, de doble dígito en Barcelona

Los **release spreads (precios de alquiler firmados vs. renta anterior) a cierre del ejercicio se sitúan en un +7% para 2021**. Dichas ratios resaltan el potencial de reversión del portafolio de contratos de Colonial con importantes márgenes de mejoras en las rentas actuales. Destaca el elevado **release spread en el portafolio de Barcelona +24%**.

5. Un portafolio bien posicionado para capturar crecimiento adicional a través de indexación

El portafolio de contratos de Colonial está bien posicionado para capturar todo el impacto de los elevados niveles de indexación actuales. La práctica totalidad de los contratos

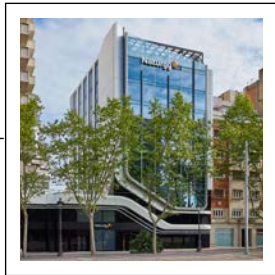
tienen cláusulas de indexación. En Madrid y Barcelona todos los contratos están indexados al índice de precios del consumo, con excepción de contratos con 2 clientes de la administración pública donde por regulación española no se puede aplicar la indexación. En París el 100% de los contratos están indexados siendo la referencia los índices ILAT (este último mayoritariamente) así como las referencias ICC y ILC, todas las referencias a su vez en niveles positivos actualmente.

El portafolio de Colonial ha sido capaz de capturar los altos niveles de indexación en todos sus contratos del cuarto trimestre. Este hecho ha supuesto registrar un incremento adicional en ingresos por rentas que ha permitido al Grupo Colonial cerrar con un beneficio neto recurrente por acción en el rango alto de la previsión.

1.2.3 Cartera de Proyectos - rentas adicionales y creación de valor

1. Entrega de Diagonal 525 en el CBD de Barcelona y 83 Marceau en el CBD de París

La entrega en 2021 de **Diagonal 525 en Barcelona CBD** y **Marceau en París prime CBD** supone ingresos de **11 €m anuales** y una **creación de valor significativa** sobre el coste total del proyecto.



▼ Diagonal 525 - CBD Barcelona

5.700 m²

- > Sede de Naturgy con contrato a 10 años de obligado cumplimiento.
- > Renta firmada a 28 €/m²/mes - renta de referencia en el *prime* de Barcelona y el doble de la renta del contrato anterior.

Creación de valor vs. coste total **+40%**

Nueva renta vs. renta anterior **+100%**



▼ 83 Marceau - Prime CBD París

9.000 m²

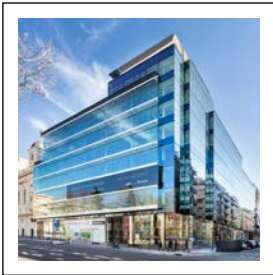
- > 100% alquilado a rentas máximas del mercado.
- > Goldman Sachs es el principal *tenant* ocupando 6.500 m² con un contrato a 12 años.
- > 2022 el primer año con el impacto total de rentas (entrada en explotación en el último trimestre del 2021).

Creación de valor vs. coste total **+108%**

Nueva renta vs. renta anterior **+70%**

2. Avances en los proyectos a entregar en 2022 con importante interés en el mercado

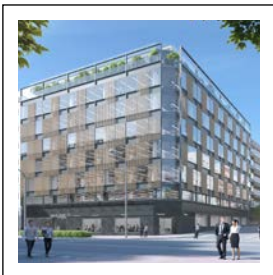
En 2022 entrarán en explotación más de 49.000 m² en Madrid y París con un impacto significativo tanto en creación de valor como en los ingresos del Grupo Colonial.



▼ Velázquez 86D - CBD Madrid

16.000 m²

- > 1.900 m² alquilados de superficies comerciales hasta la fecha, 12% del edificio.
- > Conversaciones avanzadas para la mitad del edificio.
- > Entrega prevista en el primer semestre 2022.



▼ Miguel Ángel 23 - CBD Madrid

8.000 m²

- > Edificio *net zero*, uno de los edificios más ecoeficientes de Madrid.
- > Conversaciones avanzadas con potenciales clientes para la totalidad.
- > Entrega prevista en el primer semestre 2022.



▼ Biome - París City Centre (15^{ième} Arrond.)

24.500 m²

- > 12 potenciales clientes ya han visitado el activo.
- > Potencial interés de grandes demandas del sector audiovisual y tecnológico.
- > Entrega prevista en el segundo semestre 2022.

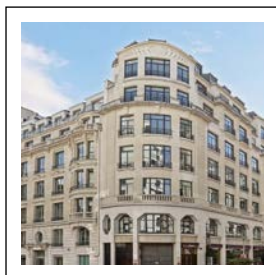


1.2.4 Programa de Renovaciones

El Grupo Colonial continua con su programa de renovación de 108.000 m² en 9 activos de su cartera. Durante el segundo semestre de 2021 **se han firmado 35.000 m² en contratos de alquiler que corresponden a unas rentas anuales de 22 €m.**

1. Aceleración del programa de renovaciones en París

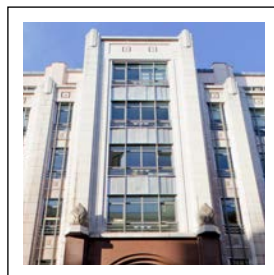
En París el programa de renovación incluye 32.000 m². Durante el segundo semestre de 2021, se ha acelerado la comercialización de estas superficies firmando contratos de más de 27.800 m², lo que supone el 88% del total del programa de renovaciones en París, firmando rentas en la banda alta del mercado.



▼ Cézanne Saint Honoré

Prime CBD - 10.000 m²

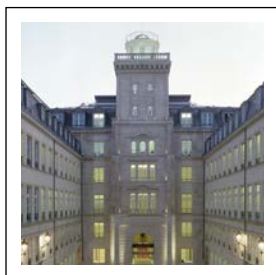
> 8.700 m² alquilados
(90% del total)



▼ Washington Plaza

Prime CBD - 10.000 m²

> 10.000 m² alquilados
(100% del total)



▼ 103 Grenelle

París 7^{ième} - 5.600 m²

> 4.500 m² alquilados
(80% del total)



▼ Charles de Gaulle

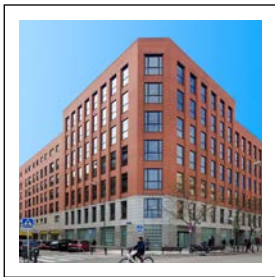
Neuilly - 6.300 m²

> 4.400 m² alquilados
(70% del total)



2. Aceleración comercial en Madrid y Barcelona

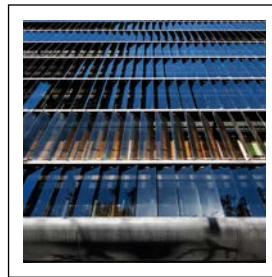
En España, la actividad comercial se ha reactivado durante el último trimestre del año, firmando los primeros pre-alquileres en diciembre de 2021.



▼ Ortega y Gasset

MAD CBD - 7.800 m²

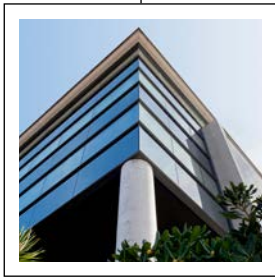
> Finalizado



▼ Diagonal, 530

BCN CBD - 12.900 m²

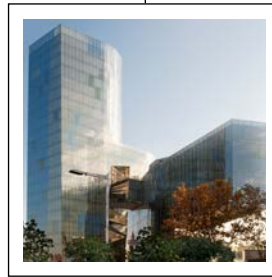
> Fase final



▼ Cedro

MAD Sec - 14.400 m²

> 47% alquilado



▼ Torre Marenostrum

BCN 22@ - 22.400 m²

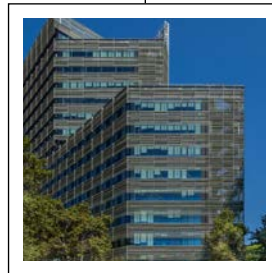
> 7.500 m² alquilados

> 14.900 m² fase final



En Madrid, en el edificio Cedro, situado en Alcobendas, se ha alquilado el 47% de la superficie a precios por encima de mercado y se mantienen conversaciones en grado muy avanzado para alquilar el 53% restante. En Ortega y Gasset se está trabajando en cerrar el alquiler de cerca del 40% del edificio en el primer trimestre de 2022.

En Barcelona, el edificio Diagonal 530 ya está en plena fase de comercialización atrayendo la demanda *prime* de la ciudad condal. Los trabajos en la torre principal de Torre Marenostrum continúan y se entregarán el primer trimestre de 2022. En Parc Glories II se ha gestionado la salida del usuario actual a diciembre de 2022 y comenzarán los trabajos de reposicionamiento durante el primer trimestre de 2023.



▼ Parc Glòries II

BCN 22@ - 17.900 m²

> Inicio 2023

1.2.5 Crecimiento a través de adquisiciones

Operación Corporativa Alpha VI y nuevo programa de adquisiciones Alpha VII

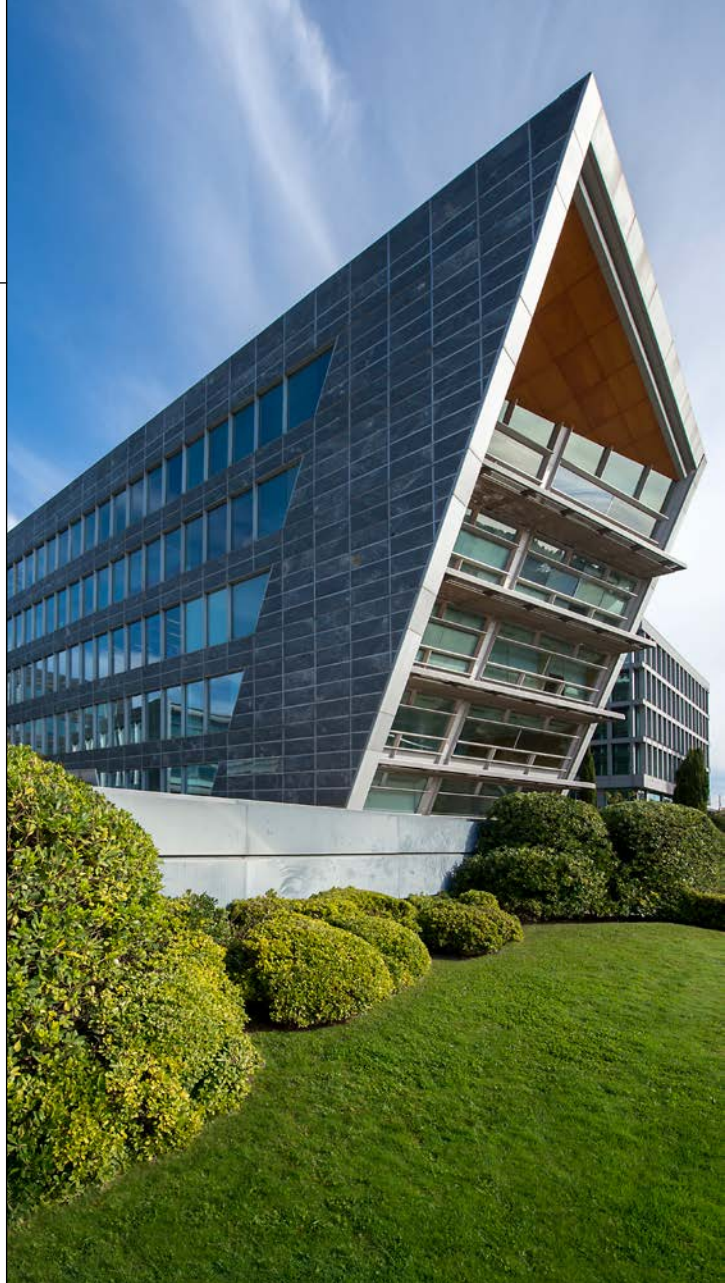
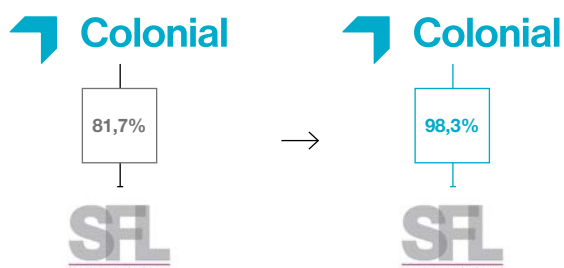
1. Alpha VI - Colonial alcanza una participación del 98,3% en SFL

El primer semestre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial comunicó su intención de reforzar su participación en su filial de París SFL mediante la adquisición conjunta de Colonial y SFL, del resto de acciones de SFL pertenecientes a Predica y otros accionistas minoritarios a través de una opa voluntaria mixta. Esta transacción ha culminado con éxito durante el tercer trimestre de 2021.

El 4 de agosto de 2021 se cerró la operación de intercambio de activos entre SFL y Predica. En ella SFL recupera el 100% de los activos de Washington Plaza y ParHolding. A cambio, se han creado las nuevas *Joint Venture* de SFL junto con Predica en los 4 activos acordados (Cézanne, 103 Grenelle, Cloud y 92 CE) dónde SFL mantiene el 51% de participación.

Asimismo, se formalizó el acuerdo entre Colonial y Predica según el cual se entregaron acciones correspondientes al 5% de SFL a cambio de nuevas acciones de Colonial representando un 4,2% del accionariado.

El 8 de septiembre de 2021 finalizó el proceso de opa voluntaria mixta sobre el 5% de las acciones en manos de los accionistas minoritarios de SFL. La oferta pública lanzada por Colonial tuvo una gran aceptación y finalmente tras el cierre de estas operaciones la participación de Colonial en SFL aumenta del 81,7% hasta el 98,3%.



La transacción supone para Colonial consolidar su liderazgo en el sector de oficinas *prime* en Europa reforzando su posicionamiento en el mercado francés, primer mercado europeo de oficinas y le permite en particular:

1. **Incrementar su exposición en oficinas de calidad en inmuebles *prime* en París** y en particular una mayor exposición a grandes proyectos en París con elevado potencial de creación de valor.
2. **Simplificación de la estructura accionarial del Grupo Colonial y aumento del *free float* de la compañía en aproximadamente 400 €m** (en términos de NTA).
3. **Crear valor para el accionista de Colonial con impacto positivo en el beneficio por acción y mejorando la estructura de capital.**

2. Alpha VII - lanzamiento de un nuevo programa de adquisiciones

El Grupo Colonial ha relanzado su actividad inversora adquiriendo 2 activos por un valor total de adquisición de más de 500 €m e ingresos por rentas anuales de más de 20 €m. Asimismo se ha reciclado capital desinvirtiendo

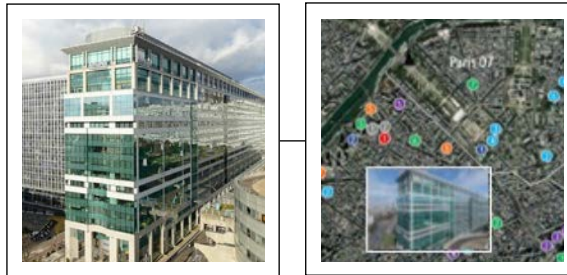
los activos secundarios de Parc Cugat y las Mercedes Open Parc por un precio de venta total de 66 €m y una prima sobre tasación del 6%.

ALPHA VII

Nuevo programa de inversiones

- > Más de 500 €m de inversión en 2 activos grado A
- > Más de 20 €m de Rentas por año
- > Rentas aseguradas para los próximos 8 a 12 años
- > Reducida inversión en *Capex*
- > Posible Proyecto *Prime Factory* tras el vencimiento de los contratos

▼ Sede de Amundi en el centro de París (15^{ième} Arrond.)



- > 39.500 m²
- > 12 años de contrato
- > Certificado BREEAM y HQE
- > Firma en el 2S 2022



▼ Sede Danone en Barcelona CBD



- > 8.750 m²
- > 9 años de contrato
- > Potencial LEED Gold
- > Transacción firmada el 12/21



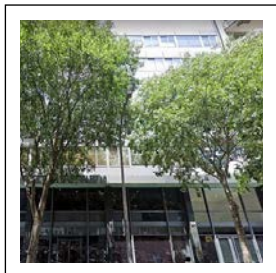
Reciclaje de capital

- > Activos secundarios y no oficinas
- > Reducida creación de valor adicional
- > Mejora de la calidad de la cartera de activos

▼ Venta de Parc Cugat y Las Mercedes (Parque Comercial)



- > Precio de venta: 66 €m
- > Prima sobre tasación 6%

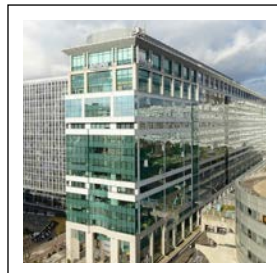


Adquisición de la sede de Danone - Barcelona CBD

A finales del ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha adquirido el activo de Buenos Aires 21 en Barcelona.

El inmueble tiene una superficie de 8.784 m² sobre rasante y está ubicado en la zona *prime* junto a la Diagonal de Barcelona. El activo es la sede de la multinacional de alimentación Danone con un contrato de obligado cumplimiento hasta 2029. La adquisición del activo incluye un proyecto de renovación de la fachada y las zonas comunes del edificio que permitirán mejorar la eficiencia energética del activo y obtener la certificación LEED Gold.

Esta adquisición muestra, de nuevo, como el grupo Colonial es capaz de reciclar capital invertido en zonas secundarias e invertirlo en zonas CBD creando retorno para el accionista.



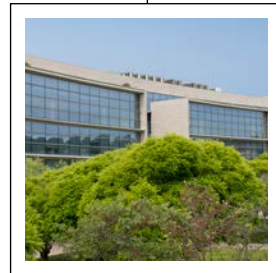
Adquisición de la sede de Amundi el centro de París - 15^{ème} Arrondissement

En febrero de 2022, el Grupo Colonial a través de SFL ha alcanzado un acuerdo para la compra *promesse d'achat* del edificio 91 Pasteur de casi de 40.000 m² situado en el centro de París (distrito 15).

El activo es la sede de Amundi, una de las principales gestoras de activos financieros de Europa cotizada en Euronext.

Con esta inversión el Grupo incorpora el séptimo mayor activo de oficinas de París. Este inmueble ofrece plantas de más de 2.000 m², mucha luminosidad y una distribución muy eficiente. El edificio fue renovado en su totalidad en 2012 y se prevé una inversión limitada en capex. Actualmente ya cuenta con las certificaciones energéticas HQE y BREEAM.

El activo se sitúa en el corazón del 15^{ème} Arrondissement de París, cerca de la estación de Montparnasse, un mercado en plena renovación. Se trata de un mercado con excelente conexión por transporte público que atrae grandes demandas de espacios de oficinas. Todos los grandes edificios de la zona ya disponen de proyectos aprobados para renovarse en los próximos 5 años, muestra de la dinámica de este submercado.



Desinversiones de activos no estratégicos - Parc Cugat y Las Mercedes

Durante el segundo semestre de 2021, el Grupo Colonial ha ejecutado la venta de dos activos secundarios: el edificio de oficinas Parc Cugat y el activo comercial Las Mercedes Open Parc. Ambas transacciones se han cerrado a un precio con una prima total de +6% sobre GAV.

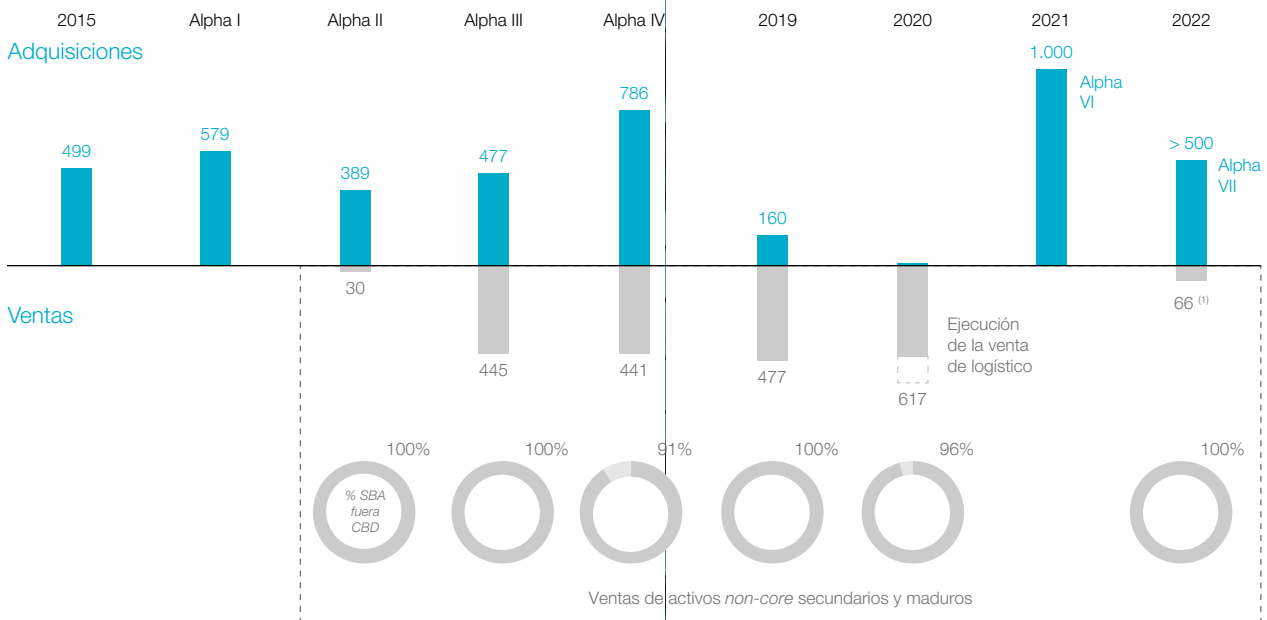
Parc Cugat, está situado en el submercado periférico de Sant Cugat del Vallés, en Barcelona, y tiene una perspectiva de creación de valor a futuro limitada debido a su naturaleza secundaria y situación en un entorno con un recorrido complicado para el incremento de las rentas.

Las Mercedes Open Parc es un activo comercial *non-core* proveniente de la compra de Axiare. Dicho activo situado en una zona comercial secundaria en Madrid requiere de inversión en rehabilitación, así como de gestión activa de sus inquilinos.

3. Lanzamiento de un nuevo programa de inversiones

Con la ejecución de Alpha VI y el nuevo programa de adquisiciones orgánicas Alpha VII, la Compañía vuelve a ser inversora neta en 2021 y 2022.

▼ Inversiones netas desde 2015 - €m



(1) Bajas escrituradas en septiembre y noviembre de 2021.

En el primer trimestre de 2021 se escrituró una parte del programa de desinversiones de 2020 por importe de 283 €m. En particular, se firmaron las ventas de dos activos *core* maduros en París: 112 Wagram y 9 Percier, y el activo comercial Les Gavarres en Tarragona, proveniente de la compra de Axiare.

1.2.6 Liderazgo en ESG y descarbonización

1. Liderazgo europeo en inmuebles ecoeficientes

- > 95% de los activos en explotación disponen de máximos certificados energéticos/ambientales.
- > Mejora sustancial de 194 p. b. en un año.

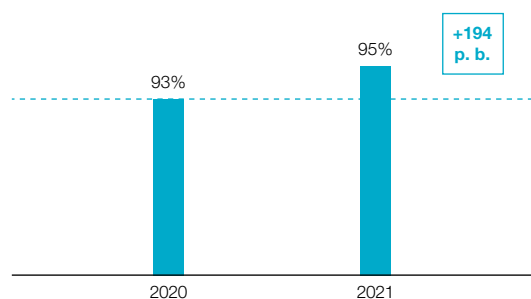
2. CDP: Máxima puntuación el índice líder en carbono - Puntuación A

- > Única inmobiliaria de oficinas en Europa con *rating A*.
- > Únicamente 5 inmobiliarias en Europa.
- > Tan solo 12 inmobiliarias a nivel mundial.
- > Parte del grupo selecto de 200 empresas de un total de más de 13.000 empresas a nivel mundial.

3. GRESB: Puntuación líder entre las cotizadas de oficinas de Europa Occidental - Puntuación 94/100.

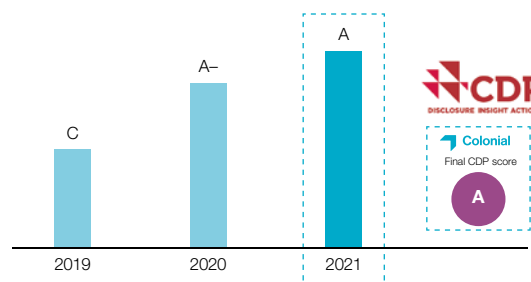
- > Mejora continuada en GRESB, escalando más de 30 puntos en estos últimos años.
- > *Rating* en Development Benchmark de 97/100.

▼ Portafolio con LEED / BREEAM⁽¹⁾ - Valor



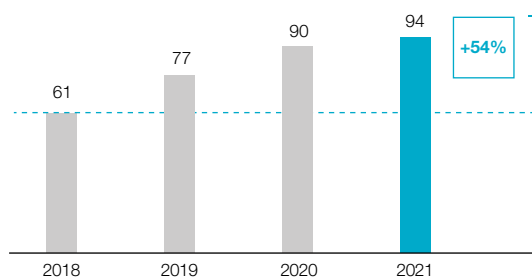
(1) Portafolio en explotación.

▼ Evolución puntuación Índice CDP



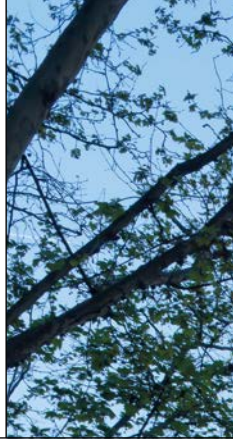
▼ GRESB standing investments

Evolución puntuación índice GRESB

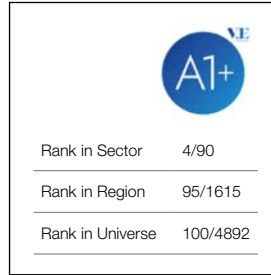


▼ GRESB development





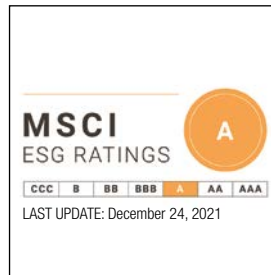
4. **VIGEO: Rating** en la banda alta del sector - **Puntuación A1+**
- > Top 3% de las 4.892 empresas calificadas a nivel mundial.
 - > 4ª de 90 empresas dentro del sector servicios financieros - *Real Estate*.
 - > Incremento de la puntuación en un 36% en dos años.



5. **SUSTAINALYTICS: Buena gestión** de las políticas en ESG - **Puntuación 10,1 puntos**.
- > Top 21 de las 431 empresas inmobiliarias cotizadas analizadas.
 - > Premiada con la Mejor Calificación de la Industria 2022, así como con la Mejor Calificación Regional.



6. **MSCI: Rating** de referencia para las empresas cotizadas - **Puntuación A**.
- > Calificación de las más altas a nivel internacional y cabeza de sus competidores.
 - > Puntuación fuerte en Gobierno Corporativo.



7. **FTSE4Good: Rating** en la banda alta - **Puntuación 4/5**.
- > Rating superior a la media del sector Office Reits y la media española.
 - > Rango percentil del 96% en el subsector Inmobiliario ICB.





1.2.7 Una estructura de capital sólida

1. Grupo Colonial convierte todos sus bonos actuales en bonos “verdes”

En febrero de 2022, Colonial y su filial francesa SFL han ejecutado exitosamente la conversión de la totalidad de los bonos del Grupo, por un importe total de 4.602 €m, a “bonos verdes”, tras la aprobación de sus bonistas. Colonial alcanza este hito tras garantizar la tenencia de una cartera de inversiones medioambientalmente sostenibles con un valor igual o superior al de su financiación. Con esta operación, Colonial se convierte en la primera compañía del IBEX-35 en tener la totalidad de sus bonos calificados como “verdes”. Este tipo de deuda está destinada a financiar “activos verdes” que son aquellos que tienen un impacto positivo en el medio ambiente. La intención del Grupo es que cualquier bono que se proponga emitir en el futuro sea emitido como “bono verde”.

2. Gestión activa del balance - *Liability Management*

En 2021, el **Grupo Colonial ha ejecutado exitosamente una gestión activa de su deuda (*Liability Management*), por más de 1.000 €m**. En particular, se han realizado las siguientes operaciones:

1. En **junio y julio Colonial** realizó una emisión de bonos, por **importe de 500 €m y ampliada posteriormente a 625 €m**. La emisión tenía un vencimiento a 8 años con un cupón de 0,75%, el más bajo en la historia del Grupo hasta esa fecha.

Paralelamente, Colonial anunció la **recompra de la totalidad de sus bonos con vencimiento en 2023 cuyo importe asciende a 306 €m** y devenga un cupón anual de 2,728%. Adicionalmente, anunció la **recompra de 306 €m de sus bonos con vencimiento en 2024**.

2. Asimismo, en agosto y septiembre de este año, **SFL ha recomprado la totalidad de sus bonos con vencimiento en noviembre del 2021, con un nominal pendiente de 250 €m** y que devengaban un cupón del 1,88%. Adicionalmente, canceló anticipadamente un préstamo con garantía hipotecaria **con vencimiento en julio del 2022 por un total de 196 €m**.

3. En octubre de 2021, SFL **ha formalizado una emisión de bonos en el mercado francés por un total de 500 €m** y vencimiento en abril de 2028. **La emisión tiene un cupón del 0,5%, el nivel más bajo en la historia del grupo.**

El **coste financiero spot** del Grupo se sitúa en **1,4%, 30 p. b. inferior al coste del año anterior**.

3. Un balance fuerte para crecimiento futuro

A cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial presenta un **balance sólido con un LTV de 35,8%**.

Los saldos disponibles del Grupo ascienden a 2.359 €m de entre caja y líneas de crédito no dispuestas. Esta liquidez permite al Grupo asegurar sus necesidades de financiación de los próximos años cubriendo los vencimientos de deuda hasta 2024.

Asimismo, el sólido perfil financiero de Colonial le permite mantener una **calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's**, la más alta en el sector inmobiliario español.



1.2.8 Sólidas bases para crecimiento futuro a partir de los resultados 2021

Aceleración del crecimiento del Beneficio por Acción a partir del 2022

Colonial ha cerrado el año 2021 con una vuelta al crecimiento y sólidos resultados en todas las métricas.

Adicionalmente el Grupo está avanzando en múltiples iniciativas de crecimiento futuro:

A. Operación Alpha VI - Adquisición de SFL

- > Incremento de la participación de Colonial en SFL desde un 81,7% hasta un 98,3%, en términos atractivos para los accionistas de Colonial.
- > Mayor exposición a activos y producto *prime* en el mercado de París, con sólido perfil de crecimiento.
- > Potenciales optimizaciones financiero-fiscales con impacto positivo a medio plazo.

B. Potencial de reversión en la cartera - 35 €m de rentas anuales adicionales

- > **Reversión en precio:** El impacto de renovar todos los contratos de la cartera de contratos a los precios de mercados actuales es de 20 €m millones de rentas anuales adicionales.

Este impacto es un +11% para los contratos de París y un +19% y +10% para los portafolios de Barcelona y Madrid.

- > **Reversión por ocupación:** El impacto de alquilar todas las superficies disponibles en la cartera comparable (excl. los proyectos y el programa de renovaciones) a precios de mercado actuales (sin crecimiento e inflación) supondrá 15 €m de rentas anuales adicionales.

C. Cartera de Proyectos - 79 €m de rentas anuales

Colonial gestiona una cartera de proyectos de más de 189.000 m² con más de 79 €m de rentas anuales.

- > Entregas 2021: Diagonal 525 en Barcelona y 83 Marceau ofrecen 11 €m de rentas anuales, de los cuales únicamente 4,5 €m se han registrado en 2021 al no haber estado todo el año en explotación.
- > Entregas previstas de más de 49.000 m² en el año 2022: con sólido interés en Miguel Ángel 23, Velázquez 86D y Biome impactos progresivos de mayores rentas en el año 2022, con consolidación en el 2023.
- > Entregas > 2023: más de 44 €m de rentas adicionales de los cuales 16 €m en Louvre Saint Honoré ya pre-alquilados.

D. Programa de renovaciones - Más de 40 €m de rentas anuales adicionales

Más de 107.000 m² del programa de renovaciones, de los cuales 64.000 m² ya se encuentran pre-alquilados a fecha actual.

- > Entrega de más de 41.000 m² a lo largo del 2022, de los cuales el 39% ya se encuentra pre-alquilado.
- > Entrega de más de 17.000 m² en los años 2023-24.
- > Análisis recurrente de nuevas oportunidades de reposicionamiento.



E. Programa de adquisiciones - Más de 20 €m de rentas anuales adicionales a corto plazo

- > Compra de la sede de Danone en Barcelona CBD.
- > Compra de la sede de Amundi en París (parcialmente en 2022).
- > Nuevo programa de adquisiciones a medio plazo y rotación táctica de activos *non-core*.
- > Mas de 2.140 €m de liquidez para futuras adquisiciones y desarrollo de proyectos.

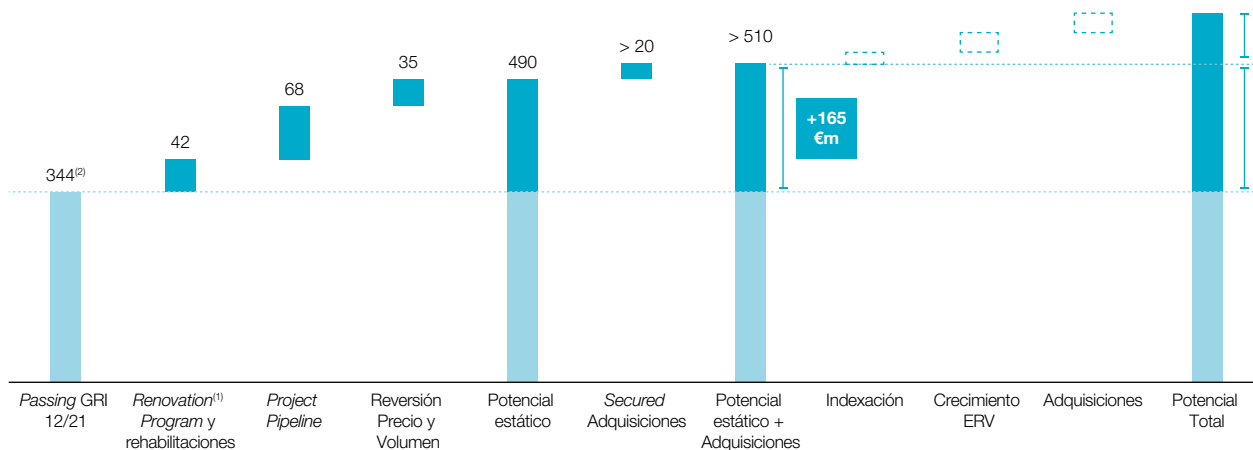
F. Captura de altos niveles de indexación (IPC)

- > La cartera de contratos del grupo está bien posicionada para capturar los impactos positivos de la indexación de principios de año en los tres mercados donde opera.
- > No existen cláusulas de techo *caps* en los contratos de alquiler que puedan limitar dicho efecto.

G. Aceleración de crecimiento de rentas para activos Grado A en zonas CBD

La tendencia de polarización de la demanda impulsa el crecimiento de activos Grado A en CBD.

- > El mercado de París ofrece fuertes crecimientos en rentas para producto *premium* dada la escasez de oferta y sólida demanda con perspectivas muy positivas a futuro.
- > Los mercados de Barcelona y Madrid ofrecen para producto Grado A en el CBD un perfil de crecimiento muy atractivo, reflejado también en la aceleración a finales del año 2021.



(1) Incluye *passing rents* del *project pipeline* de 11 €m.

(2) Excluyendo la adquisición de la sede de Danone a finales del año 2021.

CAPÍTULO

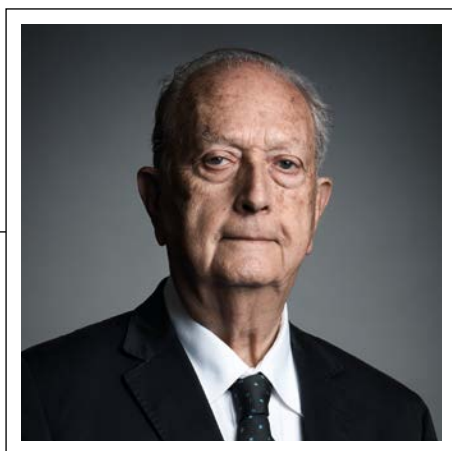
2

Entrevista al
presidente y CEO

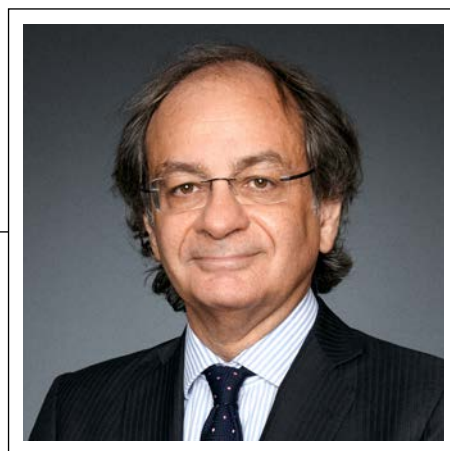




2. Entrevista al presidente y CEO



Juan José Brugera
Presidente



Pere Viñolas
CEO

En la actualidad, parece que estamos saliendo de la pandemia, aun así, la economía europea no ha recuperado niveles de actividad de antes de la pandemia.

¿Qué balance hace del año 2021?

Juan José Brugera

Hemos cerrado el año con un resultado neto de 474 €m, significativamente superior respecto al año anterior, impulsado por un sólido resultado recurrente y un fuerte incremento del valor de la cartera de activos.

Además, hemos ejecutado con éxito una importante operación corporativa adquiriendo un 16,6% de nuestra filial SFL, lo que ha incrementado la exposición de Colonial al mercado *prime* de París en cerca de 1.000 €m.

El valor neto de los activos (es decir, el valor de nuestras acciones a partir del valor de mercado de nuestros activos) es de más de 6.500 €m, se ha incrementado un 13% interanual.

Nuestro valor neto de activos por acción ha alcanzado los 12,04 €/acción y, en consecuencia, el retorno total para el accionista incluyendo el dividendo pagado de 0,22 €/acción ha sido del +9%.

Pere Viñolas

El año 2021 se caracteriza por la vuelta al crecimiento del Grupo Colonial en todos los parámetros.

Hemos firmado contratos por más de 170.000 m², el segundo mayor volumen de contratación de la historia del Grupo. Asimismo, cabe resaltar la aceleración de la actividad en el segundo semestre del año 2021, en el cual se han contratado más de 100.000 m², cifra superior a la de todo el año anterior. Las rentas firmadas se sitúan en la banda alta del mercado y con sólidos crecimientos interanuales.

Nuestros ingresos netos han aumentado un 3% en términos comparables impulsados por el portafolio de París, que ha crecido un 6%, y, por tanto, el resultado neto recurrente por acción se ha incrementado un 15% en términos comparables.

La cartera de activos del Grupo se ha incrementado un 7% interanual en términos comparables, con lo que la cartera de activos del Grupo Colonial alcanza un valor total de más de 12.400 €m.

Colonial es reconocida por su apuesta por las oficinas de calidad y su liderazgo en sostenibilidad.

¿Cómo se refleja esta estrategia en los resultados del año 2021?

Juan José Brugera

La estrategia corporativa del Grupo Colonial se basa en invertir en activos de máxima calidad en las mejores ubicaciones de ciudades europeas, a fin de garantizar retornos atractivos y sostenibles a largo plazo para nuestros accionistas y todos nuestros *stakeholders* (grupos de interés).

La pandemia ha mostrado de nuevo el acierto de nuestra estrategia: nuestros activos atraen a los mejores clientes pagando rentas en la banda alta porque nuestras oficinas les ofrecen un alto valor añadido para sus empleados.

Este efecto de “polarización” hacia el producto de calidad se ha consolidado en la pandemia, en la que el Grupo Colonial ha conseguido fuertes resultados operacionales en un entorno complicado para los mercados inmobiliarios. Ahora que los mercados inmobiliarios se recuperan, somos los primeros en beneficiarnos de este crecimiento.

Un punto relevante en este contexto es nuestro liderazgo en ESG y sostenibilidad en particular. Más de un 95% de nuestra cartera de activos en explotación tienen los máximos sellos de ecoeficiencia (BREEAM/LEED), un nivel de ecoeficiencia único en el sector europeo.

Asimismo, Colonial quiere mostrar su apoyo continuo al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, firmado en 2019, así como la renovación de su compromiso con los 10 principios referentes a los Derechos Humanos, los Derechos Laborales, el Medio Ambiente y la Lucha contra la corrupción.

En términos de estrategia de carbonización estamos claramente liderando el sector. El Grupo Colonial ha obtenido la máxima clasificación en el prestigioso *rating* de gestión de descarbonización CDP (Carbon Disclosure Project): solo doce inmobiliarias en todo el mundo alcanzan este nivel de excelencia y únicamente cinco en Europa, con Colonial como la única inmobiliaria especialista en oficinas.

Pere Viñolas

Los altos estándares en ecoeficiencia del Grupo Colonial, junto con una fuerte apuesta por la descarbonización, constituyen un elemento importante en nuestra estrategia corporativa. Tenemos claro que suponen una ventaja competitiva y son complementarios para ofrecer a nuestros clientes los mejores servicios y espacios de trabajo.

El Consejo de Administración ha aprobado un nuevo plan de descarbonización que nos permitirá alcanzar la neutralidad en carbono en 2030, veinte años antes de lo previsto en nuestro primer plan estratégico de sostenibilidad.

A principios del año 2022, este plan ha sido verificado científicamente y acreditado por Science Based Targets Initiative, que ha confirmado nuestro ambicioso objetivo.

Gracias a nuestra cartera de oficinas con máximos niveles de ecoeficiencia hemos convertido, a inicios del año 2022, todos nuestros bonos (más de 4.500 €m en bonos verdes), y hemos sido la primera y única compañía del IBEX 35 con todas sus obligaciones “verdes” y nos hemos consolidado entre los líderes del sector inmobiliario europeo.

Estamos comprometidos con crear y ofrecer el mejor producto para nuestros clientes a través de iniciativas como la cartera de proyectos, el programa de renovaciones y una inversión recurrente en nuestro portafolio en explotación. Asimismo, apostamos por la tecnología y la digitalización para consolidar nuestro liderazgo.

Los resultados son visibles: clientes de máxima calidad con altos índices de fidelidad, aprovechando el valor añadido que les ofrecen nuestros espacios. Sobre esta base hemos logrado crecimientos en los precios de alquiler y los ingresos, aumentos del valor de los activos y, por tanto, una atractiva rentabilidad en términos de valor neto de activos (NTA en sus siglas en inglés) para todos nuestros accionistas.

Han mencionado que el año 2021 ha supuesto la vuelta al crecimiento.

¿Qué significa esto para el futuro del Grupo Colonial?

Juan José Brugera

Estamos bien posicionados con nuestra cartera *premium* diversificada en París, Madrid y Barcelona, y vamos a continuar atrayendo a los mejores clientes.

Este año entran en explotación varios activos de nuestra cartera de proyectos y programa de renovaciones que nos aseguran importantes ingresos adicionales.

También cosecharemos todo el impacto de nuestra adquisición del 16,6% de participación de nuestra filial Société Foncière Lyonnaise, que en 2021 solo computaba en el último trimestre.

Hemos vuelto a adquirir activos que nos proporcionarán ingresos adicionales: la sede de Danone en Barcelona y la sede de Amundi en París.

En definitiva, estamos de vuelta buscando oportunidades atractivas de crecimiento para nuestros accionistas.

Pere Viñolas

A partir de todas las iniciativas mencionadas por el presidente, esperamos un fuerte crecimiento del beneficio por acción recurrente para los próximos dos años.

En cuanto al valor de los activos, estamos progresando en obtener las máximas plusvalías de nuestra cartera de proyectos y nuestro programa de renovaciones.

Después de un ciclo de desinversión de activos no estratégicos, hemos preparado la compañía para un fuerte crecimiento futuro a través de nuestra cartera de activos y nuevas adquisiciones.

CAPÍTULO

3

Estrategia Corporativa

- 3.1. Estrategia de Colonial: Misión, Visión y Valores
- 3.2. Modelo de negocio y creación de valor
- 3.3. Estrategia ESG y descarbonización
- 3.4. Valor creado por Colonial y sus *stakeholders*





3.1. Estrategia de Colonial: Misión, Visión y Valores

La estrategia del Grupo tiene como eje principal la generación de un retorno sostenible en el largo plazo y, por tanto, la creación de valor a largo plazo para los accionistas, inversores, empleados, clientes y todos los grupos de interés.

I. Misión del Grupo Colonial

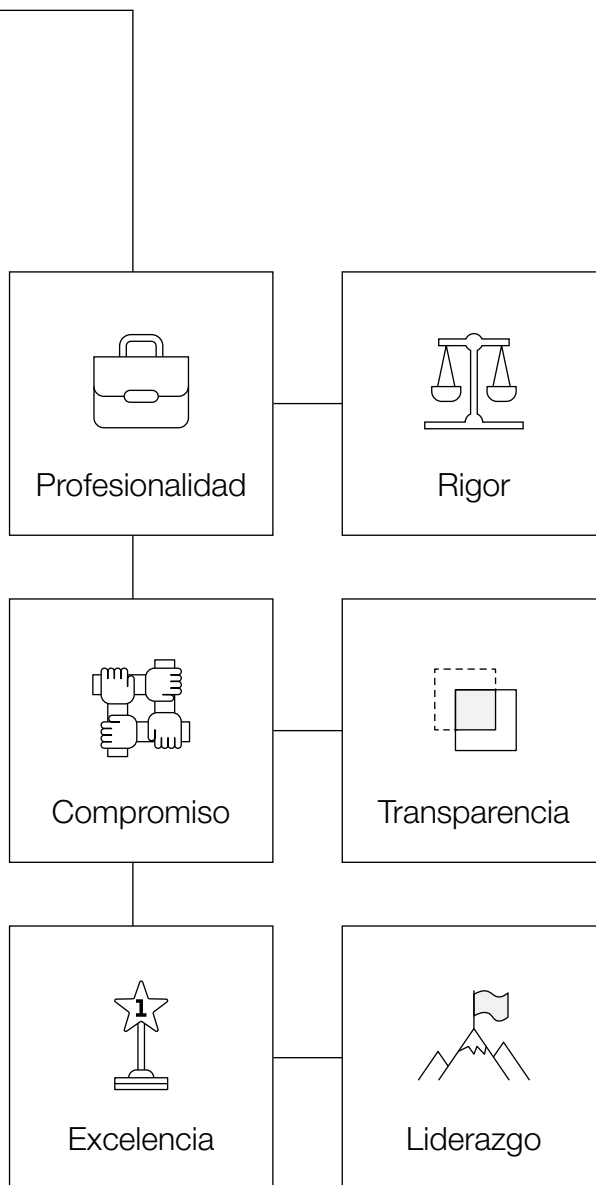
Crear valor a largo plazo para los accionistas, inversores, empleados y todos los grupos de interés a través de la inversión y la gestión de edificios de oficinas que permitan a nuestros clientes desarrollar todo su potencial.

II. Visión del Grupo Colonial

Ser líderes en el mercado europeo de oficinas, reconocidos por nuestra experiencia y profesionalidad, por nuestra solidez y rentabilidad, proporcionando soluciones inmobiliarias excelentes y sostenibles, adaptadas a las necesidades de los clientes.

III. Valores

Para conseguir su propósito, Colonial da prioridad a seis valores que deben guiar el comportamiento de todos los miembros del equipo.



3.2. Modelo de negocio y creación de valor

3.2.1 Modelo de negocio

La implantación de la estrategia prioriza un retorno sostenible a largo plazo fundamentado en la máxima calidad y excelencia en todos los ámbitos y que se refleja en los siguientes pilares de nuestro modelo de negocio.

1. Focalización en el negocio de oficinas *prime* de máxima calidad que permiten alcanzar máximas rentabilidades con un riesgo mínimo.

Colonial es una compañía patrimonialista centrada en el sector *prime* de oficinas. Su patrimonio está constituido por 83 activos (22 en Barcelona, 43 en Madrid y 18 en París) y cuenta con una ocupación EPRA del 96% a 31 de diciembre de 2021.

Nuestros clientes, con más de 100.000 usuarios repartidos entre los inmuebles del Grupo, disfrutan de los mejores edificios de oficinas y ubicaciones de la

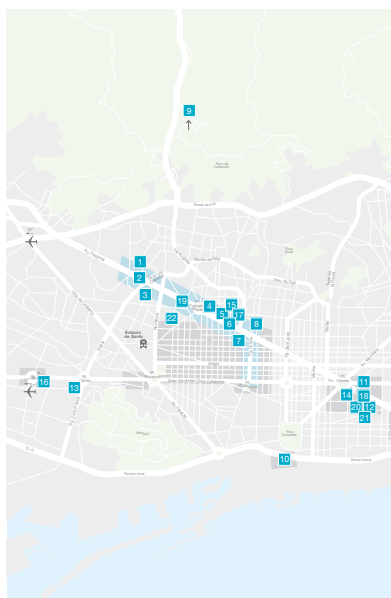
ciudad. Todos los edificios se sitúan a escasos minutos a pie de la red de transporte público, por lo que cuentan con las mejores conexiones con cualquier punto de la ciudad y los aeropuertos.

Asimismo, las inmejorables ubicaciones de nuestra cartera de inmuebles permiten a nuestros empleados, clientes y otros grupos de interés disfrutar de todos los servicios propios del centro de la ciudad, como, por ejemplo, vivienda, espacios de ocio, restauración, servicios profesionales o médicos.

El Grupo Colonial tiene una cartera de oficinas única e irreplacable con el 80% en el CBD de Barcelona, Madrid y París, hecho diferencial respecto a cualquier otra compañía cotizada europea, tal y como se puede observar en los siguientes mapas:

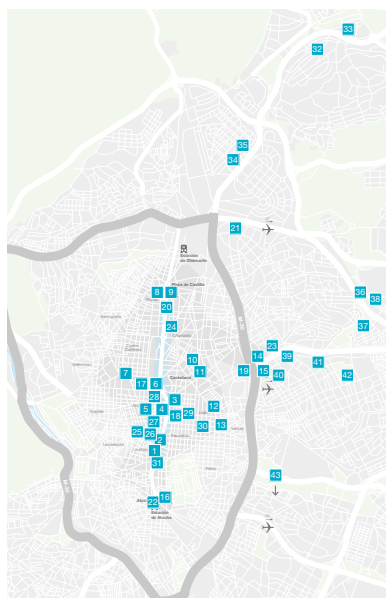
▼ Barcelona

Colonial Portfolio - rentas máximas firmadas



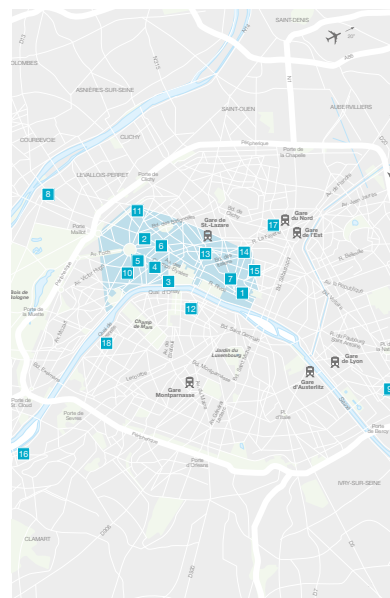
▼ Madrid

Colonial Portfolio - rentas máximas firmadas



▼ París

Colonial Portfolio - rentas máximas firmadas



2. Compromiso de ofrecer y crear el mejor producto de oficinas a través de la gestión activa de los inmuebles aspirando a los más altos estándares de sostenibilidad y eficiencia.

Un 95% de nuestro portafolio de oficinas dispone de los estándares más altos de certificación energética/ ambiental de LEED & BREEAM. Por tanto, Colonial garantiza una de las carteras más ecoeficientes de toda la Eurozona.

3. Compromiso firme con el cambio climático y, en particular, con la descarbonización del sector inmobiliario basado en una gestión eficiente de la cartera.

El Grupo Colonial se ha comprometido a convertirse en una compañía con un portafolio de oficinas neutro en emisiones de carbono para el año 2030 mediante el establecimiento de unos objetivos de reducción de emisiones alineados y confirmados con *Science Based Target Initiative* (SBTi) y con la limitación del aumento de la temperatura media de la Tierra por debajo de los 1,5 °C.

A cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha reducido desde el año base 2018 un 56% *like-for-like* la intensidad de la huella de carbono para los alcances 1 (emisiones directas) y 2 (emisiones indirectas) de nuestro portafolio, lo que ha acelerado el plan estratégico de descarbonización.

4. Máximos niveles de lealtad, satisfacción y compromiso con nuestros clientes ofreciendo las mejores soluciones.

El 82% de nuestra cartera de clientes lleva más de cinco años vinculado al Grupo Colonial desarrollando en nuestros edificios sus estrategias de negocio.

5. Desarrollo de uno de los mejores equipos del sector a través de la atracción y retención del talento y la formación continua de nuestros empleados.

El Grupo Colonial está implementando un nuevo plan estratégico de recursos humanos con el fin de acelerar y consolidar el liderazgo de sus equipos.

6. Máximos estándares en gobierno corporativo a escala nacional e internacional.

El Grupo Colonial se sitúa entre las compañías con más altos estándares del sector, implantando las recomendaciones y mejores prácticas internacionales con el más alto nivel de transparencia.

Las ubicaciones CBD optimizan el desplazamiento a las oficinas y facilitan una menor huella de carbono.

La estrategia de descarbonización de Colonial tiene como eje central mejorar los indicadores de desempeño en ecoeficiencia y la huella de carbono y descarbonización de su portafolio de oficinas *prime* en localizaciones CBD, pero también ofrecer a sus clientes una opción de oficinas más eficientes ambiental y económicamente.

En el marco del negocio inmobiliario de alquiler de oficinas, la localización de las oficinas es uno de los factores clave para diferenciar el tipo de activos. Las ubicaciones céntricas (CBD por sus siglas en inglés) son aquellas que tienen una demanda más fuerte y consiguen captar clientes de primer nivel y, con ello, captar también las rentas más altas.

Asimismo, la localización *prime* reduce la huella de carbono del desplazamiento de los clientes, debido a la reducción de la distancia de desplazamiento desde sus domicilios, así como el método de transporte usado para ello.

7. Máxima disciplina financiera para garantizar una rentabilidad ajustada al riesgo atractiva y sostenible a largo plazo.

> Rentabilidad basada en la generación de un flujo de caja estable de rentas del portafolio *prime* en combinación con la creación de valor a través de la transformación inmobiliaria y nueva creación de producto *prime*.

> Disciplina financiera con una estructura de capital sólida y con una clara vocación de mantener los máximos estándares de calificación crediticia y una estructura financiera de *Investment Grade*.

> Estructura de capital sólida y sostenible a largo plazo, apostando por una financiación sostenible, siendo la primera y única compañía del IBEX 35 con todos sus bonos *green*.

Colonial tiene una estrategia de producto que se sustenta en las “3 E”, que vienen de eficiencia, experiencia y *environmental* (entorno medioambiental).

Eficiencia: se busca en el tipo de producto. Colonial invierte en espacios inmobiliarios con edificios horizontales y con plantas amplias. Este tipo de activos ofrece una mayor eficiencia y constituye una ventaja competitiva con respecto a otro tipo de activos, como, por ejemplo, las torres, ya que sus áreas permiten ahorrar espacio y, por ende, rentas para sus clientes. Asimismo, un diseño de producto más eficiente permite tener edificios multiinquilino con un grado alto de diversificación de clientes.

Experiencia y entorno medioambiental: para Colonial, una parte clave de su estrategia es cómo afecta su actividad al **entorno medioambiental (*environmental*)** y, por ello, busca la excelencia en ESG y en la descarbonización. Por este motivo, Colonial busca cumplir los máximos estándares de eficiencia, política social y gobernanza; prueba de ello es la mejora constante en los diferentes *ratings* de ESG en los que participa la compañía, como son, por ejemplo,GRESB, CDP, MSCI y Vigeo.

Según la última encuesta *Paris Workplace*, estudio anual liderado por SFL, la futura demanda de oficinas se centrará especialmente en dos aspectos: los usuarios valoran tiempos de desplazamiento óptimos y una **experiencia** satisfactoria en el lugar de trabajo, es decir, un entorno urbano con muchos servicios.

Fruto del trabajo de todo el equipo de Colonial aplicando la estrategia de las “3 E”, el Grupo cuenta con un elevado volumen de renovaciones de sus contratos. Un elevado porcentaje de nuestros clientes permanece en activos de Colonial un periodo superior a cinco años. Esta gran capacidad de retención de clientes confiere una gran resiliencia y recurrencia a los ingresos de la compañía.

Asimismo, esta cartera *prime* de activos permite atraer a los mejores clientes con un alto grado de solvencia.

Colonial apuesta por situarse a la vanguardia del sector inmobiliario y profundizar en la innovación como motor de generación de valor, principalmente apostando por los espacios flexibles y la digitalización de nuestros edificios.



3.2.2 Compromiso a lo largo de la cadena de valor

Colonial, desde su fundación hace más de setenta años, ha ido mejorando sus procesos y procedimientos hasta crear una organización eficiente enfocada en la creación de valor a largo plazo para sus accionistas, inversores, empleados, clientes y grupos de interés.

Por ello, se ha generado un importante *know-how* en la compañía que permite alcanzar la excelencia en las distintas fases de la cadena de valor de un edificio de oficinas: adquisición, reforma, comercialización, gestión del inmueble y venta, en su caso.

A través de sus propios empleados, Colonial controla todas las fases de la cadena de valor, con una atención particular a aquellas áreas que van orientadas a la satisfacción del cliente. Identificar la localización, el diseño del producto, el trato y la gestión del cliente, así como ofrecer nuevos servicios, son aspectos muy relevantes de nuestra cadena de valor y que, por tanto, gestionamos internamente.

De la misma manera, también contamos con los mejores profesionales y colaboradores externos en aquellos casos en los que es más eficiente hacerlo con ayuda de terceros, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

	Adquisición	Rehabilitación y reforma	Comercialización	Gestión inmueble	Venta
Equipos Colonial	Equipo inversión, corporativo y legal.	Equipo proyectos.	Equipo comercial y legal.	Equipo gestión inmuebles, proyectos y legal.	Equipo inversión, corporativo y legal
Colaboradores	Accionistas, <i>brokers</i> , mercado de capitales.	Arquitectos, ingenierías, constructoras.	Clientes, <i>brokers</i> .	Clientes, empresas de servicios y mantenimiento.	Accionistas, <i>brokers</i> , mercado de capitales



3.3. Estrategia ESG y descarbonización

3.3.1 Análisis de materialidad y grupos de interés

Análisis de materialidad

La estrategia de ESG del Grupo Colonial se basa en la maximización de valor para sus accionistas y todos sus *stakeholders* (grupos de interés), reforzando una relación de confianza y calidad mediante la evaluación de sus expectativas e inquietudes. Para poder identificar y dar respuesta a estos temas clave, el Grupo Colonial cuenta con un análisis de materialidad. El concepto de materialidad es fundamental, ya que permite enmarcar y priorizar los temas ESG de mayor importancia para nuestro modelo de negocio.

El análisis de materialidad permite al Grupo Colonial enfocar su estrategia y sus objetivos de negocio hacia los temas de mayor impacto. Asimismo, establece un diálogo con los principales grupos de interés acerca de los temas estratégicos de la organización, generando transparencia y compromiso por ambas partes e identificando las necesidades de los grupos de interés para reorientar la estrategia de la empresa en esa dirección. Esta comunicación es clave para garantizar que nuestras partes interesadas puedan comprender cómo los diferentes temas relevantes se relacionan e integran con nuestra estrategia.

Para un análisis claro y en línea con la legislación y las prioridades del sector, es esencial un seguimiento de las principales tendencias y los potenciales retos a los que




deben afrontarse las empresas del sector en el mercado inmobiliario global.

El Grupo ha llevado a cabo un proceso de actualización estratégica y valoración de los temas relevantes para Colonial y todos sus grupos de interés a través del Comité de ESG y revisado por la Comisión de Sostenibilidad. El resultado de esta revisión se recoge en el nuevo mapa de materialidad.

En particular, se han identificado diecisiete aspectos relevantes para el Grupo, que se han sintetizado y agrupado en once temas clave. Todos estos aspectos materiales analizados e identificados por el Grupo Colonial se plasman en la matriz de materialidad ilustrando su priorización.

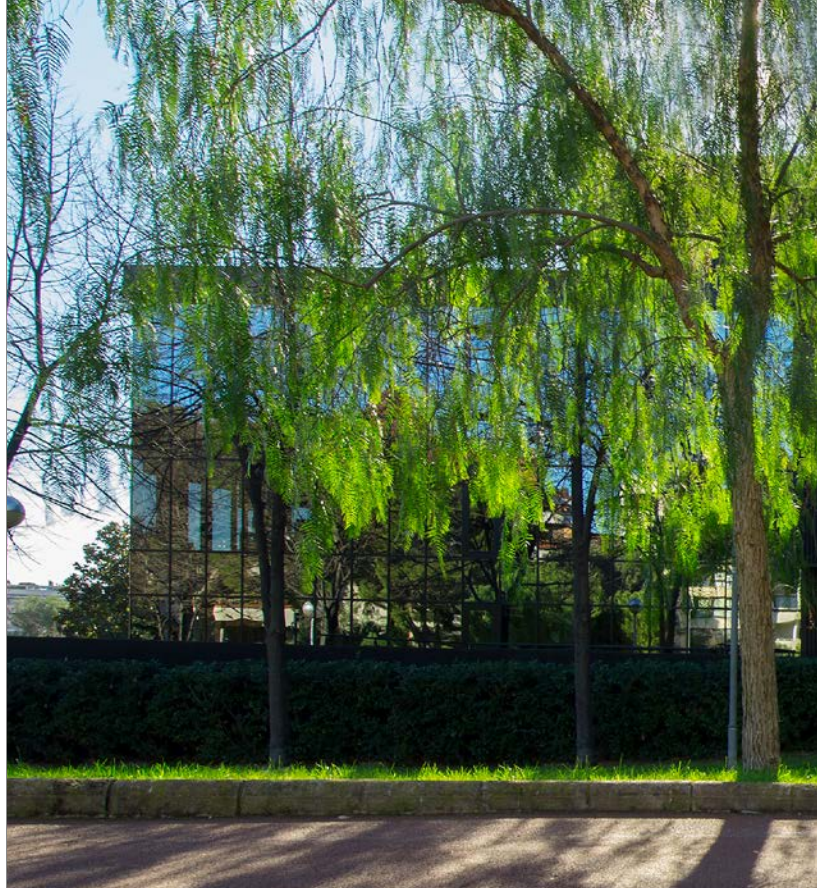
La matriz está formada por dos dimensiones o ejes. En el eje horizontal se representan las prioridades de los grupos de interés determinadas por las opiniones más importantes, y en el eje vertical se aprecia la evaluación de los aspectos materiales en función de la relevancia para la compañía.

Los distintos puntos de análisis están directamente vinculados con los ODS y se clasifican siguiendo los tres pilares de la compañía:

Environmental	Social	Governance
<p>Resiliencia y futuro bajo en carbono</p> <p><i>“Built to last”</i></p> <p>Desarrollo de edificios preparados para el futuro y eficiencia en las operaciones</p>	<p>Edificios de oficinas con un impacto social positivo</p> <p><i>“Built to gather”</i></p> <p>Ofrecer a nuestros clientes los espacios en los que quieren trabajar</p>	<p>Prácticas responsables en toda la cadena de valor</p> <p><i>“Built together”</i></p> <p>Apostar por los más altos estándares de gobierno corporativo y transparencia</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Inversión sostenible 2. Eficiencia energética y carbono 3. Construcción sostenible 4. Economía circular 5. Biodiversidad 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Relación y satisfacción de clientes 7. Producto atractivo 8. Contribución a la comunidad 9. Capital humano 	<ol style="list-style-type: none"> 10. Ética y transparencia 11. Cadena de valor responsable
		

A continuación, se explican algunos de estos temas, ya que engloban en su interpretación diferentes aspectos que cabe resaltar:

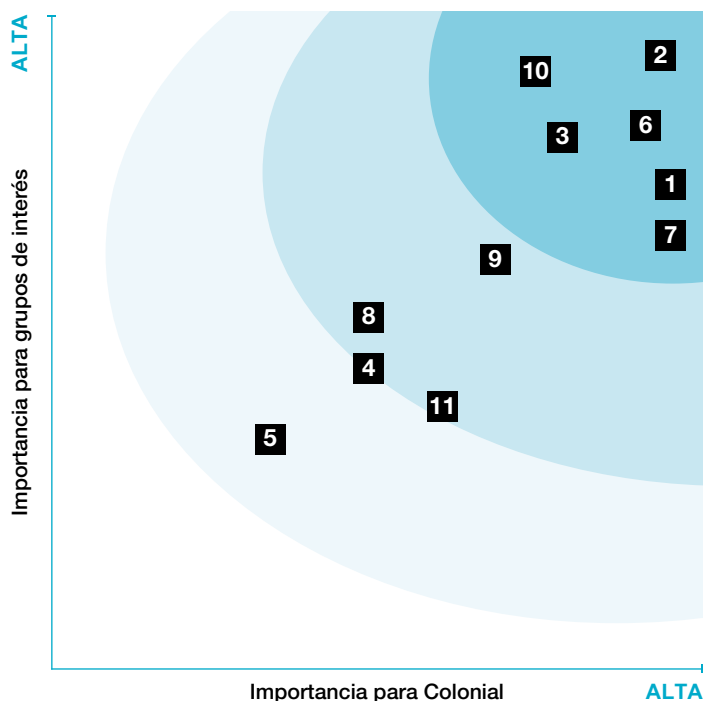
- > **Eficiencia energética y carbono:** consiste en la minimización de las emisiones de CO₂, así como la optimización del consumo de energía y el uso de energías renovables.
- > **Construcción sostenible:** incluye aspectos de construcción sostenible y certificaciones de sostenibilidad, además de la capacidad de adaptación al cambio climático.
- > **Economía circular:** esta categoría engloba tanto el uso eficiente de las materias primas y la gestión de los residuos como, a su vez, la optimización del consumo de agua.
- > **Producto atractivo:** se tiene en consideración el bienestar de los usuarios, así como la oferta de productos y servicios seguros y sostenibles.
- > **Capital humano:** por capital humano entendemos diferentes subtemas materiales, como la seguridad y salud laboral, los derechos humanos, la igualdad y diversidad, y el desarrollo del capital humano.
- > **Inversión sostenible:** se interpreta como la creación de valor a corto, medio y largo plazo; la financiación sostenible; la relación con la comunidad inversora, y la respuesta a sus expectativas ESG.



Como resultado de este proceso, tal y como indica la zona superior de la matriz de materialidad, los temas más relevantes, tanto para nuestros grupos de interés como para nuestra compañía, son: eficiencia energética y carbono, relación y satisfacción de clientes, ética y transparencia, construcción sostenible, inversión sostenible y producto atractivo.

El resultado del análisis y evaluación se muestra en la siguiente matriz de materialidad:

- 1** Inversión sostenible
- 2** Eficiencia energética y carbono
- 3** Construcción sostenible
- 4** Economía circular
- 5** Biodiversidad
- 6** Relación y satisfacción de clientes
- 7** Producto atractivo
- 8** Contribución a la comunidad
- 9** Capital humano
- 10** Ética y transparencia
- 11** Cadena de valor responsable





En resumen, con la matriz de materialidad, la toma de decisiones sobre temas materiales se prioriza no solo según su importancia para la empresa en el corto, medio y largo plazo, sino también según la importancia por sus grupos de interés.

Dada la materialidad de estos asuntos, se constituyen como los principales ámbitos de actuación que la compañía debe considerar en materia de ESG. Durante este año se han llevado a cabo importantes avances que muestran el compromiso y la efectividad de la estrategia de Colonial en los mismos.

Eficiencia energética y carbono

- > Reducción del -34% LFL de las emisiones de GEI alcances 1, 2 y 3⁽¹⁾ respecto a 2019 (pre-COVID). Destacable reducción en España del -41%.
- > Emisiones GEI (alcances 1 y 2) de 9 kg CO₂/m², reducción LFL del -27% respecto a 2019 (pre-COVID).
- > Intensidad del consumo de energía de 216 kWh/m², reducción del -3% en todo el portafolio (-3% LFL) respecto a 2019, periodo pre-COVID.
- > Suministro de un 70% de energía verde.

Relación y satisfacción de clientes

- > Un porcentaje muy elevado de los clientes permanecen más de cinco años en nuestros activos.
- > Encuestas de satisfacción de clientes para responder a sus necesidades.

Ética y transparencia

- > Código ético aplicable a todo el Grupo y a disposición de todos los grupos de interés.
- > Política anticorrupción.

Construcción sostenible

- > Certificación LEED/BREEAM del 95% del portafolio de oficinas.

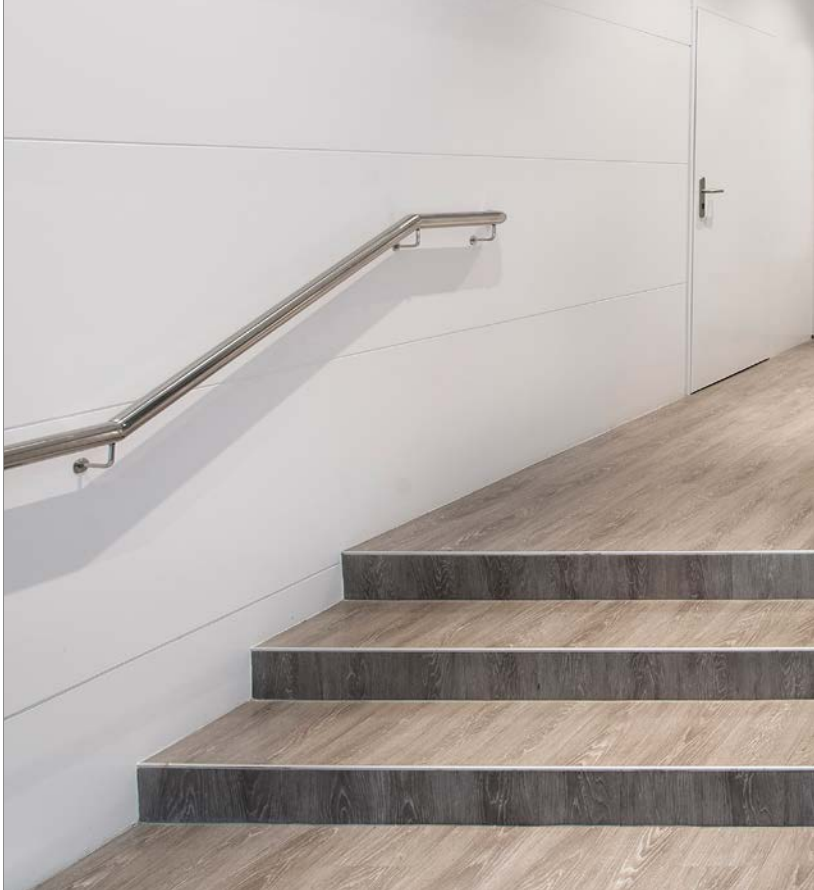
Inversión sostenible

- > Exitosa conversión de la totalidad de sus bonos en "bonos verdes" por un total de 4.602 €m.
- > Inversión ESG: "Laboratorio de Descarbonización" mediante la construcción del primer edificio de oficinas en España totalmente de madera.

Producto atractivo

- > Ubicaciones CBD que optimizan el desplazamiento a las oficinas, tanto en tiempo como en huella de carbono. El 80% de la cartera de Colonial se sitúa en el CBD y el 20% restante, en mercados consolidados de negocios.
- > El 100% de los activos en Francia se encuentran a menos de diez minutos de alguna estación de metro o tranvía.
- > Diseños eficientes, producto flexible y de máxima calidad de eficiencia energética.
- > Evaluaciones de seguridad y salud en todos los activos, con exigentes medidas contra la COVID-19.

(1) Alcance 3 parcial, incluyendo la categoría 13 relativa a los consumos de las zonas privativas.



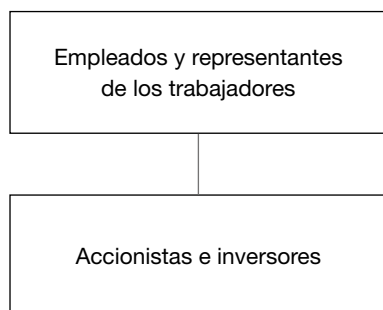
Grupos de interés

La estrategia de ESG del Grupo Colonial contempla maximizar el valor para sus accionistas junto con todos sus grupos de interés, así como asegurar una relación de confianza y sostenible con ellos.

En este sentido, se ha definido un modelo de gestión de grupos de interés basándose en las mejores prácticas internacionales, considerando en particular los estándares de la Global Reporting Initiative (GRI) y la ISO 26000.

Este modelo garantiza una adecuada identificación de las expectativas y los impactos económicos, sociales y ambientales significativos de las actividades de Colonial sobre sus grupos de interés.

▼ Grupos de interés internos



▼ Grupos de interés externos



Nuestro modelo de identificación de grupos de interés se estructura a través de tres fases:

1. **Identificación y categorización de los grupos de interés:** identificar de forma conjunta con la dirección de Colonial las tareas y operaciones desarrolladas por la organización y su interacción con el entorno.
2. **Priorización de cara a objetivos e impactos:** valorar la influencia del grupo de interés en la consecución de objetivos estratégicos de Colonial, así como el impacto que las actividades tienen sobre cada grupo de interés considerado.
3. **Categorización del tipo de relaciones:** el marco de relaciones permite categorizar el tipo de relaciones con cada grupo de interés y definir los canales de gestión y comunicación más adecuados.



Comunicación con los grupos de interés

En el marco de comunicación de la información económico-financiera, no financiera y corporativa, la compañía dispone de la siguiente comunicación con sus grupos de interés:

Grupos de Interés	Productos	Canales
Empleados	<ul style="list-style-type: none"> > Plataforma “En vivo y en directo” > Plataforma “Colonial cuenta contigo” 	<ul style="list-style-type: none"> > Intranet compañía > Puntos de contacto > Correo electrónico de recursos humanos > Canal de denuncias > Canales informales de comunicación horizontales y verticales
Clientes e inquilinos	<ul style="list-style-type: none"> > Publicación <i>newsletter</i> trimestral > Pantallas LED en <i>lobbies</i> edificios > Manual del usuario de buenas prácticas en gestión ambiental > Eventos especiales para usuarios edificios > Periódico bianual en Washington Plaza 	<ul style="list-style-type: none"> > Gerentes del inmueble > <i>Space Manager</i> y <i>Community Front</i> (espacios <i>coworking</i>) > Encuestas y programas > Programa “Café con el Gerente” > Encuestas de satisfacción > Barómetro Paris Workplace > Iniciativas Colonial-Utopicus > Portales de clientes > <i>Newsletter</i> > Blog y redes sociales > Colonial Intranet: inmuebles.inmocolonial.com > Puntos de contacto de gestión de clientes: +34 93 404 79 00 www.inmocolonial.com
Proveedores y contratistas	<ul style="list-style-type: none"> > Proceso de selección de proveedores 	<ul style="list-style-type: none"> > Cuestionario de homologación de proveedores > Plataforma de gestión de proveedores > Puntos de contacto con los responsables de compras: proveedores@inmocolonial.com

Grupos de Interés	Productos	Canales
Accionistas e inversores	<ul style="list-style-type: none"> > Informes de resultados trimestrales y sus respectivas presentaciones vía webcast > Notas de Prensa > Informe Anual Integrado > Junta de Accionistas > Comunicación directa a través de visitas, atención telefónica y videollamada y comunicación por email > Hecho relevante: IP / OIR 	<ul style="list-style-type: none"> > Oficina atención al accionista: accionistas@inmocolonial.com > Oficina atención al inversor: inversores@inmocolonial.com > Página Web Colonial > Junta General Accionistas > <i>Roadshows</i> con Inversores > Reuniones y eventos con accionistas: Capital Market Day, Field Trip. > Comisión Nacional Mercado de Valores - CNMV > Mailing a Accionistas e Inversores > Evento presentación resultados <i>online</i> (Webcast) > Distribución Nota de prensa a través agencia de Comunicación
Financiadores	<ul style="list-style-type: none"> > Informes de resultados trimestrales y sus respectivas presentaciones vía webcast > Notas de Prensa > Informe Anual Integrado > Múltiples entrevistas a directivos de Colonial sobre ESG 	<ul style="list-style-type: none"> > Puntos de contacto Inmobiliaria Colonial: centralita telefónica > Página web Colonial > Junta de Accionistas > Comisión Nacional Mercado de Valores - CNMV > Otros Canales de Comunicación
Sociedad	<ul style="list-style-type: none"> > Informes de resultados trimestrales y sus respectivas presentaciones vía webcast > Notas de Prensa > Informe Anual Integrado > Múltiples entrevistas a directivos de Colonial sobre ESG 	<ul style="list-style-type: none"> > Puntos de contacto Inmobiliaria Colonial: centralita telefónica > Página web Colonial > Junta de Accionistas > Comisión Nacional Mercado de Valores - CNMV > Redes Sociales



10x2 3.111 m²
290 postes

10x2 2.700 m²
270 postes

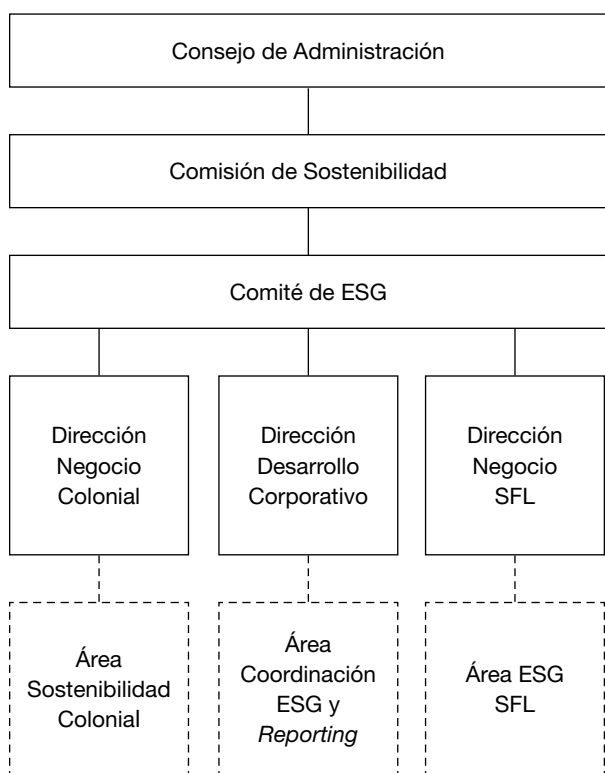
10x2 2.700 m²
270 postes

3.3.2 Modelo de gobierno y marco conceptual

Nuestra estrategia de ESG persigue un enfoque holístico integrado de las tres dimensiones E, S y G priorizando todas las iniciativas enfocadas a maximizar la creación de valor para la sociedad y para los accionistas del Grupo.

En este sentido, la estrategia corporativa del Grupo y la estrategia ESG están totalmente integradas y se gestionan con un método de creación de valor sostenible a largo plazo para todos los grupos de interés.

Modelo de gobierno ESG



Consejo de Administración

El Consejo de Administración establece y determina las políticas y estrategias generales de la sociedad, en particular, el desarrollo estratégico en materia de ESG y las políticas correspondientes.

En la búsqueda del interés social, además del respeto a las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, el Consejo de Administración procura conciliar el propio interés social con los legítimos intereses de sus empleados, proveedores, clientes y restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la sociedad en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Comisión de Sostenibilidad

Para acelerar el liderazgo estratégico en materia de ESG, Colonial constituyó a finales del ejercicio 2020 la Comisión de Sostenibilidad, una comisión delegada del Consejo de Administración a la que atribuyó, entre otras, las siguientes funciones:



- (i) Evaluar y revisar periódicamente las políticas en materia medioambiental y de desarrollo sostenible aprobadas por el Consejo de Administración de la sociedad, así como supervisar que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible se ajusten a dichas políticas.
- (ii) Evaluar y hacer un seguimiento de las propuestas de incorporación de la sociedad a los índices internacionales de sostenibilidad de mayor reconocimiento.
- (iii) Asesorar al Consejo de Administración en materia medioambiental y de desarrollo sostenible de acuerdo con las mejores prácticas internacionalmente aceptadas.
- (iv) Analizar los anteproyectos legales, las iniciativas voluntarias y las recomendaciones en materia medioambiental y de desarrollo sostenible y sus posibles efectos sobre las actividades de la sociedad, así como informar sobre el posible impacto en la sociedad de la normativa europea y la legislación nacional, autonómica y local en materia medioambiental y de desarrollo sostenible; todo ello, a los efectos de adoptar las decisiones que procedan.
- (v) Analizar los índices e instrumentos de medición comúnmente aceptados en la práctica internacional para valorar y medir el posicionamiento de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, además de proporcionar recomendaciones para la mejora del posicionamiento de la sociedad.
- (vi) Emitir los informes y desarrollar las actuaciones que le correspondan en materia medioambiental y de desarrollo sostenible.

La Comisión de Sostenibilidad se ha reunido en cuatro ocasiones en 2021 y se reunirá anualmente con una frecuencia mínima trimestral. Dicha comisión está formada por cinco miembros del Consejo de Administración de Colonial, en particular, por doña Silvia Alonso-Castrillo Allain, don Adnane Moussanif, don Luis Maluquer Trepas, doña Ana Bolado Valle y doña Ana Peralta Moreno.

Comité de ESG: comité integrado por siete miembros del Comité de Dirección

A finales del ejercicio de 2018, el Grupo Colonial creó el Comité de ESG para asegurar la implantación operativa de las directrices estratégicas del Consejo de Administración y, a su vez, de la Comisión de Sostenibilidad.

Las funciones asignadas al Comité de ESG y la Comisión de Sostenibilidad permiten realizar un seguimiento de las medidas de gestión de los riesgos y oportunidades en materia de cambio climático.

Dicho comité está integrado por **siete miembros del Comité de Dirección** de Colonial, en particular, por los siguientes directores:

- > Pere Viñolas, Consejero delegado
- > Carmina Ganyet, Directora general corporativa
- > Albert Alcober, Director de Negocio
- > Carlos Krohmer, Director de Desarrollo Corporativo
- > Begoña Muñoz, Directora de Recursos Humanos
- > Nuria Oferill, Directora de la Asesoría Jurídica y vicesecretaria del Consejo
- > Àngels Arderiu, Directora financiera

El Comité de ESG se reúne con una frecuencia mínima trimestral, si bien durante 2021 se ha reunido en siete ocasiones y ha tratado los siguientes temas:

- > Seguimiento y análisis del posicionamiento de Colonial en los índices de sostenibilidad.
- > Seguimiento y actualización del plan estratégico de descarbonización y los objetivos ESG.
- > Fijación del precio interno del carbono para determinar el *trade off* económico.
- > Elaboración de un plan de acción operativo para la implantación de actuaciones.
- > Elaboración del *Informe Anual Integrado 2021*.

Áreas de implantación operativa

Dentro de la Dirección de Desarrollo Corporativo se ha creado la nueva área de Coordinación ESG y *Reporting*, entre cuyas funciones destaca la coordinación de todos los ámbitos de ESG, así como el análisis del plan de negocio de la compañía y su retorno en valor.

Dicha área colabora con todas las áreas de la compañía, si bien para realizar el seguimiento, la actualización y el cumplimiento del plan de negocio ESG se apoya en particular en las **áreas de sostenibilidad de Colonial España y de SFL**.

3.3.3 Política ESG y plan estratégico

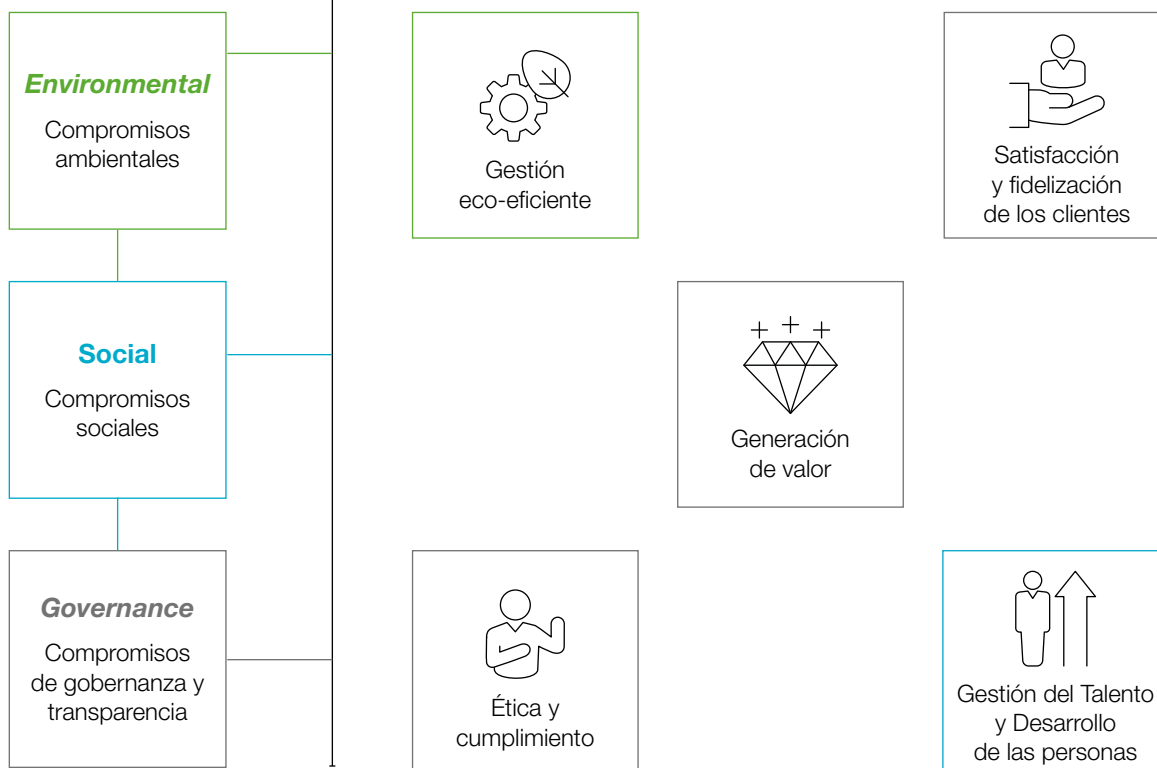
Un elemento fundamental de la estrategia corporativa del Grupo Colonial constituye su compromiso con la excelencia y liderazgo en ESG, ya que constituye la base para garantizar retornos a largo plazo sostenibles para la sociedad, es decir, para los accionistas del Grupo y todos los grupos de interés.

El Grupo Colonial entiende el ámbito ESG y su estrategia corporativa como un enfoque integrado que persigue alcanzar máximos niveles en cada una de las tres dimensiones: (1) E para *Environmental*, es decir, gestión sostenible de toda la cadena de valor inmobiliaria; (2) S para "Social", al maximizar la contribución de cara a los empleados y la sociedad, y (3) G para "Gobernanza", al apostar por los más altos estándares de gobierno corporativo y transparencia.

Entendemos que este enfoque integrado permite obtener retornos sostenibles a largo plazo tanto para la sociedad en general como para nuestros accionistas.

Nuestro compromiso en ESG se refleja en nuestra política de ESG (o responsabilidad social corporativa, RSC, término que también se utiliza en los mercados y diversos foros) aplicable a todos nuestros grupos de interés.

En particular, nuestra política de ESG se agrupa en cinco grandes áreas de actuación que nos permiten focalizar nuestros esfuerzos de manera metódica y eficiente.



Plan estratégico

El Grupo Colonial aspira a un claro liderazgo en ESG, lo que constituye un elemento fundamental en la estrategia del Grupo priorizando un retorno sostenible a largo plazo apoyándose en un modelo donde prima la calidad. En este sentido, la estrategia corporativa tiene como eje central la máxima excelencia en los ámbitos de gobernanza, social y de inversión sostenible.

La compañía está trabajando en la implementación de un nuevo plan estratégico de descarbonización para poder alcanzar objetivos aún más ambiciosos, dada la relevancia actual de los aspectos de sostenibilidad. Este ambicioso plan estratégico de descarbonización responde al compromiso del Grupo Colonial de alcanzar en el año 2030 la neutralidad en emisiones de carbono en el conjunto de su portafolio de oficinas, y de estar totalmente alineado con el acuerdo de París, celebrado en diciembre de 2015, estableciendo unos objetivos de reducción de emisiones alineados con Science Based Target Initiative (SBTi) y con la limitación del aumento de la temperatura media de la Tierra por debajo de los 1,5 °C.

Adicionalmente, la compañía ha establecido un precio interno al carbono como elemento clave para priorizar y determinar las actuaciones más eficientes en descarbonización. Con dicho precio, cada tonelada de CO₂ tendría asociado un precio que se vería repercutido en la actividad y que permitiría tomar conciencia y gestionar las actividades hacia una producción y un consumo de energía lo más eficiente posible.

En este sentido, la compañía ha establecido un precio interno de carbono de 100 €/tCO₂e, aprobado por la Comisión de Sostenibilidad y aplicable a toda nueva inversión que se lleve a cabo.

Durante el ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha continuado trabajando para alcanzar las máximas reducciones en huella de carbono y se ha situado en los niveles más bajos del sector europeo.

Objetivos de Desarrollo Sostenible

En línea con su estrategia enfocada a la sostenibilidad a largo plazo, el Grupo Colonial está comprometido con la Agenda 2030 adoptada por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) en septiembre de 2015 para el desarrollo sostenible, en la que se establecían un total de diecisiete objetivos mundiales (conocidos como Objetivos de Desarrollo Sostenible u ODS).

Por ello, el Grupo Colonial ha realizado un análisis de su contribución a la consecución de los ODS y se han examinado detalladamente todas las acciones recogidas en el plan estratégico de ESG. A partir de este análisis se han identificado los principales objetivos sobre los cuales la organización puede generar un mayor impacto positivo, así como otros ODS interrelacionados a los que también contribuye el Grupo Colonial. En los diferentes apartados del informe se detalla la contribución específica del Grupo a cada objetivo mediante el seguimiento de indicadores clave.



3.4. Valor creado por Colonial y sus *stakeholders*

En Colonial nos focalizamos en crear valor para los grupos de interés en el desarrollo de nuestra actividad en el largo plazo y de manera sostenible.

Accionistas e inversores (*shareholders*)

Retorno total para el accionista del 9%

- > Retorno total para el accionista (a partir del NTA) del 9%.
- > Aumento del valor neto de los activos (NTA) de un 13%, alcanzando los 6.496 €m.
- > El valor neto de los activos por acción ha alcanzado los 12,04 €/acción, un 7% más respecto al año anterior.

Resultado neto de 474 €m

- > Beneficio neto recurrente de 24,6 €cts, alcanzando el rango alto de la previsión.
- > Resultado neto de 474 €m, +471 €m respecto al año anterior.
- > Ingresos por rentas de 314 €m, +2% *like-for-like*.
- > EBITDA rentas de 293 €m, +3,3% *like-for-like*.

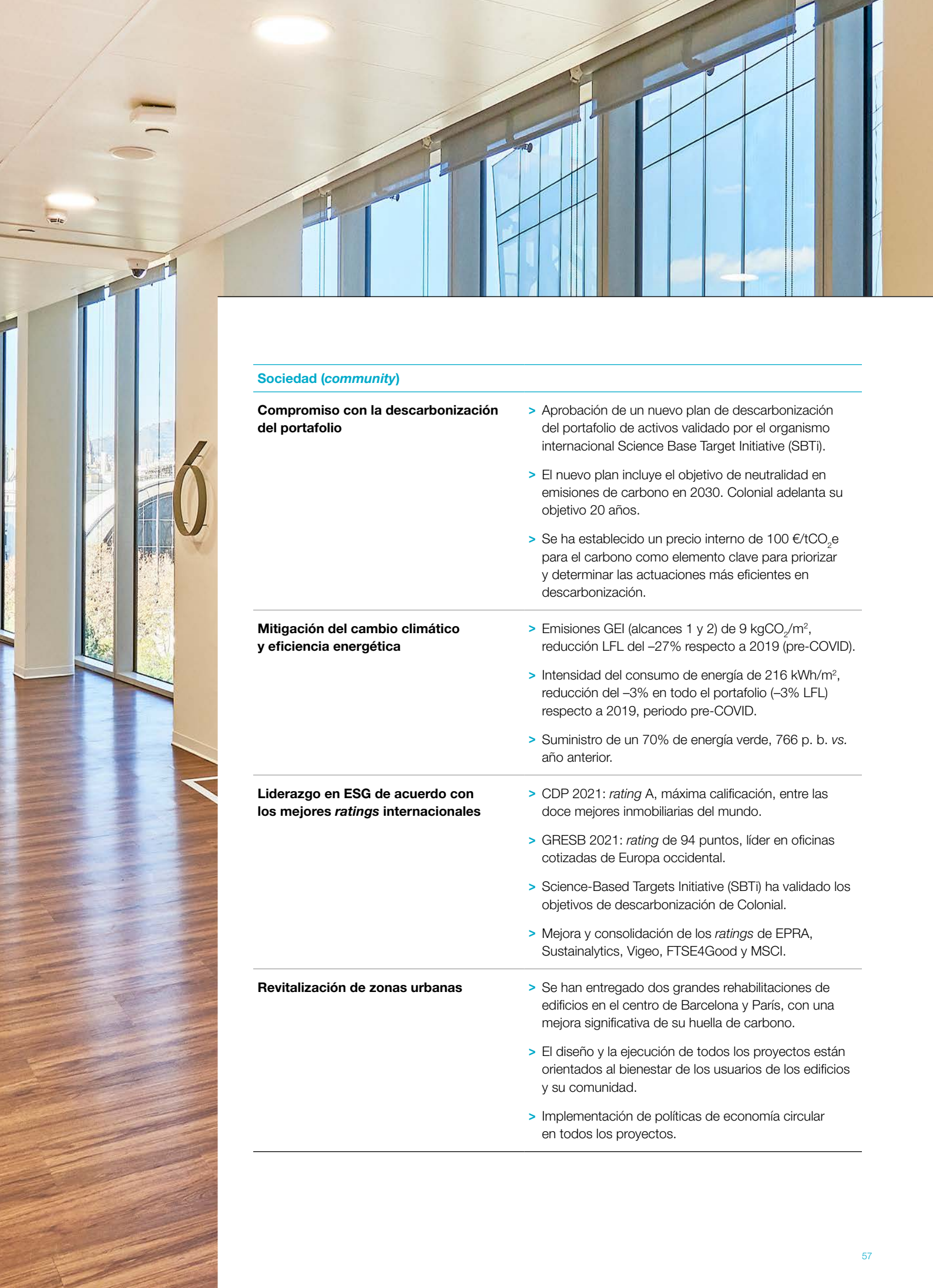
Fuerte aceleración de los fundamentales inmobiliarios

- > Más de 170.000 m² de contratos firmados, +75% respecto al año anterior. Segundo esfuerzo comercial más alto en la historia de Colonial.
- > Importantes avances en el programa de renovaciones.
- > Ocupación de la cartera del 96% (98% en París).
- > Crecimientos en rentas firmadas y captura de indexación.
 - > +5% respecto renta de mercado 12/20 (+8% en París).
 - > +7% de *release spread* (+24% en Barcelona).

Impulso del crecimiento futuro

- > Exitosa OPA sobre SFL con un 98,3% de participación.
- > Nuevo programa de adquisiciones en París y Barcelona, más de 500 €m de inversión.
- > Finalización de dos proyectos en el *prime* CBD de París y Barcelona, ambos 100% prealquilados.
- > Desinversiones *non-core* por 349 €m, con prima del +11% sobre el valor de activos.





Sociedad (community)

Compromiso con la descarbonización del portafolio

- > Aprobación de un nuevo plan de descarbonización del portafolio de activos validado por el organismo internacional Science Base Target Initiative (SBTi).
- > El nuevo plan incluye el objetivo de neutralidad en emisiones de carbono en 2030. Colonial adelanta su objetivo 20 años.
- > Se ha establecido un precio interno de 100 €/tCO₂e para el carbono como elemento clave para priorizar y determinar las actuaciones más eficientes en descarbonización.

Mitigación del cambio climático y eficiencia energética

- > Emisiones GEI (alcances 1 y 2) de 9 kgCO₂/m², reducción LFL del -27% respecto a 2019 (pre-COVID).
- > Intensidad del consumo de energía de 216 kWh/m², reducción del -3% en todo el portafolio (-3% LFL) respecto a 2019, periodo pre-COVID.
- > Suministro de un 70% de energía verde, 766 p. b. vs. año anterior.

Liderazgo en ESG de acuerdo con los mejores ratings internacionales

- > CDP 2021: *rating* A, máxima calificación, entre las doce mejores inmobiliarias del mundo.
- > GRESB 2021: *rating* de 94 puntos, líder en oficinas cotizadas de Europa occidental.
- > Science-Based Targets Initiative (SBTi) ha validado los objetivos de descarbonización de Colonial.
- > Mejora y consolidación de los *ratings* de EPRA, Sustainalytics, Vigeo, FTSE4Good y MSCI.

Revitalización de zonas urbanas

- > Se han entregado dos grandes rehabilitaciones de edificios en el centro de Barcelona y París, con una mejora significativa de su huella de carbono.
 - > El diseño y la ejecución de todos los proyectos están orientados al bienestar de los usuarios de los edificios y su comunidad.
 - > Implementación de políticas de economía circular en todos los proyectos.
-

Inversores, financiadores y otros stakeholders

La estrategia de Colonial se alinea con la de sus accionistas

- > Apoyo por mayoría absoluta de los accionistas al proyecto de OPA sobre SFL propuesto por el Consejo de Administración en la Junta General Extraordinaria de junio de 2021.
- > Apoyo por mayoría absoluta en todos los puntos del orden del día en la Junta General de junio de 2021.

Mejoras en transparencia

- > Nuevo plan de retribución a largo plazo del Consejo de acuerdo con las mejoras prácticas internacionales.
- > Evaluación del desempeño del Consejo con la colaboración e intervención de un tercero independiente.
- > Revisión y actualización de la política anticorrupción.
- > Desarrollo de diversas actuaciones en materia de ética y cumplimiento.

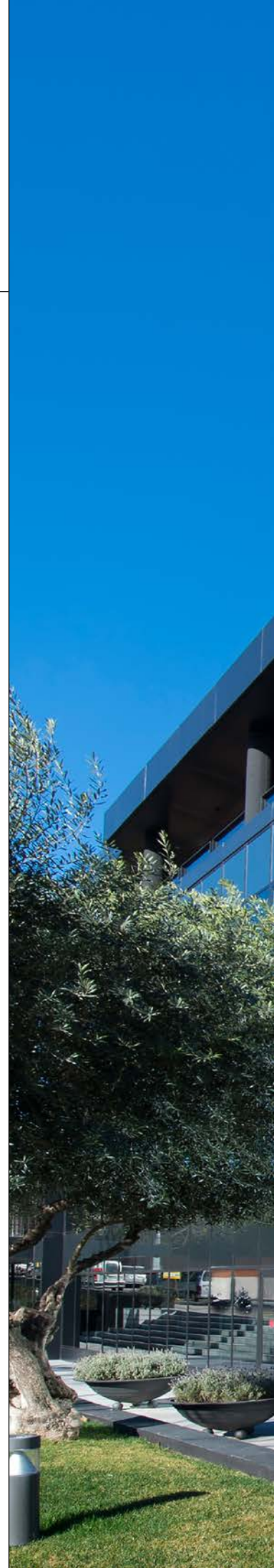
Independencia y diversidad en el Consejo

- > Aprobación de un plan de sucesión.
- > El 75% de los consejeros independientes son mujeres.
- > Todas las comisiones del Consejo están presididas por mujeres.
- > Considerando los estándares internacionales el 45% de los consejeros son independientes.⁽¹⁾
- > El presidente pasa a tener funciones no ejecutivas.

Excelencia en gobierno corporativo

- > Los principales *ratings* que evalúan ESG reconocen la excelencia en gobierno corporativo de Colonial, especialmente MSCI y Sustainalytics.

(1) Con arreglo a estándares internacionales, cabría calificar como consejero independiente uno de los actuales consejeros dominicales que representa a un accionista con menos del 10% del capital social (microdominical), de forma que el número de consejeros independientes de la compañía ascendería al 45% y superaría a los dominicales.





Nuestros empleados (*our people*)

Fomento de la igualdad entre empleados

- > Primer plan de igualdad y constitución del Comité de Igualdad en el 1^{er} trimestre de 2021.
- > Mejora del sistema de evaluación del desempeño de los empleados. Digitalización del Colonial Career Conversations (CCC).
- > Apuesta por la igualdad de género:
 - > El 50% del Comité de Dirección está formado por mujeres.
 - > Más del 60% de los empleados del Grupo son mujeres.

Una buena empresa donde desarrollarse

- > Colonial es Best Workplaces 2021 según la encuesta *Great Place to Work* realizada a finales de 2020.

Alto grado de formación para empleados

- > Plan de formación individualizado por empleado.
- > 22 horas de formación por empleado.
- > El 93% de los empleados han recibido formación.

Clientes e inquilinos

La experiencia del usuario es clave para su fidelización

- > Mejoras en los servicios añadidos de los edificios.
- > Mejoras en las ofertas de restauración.
- > Creación de nuevas zonas comunes y *lounge*.

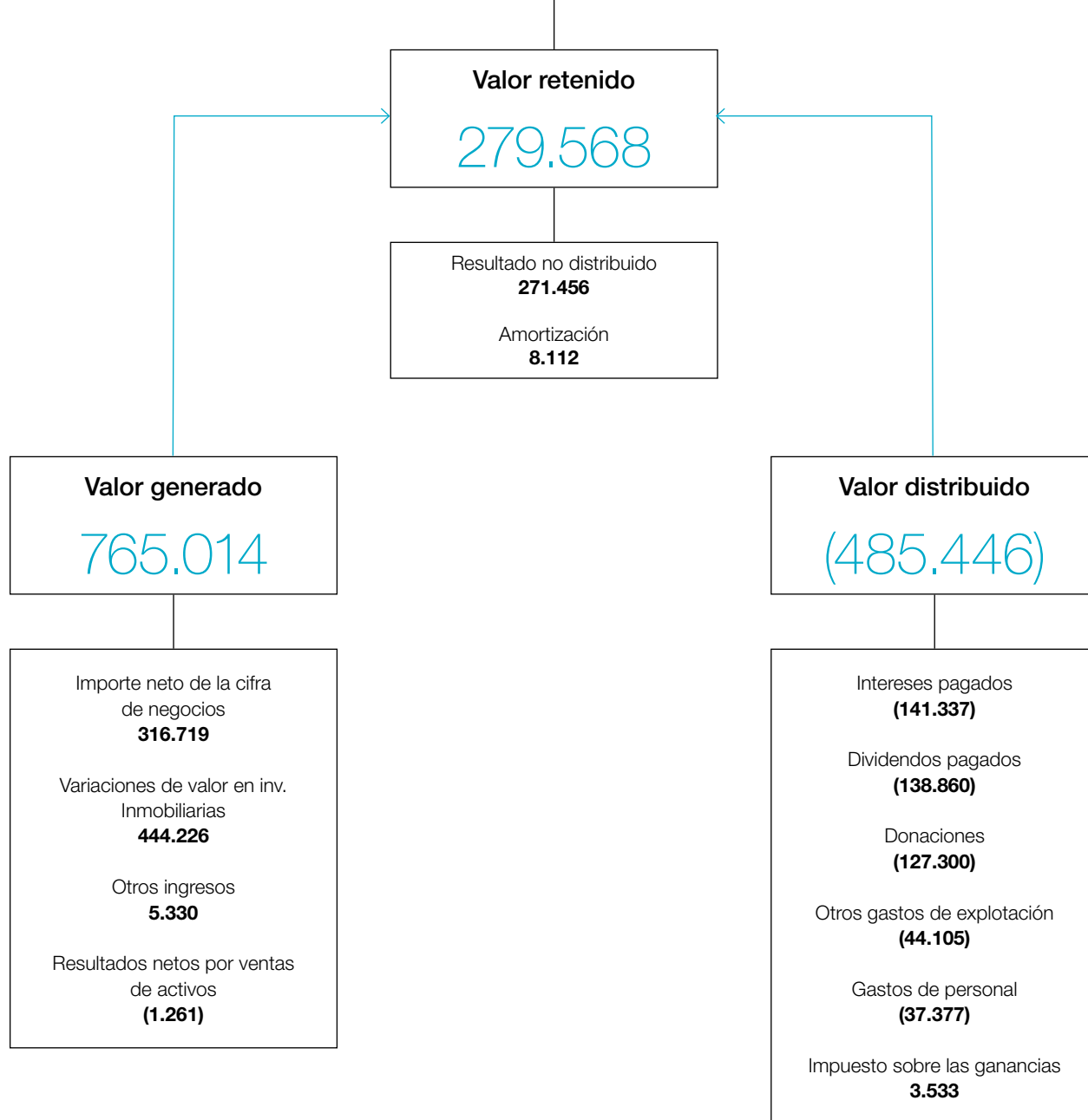
Mejora continua del servicio al cliente

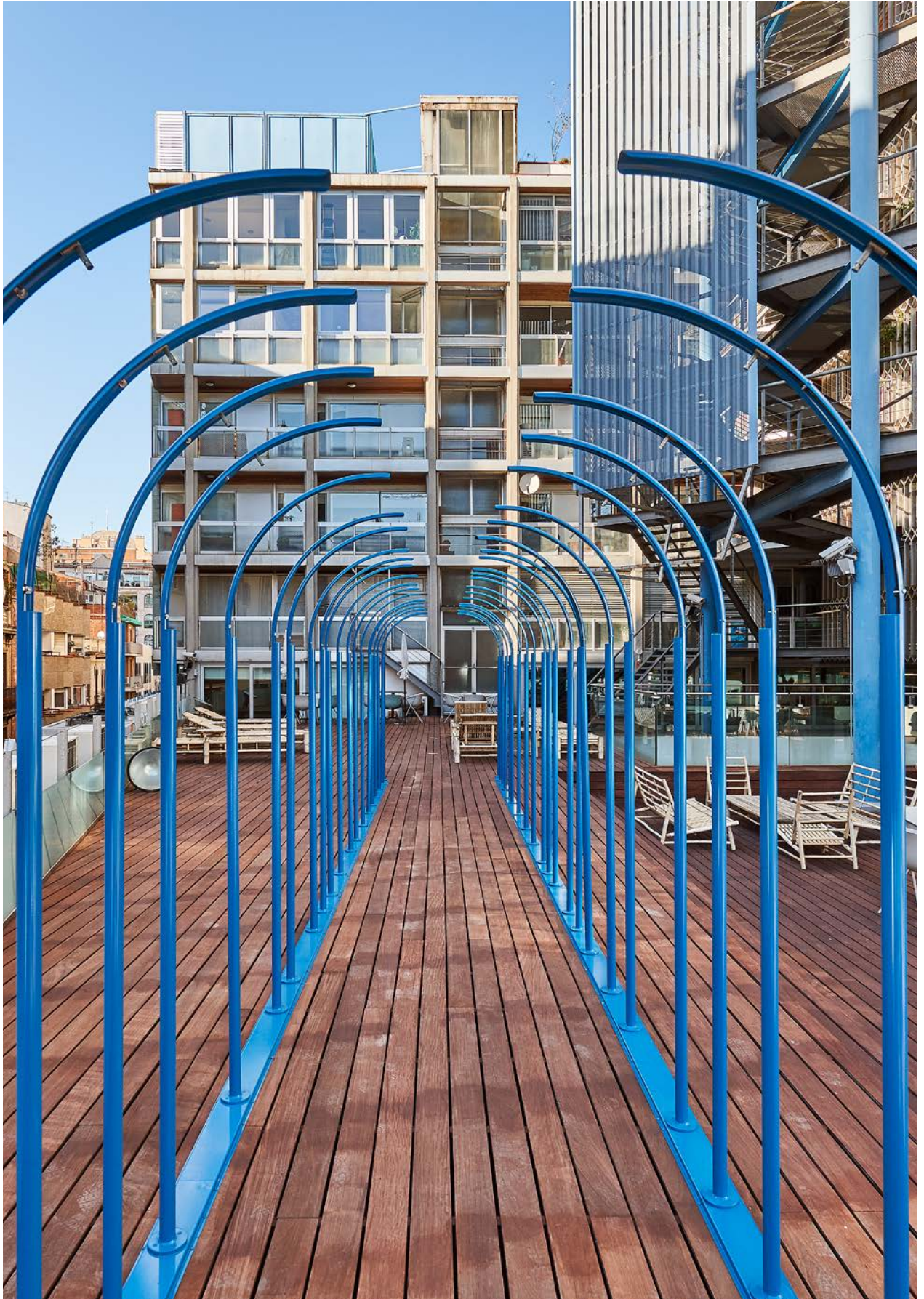
- > Medición en tiempo real de las necesidades de los clientes gracias a la herramienta propia PROPNET.
- > Mejora de los tiempos de resolución de incidencias.
- > Digitalización de los canales de comunicación entre clientes y Colonial.

Espacios seguros y saludables

- > Certificación Global Safe Site de Bureau Veritas.
 - > 0 incidencias registradas por el cumplimiento de la normativa de seguridad y salud.
-

▼ Valor generado y distribuido - €m





CAPÍTULO

4

Gestión de riesgos

- 4.1. Nuestro enfoque en la gestión de riesgos
- 4.2. Nuestro modelo de gestión de riesgos
- 4.3. Principales riesgos identificados en 2021: descripción, impacto y medidas de control implementadas
- 4.4. Nuestra estrategia de gestión de riesgos y oportunidades de cambio climático (TCFD)





4.1. Nuestro enfoque en la gestión de riesgos

La gestión de activos está expuesta a diferentes riesgos e incertidumbres de ámbito interno y externo que pueden tener un impacto en la capacidad de crecimiento de Grupo Colonial. Por ello, el Grupo tiene por objetivo la creación de valor sostenible a través de la optimización de la relación entre la rentabilidad y los riesgos, en constante evolución, en ámbitos financieros, medioambientales, sociales y económicos, entre otros. Este equilibrio, junto con una visión holística y dinámica del riesgo, refuerza el liderazgo de Grupo Colonial en el sector y consolida su posición a largo plazo.

Principales actividades destacables de 2021

- > El Grupo ha consolidado la sólida gestión de la crisis de la COVID-19 y su capacidad de resiliencia y respuesta para mitigar aquellos riesgos más vulnerables ante el actual escenario de pandemia. En este sentido, se ha actualizado integralmente el mapa de riesgos del Grupo y la respuesta estratégica ante la tendencia de transformación del papel de las oficinas y la irrupción de modelos de trabajo más flexibles.
- > Se ha avanzado de modo destacable en la gestión de la sostenibilidad y de los riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático en línea con el TCFD, con lo que el Grupo se ha situado en los mejores estándares de las empresas sector en dicho ámbito. En concreto, en 2021 se ha realizado lo siguiente:
 - > Profundización en el análisis de riesgos y oportunidades a corto, medio y largo plazo a partir de los dos escenarios del IPCC considerados por Grupo Colonial.
 - > Medición del impacto financiero, cuantificándose para determinados riesgos.
- > Se ha mantenido una gestión proactiva de la cartera de clientes, contratos y ocupación de inmuebles en un contexto empresarial y de mercado incierto.
- > Se ha reforzado la resiliencia y capacidad financiera del Grupo mejorando la capacidad de liquidez y estructura financiera a largo plazo.
- > Se ha mantenido, por tanto, la promoción de la cultura de riesgos dentro del Grupo, especialmente ante los órganos de gobierno, haciendo partícipes a todos los miembros de la alta dirección y del Consejo de Administración en la gestión de riesgos.
- > En el transcurso del año se ha iniciado un proyecto para reforzar el sistema de control interno, a través de la implantación de nuevas plataformas tecnológicas, con el objetivo de aportar un mayor entorno de control y trazabilidad en ámbitos relacionados con la información financiera, la fiscalidad, el *compliance* y la propia gestión de riesgos.

Prioridades para 2022

- > Desarrollar y finalizar el proyecto de implantación de tecnología para mejorar el entorno de control interno.
- > Revisar y reforzar el entorno de control de la información no financiera, con el fin de garantizar la calidad de la información publicada por el Grupo a través de la implantación de un sistema de control de la información no financiera.
- > Continuar con la mejora en la gestión y monitorización de riesgos medioambientales, especialmente en el análisis de riesgos y oportunidades de cambio climático en línea con las recomendaciones de TCFD.



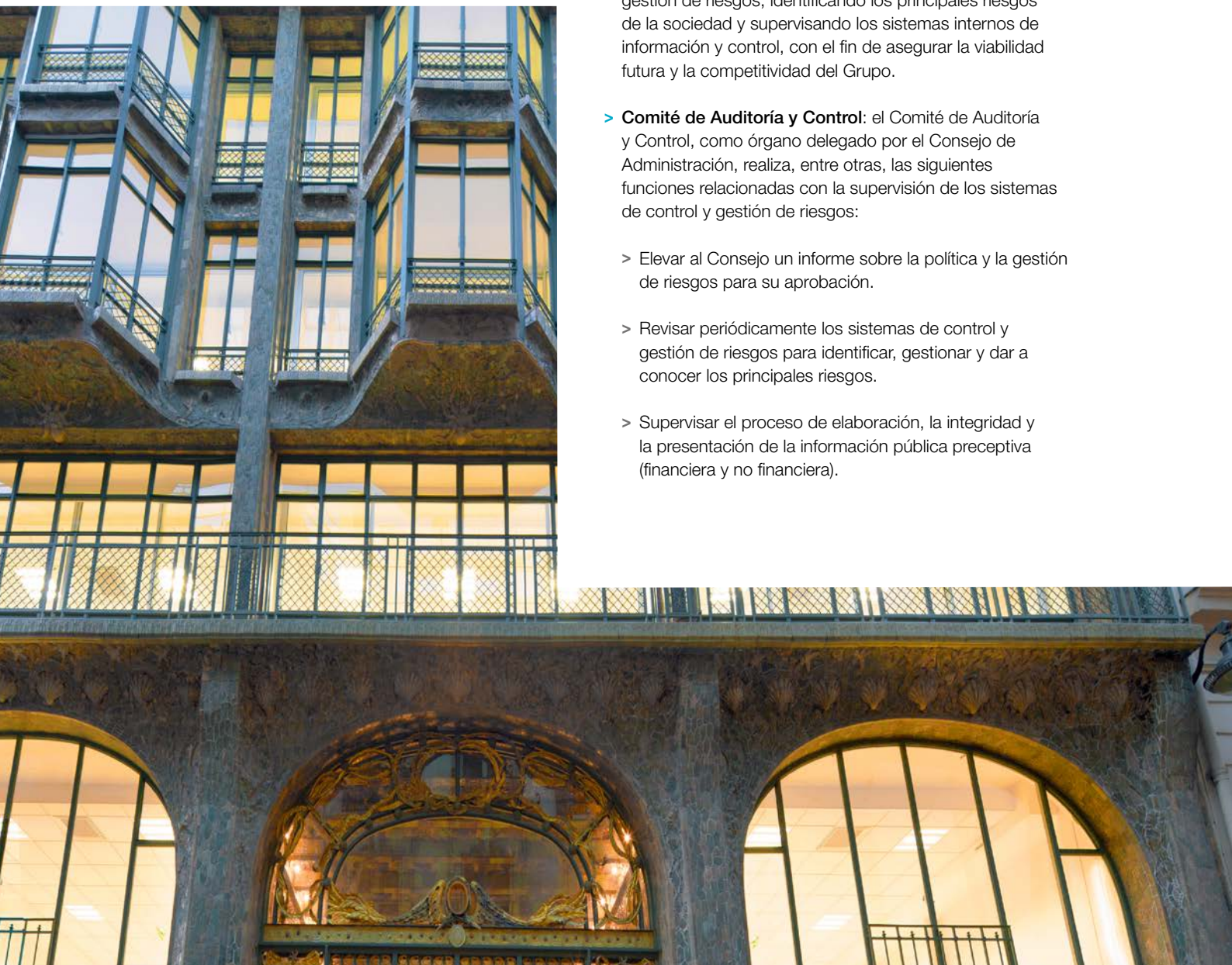
4.2. Nuestro modelo de gestión de riesgos

La gestión del riesgo es un aspecto clave en la cultura de la organización y se centra en mantener un equilibrio adecuado entre rentabilidad y riesgo. Por ello ha desarrollado el Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Grupo Colonial (en adelante, SCGR), estableciendo unas bases para una gestión eficiente y efectiva de los riesgos en toda la organización. Este sistema está basado en las principales directrices y elementos de la estructura de gestión de riesgos definida por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).

4.2.1 Órganos responsables de la gestión de riesgos

Las principales responsabilidades asignadas en relación con el SCGR corresponden al Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y Control, el Comité de Dirección y la Unidad de Auditoría Interna. El SCGR también determina explícitamente las responsabilidades propias de la alta dirección, direcciones operativas y propietarios de los riesgos en relación con la gestión de riesgos.

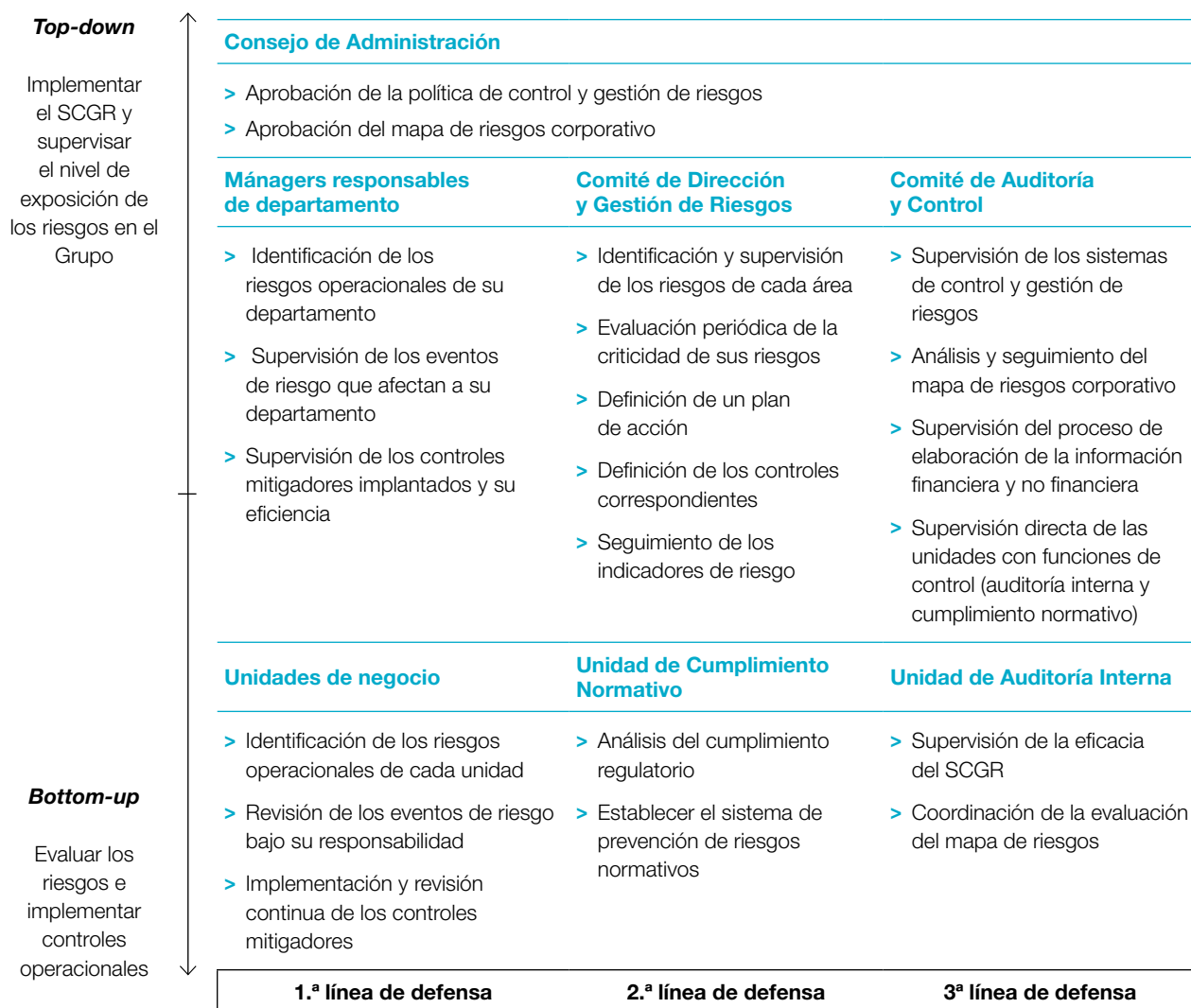
- > **Consejo de Administración:** corresponde al Consejo de Administración determinar la política de control y gestión de riesgos, identificando los principales riesgos de la sociedad y supervisando los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y la competitividad del Grupo.
- > **Comité de Auditoría y Control:** el Comité de Auditoría y Control, como órgano delegado por el Consejo de Administración, realiza, entre otras, las siguientes funciones relacionadas con la supervisión de los sistemas de control y gestión de riesgos:
 - > Elevar al Consejo un informe sobre la política y la gestión de riesgos para su aprobación.
 - > Revisar periódicamente los sistemas de control y gestión de riesgos para identificar, gestionar y dar a conocer los principales riesgos.
 - > Supervisar el proceso de elaboración, la integridad y la presentación de la información pública preceptiva (financiera y no financiera).



- > **Comité de Dirección:** realiza, entre otros asuntos, revisiones semestrales sobre los riesgos en términos de impacto y probabilidad, analiza la necesidad de incluir nuevos riesgos (identificados previamente por cada área) y elimina aquellos riesgos que se consideren poco relevantes.
- > **Unidades de Negocio:** responsables de identificar los riesgos operativos de sus correspondientes áreas de actividad, así como de la revisión continua y la implementación de los controles para mitigarlos.
- > **Unidad de Cumplimiento Normativo:** tiene la responsabilidad de velar por el adecuado cumplimiento de las normas y leyes que puedan afectar al Grupo en el desarrollo de su actividad.

- > **Unidad de Auditoría Interna:** tiene la responsabilidad de realizar las actividades de supervisión contempladas en sus planes anuales, aprobados por el Comité de Auditoría y Control, para evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, planes de acción y controles implantados por las correspondientes direcciones con el objetivo de mitigar los riesgos identificados.

El Grupo Colonial dispone de un marco de gestión de riesgos que permite realizar un enfoque integral de los riesgos desde una visión estratégica *top-down* y desde un punto de vista operacional *bottom-up*, aplicando el modelo de las tres líneas de defensa para una adecuada identificación, mitigación y supervisión de los riesgos.





4.2.2 Identificación de riesgos

La gestión operativa del modelo de gestión de riesgos de Grupo Colonial se basa en el mapa de riesgos corporativo, que sirve de herramienta para monitorizar de forma integrada la evolución de los riesgos en función del impacto económico y la probabilidad de materialización del evento en el Grupo.

El mapa de riesgos corporativo tiene un enfoque dinámico. Se revisa semestralmente para capturar el cambio constante en el entorno económico, social y político de Grupo Colonial, así como su desarrollo interno para monitorizar los riesgos existentes e identificar nuevos riesgos emergentes. De esta forma, se realiza el seguimiento de la evolución de los riesgos y de los planes de acción definidos e implantados por cada área. Estos planes establecen los controles necesarios para mitigar cada uno de los riesgos supervisados por cada área.

Grupo Colonial diferencia los distintos tipos de riesgos a los que se expone en función de su origen:

1. **Riesgos externos:** todos aquellos factores que provienen del entorno en el que Grupo Colonial desarrolla sus actividades y que influyen y condicionan las operaciones de la compañía.
2. **Riesgos internos:** todos aquellos factores que se originan a partir del desarrollo de su actividad y la gestión del día a día de la compañía y sus distintas áreas.

Tanto en el ámbito interno como en el externo, Grupo Colonial identifica los riesgos medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) que se integran junto con el resto de los riesgos corporativos del Grupo. La gestión de los riesgos ESG permite a Grupo Colonial transformarlos en oportunidades de mejora, lo que ayuda a gestionar de forma más eficiente los activos de la compañía y crea un impacto medioambiental y social positivo.

4.2.3 Evaluación de riesgos

La evaluación de riesgos se realiza con carácter semestral mediante revisiones con los miembros del Comité de Dirección (propietarios de los riesgos). En dichas revisiones se evalúan los riesgos en términos de impacto y probabilidad, y se categorizan en función de su nivel inherente (nivel de riesgo sin evaluar medidas de control) y su nivel residual (nivel de riesgo tras evaluar las medidas de control mitigadoras), con lo que se obtienen los riesgos principales a los que el Grupo se encuentra expuesto y que pueden amenazar su modelo de negocio y su desarrollo.

Asimismo, se analiza la necesidad de incluir nuevos riesgos identificados por cada área y que puedan suponer una amenaza para el Grupo y sus actividades, así como la necesidad de eliminar aquellos riesgos cuya exposición o influencia en las actividades del Grupo se consideren poco relevantes tras varios periodos de revisión. Adicionalmente, los riesgos son comparados respecto a la última revisión y se analizan los factores que han influido en su variación para identificar posibles indicadores de riesgo para su posterior monitorización. Finalmente, dicha revisión incluye el análisis del plan de acción y controles específicos para mitigar cada riesgo.

4.2.4 Gestión de los riesgos

Los riesgos son gestionados por cada unidad de negocio y son liderados por los miembros del Comité de Dirección. Cada miembro es responsable de los riesgos de su área y su exposición a los mismos, y debe definir el grado de exposición al riesgo de las actividades de su área. Para asegurar que las actividades del Grupo se encuentran dentro de un nivel tolerable a los riesgos y un grado de exposición aceptable, deben establecer y asegurar el funcionamiento adecuado de los controles implantados para la mitigación de los riesgos y que estos se encuentren dentro del apetito de riesgo definido.

El Departamento de Auditoría Interna es el responsable de verificar el correcto funcionamiento de los controles establecidos por las distintas áreas y que las medidas mitigadoras sean suficientes y adecuadas para mantener un nivel de exposición adecuado de acuerdo con lo establecido por el Consejo de Administración.



4.2.5 Exposición al riesgo

De acuerdo con el marco definido en el SCGR, corresponde al consejero delegado y la Dirección General Corporativa evaluar la exposición del Grupo a los riesgos identificados, con el fin de alcanzar los objetivos y la estrategia definida por el Grupo, así como preservar el valor del mismo, además de considerar las expectativas de sus diferentes grupos de interés.

Con carácter semestral se informa al Comité de Auditoría y Control de la evolución de los riesgos, con el objetivo de realizar un seguimiento de los mismos con los órganos de gobierno y revisar la exposición del Grupo a los riesgos y definir un plan de actuación en caso de necesidad.

Asimismo, trimestralmente el Comité de Auditoría y Control revisa los principales indicadores de la actividad del Grupo, para asegurar que las actividades de la organización no se ven afectadas por una excesiva exposición a los riesgos, asegurando de este modo la consecución de su estrategia y que el grado de exposición a los riesgos está adaptado a los cambios del negocio y su entorno.

El Consejo de Administración aprueba anualmente el mapa de riesgos corporativo, analizando la información disponible y los factores de riesgo que son más significativos en cada periodo. De esta forma, el Órgano de Administración es conocedor de los riesgos del Grupo y que su exposición es apropiada a través de una gestión y un enfoque dinámico de riesgos realizados por el Grupo.

4.3. Principales riesgos identificados en 2021: descripción, impacto y medidas de control implementadas

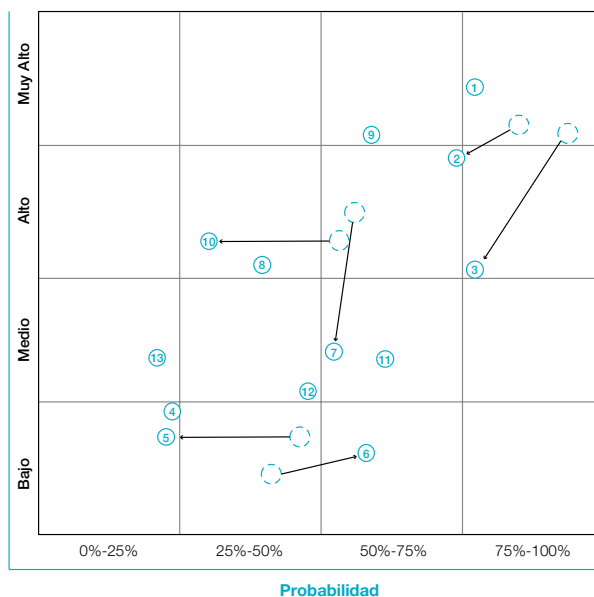
El compromiso de Grupo Colonial en relación con la información pública reportada es garantizar su transparencia e integridad, la imagen fiel y asegurar un ambiente de control robusto sobre las actividades que componen el Sistema de Control y Gestión de Riesgos del Grupo.

En este sentido, con el fin de lograr dicho compromiso, el propósito de este apartado es presentar los principales riesgos del Grupo de acuerdo con la evaluación realizada por el equipo directivo, así como el cambio en la influencia de cada riesgo respecto al ejercicio anterior.

Como se ha comentado al inicio del apartado, durante el año 2021 se ha consolidado la gran resiliencia del Grupo ante los impactos ocasionados por la pandemia a lo largo del año, y se ha reducido de forma general la percepción de los riesgos a los que el Grupo está expuesto. A pesar de la capacidad de adaptabilidad, el Grupo sigue monitorizando de cerca aquellos riesgos que aumentaron su exposición durante la aparición de la COVID-19 en el ejercicio anterior.

Representación gráfica de los principales riesgos del Grupo en 2021:

Riesgos externos	Variación
Mercado	
1. Nuevas tendencias en el modelo de negocio	⊖
2. Fluctuación del ciclo inmobiliario	⬆
Económico	
3. Incertidumbre política y/o macroeconómica	⬆
Financiero	
4. Liquidez y coste de la financiación	⊖
5. Calidad de la cartera de clientes	⬆
ESG	
6. Efectos del cambio climático	⬆
7. Crisis - eventos extraordinarios	⬆
Riesgos Internos	
Estratégico	
8. Estrategia y rentabilidad de las inversiones	⊖
Operativo	
9. Gestión de arrendamientos	⊖
10. Estructura financiera	⬆
11. Fallos de los sistemas de información y ciberseguridad	⊖
ESG	
12. Capital humano	⊖
13. Daños al medioambiente	⊖



Variación anual

- ⬆ Aumenta
- ⊖ Se mantiene
- ⬆ Disminuye
- Riesgo en 2020
- Riesgo en 2021

Asimismo, se detalla a continuación la descripción de dichos riesgos, sus impactos y las medidas de control y gestión implementadas para cada riesgo.

I. Riesgos externos

Riesgos de mercado: riesgos asociados al mercado inmobiliario.

1. Nuevas tendencias en el modelo de negocio

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Nuevas tendencias en el modelo de negocio	La falta de capacidad para anticipar o atender las necesidades y expectativas de nuestros clientes, debido al entorno cambiante y competitivo en el que opera el Grupo, puede provocar cambios estructurales en los modelos de negocio y afectar la demanda de espacios con un impacto directo a los ingresos.	<ul style="list-style-type: none"> > Comité interno de análisis y seguimiento de nuevas tendencias. > Estudios de mercado para identificar nuevas tendencias y cambios de comportamiento en el lugar de trabajo de las empresas. > Participación en proyectos del sector vinculados a innovación y digitalización. > Inversión en innovación y digitalización de su cartera de inmuebles a través del proyecto de implantación de PropTech. > Cuestionarios de satisfacción entre los clientes con el objetivo de identificar su grado de satisfacción y sus necesidades. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > La irrupción de nuevas tendencias como el teletrabajo y la demanda de espacios más flexibles se ha moderado durante el año 2021, y se ha consolidado un modelo híbrido de trabajo en las empresas. > Impacto limitado del teletrabajo, ante nuevos requerimientos de espacios colaborativos con más metros cuadrados. > En el largo plazo, el avance de nuevas tecnologías puede facilitar la adaptación a estas nuevas tendencias provocando cambios estructurales en la demanda o demanda de nuevos servicios o de nuevas clases de inmuebles.

Oportunidades: El análisis de nuevas oportunidades de negocio, la adaptación rápida a nuevas tendencias y la implantación de nuevas tecnologías permiten al Grupo mantener y aumentar su ventaja competitiva.

2. Fluctuación del ciclo inmobiliario

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Fluctuación del ciclo inmobiliario	La ciclicidad del mercado inmobiliario, estrechamente ligada al ciclo económico y a la demanda de los clientes, impacta directamente en las valoraciones de los inmuebles y en la complejidad de adquirir, gestionar o vender activos en el momento óptimo del ciclo inmobiliario.	<ul style="list-style-type: none"> > Análisis periódico del portafolio de Grupo Colonial con el objetivo de revisar la madurez de los activos, su rentabilidad, su capacidad de desarrollo y su cumplimiento con el plan de negocio. > Concentración del portafolio en zonas <i>prime</i> y de alto potencial de crecimiento. > Búsqueda y análisis de operaciones <i>off-market</i>. > Seguimiento del mercado inmobiliario mediante informes sectoriales y contacto con agentes inmobiliarios. > Revisión de los riesgos de vencimientos de contratos de alquiler para preservar el valor de los inmuebles. 	<p style="text-align: center;">Ⓢ</p> <ul style="list-style-type: none"> > En 2021, el mercado inmobiliario ha mostrado signos de recuperación, aunque aún no ha recuperado los niveles prepandemia. > El impacto de la pandemia generó en 2020 gran incertidumbre económica y afectó al mercado inmobiliario y sus valoraciones. El producto <i>prime</i> ha mostrado en 2021 gran resiliencia y recuperación ante este escenario, y el producto ubicado en zonas secundarias ha sido el más afectado.

Oportunidades: La fluctuación del ciclo puede presentar oportunidades de inversión.

Riesgos económicos: riesgos asociados a la coyuntura política y económica.

3. Incertidumbre política y macroeconómica

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Incertidumbre política y macroeconómica	El entorno político y económico afectan directamente al ciclo inmobiliario y al desempeño de nuestros clientes. La incertidumbre política y económica en la Eurozona puede influir negativamente en la creación de empleo, la confianza de inversores y consumidores y la actividad empresarial, teniendo como resultado un descenso en la demanda de espacios.	<ul style="list-style-type: none"> > Seguimiento de datos macroeconómicos (crecimiento del PIB, tasa de desempleo y tasa de inflación) para anticipar un cambio en el entorno económico. > Test de sensibilidad del plan de negocio para asegurar que la estructura del Grupo es resiliente ante cambios adversos en el entorno económico. > Análisis de posibles impactos en el negocio ante nuevas regulaciones y legislaciones. > Contacto constante con las administraciones públicas y asesores en sector público para asegurar el cumplimiento de las regulaciones. 	<p style="text-align: center;">▼</p> <ul style="list-style-type: none"> > En 2021 la incertidumbre económica ha permanecido, aunque con signos de recuperación, y se mantienen previsiones de menores crecimientos durante los próximos años, si bien los fondos europeos deben asegurar la senda de crecimiento en los próximos años. > La incertidumbre política se ha mantenido principalmente por falta de unidad entre países del Eurogrupo, sin embargo el riesgo político tiene un impacto limitado en la operativa del Grupo, si bien depende de los cambios regulatorios que puedan aprobar los diferentes gobiernos.

Oportunidades: Los cambios macroeconómicos y/o políticos pueden generar oportunidades en nuevos sectores en los que el Grupo no está presente.

Riesgos financieros: riesgos derivados de la liquidez y solvencia de los mercados.

4. Liquidez y coste de la financiación

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Liquidez y coste de la financiación	La falta de liquidez en los mercados financieros puede incurrir en la incapacidad del Grupo de obtener o refinanciar su deuda a tipos de interés competitivos, y tener que aumentar los costes de financiación.	<ul style="list-style-type: none"> > El <i>rating</i> obtenido y el tamaño del Grupo permiten el acceso a múltiples fuentes de financiación y la disponibilidad de líneas de financiación no dispuestas para asegurar la liquidez necesaria en caso de necesidad. > Seguimiento constante de la liquidez de los mercados de deuda y evolución de los tipos de interés para diseñar la estructura financiera óptima para el Grupo. > <i>Roadshows</i> con las principales entidades financieras para mantener la confianza de los inversores en el Grupo. > Búsqueda de nuevas herramientas de financiación (<i>green bonds</i>, <i>green loans</i>, etc.). 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > Los mercados financieros han permanecido estables, pero con mayores restricciones de acceso para empresas pequeñas y con menor grado de solvencia. > Los estímulos económicos y la decisión del BCE de mantener los tipos de interés bajos han permitido mantener un nivel bajo en el coste de la financiación.

Oportunidades: El tamaño y *rating* del Grupo permiten la obtención y renegociación de la deuda a costes altamente competitivos, así como acceder a mercados financieros con gran liquidez.

5. Calidad de la cartera de clientes

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Calidad de la cartera de clientes	Un escenario de debilidad económica puede afectar a varios sectores económicos de los clientes del Grupo y debilitar sus cuentas de resultados y su capacidad de solvencia.	<ul style="list-style-type: none"> > Cartera de clientes diversificada en varios sectores y centrada en grandes empresas de calificación AAA. > Análisis y seguimiento de la concentración de clientes para evitar una exposición individual. > Análisis de solvencia y de cumplimiento de requisitos para nuevos clientes para asegurar su solidez y reducir la probabilidad de impago. > Búsqueda proactiva de posibles clientes para reemplazar, en caso de necesidad, a aquellos clientes cuya actividad o sector pueda experimentar dificultades. 	<p>V</p> <ul style="list-style-type: none"> > Se consolida una cartera de clientes robusta, resiliente y de primer nivel. > La morosidad del Grupo se ha mantenido en niveles muy bajos.

Oportunidades: Composición de una cartera de clientes AAA diversificada en varios sectores.

Riesgos ESG: riesgos derivados de la gestión de indicadores ambientales, sociales y de gobernanza.

6. Efectos del cambio climático

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Efectos del cambio climático	No identificar adecuadamente los impactos que el cambio climático puede provocar en los activos del Grupo y en el bienestar de sus ocupantes. Esto puede generar impactos negativos en la imagen del Grupo, interrupción en las actividades y operaciones o incluso acelerar la obsolescencia de los inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> > Resiliencia climática en los diseños de los activos del Grupo para asegurar el máximo confort y bienestar de sus ocupantes y la integridad física ante efectos climáticos adversos. > Elaboración de planes de contingencia y de emergencia para cada inmueble para responder adecuadamente ante incidentes provocados por eventos climáticos extremos. 	<p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> > Los eventos de riesgos en 2021 relacionados con los efectos del cambio climático han aumentado la frecuencia, si bien el impacto en el Grupo no se ha visto alterado.

Oportunidades: Los posibles efectos adversos del cambio climático hacen que el Grupo esté constantemente investigando en la mejora de los diseños y la calidad de los espacios.

7. Crisis - Eventos extraordinarios

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Crisis: eventos extraordinarios	La falta de capacidad de reacción ante un evento inesperado sobre los activos o actividades del Grupo puede generar una pérdida de confianza de los grupos de interés, así como un impacto en la reputación o una pérdida económica a causa de una respuesta errónea o tardía.	<ul style="list-style-type: none"> > Nuestro Plan de continuidad de negocio contempla múltiples escenarios causados por eventos extraordinarios, con objeto de asegurar una rápida y adecuada respuesta en caso de ocurrencia de un evento inesperado que pueda impactar en los activos o las operaciones del Grupo. > Definición de roles y responsabilidades de los distintos equipos de emergencia encargados de evaluar y coordinar situaciones provocadas por eventos inesperados. > Supervisión del Comité de Seguridad y Salud para asegurar en todo momento el bienestar de los empleados. 	<p style="text-align: center;">⬇</p> <ul style="list-style-type: none"> > En el Plan de continuidad de negocio no se han detectado eventos no contemplados por la compañía. > Durante 2021 se han mantenido los planes y protocolos elaborados en 2020 para velar por la seguridad de los empleados, asegurar las instalaciones y crear espacios seguros de trabajo para nuestros clientes y proveedores. Gracias al avanzado programa de vacunación europeo, los impactos ocasionados por el virus y sus variantes se han ido reduciendo.

Oportunidades: Trabajo constante de revisión de vulnerabilidades para afianzar la seguridad e integridad de los activos y sus ocupantes.

II. Riesgos internos

Riesgos estratégicos: riesgos derivados del plan estratégico de la compañía.

8. Estrategia y rentabilidad de las inversiones

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Estrategia y rentabilidad de las inversiones	La falta de rentabilidad de las inversiones o la incapacidad de conseguir los resultados estratégicos puede producirse por un planteamiento erróneo de la estrategia de inversión y desinversión en el momento del ciclo adecuado, la selección de un sector inapropiado, la falta o exceso de exposición en uno o varios mercados (ciudades), retrasos y aumentos de costes inesperados en los proyectos de inversión, entre otros.	<ul style="list-style-type: none"> > Alineamiento del plan estratégico de inversiones con el nivel de riesgo y la rentabilidad establecida por el Consejo de Administración. > Análisis de potenciales operaciones por el Comité de Inversiones para evaluar los posibles riesgos y rentabilidades esperadas, y someterlas a la aprobación del Consejo de Administración. > Análisis de los principales indicadores del Grupo, respecto a los competidores del sector, para identificar posibles operaciones corporativas. > Seguimiento constante de nuevos <i>asset class</i> y mercados en busca de nuevas oportunidades de crecimiento. > Definición de la estrategia basada en la concentración de su portafolio de oficinas de gran calidad en el CBD y BD de Barcelona, Madrid y París, con lo que se obtiene un valor y una rentabilidad mínima en sus activos. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > El mercado <i>prime</i> se ha mostrado de gran resiliencia durante 2021, mientras que el secundario se ha visto más afectado. > La presión en el mercado inmobiliario se ha mantenido durante el año 2021, lo que ha dificultado la compra de producto <i>prime</i> y la venta de producto en ubicaciones secundarias. > El mercado de <i>coworking</i> se ha recuperado en 2021 debido al modelo flexible de trabajo que ofrece y que es más demandado por las empresas.

Oportunidades: Nuestra posición estratégica asegura una rentabilidad en los proyectos de inversión, así como el crecimiento previsto para el Grupo aprovechando las oportunidades que aparecen.

Riesgos operacionales: riesgos derivados de la operativa diaria de la compañía.

9. Gestión de arrendamientos

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Gestión de arrendamientos	Un aumento de la desocupación, influido por un panorama económico-político desfavorable y la aparición de nuevas tendencias disruptivas con el modelo de negocio, puede aumentar la presión a la baja de los niveles de renta de los ocupantes y generar una disminución en los ingresos y la rentabilidad del Grupo.	<ul style="list-style-type: none"> > Análisis de operaciones comerciales del mercado para establecer el apropiado nivel de rentas. > Contratación de agentes comerciales para ampliar la capacidad de atracción de clientes y asegurar el nivel de rentas de acuerdo con la situación del mercado. > Encuestas de satisfacción a clientes para detectar sus necesidades y ajustar el plan de inversiones y mantenimiento de cada edificio. > Búsqueda proactiva de posibles clientes para reemplazar, en caso de necesidad, a aquellos clientes cuya actividad o sector pueda experimentar dificultades. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > Aumento ligero del riesgo de desocupación y presión en el nivel de rentas debido a la evolución de los principales indicadores macroeconómicos. > La demanda se mantiene incierta, pendiente de la consolidación del modelo de trabajo.

Oportunidades: La elevada exigencia en el mercado de oficinas *prime* obliga al Grupo a mantener un alto nivel de calidad en los espacios y los servicios ofrecidos, para asegurar una alta ocupación y un adecuado nivel de rentas.

10. Estructura financiera

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Estructura financiera	Una inadecuada estructura financiera puede incurrir en un sobreendeudamiento del Grupo, con un aumento del riesgo de impago de deudas, el incremento del coste de financiación, dificultades en emisiones o refinanciaciones de deuda y una consecuente pérdida de <i>rating</i> .	<ul style="list-style-type: none"> > Análisis mensual del nivel de endeudamiento para asegurar una posición robusta y equilibrada de la estructura financiera de acuerdo con el valor de nuestros activos (<i>Loan to Value</i>). > Gestión activa en <i>Liability Management</i> en busca de oportunidades, diversificando las fuentes de financiación, renegociando y aumentando los vencimientos de la deuda y optimización del coste de la financiación. > El tamaño, la calidad y la estructura financiera del Grupo permiten la obtención de un <i>rating</i> crediticio de máximo nivel en el sector (Standard&Poors: BBB+, Moody's: Baa2). > Análisis periódico del cumplimiento de <i>covenants</i> y KPI financieros. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > El Grupo ha seguido con su estrategia de refinanciación de la deuda y su plan de contención medido en términos de <i>Loan to Value</i>, a la vez que alargando los vencimientos de la deuda y reduciendo el coste de financiación. > Se han renovado las calificaciones crediticias. > El Grupo ha recuperado el valor de sus inmuebles tras el impacto que el coronavirus ocasionó en las valoraciones el año anterior, reduciendo el riesgo de aumento del LtV del Grupo. Adicionalmente, durante este año, el Grupo ha reforzado su estructura financiera con nuevas emisiones de bonos a tipos muy competitivos.

Oportunidades: Mantener una adecuada estructura financiera es vital para ejecutar el plan estratégico del Grupo y asegurar la creación de valor. El Grupo mantiene liquidez suficiente para aprovechar oportunidades de inversión que puedan presentarse.

11. Fallos de los sistemas de información y ciberseguridad

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Fallos de los sistemas de información y ciberseguridad	La interrupción de los sistemas debido a un fallo o un ciberataque puede comportar la pérdida de datos sensibles o interrupciones en las operaciones del Grupo y provocar impactos de carácter reputacional, pérdidas económicas o sanciones regulatorias (en el ámbito de la privacidad).	<ul style="list-style-type: none"> > Servidor CPD externalizado con un alto nivel de disponibilidad del servicio Tier IV con sistema de <i>backup</i> de servidor secundario. > El departamento de TI mantiene actualizados y parcheados los sistemas con objeto de mitigar el riesgo de vulnerabilidades. > Pruebas periódicas de diagnósticos de ciberseguridad para detectar posibles vulnerabilidades y nuevas amenazas. > Auditorías aleatorias y testeo de los controles de IT para verificar su funcionamiento y efectividad. > Supervisión periódica del Comité Interno de Seguridad de las posibles incidencias y de la implantación de los diferentes planes de acción. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > La continua innovación tecnológica y la mayor digitalización exponen los sistemas de información a posibles ciberataques, por lo que se mantiene la necesidad de reforzar continuamente los sistemas ante dichos ataques. > La vuelta en modo semipresencial a las oficinas ha reducido el riesgo derivado del trabajo en remoto en los sistemas de la compañía.

Oportunidades: La constante evolución de los sistemas de información, así como de los ciberataques, nos obliga a mantener una elevada inversión en tecnología e innovación para asegurar el correcto funcionamiento de los sistemas. La inversión en digitalización de nuestros edificios nos aporta una elevada ventaja competitiva.

Riesgos ESG: riesgos derivados de la gestión de indicadores ambientales, sociales y de gobernanza.

12. Capital humano

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Capital humano	<p>La incapacidad de atraer, desarrollar y retener al personal apropiado con las habilidades y conocimientos adecuados para la consecución de los objetivos del Grupo puede impactar negativamente en el rendimiento y la efectividad de los empleados, y generar ineficiencias dentro de las actividades y operaciones del Grupo.</p> <p>La concentración de procesos críticos en determinadas personas clave puede generar pérdidas de conocimientos esenciales e incluso interrupciones en las operaciones del Grupo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Búsqueda de personal clave a través de empresas de <i>headhunting</i>. > Atracción y fidelización del talento mediante salarios competitivos, flexibilidad laboral y beneficios sociales. > Plan de desarrollo de carrera individualizado para promociones internas. > Plan de formación, el cual incluye formación en idiomas para toda la compañía. > El programa Colonial Te Cuida promueve la salud y el bienestar de los empleados a través de prácticas de <i>wellbeing</i>. > Programa <i>Colonial Career Conversation</i> para el seguimiento de objetivos individualizados y desempeño. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > El nivel de rotación del Grupo se ha mantenido estable respecto a años anteriores. > La OPA sobre la filial SFL supone un reto para la organización y para sus empleados. > Necesidad de desarrollar nuevas capacidades y aptitudes de los empleados y su adaptación a los posibles cambios futuros del sector.

Oportunidades: El desarrollo de nuestros empleados nos permite obtener el *know-how* necesario para seguir mejorando el modelo de negocio del Grupo.

13. Daños al medioambiente

Riesgo	Descripción e impacto	Medidas de control	Variación del riesgo en el año
Daños al medioambiente	La creciente preocupación medioambiental en todo el mundo ha hecho aumentar la presión regulatoria sobre los posibles impactos derivados de las actividades de las empresas en el medio natural. Dada su actividad, el Grupo se encuentra expuesto a dichas regulaciones, y puede ser sancionado en caso de incumplimientos normativos o incidentes medioambientales, verse afectado reputacionalmente, tener una pérdida de confianza de los grupos de interés o una pérdida de competitividad respecto a otras compañías.	<ul style="list-style-type: none"> > Plan de mantenimiento y mejora de la certificación de los inmuebles con LEED y BREEAM, certificados ISO14001 y 50001 para las sedes corporativas, y certificado WELL para dos inmuebles. > Implantación del proyecto PropTech y digitalización a través del programa <i>Edi</i>, para una gestión más eficiente de los inmuebles. > Grupo Colonial dispone de una política sobre el cambio climático con compromisos adquiridos para la reducción de la huella de carbono. También dispone de diversas políticas de biodiversidad, en las que se compromete a preservar y conservar el entorno. > Análisis del ciclo de vida de los grandes proyectos siguiendo la ISO14044 para conocer y anticipar impactos ambientales. > Innovación continua en métodos de construcción menos agresivos con el medioambiente (edificio WittyWood). > Solicitud de requisitos para la homologación y utilización de materiales por parte de las empresas de construcción e instaladoras y seguimiento de la gestión de residuos. 	<p style="text-align: center;">⊖</p> <ul style="list-style-type: none"> > El Grupo actúa de forma proactiva con una estrategia y compromisos explícitos para la descarbonización y la transición hacia un modelo económico bajo en emisiones.
<p>Oportunidades: La búsqueda de nuevos métodos constructivos y nuevos diseños eficientes permite aumentar nuestra propuesta de valor para nuestros <i>stakeholders</i> mediante la reducción del impacto en el medioambiente.</p>			



4.4. Nuestra estrategia de gestión de riesgos y oportunidades de cambio climático (TCFD)

En el último *The Global Risks Report 2022*, el World Economic Forum ha vuelto a señalar el fracaso de la acción contra el cambio climático como el mayor riesgo de los próximos diez años. En esta línea, el Grupo Colonial presta especial atención a la identificación de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático que pueden impactar en su actividad, activos e inversión en el presente y en el futuro.

Con el objetivo de informar a nuestros grupos de interés con un criterio internacionalmente reconocido, el Grupo Colonial viene alineando este informe desde 2019 con las recomendaciones del Task Force on Climate-related Financial Disclosure (TCFD). Asimismo, el Grupo está adherido como TCFD Supporter, demostrando así su apoyo a TCFD y sus recomendaciones.



Gobernanza



Estrategia



Gestión de Riesgos



Métricas y Objetivos

<p>a) Funciones del Consejo de Administración en cuanto a la evaluación y gestión de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima. Págs. 52-53, 66-68, 79, 252-253, 268, 274, 278-279</p>	<p>a) Los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima que ha identificado la organización a corto, medio y largo plazo. Págs. 70, 73, 77, 82-84</p>	<p>a) Procesos para identificar y evaluar los riesgos relacionados con el clima. Págs. 68, 81, 86</p>	<p>a) Métricas utilizadas para evaluar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima. Págs. 89, 142-145, 157-159, 161-169, 171, 177, 350-357</p>
<p>b) Control de la Dirección sobre los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima. Págs. 52-53, 66-68, 79</p>	<p>b) Impacto de los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima sobre los negocios, la estrategia y la planificación financiera. Págs. 82-84, 137-141</p>	<p>b) Procesos para gestionar los riesgos relacionados con el clima. Págs. 73, 77, 87, 136, 154-156, 159, 168, 169-172, 186-188, 189-190, 205, 236-237</p>	<p>b) Alcances 1, 2 y 3 de las emisiones de GEI y sus riesgos relacionados. Págs. 160-165, 351-352, 354</p>
	<p>c) Resiliencia de la estrategia teniendo en cuenta los diferentes escenarios relacionados con el clima. Págs. 85, 137-141</p>	<p>c) Integración de los procesos anteriores en la gestión general de riesgos de la organización. Pág. 88</p>	<p>c) Objetivos utilizados para gestionar los riesgos y las oportunidades relacionados con el clima. Págs. 142-145</p>

I. Gobernanza

Las principales responsabilidades asignadas en relación con el Sistema de Control y Gestión de Riesgo (SCGR) corresponden al Consejo de Administración, el cual delega en el Comité de Auditoría y Control la supervisión de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, y la Unidad de Auditoría Interna, como encargada de revisar el funcionamiento de los sistemas de información y control interno. Por lo tanto, el CEO, como miembro del Consejo de Administración, tiene la responsabilidad general sobre la gestión de los riesgos corporativos del Grupo, entre los cuales se incluyen los riesgos y oportunidades de cambio climático, por lo que su nivel de control y supervisión es el mismo que para el resto de los riesgos (para más detalle, véase el capítulo 4.2. *Nuestro modelo de gestión de riesgos*).

Asimismo, desde 2020 la Comisión de Sostenibilidad (como comisión delegada del Consejo de Administración) tiene la responsabilidad de analizar, evaluar e impulsar las políticas y prácticas del Grupo en materia de desarrollo sostenible y medioambiental, incluyendo las acciones asociadas a la gestión de los riesgos y oportunidades climáticas y el Comité ESG, como responsable de liderar la evaluación, implantación y seguimiento del desarrollo de la estrategia de ESG. Este último, adicionalmente, tiene también asignadas funciones relacionadas con el análisis de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático, así como la implantación de los sistemas de control interno (para más detalle, véase el capítulo 3.3. *Estrategia ESG y descarbonización*).

Desde el punto de vista operativo, la responsabilidad de identificar y evaluar los riesgos y oportunidades climáticos recae sobre el Área de Negocio y el Área de Desarrollo Corporativo (responsable de coordinación ESG y *reporting*). Los resultados de este análisis se trasladan al Área de Auditoría Interna, que se encarga de la monitorización de la evaluación de los riesgos de la compañía, así como de revisar el funcionamiento de los mecanismos de control, de acuerdo con lo previsto en su plan de auditoría.



II. Estrategia

Nuestra estrategia climática

Como inmobiliaria de oficinas paneuropea con presencia en París, Madrid y Barcelona, el negocio de Grupo Colonial se expone a diversidad de riesgos climáticos, tanto físicos como de transición. La descarbonización de los edificios es sin duda uno de los grandes retos del sector.

Como respuesta a ello, Grupo Colonial hace años que integra cuestiones de cambio climático en la definición y evaluación de la estrategia de negocio. Además, el Grupo definió ya en 2015 el Business Plan de Sostenibilidad, precisando nuestro compromiso climático con objetivos cuantitativos y un plan de inversión asociado que garantiza los fondos necesarios para su consecución. Este Business Plan se ha actualizado en 2021, fijando 2018 como año base de los objetivos y fijando 2030 como el límite para ser neutros en carbono. Además, el Grupo ha fijado un precio al carbono (100 €/tCO₂), lo que permitirá monitorizar el impacto financiero de las emisiones asociadas a los activos.

Cabe destacar también que el Grupo ha establecido unos objetivos de reducción de emisiones alineados con la ciencia aprobados por SBTi (ambición 1,5 °C). Con esta meta en mente, se ha incorporado el escenario SSP1-1.9 como el escenario de referencia en nuestro análisis de riesgos y oportunidades de cambio climático, el cual proyecta un futuro en el que se mantiene el aumento de la temperatura por debajo de 1,5 °C.

Por otro lado, la apuesta por activos *prime* en el CBD de grandes ciudades garantiza una alta resiliencia ante los riesgos físicos. Asimismo, la eficiencia y la innovación son pilares de nuestra estrategia, lo que permite reducir de forma continua nuestros impactos ambientales y gestionar de forma activa los riesgos de transición. Muestra de ello son las certificaciones sostenibles en el 95% de los activos o la implantación de PropTech (para más información sobre nuestras iniciativas, véase los puntos 5.4. *Transición a la neutralidad de carbono* y 5.5. *Resultados en ecoeficiencia y descarbonización*).

Además, la excelencia en la gestión de la cadena de valor permite a la compañía tener un alto conocimiento de sus impactos para poder evitarlos y gestionarlos.

Por último, con el objetivo de alinear la estrategia de financiación del Grupo con los objetivos en materia de sostenibilidad, Grupo Colonial ha desarrollado un marco de referencia de financiación verde en 2021. Esto ha permitido convertir todos los bonos que el Grupo tiene actualmente en circulación, por un importe total agregado de 4.602 €m, en bonos verdes.

SSP1-1.9 – Sustainability

Único escenario del IPCC que cumple con el objetivo del Acuerdo de París e intenta limitar el calentamiento global a un aumento de 1,5 °C para 2100.

Se consigue un mundo *net zero* en cuanto a emisiones de GEI alrededor de 2050. Incluso las emisiones netas podrían ser negativas entre 2050 y 2100.

La subida del nivel de mar queda limitada a 0,28-0,55 m para 2100. Los fenómenos meteorológicos extremos son progresivamente más frecuentes, pero se consigue evitar impactos significativos globalmente.

Se invierte significativamente en tecnologías verdes que, junto con diversos estímulos financieros, conducen a una mayor eficiencia en el uso de recursos (materiales y energéticos) y a un amplio desarrollo de las energías renovables.

Los clientes, reguladores, inversores y la mayoría de grupos de interés exigen altos estándares de sostenibilidad a las empresas debido a una mayor concienciación y compromiso ambiental y social.

SSP5-8.5 – Fossil-fueled development

Es el escenario más pesimista en cuanto a nivel de emisión de gases de efecto invernadero. Las emisiones actuales se triplicarían para 2075 y se llegaría a un aumento de la temperatura media de 2,4 °C en 2050 y de 4,4 °C en 2100.

Las acciones para mitigar el cambio climático son limitadas, la economía mundial crece rápidamente, pero este crecimiento se alimenta de la explotación de los combustibles fósiles y de estilos de vida que consumen mucha energía. Se confía en que los desarrollos tecnológicos y el progreso humano permitirán alcanzar un desarrollo sostenible.

El nivel del mar sube entre 0,63 y 1,01 metros para 2100. Los fenómenos meteorológicos son extremos y constantes, con un incremento de los temporales, las inundaciones y las olas de calor.

Ante una respuesta política, reglamentaria y jurídica limitada para mitigar el cambio climático, las empresas se verán forzadas a adaptar sus activos y operaciones para poder seguir actuando.

Nuestro enfoque para analizar los riesgos y oportunidades de cambio climático

Cumpliendo con el compromiso publicado en nuestro *Informe Anual Integrado 2020*, Grupo Colonial ha seguido profundizando durante 2021 en la implantación de las recomendaciones de TCFD.

Para realizar el análisis de los riesgos y oportunidades vinculados al cambio climático, en 2021 Grupo Colonial ha utilizado dos escenarios basados en los *Shared Socioeconomic Pathways (SSP)*, los cuales han sido utilizados por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC) en su Sexto Informe de Evaluación (AR6). En este caso, se han seleccionado el escenario más pesimista (SSP5-8.5) y el más optimista (SSP1-1.9), con el foco en las consecuencias en España y Francia. Para cada uno de los riesgos, Grupo Colonial ha identificado en qué escenario es más plausible que se materialice cada riesgo y ha analizado los impactos tanto financieros como reputacionales.

Por otro lado, tal y como contemplan las recomendaciones de TCFD, Grupo Colonial reconoce que los horizontes considerados para evaluar los riesgos no climáticos pueden no ser los más adecuados para evaluar los riesgos climáticos. Por ello, el Grupo ha establecido los siguientes horizontes para evaluar en qué momento temporal es más plausible que se materialice cada riesgo con un impacto significativo:

- > Corto plazo: 0-2 años. Este horizonte está alineado con el utilizado para los riesgos no climáticos.
- > Medio plazo: 2-10 años. En este caso se cubren los horizontes temporales medio y largo plazo utilizados para los riesgos no climáticos.
- > Largo plazo: más allá de 10 años. Este horizonte es específico para los riesgos climáticos y permite a Grupo Colonial evaluar con mayor concreción los potenciales impactos físicos del cambio climático incluso hasta mediados de siglo.

Resultados de nuestro análisis de riesgos y oportunidades de cambio climático

▼ Tabla resumen de la relevancia de los riesgos por escenario y horizonte temporal

Tipo de riesgos		SSP1-1.9			SSP5-8.5		
		Corto plazo	Medio plazo	Largo plazo	Corto plazo	Medio plazo	Largo plazo
Riesgos de transición	Regulatorios y legales						
	Tecnológicos						
	Mercado						
	Reputacionales						
Riesgos físicos	Físicos agudos						
	Físicos crónicos						

No relevante Relevancia baja Relevancia moderada Relevancia alta Relevancia muy alta

Nota: Para elaborar esta tabla se ha ponderado la relevancia a partir del impacto financiero y la probabilidad de ocurrencia de los riesgos identificados en cada escenario y horizonte temporal.

Escenario SSP1-1.9

Riesgos

Riesgos de transición

En este escenario se observa que los riesgos de transición cogen mucha relevancia. Para poder cumplir con lo establecido en el Acuerdo de París, la transición deberá ser rápida, y eso implica ciertos riesgos para Grupo Colonial.

Riesgos regulatorios y legales

La UE pretende reducir al menos en un 55% las emisiones para 2030 (respecto a 1990) y eso no se puede alcanzar sin una reducción significativa de las emisiones en los edificios. Por ello, la Comisión planea implantar un nuevo sistema de comercio de derechos de emisión a escala de la UE, que pondría un **precio a las emisiones del sector Real Estate** (se espera para 2026). Una entrada en este mercado podría suponer un aumento de los costes operativos por la compra de derechos de emisión de 285.300 € anuales.

En cuanto al riesgo asociado a **nuevas regulaciones para un futuro neutro en carbono**, Grupo Colonial espera que se desarrollen diversas normativas en el ámbito europeo, nacional, regional y local. Entre otras cuestiones, se espera que se requiera a las empresas:

- > Nuevos requerimientos de *reporting*. A corto plazo, se prevé la aprobación de la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) de la UE. En España también está previsto que en los próximos dos años se obligue a publicar información respecto a la gestión de riesgos y oportunidades de cambio climático (en línea con este capítulo).
- > Publicar la **alineación de las actividades con la Taxonomía Verde de la UE**. Aunque actualmente esta regulación no aplica a Grupo Colonial (tras la aprobación de la CSRD podría empezar a aplicar), una desalineación de los activos respecto a los criterios técnicos de la Taxonomía de la UE podría impactar en el valor de estos y en la capacidad del Grupo para financiarse. Además, alinear estos activos con dichos criterios podría requerir en algunos casos de una inversión significativa.
- > **Planes ambiciosos de reducción de las emisiones**, lo cual puede requerir inversiones significativas en tecnologías limpias, eficiencia energética, etc. Es el caso, por ejemplo, del nuevo *Décret tertiaire* en Francia. El Grupo estima que estas regulaciones emergentes pueden suponer un aumento del gasto en CAPEX de entre 13 y 26 €m.
- > Compensación de las emisiones (posiblemente mediante un mercado regulado).
- > Nuevos requerimientos energéticos en edificios (construidos y nueva construcción).
- > Planes de adaptación al cambio climático, lo cual puede requerir, por ejemplo, inversiones significativas y/o rediseñar los criterios de construcción y reforma de edificios.

Adicionalmente a estas regulaciones, Grupo Colonial espera también que a medio o largo plazo se desarrollen **nuevas normas enfocadas en la descarbonización de la cadena de suministro**. Por ejemplo, se podría obligar a evaluar y seleccionar proveedores también en base a criterios de sostenibilidad. Todo ello tendría un impacto relevante en cuanto a costes de personas, sistemas y servicios externos.

Riesgos tecnológicos

En este escenario tampoco se han identificado riesgos tecnológicos relevantes.

Riesgos de mercado

Como parte de las mayores exigencias de los grupos de interés para reducir emisiones, los clientes de Grupo Colonial pueden tomar **medidas enfocadas a reducir las emisiones asociadas a los desplazamientos**. Esto podría disminuir el espacio requerido por los clientes, reduciendo así los ingresos del Grupo. En este sentido, Grupo Colonial quiere destacar que no se deberían ignorar las emisiones de CO₂ asociadas al teletrabajo cuando se evalúen esas medidas.

En línea con el anterior riesgo, se espera que los clientes aumenten sus **exigencias en cuanto a sostenibilidad a medio y largo plazo** con el objetivo de reducir sus emisiones de CO₂ (entre otros impactos ambientales en su cadena de valor).

El **aumento del precio de las materias primas** es un riesgo que ya se está materializando actualmente en algunas de ellas. Grupo Colonial espera que esta tendencia se mantenga por los mayores costes del transporte y la energía y por el aumento de la demanda (y escasez de oferta) de ciertos materiales para el desarrollo de tecnologías clave para la transición energética (energías renovables, baterías, etc.).

Igual que las materias primas para la construcción y reforma de los edificios, se espera una **alta variación de los precios del agua y, en especial, la energía**. Aunque se haga una transición energética ordenada, Grupo Colonial espera que temporalmente se puedan producir aumentos significativos de los precios. La subida de los precios de la energía observada a finales de 2021 por otras causas nos muestra el impacto que podría tener en la sociedad la materialización de este riesgo.

Por último, la **obsolescencia de los activos más antiguos** es un riesgo que podría tener un muy alto impacto financiero. En algunos casos, adaptar los edificios más antiguos para cumplir con los más altos criterios de sostenibilidad podría requerir de reformas integrales que exigirían una gran inversión.

Riesgos reputacionales

Por último, en cuanto a riesgos reputacionales, se ha considerado como relevante el riesgo asociado al **acceso a la financiación**. Los inversores buscan cada vez más empresas con carteras sostenibles, que se comprometan con los objetivos de sostenibilidad y sean transparentes. No invertir en sostenibilidad ni divulgar información ESG exhaustiva, robusta y creíble puede resultar en una pérdida de inversores que dificulte acceder a financiación. En este sentido, destaca la conversión de todos los bonos de Grupo Colonial en bonos verdes con un valor de 4.602 €m (véase el apartado 5.2. *Resultados financieros y operacionales*).

Al igual que los inversores, los clientes también incorporarán la sostenibilidad como un criterio de selección de sus oficinas. La **pérdida de competitividad por una mala reputación en el ámbito de la sostenibilidad** es un riesgo que Grupo Colonial monitoriza y gestiona de forma activa. El impacto de este riesgo podría reducir las ventas entre 3,1 y 6,3 €m anuales. La certificación de nuestros activos con los más altos estándares en sostenibilidad, el plan estratégico de descarbonización o la adhesión a la iniciativa SBTi es sin duda muestra de nuestro compromiso.

Riesgos físicos

En este escenario, se espera que los riesgos físicos sean menos significativos. El objetivo del Acuerdo de París es justamente evitar los peores escenarios del cambio climático que se materializarían en el escenario SSP5-8.5.

Riesgos físicos agudos

Grupo Colonial considera que los riesgos físicos agudos expuestos para el escenario más pesimista pueden ser relevantes también en este escenario. En los últimos años ya se están observando temporales con impactos físicos relevantes, como Gloria o Filomena.

Riesgos físicos crónicos

Grupo Colonial no considera que los riesgos físicos crónicos puedan materializarse de forma significativa en este escenario.

Oportunidades

Existen diversas oportunidades en el escenario SSP1-1.9, muchas de ellas ligadas a riesgos de transición.

Hacer un uso eficiente de los recursos para reducir la huella de carbono es también una oportunidad financiera para Grupo Colonial. Disminuir los consumos energéticos y de agua mediante medidas de eficiencia permite reducir los costes indirectos de explotación. Se estima que una reducción del 10% anual del consumo por medidas de eficiencia energética podría suponer un ahorro anual de 1,4 €m.

Paralelamente, la instalación de fuentes de energía renovable puede ayudar a reducir los costes de consumo directo, disminuir las emisiones e incluso atraer tanto a inversores como a clientes por los beneficios reputacionales.

La reutilización o reciclaje de materiales se presenta como una oportunidad significativa para Grupo Colonial. Además de ser beneficioso ambientalmente, permite reducir el impacto de un potencial aumento del coste de las materias primas, reduciendo así el coste de obras y reformas. Además, estas medidas permitirán reducir el carbono incorporado de los activos, lo cual se espera que los clientes valoren positivamente en su toma de decisiones.

En conjunto, las oportunidades expuestas anteriormente podrían resultar en un aumento de los ingresos por una mayor demanda de los activos de Grupo Colonial y a la vez una mejora en el nivel de satisfacción de los clientes. Se estima un incremento de los ingresos anuales de entre 6,3 y 15,7 €m.

En este escenario, los clientes se fijan en que los productos y servicios que las empresas ofrecen sean sostenibles. Adelantarse a los cambios en las preferencias de los consumidores mediante una comunicación activa con ellos puede repercutir en beneficios reputacionales, con lo que aumenta tanto la fidelidad de los clientes como la demanda de activos de Grupo Colonial.

Para terminar, Grupo Colonial considera que las oportunidades relacionadas con reducir los riesgos físicos son similares a las del escenario SSP5-8.5, pero con un menor impacto. En cualquier caso, el desarrollo de planes de adaptación al cambio climático en los edificios ayuda al Grupo a ser más resiliente frente a fenómenos meteorológicos extremos y así poder seguir operando.

Escenario SSP5-8.5

Riesgos

Riesgos de transición

En este escenario se observa que los riesgos de transición. En este escenario, en general, se han identificado menos riesgos de transición significativos. Aun así, hay riesgos a corto plazo con una alta probabilidad de materializarse.

Riesgos regulatorios y legales

Los riesgos regulatorios a corto plazo son los mismos que se exponen en el escenario SSP1. A medio y largo plazo, en este escenario no se esperan regulaciones con un alto nivel de ambición climática.

Riesgos de mercado

En cuanto a riesgos de mercado, se espera a corto plazo una alta fluctuación del coste de las materias primas y de la energía. Aun así, estos riesgos se espera que se materialicen con mayor impacto en el escenario SSP1.

Riesgos tecnológicos y reputacionales

Grupo Colonial evalúa otros riesgos de transición, incluidos los tecnológicos y reputacionales, pero después del análisis que se ha llevado a cabo en 2021 no han resultado significativos en este escenario.

Riesgos físicos

A diferencia de los riesgos de transición, Grupo Colonial considera que la probabilidad de que se materialicen riesgos físicos a corto, medio y largo plazo con un impacto significativo es mucho mayor.

Riesgos físicos agudos

El riesgo que en caso de materializarse podría conllevar mayores impactos en los activos es una **mayor intensidad de temporales con vientos extremos**. Estos fenómenos pueden dañar algunos elementos de los edificios, lo cual ya ha ocurrido en el pasado en eventos meteorológicos de este tipo, cuya reparación resulta en gastos imprevistos.

Por otro lado, con mayor probabilidad, pero con menor impacto que el riesgo anterior, las **olas de calor extremo** pueden conllevar un aumento de los consumos energéticos, lo que resulta en mayores costes operativos. Además, en caso de avería de algún equipo, haría difícil operar el activo temporalmente.

Tanto una **mayor severidad de fenómenos meteorológicos extremos (por ejemplo, temporales)** como una **mayor severidad de las inundaciones, especialmente en zonas inundables**, se han considerado menos probables dada la localización de la mayoría de los activos de Grupo Colonial. Aun así, en caso de materializarse podrían dañar algunos elementos y dejar temporalmente inoperativas algunas zonas de los edificios.

Riesgos físicos crónicos

El **aumento de las temperaturas medias** en España y Francia, así como una **mayor frecuencia de olas de calor** y el **incremento del efecto “isla de calor” en núcleos urbanos**, podrían derivar en un aumento de los consumos energéticos (especialmente en los meses cálidos) y el consiguiente incremento del gasto en energía. Si a este aumento en el consumo se le añade un posible aumento del precio, el impacto financiero podría ser significativo. El Grupo estima un sobre coste anual de 550.000 €.

En cuanto al riesgo asociado a una **mayor frecuencia de inundaciones**, podrían producirse impactos financieros directos por los daños que estas pueden provocar. Consecuentemente esto derivaría a pérdidas de seguro, así como un aumento en las primas de seguro. Sin embargo, cabe destacar el impacto indirecto que podría tener sobre los usuarios, ya que podrían plantearse evaluar otras localizaciones.

Por otro lado, un **aumento de los periodos de sequía** podría derivar en cortes o restricciones en el uso del agua, lo que disminuiría el bienestar de los inquilinos. Madrid y Barcelona podrían ser las localizaciones más afectadas, ya que se encuentran en zonas de estrés hídrico alto según el World Resources Institute (WRI).

Por último, los impactos en los ecosistemas derivados del cambio climático podrían derivar en la aparición de especies en zonas donde hoy no existen. Una mayor interacción entre humanos y estas especies podría suponer la **transmisión de nuevas enfermedades**. Todo ello podría desencadenar una nueva pandemia como la actual de la COVID-19, con un impacto alto en la ocupación de los edificios de Grupo Colonial.

Oportunidades

Grupo Colonial trabaja para evitar a toda costa un escenario como este, dado que tendría efectos catastróficos y, en parte, imprevisibles para toda la sociedad. Aun así, el Grupo también identifica oportunidades que además pueden ayudar a neutralizar los impactos negativos de algunos de estos riesgos.

Grupo Colonial considera que priorizar la incorporación de criterios de cambio climático en la compra, diseño o reforma de sus edificios puede ayudar a reforzar su resiliencia ante la posible materialización de los riesgos físicos comentados anteriormente. Entre estas medidas, se podría señalar la mejora de los aislamientos térmicos, la integración de vegetación en la cubierta y alrededores, la instalación de sensores y nuevas tecnologías de medición, etc.

Sin duda, demostrar a los grupos de interés que los activos de Grupo Colonial pueden seguir operando ante fenómenos adversos es una oportunidad desde el punto de vista reputacional y financiero (mayores ingresos y acceso a capital).



Impacto sobre la estrategia

Grupo Colonial apuesta de forma decidida por ser parte de la solución ante la amenaza del cambio climático. Sin embargo, al ser un fenómeno global sobre el que Grupo Colonial tiene un impacto limitado, el Grupo deberá adaptar su estrategia según el escenario que se vaya materializando. Ante un escenario como el SSP1, se deberá poner énfasis en la mitigación del cambio climático, y ante uno como el SSP5, se pondrá énfasis en la adaptación.

Respondiendo al escenario SSP1-1.9

Grupo Colonial tiene confianza en que su estrategia, soportada por unos objetivos basados en la ciencia, le permitirá adaptarse a los futuros requerimientos regulatorios en materia de sostenibilidad y también a las nuevas exigencias del mercado y los grupos de interés que plantea el escenario SSP1. Grupo Colonial viene implantando medidas que permiten crear valor a largo plazo y que además se ajustan a las demandas identificadas en nuestro análisis de riesgos climáticos (por ejemplo, eficiencia energética, mejoras tecnológicas y la adopción progresiva de energías renovables y neutras en carbono o reducción de emisiones, entre otras).

Si bien la estrategia actual es robusta, un escenario tan exigente obligará a Grupo Colonial a evaluar periódicamente sus prioridades de inversión, pero también de desinversión ante las crecientes exigencias en cuanto a eficiencia energética y reducción de emisiones (entre otros aspectos ESG). Asimismo, será clave que Grupo Colonial sepa aprovechar las oportunidades que esta transición pueda presentar.

Por otro lado, este escenario tendrá impactos sobre nuestra estrategia en cuanto a la gestión de la cadena de valor. Se deberá incrementar la exigencia de los criterios de selección y evaluación de los proveedores. Además, se deberá reforzar la comunicación y colaboración con clientes para, por un lado, poder prever sus futuras exigencias a nivel ambiental y, por otro, reducir conjuntamente los impactos ambientales de los activos.

Respondiendo al escenario SSP5-8.5

Grupo Colonial lleva años analizando la vulnerabilidad de sus activos ante los riesgos físicos del cambio climático. Esto le permite tener continuamente identificadas las prioridades de inversión para optimizar la resiliencia de su portafolio.

Además, la estrategia actual de Grupo Colonial, basada en activos *prime* localizados en CBD, hace que estos se encuentren en gran medida en zonas urbanas con una alta resiliencia ante el cambio climático. Todo ello, junto con la apuesta decidida por la innovación tecnológica, reconfirma la fortaleza de nuestra estrategia a corto, medio y largo plazo.

Sin embargo, en el caso de que se materialice este escenario, Grupo Colonial deberá reorientar su estrategia de inversión apostando por activos con una gran resiliencia. Asimismo, el Grupo deberá reevaluar continuamente sus criterios de diseño de reformas y construcciones para garantizar la seguridad y el bienestar de los clientes y usuarios ante fenómenos meteorológicos extremos.



III. Gestión de riesgos

Metodología de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades climáticos

La responsabilidad de identificar los riesgos y oportunidades recae sobre las áreas de Negocio y Desarrollo Corporativo (responsable de la coordinación ESG y *reporting*), cuyos equipos también se encargan de la gestión de estos. Este año, además, Grupo Colonial ha contado con la asesoría de EY para profundizar en la identificación y evaluación de estos riesgos.

Para identificarlos, Grupo Colonial analiza cada uno de los escenarios tanto a corto como a medio y largo plazo. A partir de estos escenarios, se listan los riesgos identificados para cada escenario y horizonte temporal. Los riesgos de transición se agrupan en las categorías Regulatorios y legales, Tecnológicos, Mercado y Reputacionales. Los físicos se clasifican en Agudos y Crónicos.

Para las oportunidades, se sigue la misma metodología, pero clasificándolas en Eficiencia de los recursos, Fuente de energía, Productos y servicios y Mercado.

Cabe destacar que en cada revisión se analiza la necesidad de incluir nuevos riesgos climáticos que puedan suponer una amenaza para el Grupo y sus actividades.

Una vez identificados, los riesgos climáticos se evalúan en términos de probabilidad e impacto. Cada uno de estos campos se ha cuantificado del 1 al 5, siendo 1 muy poco probable o muy bajo impacto y 5, muy probable o muy alto impacto, respectivamente. Para medir el impacto, se ha tenido en cuenta también el financiero, ya sea directo o indirecto (por ejemplo, causado por un daño reputacional).

Informes de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático y planes de acción asociados

Además del análisis de riesgos y oportunidades de cambio climático de todo el Grupo, Colonial ha desarrollado una serie de informes de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático y planes de acción asociados que han permitido identificar de forma detallada los riesgos y oportunidades del cambio climático asociados a cada edificio de la cartera de inmuebles.

I. Informes de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático

Una de las acciones programadas en el plan director de sostenibilidad en 2019 fue el análisis de la capacidad de adaptación del portafolio de edificios de Colonial al cambio climático, de los riesgos relacionados con el fin de anticipar la posible multiplicación de eventos climáticos excepcionales y de las posibles oportunidades, evaluando su nivel de resiliencia. En estos informes, las oportunidades y riesgos identificados se clasifican en normativos, físicos y financieros según su potencial impacto sobre la compañía.

A continuación se listan las diferentes categorías de riesgos físicos asociados al cambio climático que se

han analizado para cada edificio y para los que se han evaluado los potenciales impactos derivados:

- > Aumento de las temperaturas
- > Lluvias torrenciales
- > Sequía
- > Mayor frecuencia de vientos fuertes y granizo
- > Mayor concentración de GEI en el aire

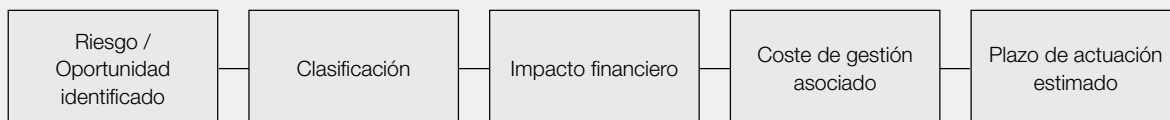
Para cada edificio se ha tomado la vulnerabilidad ante un impacto climático como una de las referencias –junto al riesgo– para la toma de decisiones que configuran el correspondiente plan de acción. Se estudia la vulnerabilidad (la propensión a verse afectado por un impacto climático) valorando dos componentes:

- > Sensibilidad
- > Capacidad adaptativa

Además de la vulnerabilidad, también se estudia el riesgo que supone para los edificios cada uno de los impactos mencionados anteriormente. En este caso, los componentes que conforman la valoración del riesgo son:

- > Severidad
- > Probabilidad

▼ Marco para el análisis de los riesgos y las oportunidades de cambio climático



II. Planes de acción de las medidas de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático en los informes de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático

De estos informes se derivaron acciones particularizadas a cada edificio según las medidas de adaptación a los nuevos escenarios y a las medidas de mitigación para reducir los futuros efectos del cambio climático.

Con el fin de implementar dichas medidas, el Grupo ha desarrollado planes de acción específicos por edificio, para lograr un aumento de su resiliencia

a los efectos del cambio climático (actuaciones en la envolvente de edificios, iniciativas de eficiencia energética y adaptación de la fontanería, entre otros), así como crear valor a través de la gestión de las oportunidades en este sentido.

De este modo se planifican de forma coordinada y gradual las medidas de adaptación y mitigación del cambio climático según la vulnerabilidad del edificio y su entorno, atendiendo especialmente a las sinergias entre ellas. Para cada una de estas medidas se han definido métricas de seguimientos y objetivos, y se ha cuantificado desde el punto de vista financiero la inversión necesaria.

Integración en la matriz de riesgos

Los riesgos climáticos (tanto físicos como de transición) están integrados en la matriz de riesgos corporativa, la cual se actualiza semestralmente mediante revisiones con los miembros del Comité de Dirección (*risk owners*). (Para más detalle, véase el apartado 4.2 *Nuestro modelo de gestión de riesgos*).

Actualmente, los riesgos climáticos se integran en la matriz a través de los riesgos 6. Efectos del cambio climático y 13. Daños al medioambiente. El primero integra principalmente aquellos riesgos expuestos anteriormente vinculados con las consecuencias físicas, sociales y económicas del cambio climático que pueden impactar en los activos y los grupos de interés de Grupo Colonial. En cambio, el segundo integra los riesgos vinculados con los impactos que genera la propia actividad del Grupo, especialmente los legales, regulatorios y reputacionales. En el apartado 4.3 *Principales riesgos identificados en 2021: descripción, impacto y medidas de control implementadas* se describen estos riesgos, las medidas de control, la variación del riesgo respecto al año 2020 y las oportunidades asociadas.

Cabe destacar que, pese a integrar todos los riesgos climáticos en dos riesgos principales, para el análisis interno de los riesgos y oportunidades de cambio climático se tienen en cuenta todas las categorías de riesgos físicos y de transición recomendadas por TCFD y CDP, tal y como se ha descrito en el apartado anterior. Asimismo, Grupo Colonial trabajará durante 2022 para actualizar la forma en la que se integran estos riesgos en la matriz.





IV. Métricas y objetivos

El Business Plan de Descarbonización del Grupo Colonial es el plan de transición del Grupo hacia un futuro neutro en carbono. Integra varios objetivos estratégicos, la mayoría de ellos vinculados directa o indirectamente con el cambio climático y los riesgos y oportunidades asociados. El objetivo más relevante en este sentido es la neutralidad de carbono en el año 2030. Gracias a las mejoras en eficiencia energética y, en especial, la contratación de electricidad de origen renovable, Grupo Colonial ha conseguido ya reducir la intensidad de huella de carbono para los alcances 1 y 2 en un -27% en el año 2021 respecto a 2019 (periodo prepandemia), lo que supone un avance con un ritmo acelerado a la descarbonización total de su portafolio. Para ver el progreso del Business Plan, véase el apartado 5.4. *Transición a la neutralidad de carbono*.

Asimismo, Grupo Colonial también pone cada vez más atención en las emisiones de GEI en su cadena de valor. Por ello, el Grupo ha calculado y publicado sus emisiones de alcance 3 de las categorías que le resultan más relevantes. Asimismo, Grupo Colonial mide de forma activa el carbono incorporado de los nuevos proyectos.

Para poder seguir avanzando en la consecución de estos objetivos, Grupo Colonial tiene un plan de acción (el Plan Director de Sostenibilidad) con un calendario y presupuesto asociado que se aprueba anualmente. Como parte de este Plan, el Grupo ha aprobado realizar una serie de obras de mejora con un CAPEX previsto de 50 €m a cinco años y que implicarán una reducción de la energía y una reducción de las emisiones de CO₂ de la cartera.

La consecución de los objetivos del Business Plan es periódicamente supervisada por el Comité ESG de Grupo Colonial. En el caso de que se detecte una desviación que pueda suponer un riesgo para la consecución de estos objetivos, el Comité ESG tomará las medidas necesarias.

Para más detalle, el capítulo 5.5. *Resultados en ecoeficiencia y descarbonización* de este informe y el apéndice 8.2. *Indicadores clave de sostenibilidad GRI & EPRA BPR'S* presentan las métricas (y los objetivos) utilizadas para medir el progreso en la gestión de los riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático.

CAPÍTULO

5

Performance

- 5.1. Mercado de oficinas
- 5.2. Resultados financieros y operacionales
- 5.3. *Ratings* ESG
- 5.4. Transición a la neutralidad de carbono
- 5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
- 5.6. Financiación verde e inversión sostenible
- 5.7. Cadena de suministro responsable
- 5.8. Equipo de profesionales
- 5.9. Clientes y contribución social

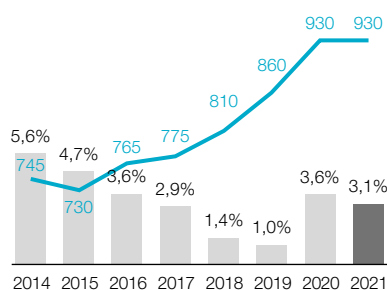




5.1. Mercado de oficinas

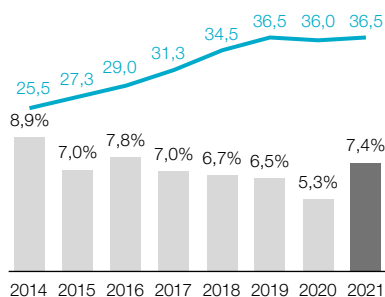
5.1.1 Mercados de Alquiler

▼ París



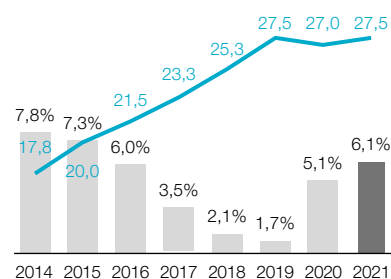
- Desocupación CBD (%)
- Rentas Prime CBD (€/m²/año)

▼ Madrid



- Desocupación CBD (%)
- Rentas Prime CBD (€/m²/mes)

▼ Barcelona



- Desocupación CBD (%)
- Rentas Prime CBD (€/m²/mes)

En el **mercado de oficinas de París**, el nivel de contratación ha mejorado en un +49% con respecto a la cifra de 2020. Asimismo, el CBD ya ha recuperado el nivel de demanda de 2019 (año récord prepandemia) alcanzando 426.000 m² y superando la cifra de 2020 en un +55%. La desocupación del CBD de París se ha reducido del 3,9% en el tercer trimestre de 2021 hasta el 3,1%. Esta escasez de producto *prime* ha hecho que las rentas *prime* aumenten hasta los 930 €/m²/año.

El **mercado de oficinas de Madrid** continua su recuperación cerrando el ejercicio 2021 con una demanda de 412.000 m², cifra superior en un +22% a la de año anterior. Se ha observado mayor dinamismo en el 4T 2021 donde se han firmado 131.000 m², casi el doble que la cifra registrada el mismo trimestre del 2020. En 2021, el CBD y el centro de la ciudad continúan siendo las zonas más demandadas concentrando cerca del 40% de la demanda. La calidad de los activos sigue siendo el principal atractivo para las empresas ya que el 61% de la demanda

se ha firmado en edificios de grado A y B+. La tasa de disponibilidad del CBD aumenta por la entrada de nuevo producto hasta alcanzar el 7,4% si bien la disponibilidad de producto Grado A en CBD se sitúa en 3,6%. Las rentas *prime* se mantienen estables en 36,5 €/m²/mes.

La contratación en el **mercado de oficinas de Barcelona** sigue mostrando una fuerte recuperación, situándose en los 332.000 m² para el 2021, cifra un +240% por encima del 2020. Asimismo, destaca que la demanda del cuarto trimestre ha alcanzado los 99.000 m², siendo un +38% superior al último trimestre de 2019 (prepandemia). Los clientes muestran una preferencia por el centro ciudad y el 22@ recibiendo más del 85% de la demanda y especialmente buscando oficinas de Grado A y B+. La tasa de desocupación del CBD se sitúa en el 6,1%, no obstante, la disponibilidad de producto de grado A es muy limitada. La renta *prime* alcanza de nuevo máximos de la última década debido a la escasez de oferta de espacios de calidad, situándose en los 27,5 €/m²/mes.

Fuentes: Informes de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield, CBRE.

5.1.2 Mercado de Inversión

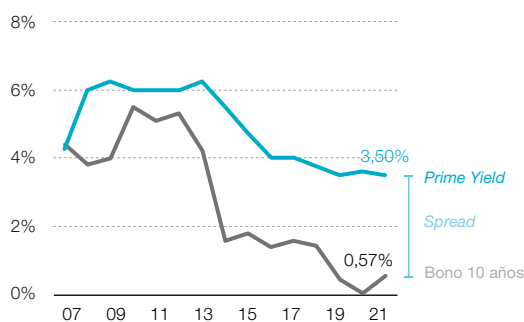
En Barcelona, el nivel de inversión de 2021 ha alcanzado los 2.000€m, el más alto de los últimos 14 años, y un +13% que en 2019 (año pre-Covid). El mercado del 22@ seguido del CBD siguen concentrando más del 70% de las transacciones, ya que ofrecen a los inversores el producto adecuado: edificios grado A, en excelentes ubicaciones y con clientes AAA. El 80% de las transacciones ha sido por parte de inversores internacionales que tienen como objetivo activos con un perfil riesgo bajo. Entre los inversores destaca los fondos de inversión especialistas en inversión inmobiliaria e inversores institucionales del centro de Europa, en especial alemanes. Este flujo de capitales hacia productos “core” sitúa la rentabilidad *prime* de Barcelona en niveles del 3,50%.

En Madrid, el nivel de inversión ha alcanzado los 655 €m, de los cuales el CBD concentra el 60% del total de las transacciones. En 2021, los principales inversores han sido compañías aseguradoras nacionales e internacionales y fondos institucionales. Los inversores muestran una elevada disposición y capacidad para invertir en el mercado de oficinas de Madrid, a niveles similares a los de 2019, sin embargo, la oferta de producto grado A es muy limitada. En este sentido, los fondos de inversión internacionales consideran clave el factor ESG de cada activo y el margen de mejora del stock de ciertas zonas de Madrid en este aspecto es significativo. La rentabilidad *prime* de Madrid se sitúa en niveles del 3,25%.

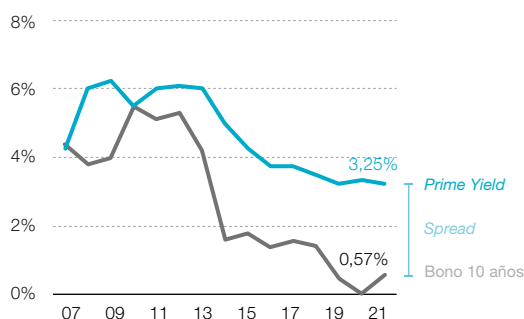
El volumen de inversión en el mercado de oficinas de París ha alcanzado los 12.663 €m en 2021. La inversión en oficinas *core* en París ha acumulado más del 60% del total de inversión en activos inmobiliarios en 2021, siendo el tipo de activo preferido por los inversores. Los fondos internacionales han vuelto a invertir un volumen similar al del 2019, mostrando una senda de recuperación del mercado de inversión tras la pandemia. Asimismo, en 2021 los inversores y especialmente los fondos internacionales han tenido como objetivo activos con riesgo ajustado, y por ello, han sido muy activos en la compra de activos de oficina *prime* ubicados en zonas establecidas y con un buen perfil de ESG. Asimismo, la escasez de este tipo de producto ha limitado el número de grandes transacciones para este año. La rentabilidad *prime* se sitúa en el 2,50%.

Prime Yields⁽¹⁾

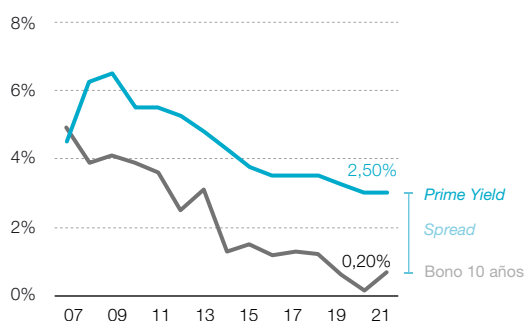
▼ Barcelona



▼ Madrid



▼ París



(1) Fuentes: Informes de Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield, CBR.E

5.2. Resultados financieros y operacionales

5.2.1 Gestión de la cartera de contratos

Desglose de la cartera actual por superficie:

Al cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial cuenta con una cartera total de 1.677.527 m², concentrada principalmente en activos de oficinas, a los cuales corresponden 1.531.678 m².

Del total de la superficie de oficinas, el 80% de la superficie se encuentra en explotación a cierre del ejercicio 2021 y el resto corresponde a una atractiva cartera de proyectos y rehabilitaciones.

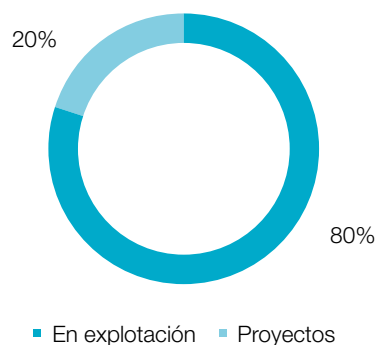
Contratos firmados - Oficinas:

A cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha formalizado contratos por un total de 170.344 m² de oficinas. Un 67% (113.872 m²) corresponde a contratos firmados en Barcelona y Madrid y el resto (56.472 m²) se han firmado en París.

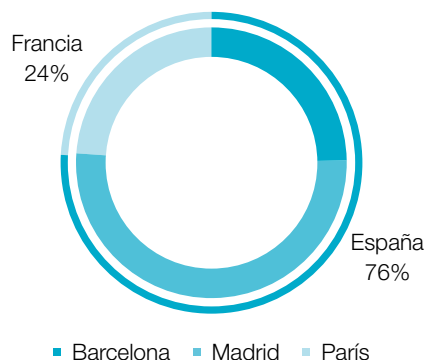
Renovaciones: Del total del esfuerzo comercial de oficinas, un 52% (89.385 m²) corresponde a superficies renovadas, repartidas en los tres mercados donde opera la compañía.

Nuevos contratos: Se han realizado 80.960 m² de altas de contratos, destacando los 40.869 m² en París y los 28.865 m² en Madrid.

Superficie Oficinas - por estado

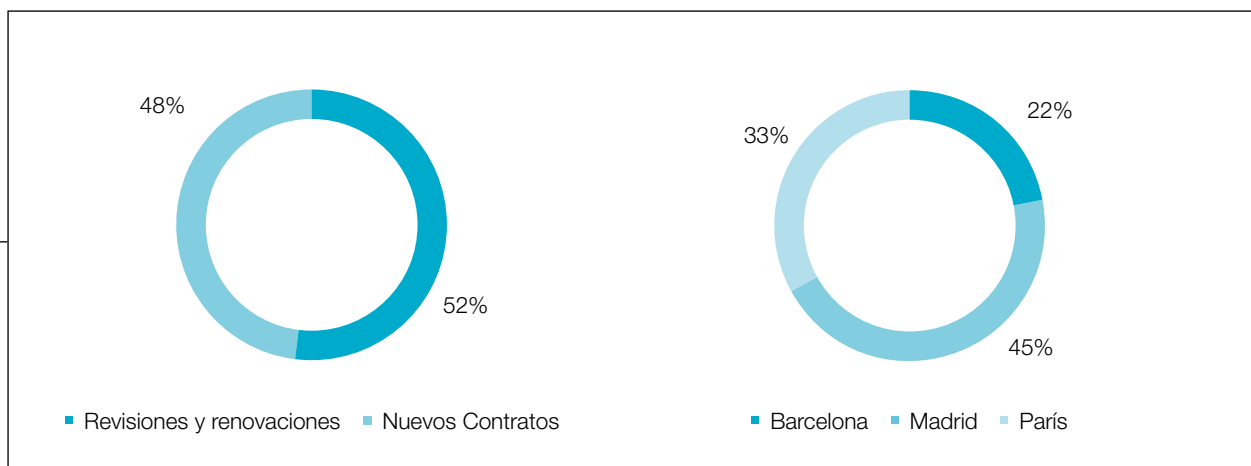


Superficie Oficinas - por mercados



▼ **Gestión de Contratos - Oficinas**

Diciembre acumulado - m ²	2021	Vencimiento medio	% nuevas rentas vs. ant.
Revisiones y renovaciones - Barcelona	25.867	3	24%
Revisiones y renovaciones - Madrid	47.914	3	4%
Revisiones y renovaciones - París	15.603	6	2%
Total revisiones y renovaciones	89.385	4	7%
Nuevos Contratos - Barcelona	11.226	4	
Nuevos Contratos - Madrid	28.865	5	
Nuevos Contratos - París	40.869	7	
Total Nuevas Superficies	80.960	7	n. a.
Esfuerzo comercial total	170.344	5	n. a.



Las nuevas rentas se sitúan un +7% por encima de las anteriores: **Barcelona +24%, Madrid +4% y París +2%**.

En España se han firmado 113.872 m² durante el ejercicio 2021, correspondientes a 78 contratos.

La totalidad del esfuerzo comercial de Colonial se encuentra repartido entre los tres mercados en los que opera la compañía.

Destacamos, la gran actividad comercial que ha tenido el portfolio de oficinas en Madrid, donde se han suscrito contratos de arrendamiento con una superficie total de 76.779 m² en 44 operaciones. Destacamos la renovación de 15.420 m² en el activo de Poeta Joan Maragall con varios organismos oficiales, la renovación de 14.430 m² en el activo EGEO con un referente en ingeniería y consultoría del transporte, así como 4.418 m² en el activo José Abascal 56 con un prestigioso bufete de abogados y con un importante banco de inversión y la renovación de 4.168 m² en el activo de Santa Engracia con una importante cadena hotelera. En cuanto a nuevos contratos firmados, destaca la firma de 6.739 m² en el activo de Cedro con una empresa de renting, la firma de 3.254 m² en el activo Ribera del Loira 28 con varios clientes, la firma de 2.308 m² en Don Ramón de la Cruz con un banco de inversión y la firma de 2.414 m² en el activo de Puerto de Somport 8 y de 2.207 m² en el activo de José Abascal 45 con varios clientes, entre otros.

En la cartera de oficinas de Barcelona se han formalizado contratos de arrendamiento con una superficie de 37.093 m² en 34 operaciones. Destacamos la renovación de 11.672 m² en el inmueble de Diagonal 220-240 con un organismo público, la renovación de 7.332 m² en Diagonal 609-615, de 2.285 m² en Sant Cugat y de 1.127 m² en el inmueble Diagonal 682 con varios clientes. Asimismo, en cuanto a nuevas altas firmadas, destacamos la firma de 4.520 m² en Sant Cugat, de 2.302 m² en el inmueble de Diagonal 609-615 con varios clientes y la firma de 1.299 m² en el inmueble de Diagonal 530 con Utopicus.

En la cartera de oficinas de París se han firmado contratos por un volumen de 56.472 m² correspondiente a 40 operaciones. Destacamos la renovación de 7.019 m² en el inmueble de #Cloud con una empresa de redes sociales y la renovación de 4.285 m² en el inmueble de Washington Plaza y de 3.749 m² en Édouard VII con varios clientes. En cuanto a nuevos contratos firmados, destacamos la firma de 11.734 m² en el inmueble de Washington Plaza, de 8.175 m² en #Cloud, de 8.615 m² en Cézanne Saint Honoré, de 5.523 m² en Édouard VII y de 4.551 m² en el inmueble de 103 Grenelle con varios clientes.



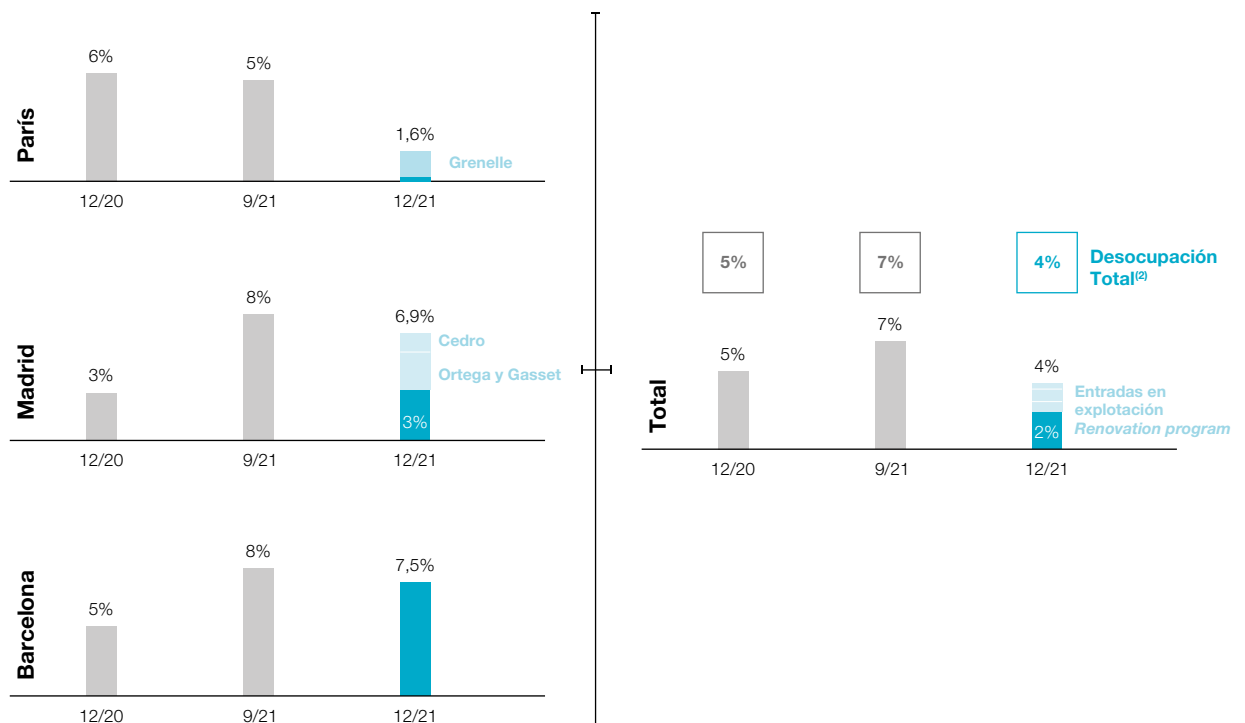
Un portafolio con sólidos niveles de ocupación

La **desocupación total del Grupo Colonial** a cierre del ejercicio 2021 **se sitúa en un 4,1%**, ratio **significativamente inferior al 7% del tercer trimestre de 2021 y por debajo de la desocupación a diciembre de 2020**. La disminución se debe principalmente a la recuperación que se ha producido en el mercado de París, que ha compensado las entradas en explotación de activos rehabilitados en Madrid, así como a la rotación de inquilinos en un activo en Sant Cugat (zona secundaria de Barcelona).

La desocupación financiera del portafolio del Grupo Colonial se muestra a continuación:

▼ Desocupación EPRA⁽¹⁾

Desocupación Oficinas & Total - Evolución Portafolio Colonial



(1) Desocupación EPRA: Desocupaciones financieras según cálculo recomendado por la EPRA (1 - [Superficies desocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado]).

(2) Portafolio total incluyendo todos los usos: oficinas, retail y logístico.

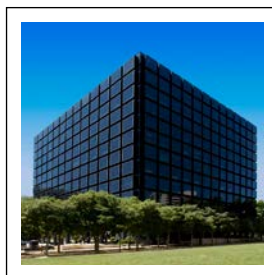
La cartera de oficinas de París presenta un nivel de desocupación del 1,6%, ratio que fue incrementando estos últimos trimestres por las entradas en explotación de superficies renovadas en los activos de 103 Grenelle y Washington Plaza, pero que ha cerrado el año con una fuerte recuperación gracias a las altas producidas en el activo de Washington Plaza.

El portafolio de oficinas de Madrid tiene una desocupación del 6,9%, ratio que ha mejorado respecto al último trimestre reportado, aunque por encima del ratio del año anterior. Este incremento se debe principalmente a las entradas en explotación de los activos rehabilitados de Cedro y Ortega y Gasset 100. Ambos activos reposicionados están generando interés en el mercado, destacando la firma en este último trimestre del año de más de 6.000 m² en el activo de Cedro. Sin tener en cuenta estos activos, la desocupación del resto del portafolio de Madrid es del 3%.

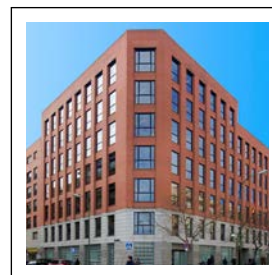
En el portafolio de oficinas de Barcelona la desocupación se ha situado en un 7,5%, ratio en línea respecto al último trimestre reportado, aunque por encima del ratio del año anterior debido principalmente a la rotación de inquilinos que se ha producido en el activo de Sant Cugat.

La superficie desocupada de oficinas a cierre del ejercicio 2021 es la siguiente:

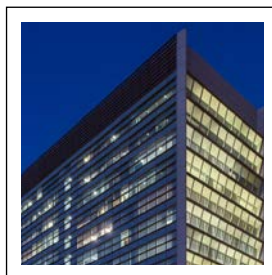
Diagonal, 609-615



Ortega y Gasset



Diagonal, 682



Grenelle, 103



▼ Superficie desocupada oficinas

Superficie sobre rasante (m ²)	Entradas en explotación ⁽¹⁾	Zona BD y otros	Zona CBD y 7 ^{ème} Paris	2021	Desocupación oficinas EPRA
Barcelona	0	12.474	7.602	20.076	7,5%
Madrid	16.175	1.095	8.868	26.139	6,9%
París	4.225	0	307	4.533	1,6%
Total	20.401	13.569	16.778	50.748	4,0%

(1) Proyectos y rehabilitaciones que han entrado en explotación.

Príncipe de Vergara, 112-114



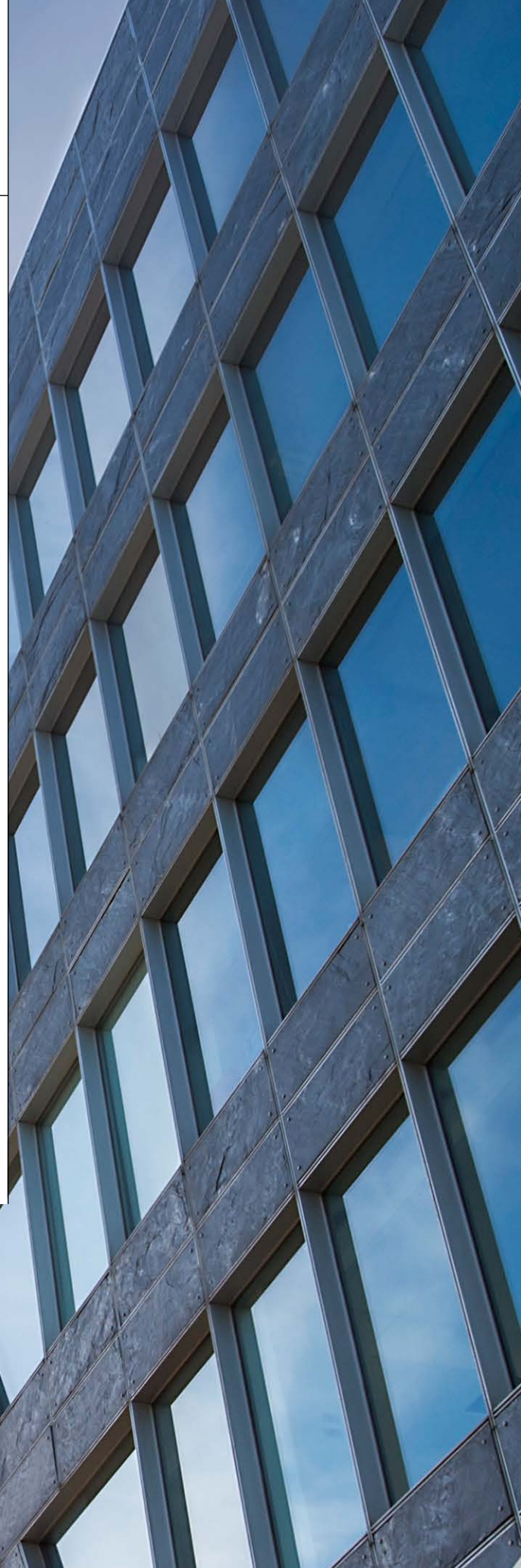
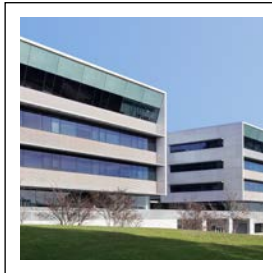
Cedro



Castellana, 163



Sant Cugat



Cartera de contratos y potencial de reversión

Caída de contratos

Los siguientes gráficos muestran la caída de contratos para los próximos años.

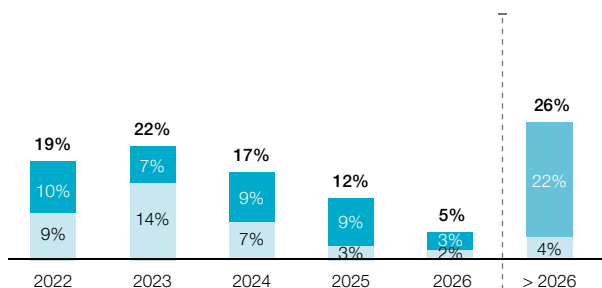
El **primer gráfico** muestra la caída de contratos para el total de la cartera del Grupo Colonial. En el supuesto de que los inquilinos rescindan en el año 2022 el contrato en la primera fecha posible (ya sea *break-option* o fin de contrato) correspondería a un 19% de la cartera contratos. El caso de que los inquilinos se mantengan hasta el vencimiento final del contrato en el año 2022, la cifra se reduce hasta un 12%.

▼ Grupo Colonial

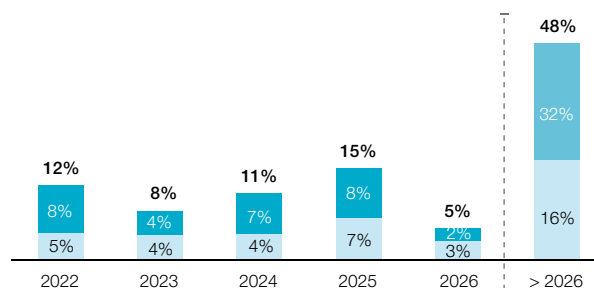
Caída contratos en valor económico⁽¹⁾

(% *passing rent* de las superficies a contratar)

Primera salida potencial⁽²⁾



Fin contrato⁽³⁾



■ Francia ■ España

En este **segundo gráfico** se muestra la caída de contratos para los activos **en Francia**, en el supuesto de que los inquilinos rescindan el contrato en la primera fecha posible (ya sea *break-option* o fin de contrato) o en el caso de que

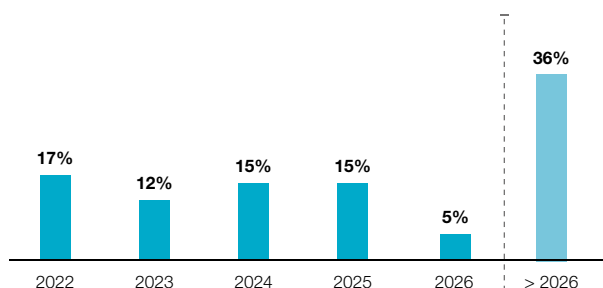
los inquilinos se mantengan hasta el vencimiento final del contrato. En Francia la estructura de contratos es a más largo plazo.

▼ Francia

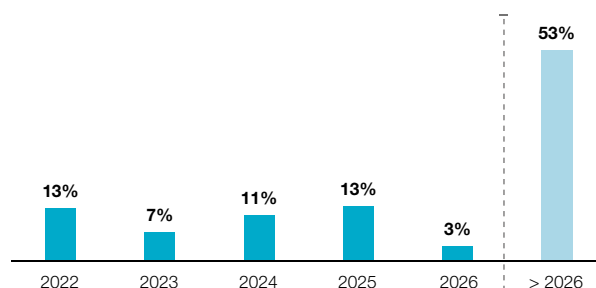
Caída contratos en valor económico⁽¹⁾

(% *passing rent* de las superficies a contratar)

Primera salida potencial⁽²⁾



Fin contrato⁽³⁾



(1) % = superficies a contratar x renta actual / renta actual de la cartera.

(2) Fechas de renovación en base a la primera salida potencial de los arrendatarios actuales.

(3) Fechas de renovación en base a la fecha de fin de contrato de los arrendatarios actuales.

Este **tercer gráfico** muestra la caída de contratos para los activos **en España** en el supuesto de que los inquilinos rescindan el contrato en la primera fecha posible (ya sea *break-option* o fin de contrato) o en el caso de que los inquilinos se mantengan hasta el vencimiento final del contrato.

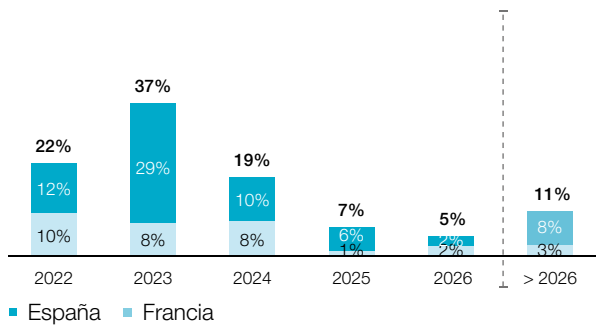
Cabe indicar que la estructura de contratos en España es a más corto plazo que la estructura de contratos en Francia.

▼ **España**

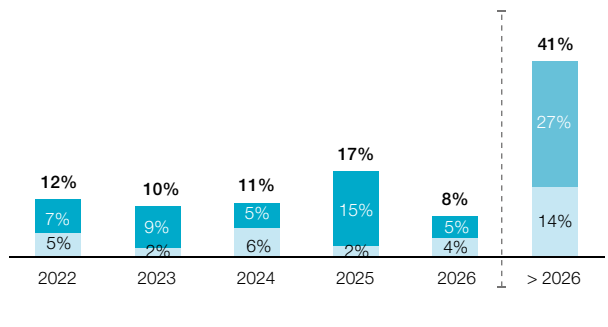
Caída contratos en valor económico⁽¹⁾

(% *passing rent* de las superficies a contratar)

Primera salida potencial⁽²⁾



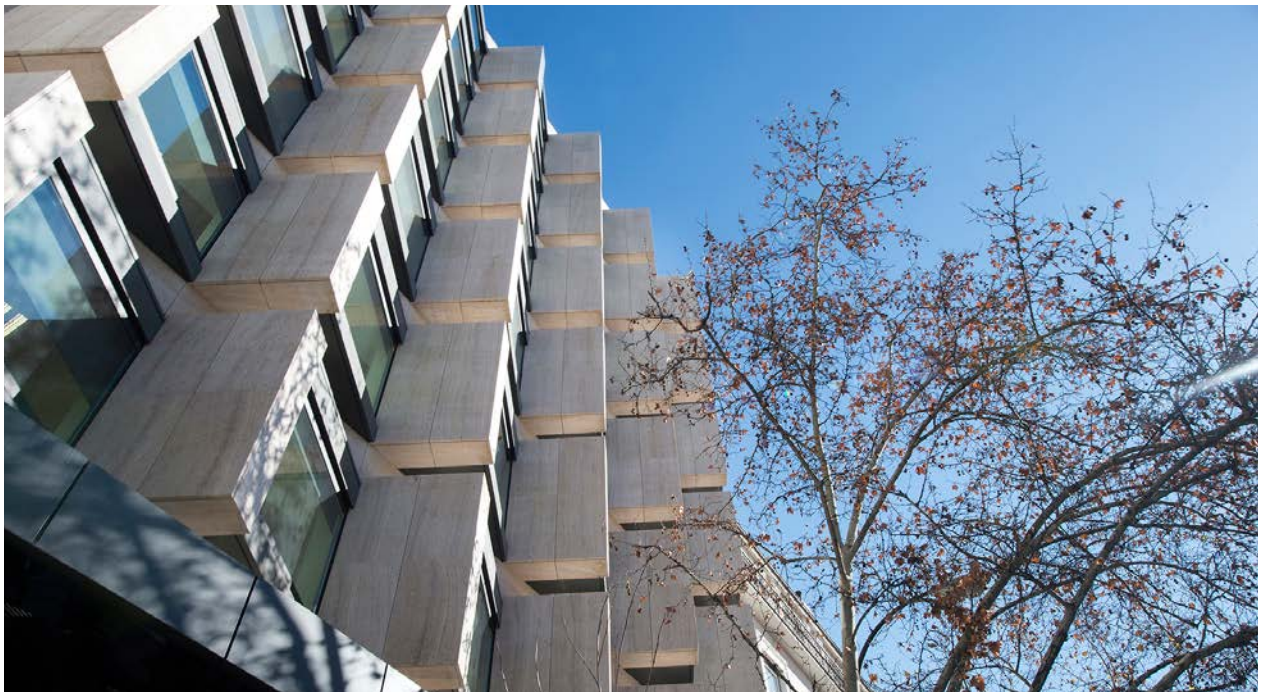
Fin contrato⁽³⁾



(1) % = superficies a contratar x renta actual / renta actual de la cartera.

(2) Fechas de renovación en base a la primera salida potencial de los arrendatarios actuales.

(3) Fechas de renovación en base a la fecha de fin de contrato de los arrendatarios actuales.



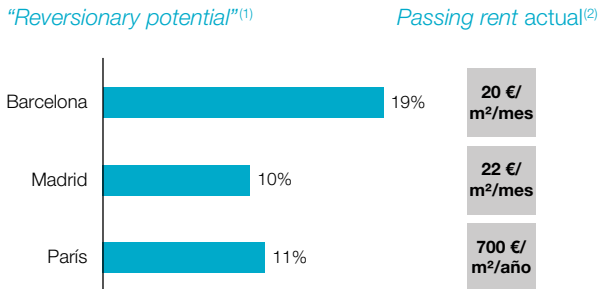
“Reversionary Potential” - Potencial de reversión de la cartera de contratos

La cartera de contratos del Grupo Colonial tiene un importante potencial de reversión. El potencial de reversión es el resultado de comparar los ingresos por rentas de los contratos actuales (contratos con ocupaciones y rentas actuales) con los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes a cierre del ejercicio 2021 (no incluye las rentas potenciales de los proyectos, ni rehabilitaciones sustanciales en curso).

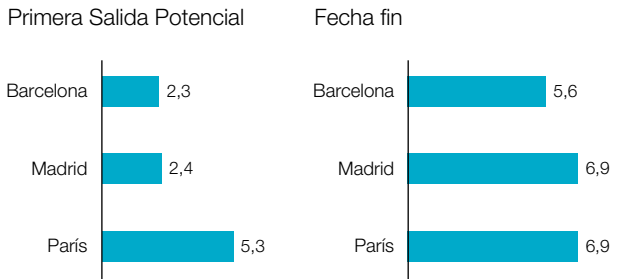
El potencial de reversión estático de los ingresos por rentas de la cartera de oficinas es de:

- > +19% en Barcelona
- > +10% en Madrid
- > +11% en París

▼ Cifras diciembre 2021



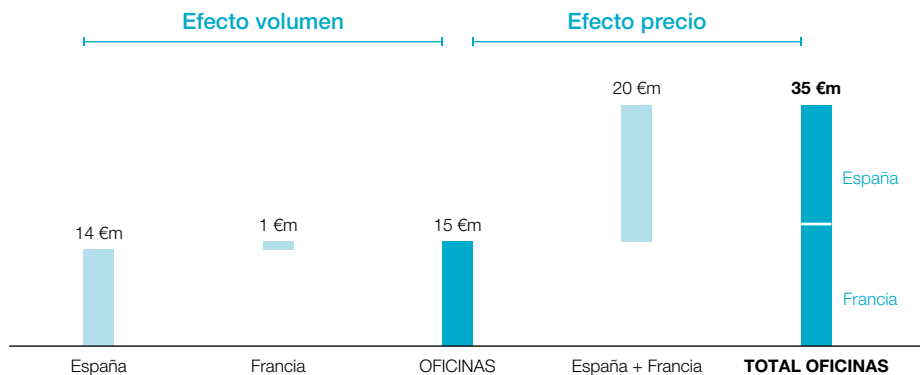
Vencimiento medio de los contratos (años)



(1) Potencial de reversión excluyendo los impactos del *renovation program*.
 (2) *Passing rent* actual de las superficies ocupadas de oficinas.

En particular, el potencial de reversión estático de la cartera actual **supondría aproximadamente 35 €m de ingresos anuales por rentas adicionales.**

▼ Potencial de reversión de ingresos por rentas




5.2.2 Cartera de proyectos

Cartera de proyectos y rehabilitaciones

El Grupo Colonial continúa con avance sólido en el desarrollo de su cartera de proyectos, situados en el centro de las ciudades de Barcelona, Madrid y París. Actualmente Colonial cuenta con 9 activos en la cartera de proyectos totalizando más de 189.000 m².

De los 9 proyectos en curso, los proyectos de **Diagonal 525**, **83 Marceau**, **Louvre Saint-Honoré** ya están totalmente pre-alquilados. A fecha actual estos contratos de pre-alquiler aseguran para el Grupo Colonial un volumen total de **27 €m de nuevas rentas**, una vez terminados.

Proyecto	Ciudad	% Grupo	Entrega	SBA (m ²)	Total coste €m ⁽¹⁾	Yield on Cost	
1 Diagonal, 525	Barcelona CBD	100%	Entregado	5.706	41	≈ 5%	
2 83 Marceau	París CBD	98%	Entregado	9.600	154	≈ 6%	
2022	3 Miguel Ángel, 23	Madrid CBD	100%	1S 22	8.204	66	5-6%
	4 Velázquez, 86D	Madrid CBD	100%	1S 22	16.318	116	6-7%
	5 Biome	París City Center	98%	2S 22	24.500	283	≈ 5%
	6 Sagasta, 27	Madrid CBD	100%	2S 22	4.896	23	6%
> 2022	7 Plaza Europa, 34	Barcelona	50%	1S 23	14.306	42	≈ 7%
	8 Méndez Álvaro Campus	Madrid CBD South	100%	1S 24	89.871	323	7-8%
	9 Louvre Saint-Honoré 	París CBD	98%	2024	16.000	215	7-8%
Pipeline actual				189.401	1.264	6-7%	

(1) Total Coste producto acabado = Coste de adquisición / Asset Value preproyecto + capex futuro.

Exitosa entrega de proyectos en Barcelona y París con excelente creación de valor

La entrega en 2021 de **Diagonal 525 en Barcelona** y **Marceau en París**, ha supuesto para Colonial **nuevos ingresos de 11 €m anuales y una creación de valor significativa** sobre el coste total del proyecto.

Durante el primer trimestre de 2021, Colonial terminó los trabajos de rehabilitación integral del edificio situado en **Diagonal 525** con una superficie de 5.706 m² en el centro del CBD de Barcelona. Tras su adquisición en una transacción “*off-market*”, se ha renovado completamente el edificio mejorando significativamente su eficiencia energética y obteniendo la certificación LEED Gold.

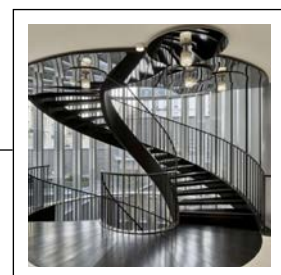
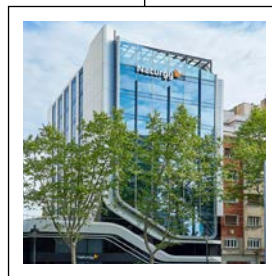
Antes de su finalización, se alquiló el 100% del inmueble a Naturgy firmando un contrato a 10 años de obligado cumplimiento. La renta firmada es de 28 €/m²/mes estableciendo el máximo de la renta *prime* en el mercado de Barcelona y siendo el doble de la renta del contrato anterior.

Con el éxito del proyecto y su alquiler a rentas máximas se ha conseguido una creación de valor del 40% sobre el coste total del proyecto.

Durante el tercer trimestre de 2021 se entregó el proyecto **83 Marceau**, ubicado a los pies del Arco del Triunfo, y con una superficie de más de 9.000 m². El proyecto ha transformado el edificio, dotándolo de plantas de oficinas de 1.200 m² muy flexibles y eficientes, con un atrio central que da a un patio bañado de luz natural y amplias terrazas que ofrecen una vista excepcional de París.

Antes de su finalización se alquiló el 100% del edificio con unas rentas anuales en niveles máximos de mercado. Entre los inquilinos destaca el banco de inversión Goldman Sachs ocupando 6.500 m² con un contrato de 12 años (9 años de obligado cumplimiento) en términos muy favorables.

Este proyecto **ha reposicionado 83 Marceau como uno de los mejores activos de oficinas del *prime* CBD de París, y tras su alquiler a precios máximos del mercado, el grupo Colonial ha conseguido una creación de valor del 108% sobre el coste total del proyecto.**



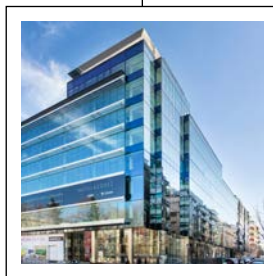
Finalización de 3 proyectos en 2022 - Primeros *pre-lets* en Madrid e inicio comercialización en París

En 2022 entrarán en explotación más de 49.000 m² en Madrid y París con un **impacto significativo** tanto en **creación de valor** como en **los ingresos** del Grupo Colonial.

Velázquez 86D, en el **mercado *prime* de Madrid** con más de 16.000 m², constituye un activo singular de gran tamaño con plantas de más de 2.200 m² distribuidos en 7 alturas. **Durante el ejercicio 2021, se han pre-alquilado 1.900 m² de superficies comerciales**, equivalentes a **un 12% del edificio**. El proceso de comercialización sigue avanzando con conversaciones avanzadas para la mitad del edificio.

Miguel Ángel 23, con más de 8.000 m², es un proyecto en la vanguardia de los nuevos estándares de sostenibilidad, alcanzando altos niveles en neutralidad de emisiones de carbono. Gracias su gran visibilidad y plantas eficientes, este activo es ideal para albergar compañías multinacionales en busca de un edificio representativo con la máxima eficiencia energética. En los últimos meses, se han acelerado las conversaciones con clientes que están evaluando la posibilidad de alquilar espacios relevantes en este producto *prime*.

En **Biome**, ubicado en el corazón del distrito 15 de París, se está llevando a cabo una transformación completa del activo, creando un edificio icónico con una singular arquitectura que se abre entre el exterior y el interior del edificio, una zona verde rodeando el activo y ofreciendo plantas eficientes de entre 1.400 m² y 3.500 m². Tras el inicio de su comercialización en octubre de este año, ya se han realizado más de 12 visitas y se ha recibido el potencial interés de grandes demandas por parte de compañías del sector audiovisual, tecnología e inmobiliario. Su entrega está prevista para la segunda mitad del año 2022.

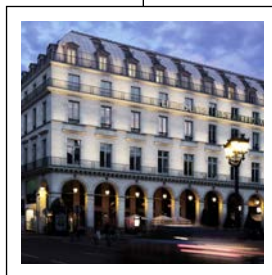


Proyectos a largo plazo en Madrid y París CBD

Méndez Álvaro, ubicado en la zona sur del CBD de Madrid, tiene una superficie de 90.000 m², y se convertirá en el mayor activo del Grupo Colonial. El proyecto combinará un campus de oficinas con una zona residencial. Actualmente se encuentra en construcción y su entrada en explotación está prevista entre el cuarto trimestre de 2023 y el primer semestre del 2024.



El activo de **Louvre Saint-Honoré**, con 16.000 m², y en una ubicación excepcional frente al Louvre, ofrecerá espacios funcionales muy amplios. Su entrega está prevista para 2024 y se encuentra 100% pre-alquilado a la Fundación Cartier, del grupo Cartier, con una duración de obligado cumplimiento de 20 años, a máximos precios de mercado.



Programa de renovaciones

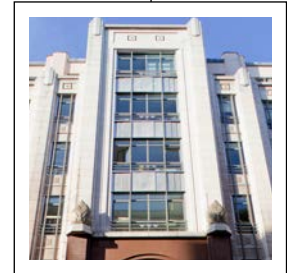
Adicionalmente a la cartera de proyectos, el Grupo Colonial tiene en marcha un programa de renovación en 9 activos de su cartera con el fin de incrementar las rentas y el valor de dichos activos. Este programa de renovación se centra en la adecuación de espacios comunes y actualización de instalaciones requiriendo una inversión ajustada.

En **París**, destacan los siguientes proyectos de renovación:

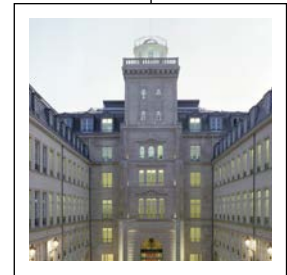
Cézanne Saint Honoré, activo ubicado en el corazón del distrito 8 de París, y en el que se están rehabilitando casi 10.000 m², de un activo total de más de 27.500 m². Ofrecerá oficinas cuidadosamente diseñadas y dedicadas al bienestar de los empleados, con una gran flexibilidad de espacios, luz natural y una magnífica terraza. El inmueble se entregará durante la primavera del ejercicio 2022. El interés del mercado para este espacio ha sido muy alto y 6 meses antes de la finalización de los trabajos ya se ha pre-alquilado el 90% del espacio con tres clientes a rentas máximas de mercado y con un *release spread* de doble dígito.



En **Washington Plaza**, edificio de vanguardia, y ubicado junto a los Campos Eliseos, se está llevando a cabo la renovación de más de 10.000 m². El inmueble reúne todos los requisitos buscados por las empresas y sus empleados: arquitectura icónica, diseño contemporáneo, y espacios de oficinas que promueven el trabajo horizontal y la flexibilidad. Dispone de la certificación BREEAM Very Good. A diciembre de 2021, el Grupo Colonial ha alquilado el 100% del espacio renovado. Esta renovación del activo, junto las anteriores, ha hecho que la renta media del activo haya aumentado un +15% en los últimos 5 años y se haya conseguido el hito histórico de plena ocupación del edificio.



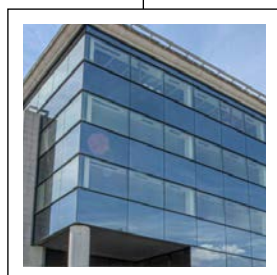
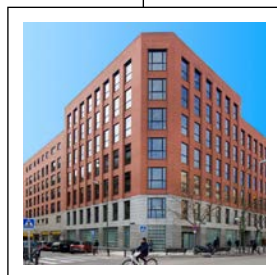
103 Grenelle, activo ubicado en el distrito de los ministerios, en los que se está llevando a cabo una renovación de 5.600 m², sobre un activo total de más de 17.000 m². Durante el cuarto trimestre de 2021 se ha entregado el inmueble, con firmas ya realizadas para el 80% de la superficie a multinacionales de servicios profesionales y de la moda con demandas superiores a 1.000 m² y con una duración media de los contratos de más de 5 años. Dispone de la certificación BREEAM Excellent.



Charles de Gaulle, activo de casi 6.300 m² y situado en el eje que conecta la place de l'Étoile con La Défense. Este edificio está siendo renovado en su totalidad, ofreciendo espacios de oficina bañados de luz, completamente renovados con un refinado diseño y transformando el vestíbulo de recepción y las zonas comunes. Dispone de la certificación BREEAM Very Good.

La entrega de las superficies rehabilitadas se ha realizado durante el cuarto trimestre de 2021, con alquileres ya firmados para el 70% de la superficie.





Las renovaciones que se están llevando a cabo en el mercado de **Madrid** son:

Ortega y Gasset, ubicado en el CBD de Madrid, y cuyos trabajos han finalizado recientemente. Este inmueble cuenta con casi 8.000 m², distribuidos en 7 plantas y una terraza panorámica. Su particular arquitectura le otorga una identidad diferencial en el mercado de Madrid. Del mismo modo que en el resto de los activos de Colonial, el compromiso por la sostenibilidad está presente, con un comportamiento energético óptimo, optando a las certificaciones BREEAM. El proyecto de renovación ha sido finalizado durante el cuarto trimestre de 2021 y se encuentra actualmente en fase de comercialización, con buena aceptación por el mercado.

Cedro, es el mayor programa de renovación de Madrid, con más de 14.000 m². En una ubicación estratégica, Cedro ofrece una distribución adaptada a los nuevos espacios corporativos, con una arquitectura moderna y un grado máximo de sostenibilidad. Sus trabajos han finalizado recientemente y ha entrado en explotación durante el cuarto trimestre de 2021, con una superficie ya alquilada del 47%. Tiene la certificación LEED Gold y BREEAM Good.

En **Barcelona**, se están llevando a cabo los siguientes programas de renovación:

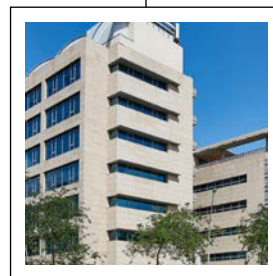
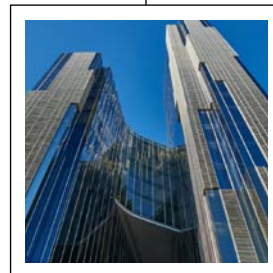
Diagonal 530, sede corporativa del Grupo Colonial, y en una inmejorable ubicación dentro del CBD de Barcelona. Se ha realizado una renovación total del inmueble, de casi 13.000 m², consiguiendo aumentar la superficie bruta alquilable del edificio en un 9%, gracias a una optimización del espacio en zonas comunes y accesos. Con certificado BREEAM Excellent.

El espacio está previsto entregarlo durante el primer trimestre de 2022, y actualmente se encuentra en fase de comercialización, con buena aceptación por el mercado, y con el objetivo de alcanzar las rentas máximas. El inmueble albergará un nuevo centro de Utopicus, con el que ya se han firmado 1.299 m², combinando, de esta manera, el negocio tradicional con el flexible.

Torre Marenstrum, en el 22@, y con una superficie total de más de 22.000 m². La primera fase del proyecto (7.500 m²) entró en explotación al inicio de 2021, con una ocupación del 100%, y la segunda fase (14.500 m²) está prevista su entrega para el primer trimestre de 2022.

Ha tenido muy buena acogida en el mercado, gracias a su singularidad arquitectónica, su fachada acristalada y totalmente exterior a 4 vientos y su proximidad al mar. El inmueble ofrece un activo multiusuario, combinando el espacio de oficinas tradicional con el espacio de *coworking*. En los próximos meses el activo dedicará un espacio de más de 1.000 m² para su uso como *headquarter flex* para una multinacional tecnológica completando así su oferta híbrida combinando *coworking* y espacios flexibles con espacios de oficina tradicional. Actualmente dispone de certificación BREEAM Very Good.

Adicionalmente, está previsto que en 2023 Colonial tenga la oportunidad de llevar a cabo un ambicioso plan de renovación integral en el activo **Parc Glòries II**, un activo con casi 18.000 m², ubicado en la zona *prime* del 22@. Esta renovación permitirá al activo situarse como un referente del distrito tecnológico. Actualmente, el proyecto se encuentra en fase de diseño y se prevé su comercialización en 2024. El espacio contará con 7 plantas de más de 2.000 m² y dispondrá de amplias terrazas. El inmueble optará a las mejores certificaciones medioambientales.

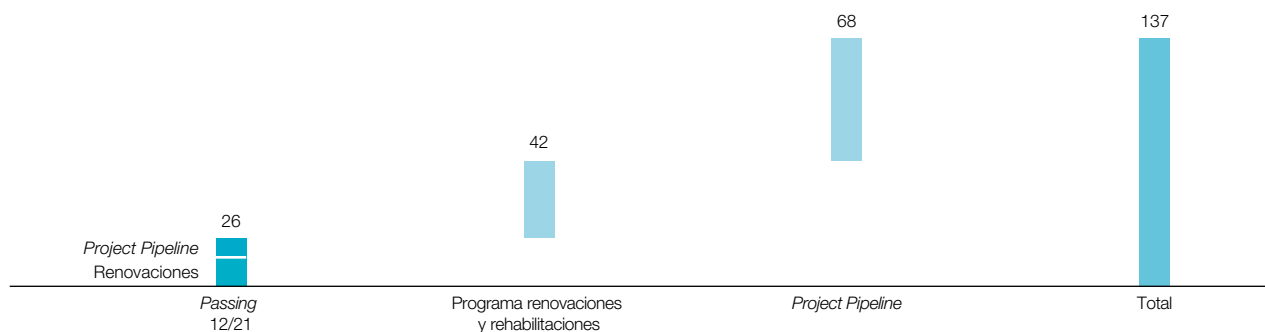


Potencial de cartera de proyectos y programa de renovaciones

La cartera de proyectos, el *renovation program* y otras rehabilitaciones, ofrecen un potencial de rentas adicionales de 137 €m.

Cabe destacar, que gracias al nivel de pre-alquiler de los proyectos y programa de renovaciones, 58 €m de rentas futuras ya están aseguradas. La entrada en mercado del programa de renovaciones y otras rehabilitaciones tiene el potencial de 42 €m de rentas adicionales a corto plazo.

▼ Ingresos por rentas adicionales de proyectos y grandes rehabilitaciones - €m



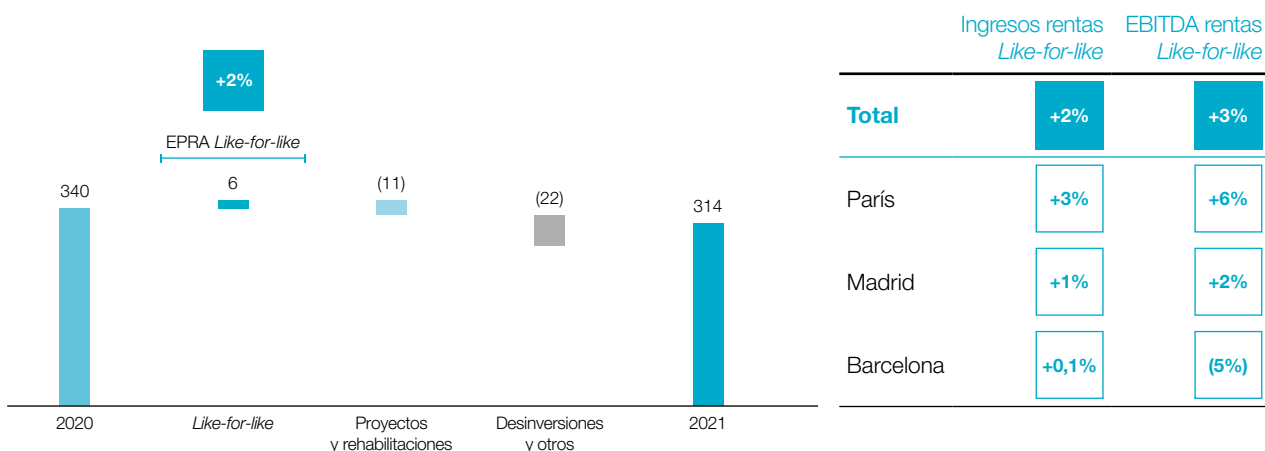


5.2.3 Ingresos por renta & EBITDA de la cartera

Colonial cierra el 2021 con unos **ingresos por rentas de 314 €m**, cifra inferior en un 8% respecto al año anterior, debido principalmente a las desinversiones de activos no estratégicos y a la aceleración del programa de renovación para reposicionar activos.

En términos comparables **“like-for-like”**, es decir, ajustando desinversiones y variaciones en la cartera de proyectos y rehabilitaciones y otros extraordinarios, los ingresos por rentas han aumentado un +2% respecto al mismo periodo del año anterior.

▼ Ingresos por rentas - €m



El detalle de la variación *like-for-like* del portafolio de Oficinas es el siguiente:

1. Ingresos del **portafolio de oficinas de París +3% like-for-like** debido, principalmente, a los activos de Édouard VII, Washington Plaza, 106 Haussmann y Rives de Seine, entre otros.
2. Ingresos del **portafolio de Madrid +1% like-for-like** debido, principalmente, a incrementos de rentas en los activos Castellana 43, Santa Engracia y Almagro 9, entre otros, que han compensado las rotaciones de clientes.
3. Ingresos del **portafolio de Barcelona se mantienen estables like-for-like**, debido principalmente a incrementos de rentas en los activos de Diagonal 682, Diagonal 409, Glories/Diagonal, y a nuevos contratos en Torre Bcn y Torre Marenostrum, que han compensado la rotación de clientes en los activos de Vía Augusta, Sant Cugat e Illacuna.

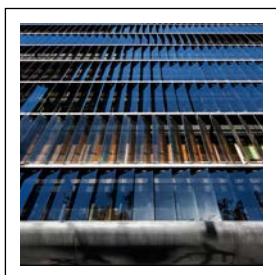
A continuación, se muestra el análisis de la variación *like-for-like* por mercado:

	Barcelona	Madrid	París	Total
Ingresos Rentas 2020R	50	108	182	340
EPRA <i>like-for-like</i>⁽¹⁾	0	1	5	6
Proyectos / Altas	(2)	(2)	(6)	(11)
Inversiones y Desinversiones	(3)	(4)	(6)	(14)
Otros e Indemnizaciones	0	(8)	0	(8)
Ingresos Rentas 2021R	44	95	175	314
Variación Total (%)	(11%)	(12%)	(4%)	(8%)
Variación <i>like-for-like</i> (%)	0%	1%	3%	2%

(1) EPRA *like-for-like*: *Like-for-like* calculado según recomendación EPRA.

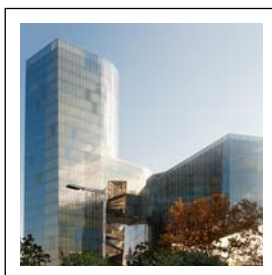
Los ingresos por rentas totales del Grupo Colonial se han visto principalmente afectados por: 1) las ventas de activos no estratégicos realizadas durante el ejercicio 2020, y 2) la aceleración del programa de renovación del Grupo, en particular los proyectos de reposicionamiento en los activos Diagonal 530 y Torre Marenstrum en Barcelona, los más de 9.700 m² de renovación en el edificio Cézanne Saint Honoré y la renovación de 10.000 m² en el edificio Washington Plaza, ambos en París.

Diagonal, 530



CBD

Torre Marenstrum



22@

Cézanne Saint-Honoré



CBD

Washington Plaza



CBD

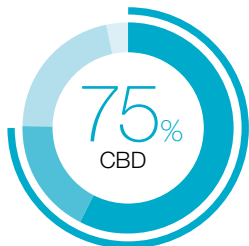
▼ Grupo Consolidado

Ingresos - por usos



- Oficinas
- Retail
- Resto

Ingresos - por zona



- Prime CBD
- CBD
- BD
- Resto

Ingresos - por mercados



- Barcelona
- Madrid
- Resto
- París

▼ Atribuible

Ingresos - por mercados



- Barcelona
- Madrid
- Resto
- París

Distribución - Ingresos por Rentas

La mayor parte de los ingresos del Grupo, un 94%, se concentra en edificios de oficinas. Asimismo, el Grupo mantiene su elevada exposición a mercados CBD, con un 75% de los ingresos.

En términos consolidados, un 56% de los ingresos por rentas (175 €m) provienen de la filial en París y un 44% han sido generados por inmuebles en España. En términos atribuibles, el 52% de las rentas se ha generado en París y el resto en España.



El EBITDA de los inmuebles a cierre ejercicio 2021 ha alcanzado los 293 €m, aumentando un +3% en términos *like-for-like* impulsados por un incremento del +6% en el portafolio de París.

▼ Cartera de Inmuebles

Diciembre acumulado - €m	2021	2020	Var. %	EPRA Like-for-like ⁽¹⁾	
				€m	%
Ingresos por rentas - Barcelona	44	50	(11%)	0,0	0%
Ingresos por rentas - Madrid	95	108	(12%)	1,1	1%
Ingresos por rentas - París	175	182	(4%)	4,6	3%
Ingresos por rentas Grupo	314	340	(8%)	5,8	2%
EBITDA rentas - Barcelona	39	47	(17%)	(2,1)	(5%)
EBITDA rentas - Madrid	86	98	(13%)	1,9	2%
EBITDA rentas - París	168	172	(2%)	8,9	6%
EBITDA rentas Grupo	293	318	(8%)	8,7	3%
<i>EBITDA/ Ingresos por Rentas - Barcelona</i>	88%	95%	(6,6 p. p.)		
<i>EBITDA/ Ingresos por Rentas - Madrid</i>	90%	91%	(0,7 p. p.)		
<i>EBITDA/ Ingresos por Rentas - París</i>	96%	94%	2,1 p. p.		

p. p.: puntos porcentuales.

(1) EPRA like-for-like: Like-for-like calculado según recomendación EPRA.



5.2.4 Análisis de la cuenta de resultados

El Grupo Colonial ha cerrado el ejercicio 2021 con un resultado neto de 474 €m, +471 €m respecto al mismo periodo del año anterior.

▼ Diciembre acumulado - €m

	2021	2020	Var.	Var. % ⁽¹⁾
Ingresos por rentas	314	340	(27)	(8%)
Gastos de explotación netos ⁽²⁾	(21)	(23)	2	9%
EBITDA rentas	293	318	(25)	(8%)
Otros ingresos ⁽³⁾	(1)	2	(3)	(184%)
Gastos estructura	(43)	(46)	3	6%
EBITDA	248	273	(25)	(9%)
Extraordinarios	(10)	(5)	(5)	(110%)
Revalorizaciones y margen de ventas de inmuebles	443	(77)	520	672%
Amortizaciones y Provisiones	(8)	(6)	(1)	(20%)
Resultado Financiero	(110)	(120)	10	8%
Resultado antes de impuestos y minoritarios	563	65	499	769%
Impuesto de sociedades	4	(2)	6	278%
Socios minoritarios	(93)	(60)	(33)	(54%)
Resultado neto atribuible al Grupo	474	2	471	-

▼ Analisis del Resultado - €m

	2021	2020	Var.	Var. %
EBITDA Recurrente ⁽⁴⁾	249	272	(23)	(9%)
Resultado Financiero Recurrente	(80)	(87)	6	7%
Impuestos y otros - Resultado Recurrente	(12)	(14)	2	13%
Minoritarios - Resultado Recurrente	(29)	(34)	6	17%
Resultado Neto Recurrente - post ajustes específicos compañía⁽⁵⁾	128	138	(10)	(7%)
<i>Nº acciones (millones)⁽⁶⁾</i>	<i>520,1</i>	<i>508,1</i>	<i>12</i>	<i>2%</i>
<i>BPA recurrente (cts.€)</i>	<i>24,59</i>	<i>27,06</i>	<i>(2)</i>	<i>(9%)</i>

(1) Signo según el impacto en beneficio ("profit impact").

(2) Gastos repercutibles netos de ingresos por repercusión + gastos no repercutibles.

(3) Capex refacturado & EBITDA Utopic'us Centers.

(4) EBITDA recurrente que incluye 4 €m de reversión de provisión de COVID.

(5) Resultado Neto Recurrente = EPRA Earnings post ajustes específicos compañía.

(6) Promedio de acciones sin considerar ajustes de autocartera.

Colonial cierra el ejercicio 2021 con unos ingresos por rentas de 314 €m, cifra inferior en un 8% respecto al año anterior, debido principalmente a las desinversiones realizadas de activos no estratégicos y a la aceleración del programa de renovación para reposicionar activos. **En términos comparables *like-for-like* los ingresos por rentas han aumentado un +2%.**

El EBITDA rentas (rentas netas) asciende a 293 €m, cifra un 8% inferior a la del mismo periodo del año anterior debido principalmente a las desinversiones realizadas de activos no estratégicos y a la aceleración del programa de renovación para reposicionar activos.

En términos comparables, el EBITDA de las rentas ha aumentado un +3,3% *like-for-like*. Este incremento ha venido impulsado por el incremento del **+6,4% en el portafolio de París.**

El impacto en la cuenta de resultados por revalorización a 31 de diciembre de 2021 y por margen de ventas de activos de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 443 €m. La revalorización se ha registrado tanto en Francia como en España.

Los gastos financieros ascienden a 110 €m, un 8% inferiores a los del año anterior. Esta disminución se debe al ahorro por la reducción del tipo de interés medio de la deuda del Grupo gracias principalmente al *Liability Management* realizado en 2020 y 2021.

El resultado antes de impuestos y minoritarios a cierre del ejercicio 2021 asciende a 563 €m, +499 €m superior al resultado del mismo periodo del año anterior.

Finalmente, y una vez incorporado el resultado atribuible a los minoritarios de (93 €m), así como el impuesto de sociedades de 4 €m, el resultado después de impuestos atribuible al Grupo es de 474 €m, un incremento de +471 €m respecto al mismo periodo del año anterior.

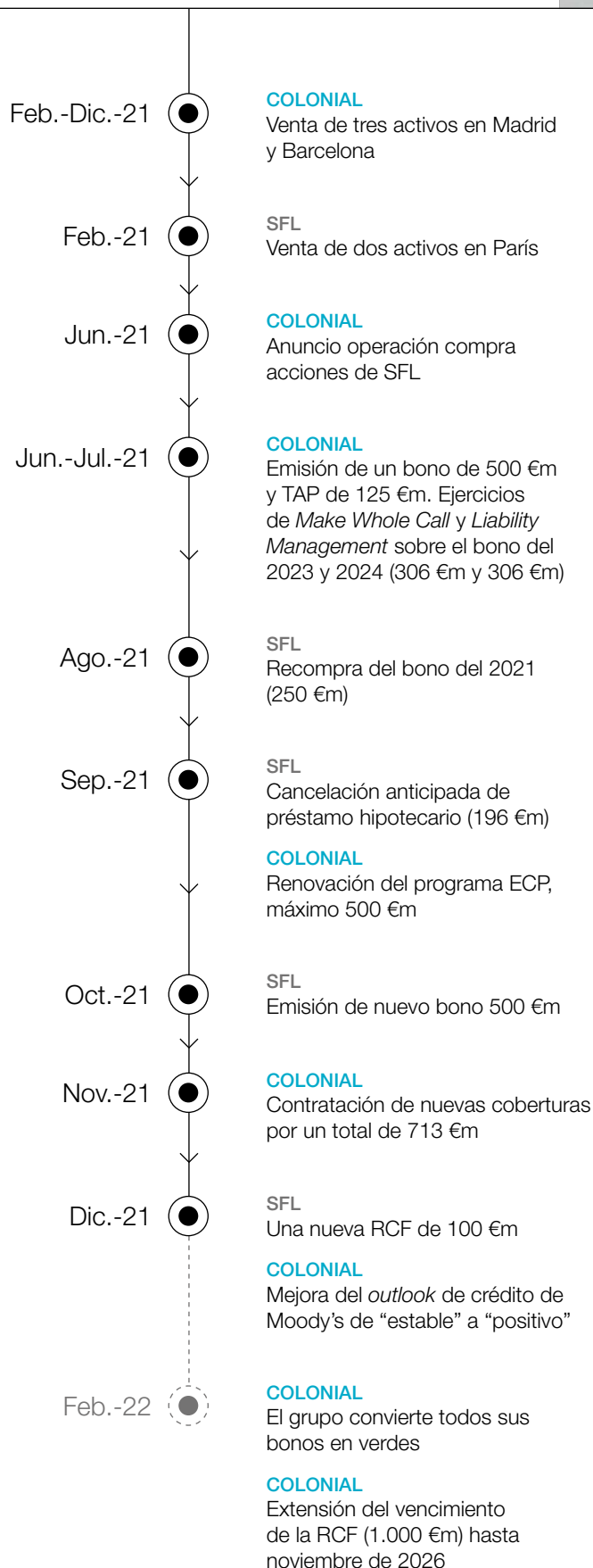



5.2.5 Estructura financiera

Colonial mantiene un sólido perfil financiero que le permite mantener una calificación crediticia de BBB+ estable por parte de Standard & Poor's, la más alta en el sector inmobiliario español. Dicha calificación fue confirmada por S&P en el mes de abril.

Adicionalmente, el pasado mes de diciembre Moody's mejoró la calificación crediticia de Colonial de Baa2 perspectiva "estable" a perspectiva "positiva". Esta decisión llega después de haber estudiado la evolución de Colonial durante y después de la pandemia, las previsiones económicas del mercado de oficinas, el impacto de la adquisición de las acciones de SFL y el modelo de negocio de Colonial que apuesta por oficinas en zonas *prime*, confirmando el buen camino en el que está avanzando la compañía.

Durante el ejercicio, el Grupo ha realizado las siguientes operaciones:





Con fecha 3 de junio Colonial anunció una oferta pública de adquisición voluntaria sobre el 5% de los accionistas minoritarios de SFL que junto a la adquisición del 12,9% perteneciente a Predica le permitió alcanzar el 98,33% de la participación en la sociedad.

En el mes de junio Colonial formalizó una emisión de bonos, cotizada en el mercado español, por importe de 500 €m y ampliada posteriormente a 625 €m. La emisión tiene un vencimiento a 8 años con un cupón de 0,75%, el más bajo en la historia de Colonial. La demanda superó hasta tres veces el volumen de emisión y fue respaldada por los principales inversores internacionales de perfil institucional.

Paralelamente, Colonial anunció la recompra de la totalidad de sus bonos con vencimiento en 2023 y 306 €m de sus bonos con vencimiento en 2024, que devengaban un cupón anual del 2,728% y 1,45%, respectivamente.

Durante el mes de agosto SFL recompró la totalidad de sus bonos con vencimiento en noviembre del 2021, con un nominal pendiente de 250 €m y que devengaban un cupón del 1,88%. Adicionalmente, en el mes de septiembre, canceló anticipadamente un préstamo con garantía hipotecaria con vencimiento en julio del 2022 por un total de 196 €m.

Durante el mes de septiembre, Colonial procedió a la renovación del Programa *European Commercial Paper* (ECP) por importe máximo de 500 €m. El objetivo es obtener una mayor diversificación en el mercado de capitales y acceder a una financiación a tipos negativos en el más corto plazo. Al 31 de diciembre de 2021, ese programa estaba dispuesto en 140 €m en Colonial. A su vez SFL tiene emitidos a cierre de ejercicio 117 €m bajo el programa NEU CP cuyo límite es de 500 €m.

En el mes de octubre, SFL ha formalizado una emisión de bonos en el mercado francés por un total de 500 €m y vencimiento en abril de 2028. La emisión tiene un cupón del 0,5%, el más bajo en la historia del Grupo.

Durante el mes de febrero de 2022 las asambleas de bonistas de Colonial y SFL han aprobado la conversión de la totalidad de los bonos en circulación en Bonos Verdes por un total de 4.602 €m. La recalificación de los bonos actuales a verdes y las nuevas emisiones verdes futuras suponen una ventaja competitiva y una inversión atractiva para el mercado de capitales, cuyo interés en este tipo de inversiones es cada vez mayor. Con esta operación, Colonial se convierte en la primera compañía del IBEX-35 en tener la totalidad de sus bonos calificados como “verdes”.



Para solicitar la conversión en Bonos Verdes, el Grupo ha definido un marco de actuación “Green Bond Framework” donde se establecen determinados KPI ligados a los certificados energéticos/ambientales y a las emisiones de CO₂ del portafolio de activos del Grupo. Este marco se ha desarrollado de forma alineada con los principios “Green Bond” de la International Capital Markets Association (ICMA Green Bond Principles), que promueven la transparencia, exactitud e integridad de la información divulgada y reportada por los emisores y ha sido validado en una opinión de segunda parte (Second Party Opinion) por Vigeo Eiris.

Con posterioridad al cierre de 2021, Colonial ha alcanzado un acuerdo con las entidades financieras participantes en la línea de crédito de 1.000 €m, extendiendo su vencimiento hasta noviembre de 2026.

Estas operaciones de refinanciación han permitido optimizar el coste de la deuda del Grupo y mejorar el vencimiento medio la misma incrementándolo hasta 5,2 años, respecto los 4,2 años estimados al cierre del ejercicio.

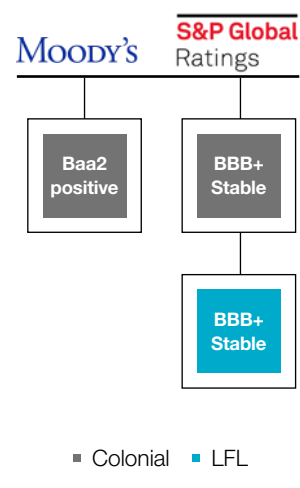
El ratio de endeudamiento (LTV) se sitúa en el 35,8%, 41 puntos básicos inferior al del cierre del año anterior.

Al cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial mantiene una liquidez de 2.359 €m entre caja y líneas de crédito no dispuestas.

El siguiente cuadro muestra las principales magnitudes de la deuda del Grupo:

▼ Grupo Colonial - €m

	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Var.
Deuda financiera Bruta	4.935	4.851	2,0%
Deuda financiera Neta	4.716	4.582	2,9%
Liquidez total ⁽¹⁾	2.359	2.309	2,2%
% deuda tipo fijo o cubierta	95%	96%	(1%)
Vencimiento medio de la deuda (años) ⁽²⁾	5,2	5,2	0,0
Coste de la deuda actual ⁽³⁾	1,40%	1,70%	(30 p. b.)
GAV Grupo	13.194	12.669	4,1%
LtV Grupo (incluyendo <i>transfer costs</i>)	35,8%	36,2%	(41 p. b.)
Deuda con garantía hipotecaria	1,5%	5,6%	(4%)



(1) Caja y saldos disponibles.

(2) Vida media calculada en base a la deuda disponible.

(3) Coste de la deuda incluyendo los pagarés. Sin considerar las emisiones de pagarés el coste ascendería a 1,49%.



La deuda financiera neta al cierre del ejercicio 2021 se sitúa en 4.716 €m, siendo su detalle el siguiente:

▼ Deuda financiera neta - €m

	Diciembre 2021			Diciembre 2020			Var.
	Colonial	SFL	Total	Colonial	SFL	Total	Total
Deuda sin garantía hipotecaria	–	–	–	–	4	4	(4)
Deuda con garantía hipotecaria	76	0	76	76	197	273	(197)
Bonos	2.812	1.790	4.602	2.800	1.539	4.339	263
Pagarés	140	117	257	70	165	235	22
Deuda Bruta	3.028	1.907	4.935	2.945	1.906	4.851	84
Efectivo	(104)	(115)	(219)	(253)	(15)	(269)	50
Deuda neta	2.924	1.792	4.716	2.692	1.890	4.582	133
Liquidez total ⁽¹⁾	1.104	1.255	2.359	1.253	1.055	2.309	50
Coste financiero <i>spot</i>	1,50%	1,23%	1,40% ⁽²⁾	1,82%	1,50%	1,70%	(30 p. b.)

(1) Caja y saldos disponibles.

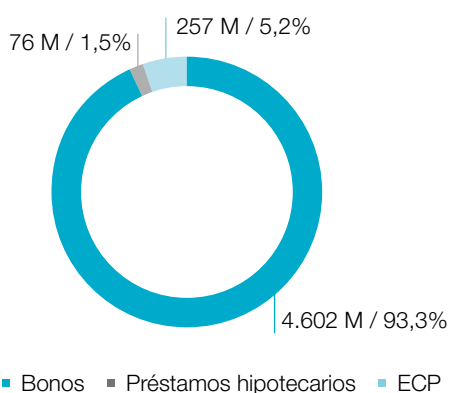
(2) Margen + tipo de referencia, sin incorporar comisiones.

(3) Vida media calculada en base a la deuda disponible.

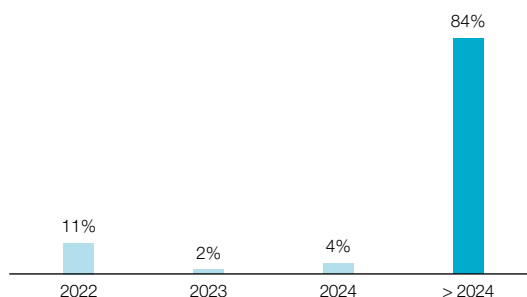


A 31 de diciembre, el 93% de la deuda dispuesta del Grupo estaba compuesta por emisiones en el mercado de bonos mientras que el resto estaba formalizado con entidades financieras (tan solo el 1,5% tiene garantía hipotecaria). El 84% de la deuda tiene vencimiento a partir del 2025.

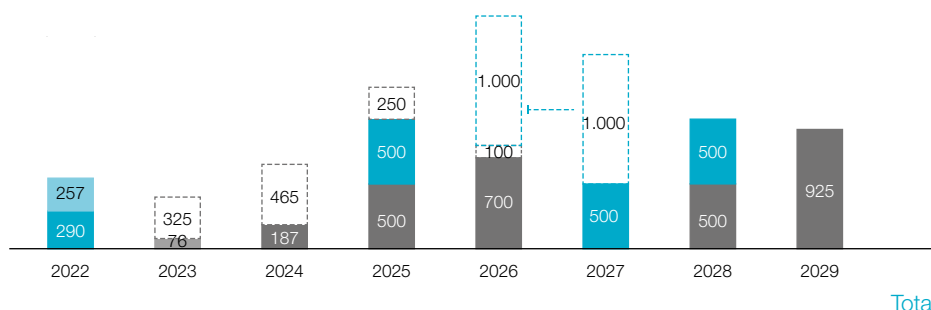
▼ Composición de la deuda



▼ Vencimiento de la deuda por años (%)



▼ Vencimiento de la deuda por años - €m

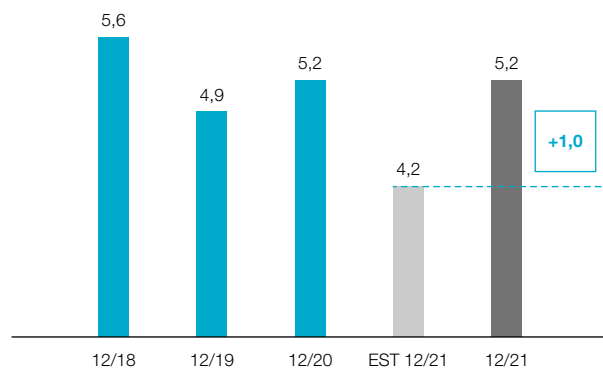


	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Colonial	140	76	187	500	700	–	500	925	3.028
SFL	407	–	–	500	–	500	500	–	1.907
Total	547	76	187	1.000	700	500	1.000	925	4.935
% sobre el total	7%	8%	5%	4%	22%	15%	10%	10%	100%

■ Bonos España ■ Bonos Francia ■ ECP ■ Resto de deuda □ Saldos disponibles (€m)



La evolución del vencimiento medio de la deuda del Grupo (en años) se muestra en el siguiente gráfico, siendo EST 12/21 la vida media de la deuda estimada a cierre del ejercicio previa a la formalización de las operaciones realizadas en 2021 y descritas anteriormente.



Resultados financieros

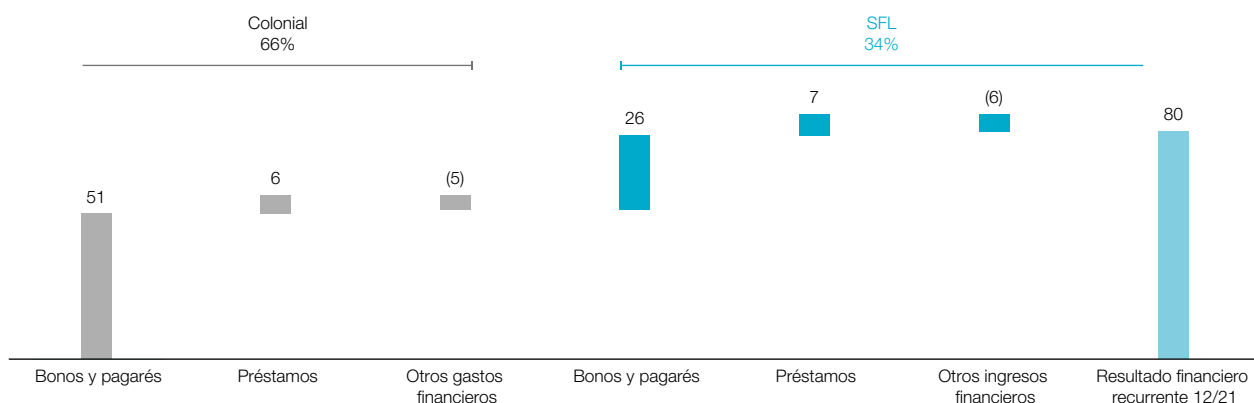
Las principales magnitudes del resultado financiero del Grupo se detallan en el siguiente cuadro:

▼ Diciembre acumulado - €m

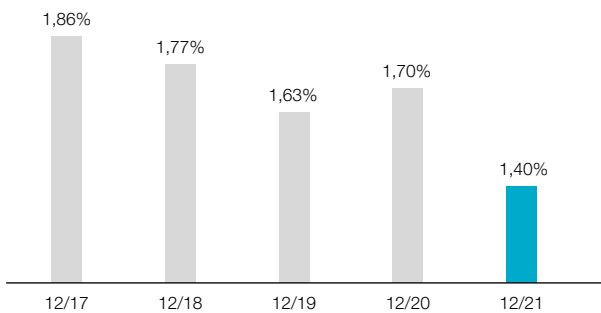
	COL	SFL	2021	2020	Var. %
Gasto financiero recurrente - España	(59)	-	(59)	(63)	5%
Gasto financiero recurrente - Francia	-	(34)	(34)	(35)	3%
Total Gasto financiero recurrente	(59)	(34)	(93)	(98)	5%
Gastos financieros activados	6	6	12	11	18%
Resultado financiero recurrente	(53)	(28)	(80)	(87)	7%
Ingreso (Gasto) financiero no recurrente	(28)	(3)	(31)	(34)	9%
Resultado financiero	(109)	(33)	(111)	(121)	8%

El Gasto financiero recurrente del Grupo se ha visto disminuido en un 5% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, principalmente por un menor coste de la financiación. Asimismo, el Gasto financiero no recurrente

del Grupo se ha visto incrementado respecto al mismo periodo del ejercicio anterior por los costes de cancelación anticipada de deuda.



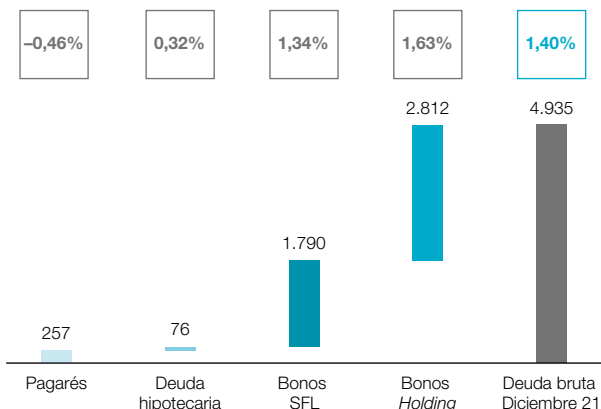
▼ Evolución del coste spot de la deuda



El coste financiero spot de la deuda dispuesta es del 1,40%, una mejora de 30 p. b. respecto al coste financiero a cierre del 2020. Incorporando comisiones de formalización periodificadas durante la vida de la deuda el coste financiero asciende al 1,53%. El coste financiero spot sin tener en cuenta el programa de pagarés asciende al 1,49% (1,62% incorporando las comisiones de financiación).

Adicionalmente a las operaciones descritas anteriormente, y aprovechando la situación actual de tipos de interés aún bajos, el grupo tiene contratadas precoberturas adecuadas a los vencimientos de su deuda, cubriendo los tipos de interés para futuras emisiones de deuda. El saldo acumulado del Grupo para este tipo de instrumentos asciende a 1.713 €m y todos ellos cumplen con lo previsto en las normas de contabilidad de coberturas.

▼ Coste de la deuda por tipo de deuda



Principales ratios de endeudamiento y liquidez

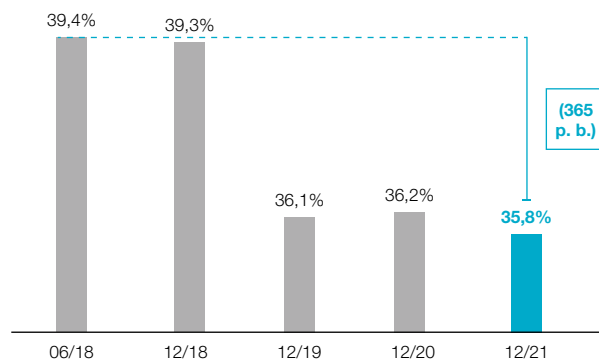
Los saldos disponibles del Grupo ascienden a 2.359 €m. Dicha liquidez permite al Grupo asegurar sus necesidades de financiación en los próximos años.

La distribución de los saldos se muestra en el siguiente gráfico:

▼ Saldos disponibles - €m

	Colonial	SFL	Grupo
Cuentas corrientes	104	115	219
Líneas de crédito disponibles	1.000	1.140	2.140
Total	1.104	1.255	2.359

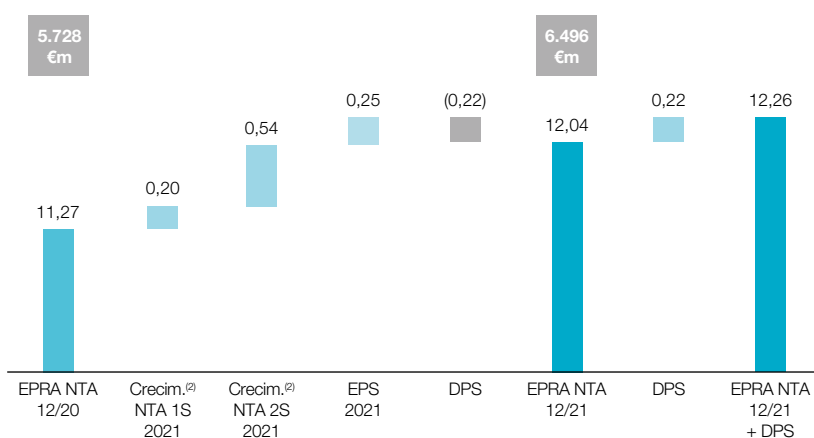
El *Loan to Value* (LtV) del Grupo, calculado como el ratio de deuda neta total entre GAV total del Grupo, asciende al 35,8%. La evolución del LtV se muestra en el siguiente gráfico:



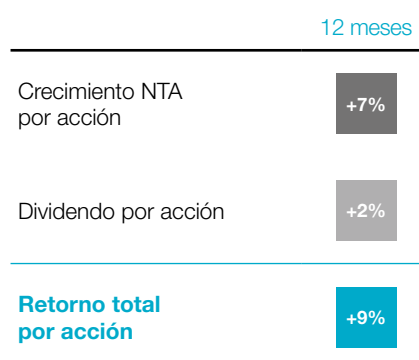
5.2.6 EPRA Net Tangible Assets (NTA)

Colonial cierra el ejercicio 2021 con un valor neto de los activos (*Net Tangible Assets - NTA*) de 12,04 €/acción lo que supone un incremento de valor interanual del +7% que, junto con el dividendo pagado por acción de 0,22 €/acción, ha supuesto una rentabilidad total para el accionista del +9%.

▼ EPRA NTA €/acción



▼ Retorno total para el accionista⁽¹⁾



(1) Retorno total entendido como crecimiento de NTA (NAV) por acción + dividendos.
 (2) Crecimiento NTA excluyendo BPA y Dividendos pagados.

En términos absolutos, el valor neto de los activos asciende 6.496 €m, un incremento anual del +13%, más de 768 €m de incremento de valor en un año.

Este importante crecimiento del NTA, se ha generado gracias a una estrategia inmobiliaria industrial con un importante componente de retornos "Alpha" y se ha debido principalmente a:

1. Un fuerte incremento de valor de las carteras de activos *prime* en los tres mercados impulsados por una fuerte demanda por edificios *Prime* de Grado A.
2. Sólidos fundamentales de los activos de Colonial con altos niveles de ocupación y sólidos incrementos en rentas, destaca sobre todo la fortaleza de la cartera de París.

3. Los importantes grados de avance en la cartera proyectos, en particular la entrega y alquiler de los proyectos *Prime Marceau* en París y *Diagonal 525* en Barcelona.
4. La aceleración del programa de renovaciones mejorando sustancialmente los niveles de rentas, así como el valor de los activos.
5. La exitosa ejecución de la OPA sobre *Société Foncière Lyonnaise* en términos atractivos para los accionistas de Colonial.

El **EPRA Net Tangible Assets (EPRA NAV - NTA)** se calcula en base a los fondos propios de la compañía y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA.



▼ **EPRA Net Tangible Assets - €m (Net Asset Value)**

	12/2021	12/2020
Fondos Propios Consolidados	5.999	5.401
Incluye:		
(i) Instrumentos híbridos	-	-
NAV Diluido	5.999	5.401
Incluye:		
(ii.a) Revalorización de activos de inversión (en caso de aplicar NIC 40)		
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo (en caso de aplicar NIC 40)		
(ii.c) Revalorización de otras inversiones	149	64
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	-	-
(iv) Revalorización de activos mantenidos para la venta	12	10
NAV Diluido a Valor de Mercado	6.160	5.475
Excluye:		
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de Inversiones Inmobiliarias	351	233
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	(15)	19
(vii) Fondo de comercio consecuencia de activos diferidos	-	-
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	-	-
(viii.b) Inmovilizado Intangible para el balance de situación IFRS	-	-
Incluye		
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	n. a.	n. a.
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	n. a.	n. a.
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	-	-
EPRA NAT (NAV) - €m	6.496	5.728
Nº de acciones (m)	539,6	508,1
EPRA NTA (NAV) - Euros por acción	12,04	11,27

Cálculo del EPRA NTA (NAV): Siguiendo las recomendaciones EPRA y partiendo de los fondos propios consolidados de 5.999 €m, se han realizado los siguientes ajustes:

1. Revalorización de otras inversiones: registro a valor de mercado de determinadas inversiones realizadas por el Grupo registradas en el balance a coste de adquisición, principalmente autocartera y activos destinados al uso propio.
2. Revalorizaciones de activos mantenidos para la venta. Registro de la plusvalía latente de los inmuebles contabilizados bajo este epígrafe.
3. Ajuste de Impuestos diferidos: ajuste del importe de los impuestos diferidos asociados a la revalorización de los activos inmobiliarios registrados en el balance.
4. Valor de mercado de instrumentos financieros: ajuste del valor de mercado (*Mark to Market*) de los instrumentos derivados.

5.2.7 Información fiscal

5.2.7.1 Estrategia fiscal

Considerando los cambios establecidos por la Ley de Sociedades de Capital en materia de gobernanza fiscal y siendo consciente de la importancia de la vertiente fiscal en materia de responsabilidad social y buen gobierno corporativo, el 10 de diciembre de 2015 el Consejo de Administración de Colonial aprobó su estrategia fiscal. Dicha estrategia, que se revisa periódicamente para incluir las modificaciones necesarias, es de obligado cumplimiento para todos los empleados de Colonial.

En relación con las sociedades participadas del Grupo, Colonial realizará sus mejores esfuerzos para que en las mismas se aplique su estrategia fiscal y su política de gestión y control de riesgos fiscales, salvo en aquellos casos en los que, atendiendo a sus particularidades, dichas sociedades cuenten con su propia estrategia fiscal o su propia política de gestión y control de riesgos fiscales.

La estrategia fiscal recoge las directrices sobre las que pivota el modelo de gobernanza fiscal de Colonial, focalizándose principalmente en la reducción del riesgo fiscal y en la colaboración con las administraciones tributarias, tanto a efectos del cumplimiento de sus obligaciones fiscales como para facilitar la correspondiente información que se le requiera en el marco de cualquier procedimiento tributario y en el cumplimiento normativo. En este sentido, el Grupo actúa a partir de una interpretación razonable de la legislación tributaria y acorde con su capacidad económica y realidad del negocio.

A su vez, el fomento de la transparencia fiscal, la atención de las inquietudes de sus grupos de interés y el compromiso con la contribución de Colonial a las finanzas públicas son valores esenciales de su cultura. Por este motivo, las decisiones empresariales se adecuan a los principios de su estrategia fiscal y todas las sociedades del Grupo están domiciliadas en los países donde realizan sus operaciones, esto es, España y Francia. Es por ello que ha habilitado un espacio en su página web (<https://www.inmocolonial.com/responsabilidad-social/transparencia-fiscal>) en el que manifiesta su posicionamiento sobre diferentes cuestiones relacionadas con su estrategia fiscal, la gestión y el control de sus riesgos fiscales, su contribución tributaria y el estado de sus principales inspecciones y litigios de naturaleza fiscal, entre otros aspectos.

5.2.7.2 Marco de gestión y control de riesgos fiscales

Colonial cuenta con un sistema de control y gestión de riesgos mediante el cual se identifican, analizan, gestionan, controlan, evalúan y actualizan los correspondientes riesgos, incluidos los fiscales, lo que contribuye a la consecución de los objetivos empresariales del Grupo. Para ello ha estructurado un mapa de riesgos corporativos que le permite evaluar los correspondientes riesgos en función de su impacto, medido en términos económicos, y su probabilidad (es decir, potencial de materialización del evento de riesgo en el tiempo). Por otro lado, se ha diseñado un modelo con el fin de asegurar la integridad, fiabilidad y presentación adecuada y la validez de la información financiera de Colonial (SCIIF), incluyendo aspectos fiscales.

Todo lo anterior ha sido establecido por el Consejo de Administración de Colonial, que, periódicamente y a través del Comité de Auditoría y Control, y con el apoyo de Auditoría Interna, por un lado, realiza las actividades de supervisión necesarias para evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos y de los controles implantados para mitigarlos y, por otro, efectúa las pruebas necesarias para verificar la eficacia operativa del modelo organizativo del SCIIF.

Desde la vertiente fiscal, la Política de Gestión de Riesgos Fiscales, aprobada el 10 de diciembre de 2015 por el Consejo de Administración de Colonial, es el documento base que detalla los correspondientes principios, criterios y buenas prácticas para conseguir una correcta gestión y control de sus riesgos fiscales.

Colonial dispone de un marco de gestión y control de riesgos fiscales que desarrolla su estrategia fiscal y complementa el sistema de control y gestión de riesgos global del Grupo. Se configura como un procedimiento de obligado cumplimiento para todos los empleados de Colonial (extensivo a cualquiera de los colaboradores o terceros con los que Colonial se relaciona) y que cubre, principalmente, las siguientes áreas:

- > La descripción de la estructura, organización y gestión de la función fiscal del Grupo.
- > La colaboración en materia fiscal entre los diferentes departamentos de la organización.
- > El almacenamiento, la administración y la gestión de la documentación generada por interacciones con las diferentes administraciones tributarias (entre otras, la derivada de la gestión de la función fiscal).
- > El aprovechamiento del conocimiento de naturaleza fiscal adquirido en pasadas experiencias.

- > La actualización, el seguimiento y la difusión del conocimiento técnico fiscal.
- > La gestión de posibles litigios, comprobaciones e inspecciones tributarias.
- > Los criterios de delimitación del riesgo fiscal del Grupo en consonancia con lo establecido en el sistema de gestión y supervisión del resto de riesgos, factores para su identificación y valoración, y protocolo de actuación.
- > La definición de operaciones de especial trascendencia fiscal y su cauce de aprobación por los órganos de administración del Grupo.
- > El reporte de información relativa a los atributos fiscales de las entidades del Grupo.
- > Los controles periódicos de la eficacia y cumplimiento de las tareas necesarias para liquidar y presentar aquellos tributos a los que está sujeto en España.
- > El seguimiento de requisitos de aplicación del régimen de SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario), SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées) o análogo.

A su vez, la función fiscal de Colonial se apalanca en los sistemas transversales del Grupo en relación con la selección de los miembros de la organización, la comunicación sobre las políticas relacionadas con el personal, las palancas de control de rendimiento y remuneración de los empleados, los planes de formación, en cuanto a los controles de contratación y homologación de terceros, así como con respecto a los restantes procedimientos de diligencia debida internos y externos.

Por último, cabe resaltar que Colonial ha elaborado su marco de gestión y control de riesgos fiscales considerando las mejores prácticas en el mercado en materia de gobernanza fiscal (recomendadas por la propia administración tributaria, por ONG, por expertos en la materia o por cualquier otro grupo de interés). En este sentido, se hace un seguimiento de las mismas y, aplicando el principio de mejora continua y según su criterio, se van introduciendo paulatinamente las actualizaciones o mejoras que resulten necesarias de cara a robustecer dicho procedimiento de control.

El Grupo ha habilitado un canal ético a través del cual cualquier empleado y también terceros pueden notificar cualquier inquietud relacionada con conductas no éticas o ilegales que puedan afectar a la integridad de la organización en relación con, entre otras cuestiones, la fiscalidad.

Los contenidos en materia de fiscalidad han sido obtenidos de las cuentas anuales consolidadas auditadas del Grupo o verificados por el auditor externo del Grupo en el marco de un aseguramiento limitado.

5.2.7.3 Relación cooperativa con las administraciones tributarias

El 10 de diciembre de 2015, el Consejo de Administración de Colonial decidió adherirse voluntariamente al Código de Buenas Prácticas Tributarias, elaborado por el Ministerio de Hacienda de España, y asumir una serie de compromisos basados en la transparencia, la confianza mutua y las actuaciones preventivas de asistencia y colaboración.

Por otro lado, en cuanto a las conductas de cumplimiento en materia de gobernanza fiscal que el Código fomenta, Colonial manifiesta haberlas adoptado satisfactoriamente:

- > El Consejo de Administración ha fijado y documentado una estrategia fiscal.
- > El Consejo de Administración ha aprobado las operaciones y las inversiones de especial riesgo fiscal.
- > La política de gestión de riesgos de la sociedad ha contemplado medidas para mitigar los riesgos fiscales identificados y establecido reglas internas de gobierno corporativo en esta materia.
- > La sociedad ha utilizado sistemas eficaces de información y control interno de los riesgos fiscales en cuanto que su diseño y funcionamiento se halla plenamente integrado en los sistemas generales de control interno del negocio que desarrolla.

En cualquier caso, el Grupo sigue trabajando en la construcción de una relación aún más estrecha si cabe con las administraciones tributarias utilizando aquellos instrumentos de relación cooperativa disponibles en cada una de las jurisdicciones donde opera, tales como el planteamiento de consultas previas, de acuerdos previos de calificación o valoración u otros análogos.



En relación con los temas fiscales, Colonial trata de dar respuesta a todas las cuestiones que le plantean los distintos grupos de interés a través de los diversos canales de comunicación existentes.

5.2.7.4 Desglose de la información fiscal

Para Colonial explicar adecuadamente la importancia de la contribución tributaria del Grupo, desde el punto de vista de transparencia y responsabilidad social corporativa, es una prioridad.

Información no financiera de carácter fiscal

La relación de entidades que conforman el Grupo, su denominación y actividad principal, así como su residencia fiscal, se incluyen en el anexo de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio 2021.

El número de empleados del Grupo y su base de cálculo se detallan en la página 202 del *Informe Anual Integrado* del ejercicio 2021.

El ejercicio de referencia para el Grupo se corresponde con el ejercicio natural.

Los ingresos del Grupo por ventas a terceros se presentan detallados por jurisdicción en la siguiente tabla:

▼ Ingresos por ventas a terceros - €m

	2021	2020
España	142,1	159,3
Francia	174,6	182,4
Total	316,7	341,7

No se han producido transacciones intragrupo entre jurisdicciones fiscales.

El resultado antes de impuestos consolidado imputable a cada jurisdicción se presenta en la siguiente tabla:

▼ Resultado contable antes de impuestos - €m

	2021	2020
España	201,8	(227,7)
Francia	361,6	292,5
Total	563,4	64,8

El Grupo Colonial aplica el criterio del valor razonable con cambios en resultados en el registro contable de sus inversiones inmobiliarias, por lo que los resultados consolidados incluyen el impacto de la variación de valor registrada durante el ejercicio. Estos resultados no tienen un impacto en la cuota tributaria de cada país, dado que, (i) o bien son tratados como impuestos diferidos al ser plusvalías latentes no materializadas, (ii) o bien no generan dicho impuesto diferido por tratarse de inmuebles que han cumplido con los requisitos de mantenimiento mínimo fijados por la Ley SOCIMI, o (iii) bien se trata de activos franceses afectos al régimen SIIC para los que el Grupo ya satisfizo la tributación correspondiente (exit tax) y, por tanto, ya no llevan tributación adicional asociada.

El importe de las revalorizaciones de inversiones inmobiliarias registrado para el ejercicio 2021 en España y Francia asciende a 189,1 y 255,1 €m de ingreso, respectivamente (2020: 255,6 €m de pérdidas y 176,5 €m de ingreso, respectivamente). Dichos importes no incluyen el efecto de los posibles impuestos diferidos asociados a ellos, ni la parte de dichos resultados atribuibles a participaciones no dominantes.

En la siguiente tabla se muestra cuál habría sido el resultado contable antes de impuestos consolidado del Grupo sin incluir el efecto del registro de sus inversiones inmobiliarias al valor razonable con cambios en resultados:

▼ Resultado contable antes de impuestos - €m

	2021	2020
España	12,7	27,9
Francia	106,5	116,0
Total	119,2	143,9

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, los activos tangibles distintos del efectivo y equivalentes al efectivo corresponden, fundamentalmente, a las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo. La siguiente tabla muestra los activos materiales y las inversiones inmobiliarias (incluidas las clasificadas como activos no corrientes mantenidas para la venta) por jurisdicción:



▼ Activos materiales e inversiones inmobiliarias - €m

	2021	2020
España	4.749,9	4.490,1
Francia	7.515,7	7.364,7
Total	12.265,6	11.854,8

La mayoría de las sociedades del Grupo, tanto españolas como francesas, forman parte de las denominadas REIT (*Real Estate Investment Trust*), compañías inmobiliarias cotizadas en mercados oficiales nacionales y que generan ingresos para sus accionistas mediante la explotación, el desarrollo y la venta de sus activos inmobiliarios. Este tipo de entidades permite que, desde pequeños inversores hasta inversores institucionales, puedan invertir en una sociedad inmobiliaria cotizada, de la misma forma que pueden hacerlo en otras entidades cotizadas, y en lugar de invertir en propiedades de forma individual, puedan hacerlo colectivamente sobre una cartera de activos.

Así, dado que el objetivo de la REIT es canalizar la inversión colectiva en activos inmobiliarios, el beneficio generado por estas sociedades no es gravado en sede de la REIT, y es el accionista quien tributa por dichos beneficios cuando le son distribuidos vía dividendo. En el caso de las SOCIMI españolas y las SIIC francesas, están legamente obligadas a distribuir como dividendos los siguientes resultados que se hayan beneficiado de dichos regímenes fiscales:

	SOCIMI	SIIC
Resultados netos por arrendamiento de inmuebles	80%	95%
Resultados netos por ventas de activos	50% ⁽¹⁾	70%
Resultados netos por dividendos procedentes de sociedades REIT	100%	100%

(1) El 50% restante debe ser reinvertido en nuevos activos afectos al régimen SOCIMI en el plazo de tres años desde la fecha de la transmisión, y en caso de no reinvertirse, dicho resultado neto debe ser distribuido como dividendo.

La tributación de los resultados netos por arrendamiento y de las ventas de activos inmobiliarios pasa a sus accionistas para garantizar que solo se tributa por dichos resultados una vez en lugar de dos (primero en la REIT y luego por el accionista), lo que incentiva la inversión inmobiliaria mediante REIT, dado que son accesibles, transparentes y líquidas.

Adicionalmente a las sociedades SOCIMI y SIIC, existen sociedades acogidas al régimen general del impuesto sobre sociedades, tanto español como francés, y existen determinados resultados en las sociedades SOCIMI que también quedan incluidos en el régimen general, como podrían ser las ventas de activos cuyo periodo mínimo de mantenimiento de tres años requerido por la Ley SOCIMI no se ha cumplido, o la incorporación de determinados ajustes procedentes de ejercicios anteriores a la adopción del régimen SOCIMI, por el que Colonial optó con efectos desde el 1 de enero de 2017.

El detalle del impuesto sobre las ganancias devengado registrado en el resultado consolidado del Grupo, así como el detalle de la conciliación entre el impuesto sobre sociedades nominal y efectivo, figuran en la nota 18 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2021.

En la siguiente tabla se presenta el importe de los pagos por impuestos sobre beneficios realizados durante los ejercicios 2021 y 2020:

▼ Pagos por impuesto sobre beneficios - €m

	2021	2020
España	1,7	(10,3)
Francia	(6,0)	(13,9)
Total	(4,3)	(24,2)

Informe de contribución fiscal

Colonial desglosa públicamente los principales pagos de impuestos en aquellos países en los que tiene presencia, lo que refleja la importancia que otorga a los asuntos fiscales, así como su nivel de compromiso con los principales grupos de interés. Para ver dicha información puede accederse a la sección de transparencia fiscal de la web corporativa (<https://www.inmocolonial.com/responsabilidad-social/transparencia-fiscal>).

Contribución tributaria total 2021

Contribución tributaria total del Grupo

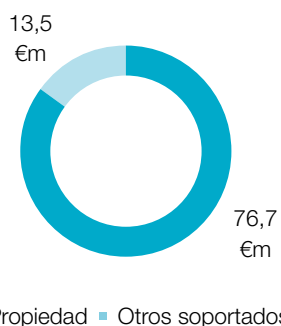
El total de impuestos generados por la actividad del Grupo en todos los territorios en los que opera **ha ascendido a 129,1 €m**, de los cuales el **70% corresponde a impuestos soportados** y el **30% restante, a impuestos recaudados**.



Fuente: Elaboración propia.

Impuestos soportados 2021

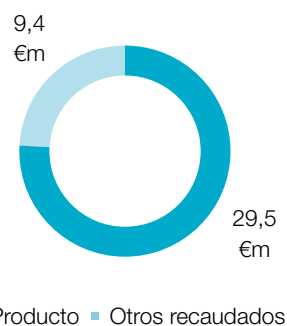
Los impuestos soportados por el Grupo Colonial en el ejercicio 2021 han ascendido a un importe de 90,2 €m; destaca la importancia de los impuestos sobre la propiedad con los costes derivados de la reestructuración societaria acometida en Francia seguido por el impuesto sobre bienes inmuebles, que representan un 85%.



Fuente: Elaboración propia.

Impuestos recaudados 2021

Los impuestos recaudados por el Grupo Colonial en el ejercicio 2021 han ascendido a un importe de 38,9 €m; destacan los impuestos sobre productos y servicios, principalmente el IVA, que representan el 76% del total de impuestos recaudados.



Fuente: Elaboración propia.

Contribución tributaria de Colonial respecto de la cifra de negocios 2021

De cada 100 € de cifra de negocio del Grupo, 41 € se destinan al pago de impuestos, de los cuales 29 € son impuestos soportados y 12 € son impuestos recaudados.

Ratio de contribución tributaria total 2021

Durante el ejercicio 2021, la ratio de contribución tributaria total del Grupo Colonial supone el 55% de los beneficios antes de impuestos soportados (se ajusta el beneficio antes de impuestos soportados del impacto de las revalorizaciones).

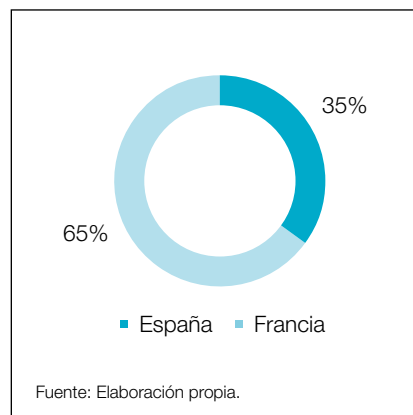
Valor fiscal distribuido 2021

Del valor generado⁽¹⁾ por el Grupo Colonial en el desarrollo de sus actividades, se han ingresado en la hacienda pública en concepto de impuestos soportados y recaudados 129,1 €m. Así, de cada 100 € de valor generado por el Grupo en el ejercicio 2021, 31 € se destinaron al pago de impuestos.

(1) El valor generado por la empresa se calcula como la suma de los impuestos (soportados y repercutidos), los dividendos netos de retención, los intereses netos y los sueldos y salarios netos de los impuestos recaudados por cuenta de los empleados.

Distribución geográfica de la contribución tributaria en 2021

De cada 100 € que ingresa el Grupo Colonial en concepto de impuestos en el mundo, 35 € se abonan en España.



▼ Importe total de pagos a las Administraciones públicas

Contribución tributaria total (CTT)	Impuestos sobre las propiedades	Impuestos sobre los productos y servicios
129,1 €m en contribución tributaria total.	76,7 €m en impuestos vinculados a la propiedad, todos ellos soportados.	29,9 €m, de los cuales 29,5 €m corresponden a IVA recaudado por las distintas sociedades del Grupo.

Fuente: Elaboración propia.

▼ Impuestos satisfechos a la Hacienda Pública - €m

	España		Francia		Total	
	Impuestos soportados	Impuestos recaudados	Impuestos soportados	Impuestos recaudados	Impuestos soportados	Impuestos recaudados
Impuesto sobre beneficios	0,1	0,3	6,1	0,1	6,2	0,4
Impuesto sobre sociedades	(1,7)	–	6,0	–	4,3	–
Otros	1,8	0,3	0,1	0,1	1,9	0,4
Impuesto sobre propiedades	22,2	–	54,5	–	76,7	–
Impuesto sobre bienes inmuebles	17,1	–	16,9	–	34	–
Otros	5,1	–	37,6	–	42,7	–
Impuestos asociados al empleo	1,8	5,8	5,0	2,9	6,8	8,7
Pagos a la Seguridad Social	1,8	0,4	3,5	1,7	5,3	2,1
Retenciones rendimientos del trabajo	–	5,4	0,5	1,2	0,5	6,6
Otros	–	–	1	–	1	–
Impuestos sobre productos y servicios	0,4	13,9	–	15,6	0,4	29,5
IVA liquidado	–	13,9	–	15,6	–	29,5
Otros	0,4	–	–	–	0,4	–
Impuestos medioambientales	0,1	0,3	–	–	0,1	0,3
Subtotal impuestos satisfechos	24,6	20,3	65,6	18,6	90,2	38,9
Total		44,9		84,2		129,1

5.3. Ratings ESG

El ejercicio 2021 ha sido muy satisfactorio en materia de ESG. En este sentido, el Grupo Colonial ha logrado unos importantes avances en los índices de sostenibilidad:

CDP

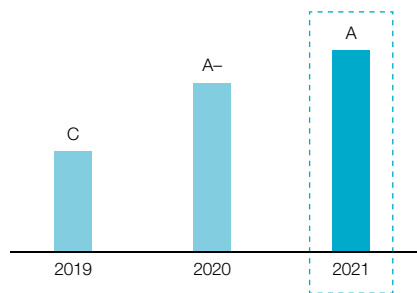
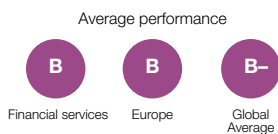
Colonial ha obtenido una puntuación de A en el *rating* de CDP 2020, lo que confirma su liderazgo en descarbonización.

Dicha puntuación se sitúa muy por encima de la media regional de Europa y del sector de servicios financieros, y ha supuesto un fuerte impulso interanual. Destacan los puntos siguientes:

> Única inmobiliaria de oficinas en Europa con *rating* A.



- > Tan solo doce empresas del sector inmobiliario en todo el mundo alcanzaron ese nivel incluidas solo cinco en Europa. En España, Colonial ha sido la única empresa del sector inmobiliario en alcanzar esta puntuación
- > A nivel mundial: 200 empresas (frente a 277 en el año 2020) de más de 13.000 empresas en todo el mundo llegaron a formar parte del grupo A del cuestionario climático, entre ellas, Colonial.

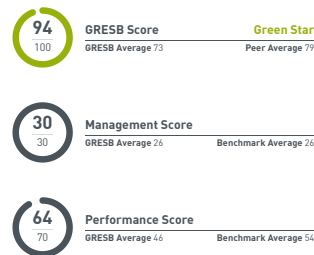


200 companies have made this year's climate change A List



GRESB

Líder en GRESB en oficinas de Europa continental, Colonial ha obtenido en el **rating de GRESB una puntuación de 94 sobre 100 para el año 2021, y se ha colocado como líder, número 1, entre las cotizadas de oficinas en Europa occidental.**



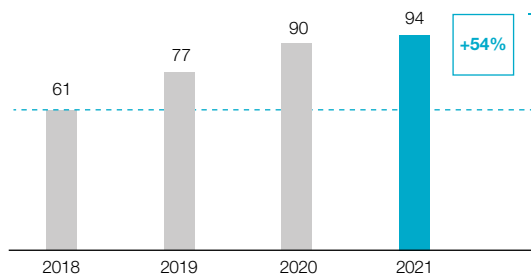
Desde 2017, Colonial ha aumentado de manera continuada cada año sus calificaciones y ha escalado más de 30 puntos. Asimismo, por segundo año consecutivo, Colonial ha obtenido la calificación máxima de cinco estrellas.



Mejora continuada en GRESB

▼ GRESB standing investments

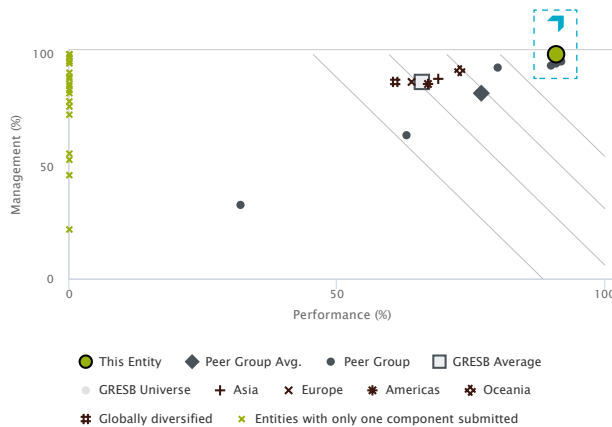
Evolución puntuación índice GRESB



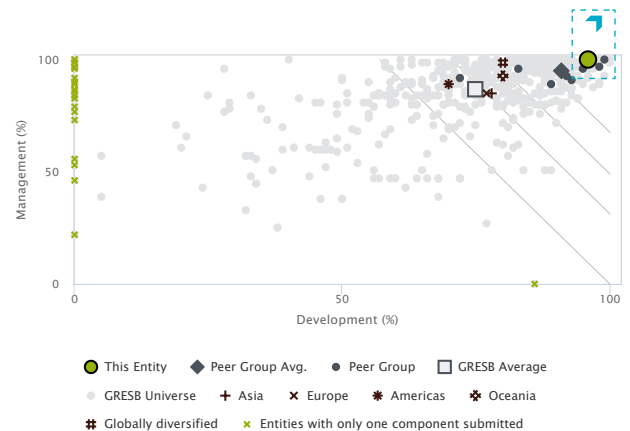
▼ GRESB development



GRESB Model



GRESB Model



VIGEO

Colonial ha obtenido una calificación de Vigeo A1+, calificación en la banda alta del sector y top 3% de las 4.892 empresas calificadas a nivel mundial (4º de 90 dentro del sector de servicios financieros - Real Estate).

La puntuación general de la empresa ha aumentado en cinco puntos desde la última revisión el año pasado, lo que muestra la avanzada disposición y capacidad de la compañía para integrar factores ESG en su estrategia, operaciones y gestión de riesgos.



Rank in Sector	4/90
Rank in Region	95/1615
Rank in Universe	100/4892

SUSTAINALYTICS

Sustainalytics ha otorgado una calificación de 10,1 puntos en el riesgo en ESG de Colonial y la ha situado en el top 21 de las 431 empresas inmobiliarias cotizadas analizadas. La agencia destaca la buena gestión de las políticas en ESG de acuerdo con todos los estándares internacionales.

Asimismo, cabe destacar que Colonial ha sido identificada como una de las mejores empresas en ESG entre más de 4.000 empresas integrales que cubren a nivel global. Como resultado del excelente trabajo, Colonial ha sido premiada con la Mejor Calificación de la Industria 2022, así como con la Mejor Calificación Regional.



MSCI

MSCI, empresa de referencia en rating de desempeño de compañías cotizadas, a través de su rating de ESG ha mantenido a Colonial con una "A", una de las calificaciones más altas a nivel internacional. Colonial sigue a la cabeza de sus competidores demostrando un fuerte enfoque de inversión verde, así como unos estándares muy elevados en materia de gobierno corporativo.



FTSE4Good

FTSE4Good: rating en la banda alta, por encima de la media del sector Office REIT y la media española. **Puntuación de 4/5.**



FTSE4Good

SBTi (Science Based Target Initiative)

Science Based Target initiative (SBTi) ha aprobado el objetivo a corto plazo de reducción de emisiones basado en la ciencia del Grupo Colonial.

Colonial se compromete a reducir las emisiones de GEI de alcance 1 y alcance 2 en un -50% para 2030 desde un año base 2018, y a medir y reducir sus emisiones de alcance 3. Asimismo, Colonial se compromete a limitar el aumento de la temperatura media de la Tierra en 1,5 °C (*Business Ambition for 1.5°C*).

SBTi es resultado de la colaboración entre CDP, el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, el Instituto de Recursos Mundiales (WRI) y el Fondo Mundial para la Naturaleza (WWF).

A finales de agosto de 2021, más de 880 empresas tuvieron sus objetivos aprobados por SBTi. El plan estratégico de descarbonización permitirá progresar en esta dirección y su alineación con la ciencia estará certificada por el método SBTi.



EPRA

Colonial ha obtenido por 6º año consecutivo la clasificación de EPRA Gold sBPR, que certifica los más altos estándares de reporting en materia de ESG.



5.4. Transición a la neutralidad de carbono

5.4.1 Plan estratégico de descarbonización y sostenibilidad

Políticas de sostenibilidad ambiental

La política de sostenibilidad ambiental del Grupo Colonial, aprobada en 2017, constituye un elemento clave para una gestión sostenible de sus inmuebles de acuerdo con su estrategia. Dicha política establece objetivos en distintas cuestiones ambientales, todos ellos alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU.

La política ambiental del Colonial se materializa en el *Manual de buenas prácticas en gestión ambiental* como herramienta de gestión donde se proporcionan directrices específicas sobre el edificio, destinadas a que las actividades de sus instalaciones se gestionen de una manera coherente con los criterios de sostenibilidad de Colonial. Este manual se organiza en torno a los tres ejes principales de intervinientes en la gestión ambiental de los inmuebles (Colonial, clientes y usuarios de las instalaciones y empresas mantenedoras).

Adicionalmente, durante los años 2017 y 2018 se desarrollaron una serie de políticas en materia ambiental que están disponibles en la web corporativa de la compañía: ⁽¹⁾

- > Política de responsabilidad social corporativa
- > Política medioambiental
- > Política de biodiversidad
- > Política de cambio climático
- > Política de criterios de ESG para la elección de proveedores
- > Política de energías renovables y edificios de energía casi nula (EECN)
- > Política de bienestar

Las políticas de sostenibilidad ambiental se revisan y actualizan continuamente para garantizar los tres altos estándares de ecoeficiencia y gestión sostenible.



(1) Las políticas de la compañía están disponibles en <https://www.inmocolonial.com/responsabilidad-social>.



Plan estratégico de descarbonización y sostenibilidad en el centro de la estrategia del Grupo Colonial

El Grupo Colonial aspira a un claro liderazgo en sostenibilidad, elemento fundamental en su estrategia corporativa para generar un retorno sostenible a largo plazo apoyándose en un modelo donde prima la calidad.

La estrategia del Grupo Colonial pasa por un firme compromiso con tres aspectos: la descarbonización de su portafolio, una reducción progresiva de sus consumos y un uso responsable y eficiente de recursos promoviendo decididamente la economía circular en toda la cadena de valor inmobiliaria.

El Grupo Colonial ha elaborado un plan de descarbonización como parte integral del plan estratégico de la cartera de activos, estableciendo los principales KPI tanto financieros como no financieros para cada uno de los activos, analizados año por año.

Primer plan de descarbonización 2015-2030

Una vez ejecutada la recapitalización de Colonial en el año 2014, el Grupo Colonial desarrolló un primer *business plan* de descarbonización 2015-2030, fijando el año 2015 como año base (*baseline year*), para monitorizar las reducciones de consumos (en particular, de energía y de huella de carbono), con el objetivo de trazar un camino hacia la neutralidad de carbono.

Este ambicioso plan estaba totalmente integrado en el plan de negocio del Grupo y respondía a su compromiso de alcanzar en el año 2050 la neutralidad en emisiones de carbono en el conjunto de su portafolio de oficinas, así como reducir los alcances 1 y 2 en un 75% hasta 2030 desde el año base 2015.

Durante el año 2020, el Grupo Colonial consiguió una importante reducción de la huella de carbono en todo el portafolio, con una de las ratios de intensidad más bajas en el sector inmobiliario europeo. Gracias a este avance, se logró ya en el año 2020 el objetivo de descarbonización marcado para 2030, lo que ha acelerado el camino de Colonial hacia un portafolio neutro en emisiones de CO₂.

Asimismo, el Grupo Colonial consiguió también una reducción del consumo de energía, debido a la implementación de una serie de medidas de ahorro y eficiencia energética en activos concretos. El Grupo Colonial se ha esforzado siempre en priorizar el consumo de fuentes de energía que contribuyan a reducir la huella de carbono.

El plan estratégico de descarbonización se apoya en un conocimiento detallado de todos los segmentos de la cadena de valor inmobiliaria a través de los mejores equipos técnicos en los mercados de París, Madrid y Barcelona. Esta capacidad se aplica de manera eficiente a la hora de gestionar el consumo de recursos y energía a través de proveedores más sostenibles que aseguren realizar de forma óptima y más sostenible las diferentes actividades.



Nuevo plan de descarbonización 2018-2030

I. Nuevo año base 2018 y mayor alcance de activos

Dados los grandes avances en descarbonización, el Grupo Colonial ha desarrollado un nuevo *business plan* de descarbonización 2018-2030, aprobado por el Consejo de Administración, con el año 2018 como año base (*baseline year*), para monitorizar las reducciones de consumos (en particular, de energía y de huella de carbono), con el objetivo de trazar un camino hacia la neutralidad de carbono.

En particular, este ambicioso plan estratégico de descarbonización responde al compromiso del Grupo Colonial de alcanzar en el año 2030 la neutralidad en emisiones de carbono, acelerando en 20 años el objetivo anterior de neutralidad, que se situaba en el año 2050. Dicho plan de descarbonización es mucho más ambicioso que el anterior, no solo en términos de objetivos de reducción de emisiones, sino también en términos de alcance de activos. Los dos principales KPI son la intensidad de carbono (huella de carbono total del portafolio en términos de ratio por metro cuadrado) y la intensidad energética (kWh/m²).

Adicionalmente, la compañía ha establecido un precio interno al carbono como elemento clave para priorizar y determinar las actuaciones más eficientes en descarbonización. Con dicho precio, cada tonelada de CO₂ tendría asociado un precio que se vería repercutido en la actividad y que permitiría tomar conciencia y gestionar las actividades hacia una producción y un consumo de energía lo más eficiente posible.

En este sentido, la compañía ha establecido un precio interno de carbono muy ambicioso de 100 €/tCO₂e, aprobado por la Comisión de Sostenibilidad y que se aplica a toda nueva inversión que se lleva a cabo.

Este nuevo plan de descarbonización ha sido desarrollado por el Comité de ESG y aprobado por la Comisión de Sostenibilidad y el Consejo de Administración del Grupo Colonial. Se ha trabajado en un plan de descarbonización, en el que se han analizado los datos activo por activo, en cada una de las ciudades donde opera el Grupo, analizando el estado actual y las características de forma individual y evaluando su potencial de eficiencia energética y de reducción de emisiones de carbono.

II. Plan director - Actuaciones específicas

El primer paso en este proceso de transformación ha consistido en analizar el estado actual y las características de cada activo de forma individual, evaluando su potencial de eficiencia energética, con el objetivo de identificar toda aquella opción de mejora, así como las posibilidades de implantación de energías renovables y demás mecanismos de descarbonización.

Con el fin de mejorar los indicadores de desempeño en ecoeficiencia operacional, se ha aprobado un plan director que analiza las distintas actuaciones en cuanto a descarbonización, con una inversión de 50 €m en los próximos cinco años, correspondiente a un CAPEX verde (*green capex*) de aproximadamente 10 €m al año.

El Grupo Colonial ha aprobado realizar una serie de mejoras en cuatro grandes grupos de actividad:

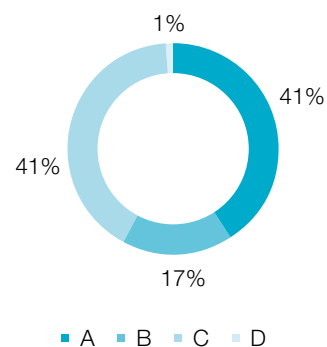
- A. Ventilación y clima: sustitución de sistemas de climatización e instalación de equipos más eficientes.
- B. Mejora en la automatización y el control de los edificios: PropTech 2.0.
- C. *Relamping*: iluminación LED y sistemas de regulación y control de la iluminación.
- D. Placas solares fotovoltaicas: instalación de sistemas solares fotovoltaicos para autoconsumo.

Dichas actuaciones implicarán una reducción de la energía y una reducción de las emisiones de CO₂ de la cartera.

Grupo

A	Ventilación y clima	41%
B	Mejora automatización y control BMS	17%
C	<i>Relamping</i>	41%
D	Solar fotovoltaica	1%

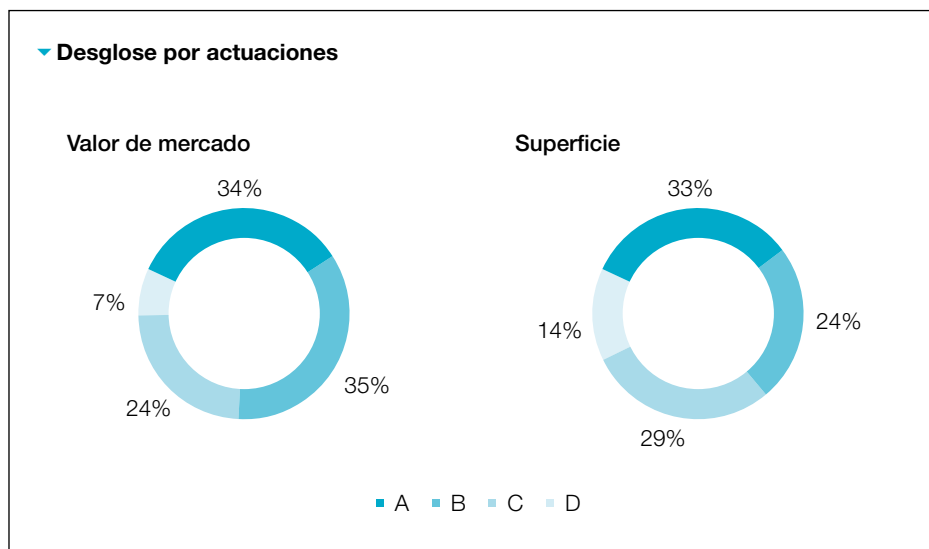
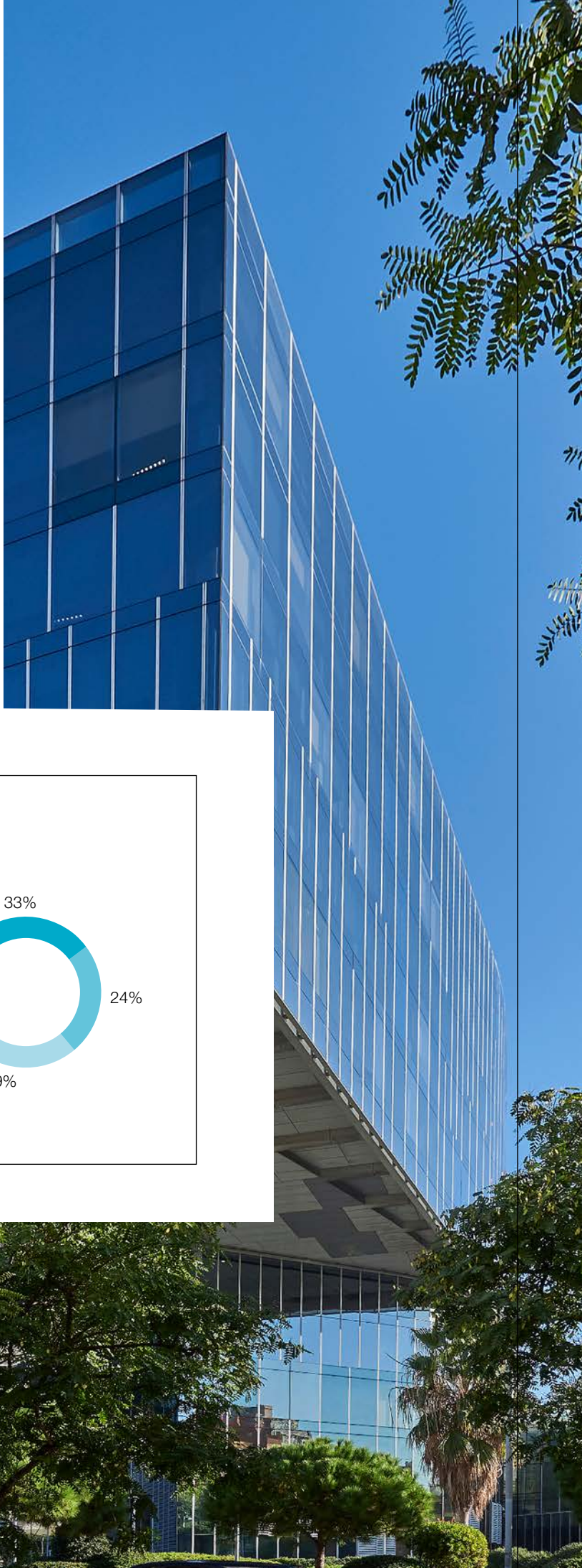
Total **100%**



Este plan de descarbonización está destinado a actuar sobre un perímetro de 61 activos, correspondientes a 15 en Barcelona, 31 en Madrid y 15 en París, y correspondiente a 848.939 m² y un valor de mercado de 9.901 €m.

La distribución de las actuaciones por mercados es la siguiente

	Barcelona	Madrid	París
Nº activos por actuaciones	15	31	15
Actuación A	5	20	10
Actuación B	4	6	13
Actuación C	12	16	7
Actuación D	4	13	–



III. Rentabilidad de CAPEX de descarbonización

A partir del precio interno del carbono, el precio de la energía y las estimaciones sobre los impactos en renta y valor, el Grupo Colonial ha desarrollado un modelo de rentabilidad de descarbonización (*carbon yield*) para priorizar adecuadamente las actuaciones en sostenibilidad.

En las nuevas adquisiciones, proyectos y rehabilitaciones, el Grupo Colonial calcula, adicionalmente a la TIR tradicional, una TIR de sostenibilidad (*green IRR*), incluyendo todos los costes y beneficios de mejorar la ecoeficiencia del activo analizado.

Plan de descarbonización revisado y aprobado por Science Based Targets initiative (SBTi)

El nuevo plan de descarbonización aprobado establece el compromiso del Grupo Colonial para que en el año 2030 todo su portafolio de oficinas sea neutro en emisiones de carbono, y estar totalmente alineado con el acuerdo de París, celebrado en diciembre de 2015, alcanzando las máximas reducciones en huella de carbono y situándose en los niveles más bajos en el sector europeo.

Para afianzar el compromiso del Grupo con el Acuerdo de París, Colonial se ha comprometido con la Science Based Target initiative (SBTi) a establecer unos objetivos de reducción de emisiones alineados con la ciencia y con la limitación del aumento de la temperatura media en la Tierra por debajo de los 1,5 °C, objetivo muy ambicioso.



Esto implica que nuestros objetivos están basados en las directrices consideradas necesarias por la ciencia climática más reciente para cumplir los objetivos del Acuerdo de París, lo que proporciona un claro camino para mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero de forma significativa y efectiva.

Nuestro nuevo *business plan* de descarbonización, explicado en detalle anteriormente, marca por tanto unos objetivos completamente alineados con la ciencia. Además, dados los óptimos resultados en materia de sostenibilidad del Grupo Colonial, ha decidido ir más allá en su compromiso y ha establecido unos nuevos objetivos aún más ambiciosos, adelantando la fecha para conseguir la neutralidad de carbono a 2030.

Teniendo en cuenta la evolución esperada y el incremento del protagonismo de la eficiencia energética, formalizar nuestro compromiso con SBTi proporciona otros beneficios importantes desde el punto de vista estratégico, tales como el incremento de la resiliencia frente a futuras regulaciones; la estimulación del crecimiento, de la innovación y de la competitividad, y el aumento de la confianza de los grupos de interés. Ofrece, además, apoyo y validación por expertos técnicos.

La elaboración de estos objetivos adheridos a SBTi conlleva un proceso que consta de diferentes pasos:

- > El primer paso consiste en formalizar la voluntad de establecer un objetivo basado en la ciencia a través de una carta.
- > Posteriormente se empieza a trabajar el objetivo de reducción de emisiones que se pretende implementar alineándolo en todo momento con los criterios de la ciencia climática.
- > Una vez desarrollado, SBTi se encarga de validar oficialmente la adecuación de dicho objetivo.
- > Una vez aprobado, se tiene que divulgar y anunciar a las partes interesadas.
- > Por último, se informará anualmente sobre el progreso de las emisiones de la compañía y se realizará un seguimiento de forma objetiva. Esta constante revisión proporciona una mayor efectividad de los objetivos, lo que los convierte en objetivos reales con una evidencia sólida.

Por lo tanto, la adhesión a SBTi no solo corrobora que las acciones que Colonial está llevando a cabo son las adecuadas para mitigar el cambio climático, sino que también proporciona una visión del punto de partida a tener en cuenta para optimizar la elaboración de nuestros objetivos. Esto nos permite dar un paso adelante respecto a estas medidas estrictamente necesarias y elaborar un plan de acción más ambicioso construido sobre una base científica.

Plan de descarbonización 2018-2030

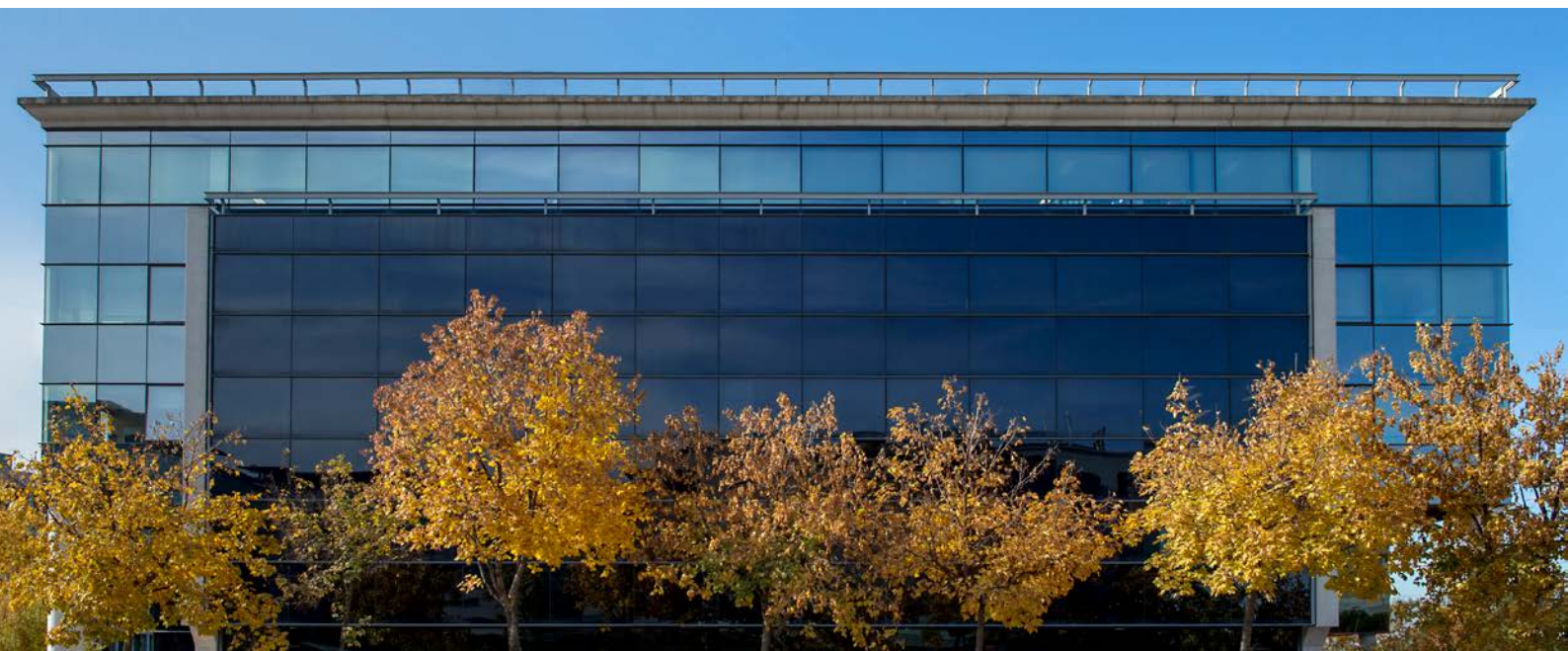
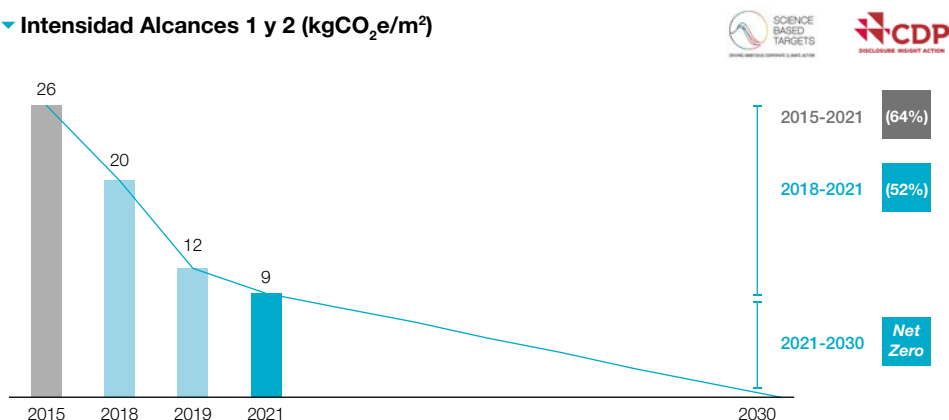
El plan de descarbonización del Grupo Colonial aspira a lograr la neutralidad en carbono de todo su portafolio en 2030 en base a las actuaciones específicas indicadas anteriormente.

En términos del KPI de Intensidad de carbono alcance 1 y 2 (KPI que permite comparar con otras compañías del sector), el Grupo Colonial ha logrado una reducción sustancial de la intensidad de carbono alcanzando un

nivel de 9 kgCO₂e/m², una de las ratios más bajas del sector (equivalente a una reducción de más del 50% desde el nuevo año base 2018 y más del 64% desde el año 2015, primer año de medición de emisiones de carbono).

El objetivo a largo plazo pasa por alcanzar en nueve años la neutralidad de carbono total, es decir, en el año 2030.

Intensidad Alcances 1 y 2 (kgCO₂e/m²)



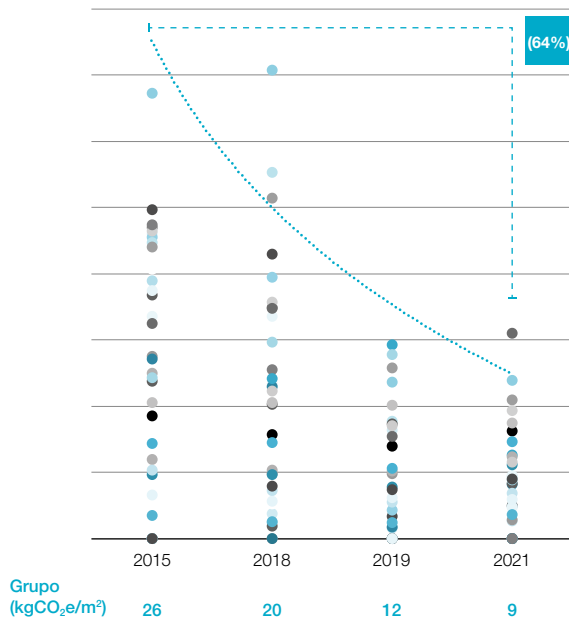
Intensidad en kgCO₂e/m² e intensidad en valor tCO₂e/€m

Los avances granulares en el plan de descarbonización se muestran en los gráficos a continuación.

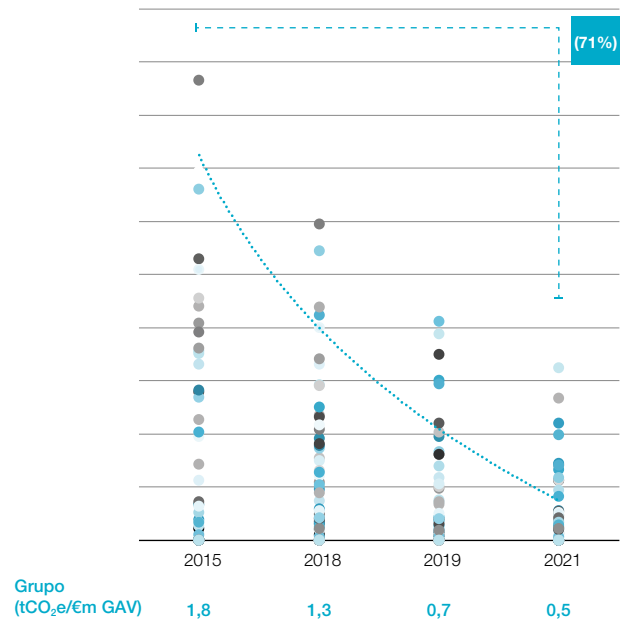
Con el fin de medir las emisiones de carbono por valor de euros invertidos, Colonial reporta por primera vez la

progresión de esta intensidad, medida en términos de toneladas de emisiones de alcance 1 y 2 generadas por cada millón de euros de valor de la cartera de activos.

▼ Intensidad Alcances 1 y 2 (kgCO₂e/m²)



▼ Intensidad Alcances 1 y 2 (tCO₂e/€m GAV)



En el primer año de monitorización de las emisiones de carbono del Grupo Colonial, es decir en el año 2015, la intensidad de emisiones de carbono alcance 1 y 2 era de 1,8 toneladas por millón de euros invertido. A 31

de diciembre de 2021, dicha cifra se ha reducido significativamente: por cada millón de euros de valor de nuestros activos se emiten únicamente 0,5 tCO₂e, una reducción del -71% respecto al año 2015.



Estrategia de transición más allá del plan de descarbonización

Colonial es plenamente consciente del importante papel que desempeña el sector inmobiliario tanto en la transición hacia una economía sin emisiones de carbono como en la prevención de las consecuencias que conlleva el cambio climático en su sentido más amplio. Esto supone que nuestra actuación no solo se limita al ámbito de las emisiones de carbono, sino que más allá de los objetivos específicos del plan de descarbonización, el Grupo Colonial

tiene un plan de sostenibilidad ambiental con otras importantes métricas analizadas, lo que optimiza la gestión sostenible de toda nuestra actividad.

En este sentido, Colonial tiene una matriz de seguimiento de los objetivos de sostenibilidad tanto a largo como a corto plazo y que muestra los siguientes KPI:

▼ Objetivo Business Plan 2018-2030

	Objetivo estratégico 2030	Var. LFL 18/21	Avances Business Plan
1. Reducción de la intensidad de las emisiones GEI Scope 1&2 Reducción kgCO ₂ e/m ²	neutros en carbono	(56%)	✓
2. Reducción de la intensidad energética Reducción kWh/m ²	> (10%)	(5%)	✓

▼ Objetivo Business Plan 2018-2030

	Objetivo estratégico 2030	Inicio	2020	2021	Avances Business Plan
3. Certificados Energeticos/ambientales cartera en explotación de Oficinas					
> Certificados de Eficiencia Energética	100%	100%	100%	100%	✓
> Certificados BREEAM/LEED/HQE	100%	90%	93%	95%	✓
4. Máxima Certificación energética/ambiental en Proyectos de Oficinas	100%	0%	100%	100%	✓

> Los proyectos que se entregarán en Barcelona y Madrid obtendrán la máxima certificación energética/ambiental disponible:

- > Miguel Ángel 23: BREEAM Very Good 
- > Velázquez 86D 

> Asimismo, los próximos dos proyectos que se entregarán en París tendrán triple certificación:

Biome	83 Marceau
- BREEAM Refurbishment: Excellent	- BREEAM Refurbishment: Excellent
- LEED Core and Shell: Gold	- LEED Core and Shell: Gold
- HQE Rénovation: Exceptionnel	- HQE Rénovation: Exceptionnel
- BBC-Effinergie: Rénovation	- BBC-Effinergie: Rénovation
- BBKA: Rénovation	- Ready 2: Services
- Biodiversity: Excellent	
- Wired score: Gold	

5. Análisis de Ciclo de vida para proyectos

- > Identificación de todas las fases del ciclo para introducir mejoras
- > Ya se está aplicando en todos los activos de Colonial con un enfoque de sostenibilidad
- > Involucración de todos los proveedores en los objetivos de sostenibilidad: desde el diseño, la demolición, la construcción y el mantenimiento



▼ **Objetivo Business Plan 2018-2030**

	Objetivo estratégico 2030	Inicio	2020	2021	Avances Business Plan
6. Aprovisionamiento verde / compra de energía renovable	> 70%	0%	62%	70%	✓
<ul style="list-style-type: none"> > Adquisición de un 89% de energía renovable en 2021 en los portafolios de Madrid y Barcelona > Adquisición de un 46% de energía renovable en el portafolio de París 					
7. Cobertura de KPI análisis para el 100% del portafolio de oficinas en explotación					
<ul style="list-style-type: none"> > Energía > GHG Scope 1&2 > Agua 					
	100%	74%	92%	100%	✓
	100%	75%	92%	100%	✓
	100%	74%	92%	96%	✓
8. Gestión de residuos / Economía Circular	85%	n. d.	99%	99%	✓
<ul style="list-style-type: none"> > El 99% de los residuos generados no peligrosos y peligrosos en Barcelona y Madrid han sido reciclados o recuperados > El 91% de los residuos generados no peligrosos y peligrosos en París serán reciclados o recuperados 					
9. Cláusulas ESG con todos los proveedores significativos	100%	0%	100%	100%	✓
<ul style="list-style-type: none"> > Los 167 proveedores más significativos en Barcelona y Madrid incluyen cláusulas ESG > Los 230 proveedores más significativos en París incluyen cláusulas ESG 					
10. Green Clauses para todos los nuevos clientes	100% nuevos clientes	–	44%	87%	✓
<ul style="list-style-type: none"> > Contratos <i>Green</i> incorporados a todos los nuevos contratos en París > Contratos <i>Green</i> incorporados desde principios de 2021 a todos los nuevos contratos en Barcelona y Madrid 					

El balance de los hitos alcanzados hasta la fecha es muy positivo y muestra que los esfuerzos del Grupo Colonial han permitido avanzar de manera significativa y que llevan hacia una transición al *Net Zero*.

5.4.2 Análisis del ciclo de vida y gestión integral de los activos

Integramos nuestra visión de sostenibilidad en cada fase del ciclo de vida

En el marco de su estrategia de sostenibilidad y con el fin de optimizar la ecoeficiencia de toda la nueva cadena de valor, Colonial aplica a proyectos de rehabilitación y desarrollo de nuevos activos el análisis integral del ciclo de vida (LCA por sus siglas en inglés, de *Life Cycle Analysis*).

Para todas las nuevas adquisiciones de edificios y renovaciones o bien grandes rehabilitaciones, el Grupo Colonial realiza un análisis exhaustivo de cada una de las fases del ciclo de vida del activo a considerar (adquisición, obras y rehabilitaciones, renovaciones y remodelaciones, gestión de inmuebles en explotación y reposicionamiento o venta del inmueble) más allá de la situación en el momento actual.

El LCA considera para cada una de estas fases los diferentes procesos de la cadena de valor para evaluar los impactos medioambientales, así como la función del propietario en la comunidad y el beneficio futuro para los clientes.

Es importante destacar que el Grupo Colonial involucra en las estrategias del ciclo de vida del edificio a equipos de diseño, proveedores, contratistas, mantenedores y gestores técnicos. Su implicación en el plan estratégico de sostenibilidad es clave para así poder contar con una cadena de valor sostenible e integrada.

Asimismo, el LCA integral permite a Colonial poner en práctica una visión más amplia de su estrategia de descarbonización y así disponer de una estrategia holística de reducción de la huella de carbono que conlleva desarrollar un proyecto desde el diseño hasta la venta. Las decisiones tomadas gracias al LCA permiten materializar beneficios operativos y en materia de sostenibilidad, tanto a corto como a largo plazo.

La siguiente tabla explica el análisis de ciclo de vida aplicado en Colonial:

I. Adquisiciones de suelos y edificios	II.1 Obras y rehabilitaciones integrales	II.2 Renovaciones/remodelaciones	III. Gestión de inmuebles en operación	IV. Venta del inmueble
<ul style="list-style-type: none"> > Evaluación de requisitos legales ambientales. > Visita al inmueble o solar. > Identificación de posibles pasivos medioambientales. > Cata de contaminación. > Certificación energética. 	<ul style="list-style-type: none"> > Estudio de la orientación del edificio. > Envolvente (fachada) de altas prestaciones. > Adquisición sostenible de materiales. > Soluciones constructivas de bajo impacto. > Instalaciones eficientes. > Certificaciones sostenibles. > Derrivos y gestión de residuos: economía circular. 	<ul style="list-style-type: none"> > Sustitución de instalaciones. > Medidas de eficiencia energética y energías renovables. > Objetivos de descarbonización de los edificios en sinergia con las anteriores medidas de coeficiencia. > Minimización del consumo de agua y uso de agua reciclada. > Certificaciones de eficiencia. > Diseño según clientes y usuarios. 	<ul style="list-style-type: none"> > Sistemas de gestión y control. > Monitorización y control de consumos de energía, agua y huella de carbono. > Optimización de los indicadores de desempeño. 	<ul style="list-style-type: none"> > Análisis de la posible creación de valor del activo. > Análisis de reposicionamiento del activo. > Puesta en mercado en procesos de venta competitivos.

El análisis del ciclo de vida de un activo resulta esencial para poder implementar mejoras en cada una de las fases de cadena de valor con el objetivo de reducir su impacto medioambiental.

A continuación, se muestra la aplicación de este análisis en dos inmuebles de Madrid, Miguel Ángel, 23 y Cedro, así como en el inmueble Biome en París.

Caso de estudio España I: proyecto de Miguel Ángel, 23

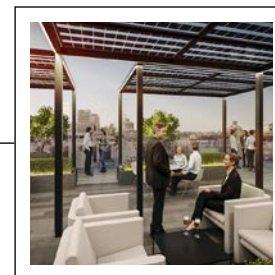
Colonial adquirió el activo de Miguel Ángel, 23 al inicio de 2018, en el marco de la adquisición de Axiare Socimi, S.A. y su posterior fusión con Colonial.

El análisis del LCA ha permitido identificar palancas para optimizar el nivel de sostenibilidad del inmueble y, en consecuencia, maximizar la creación de valor.

El proyecto de rehabilitación integral desarrollado por Colonial opta por la recuperación de material, reduciendo así la contaminación.

En cuanto a sostenibilidad se han fijado los objetivos de reducir las emisiones de CO₂ del edificio a niveles cercanos a cero, lo que convierte a este proyecto en uno de los primeros edificios de oficinas de consumo de energía casi nulo de Madrid. Para alcanzarlos, todo el desarrollo se ha amparado en estudios de coste óptimo en el ciclo de vida según el método establecido en la directiva europea de eficiencia energética en los edificios. Se han identificado una serie de alternativas de envolvente y de sistemas de climatización del edificio a lo largo de su vida útil para conseguir un edificio de consumo de energía casi nulo con la máxima calificación energética y con el objetivo de obtener la calificación “muy bueno” de BREEAM. La fachada será innovadora, reemplazando el muro cortina todo de vidrio convencional por una solución mixta de aluminio y madera con celosías exteriores resueltas con lamas de madera, lo que realza la apuesta por materiales con un menor CO₂ incorporado.

Fase de desarrollo: el proyecto y su diseño han cumplido, en cuanto a carbono, las exigencias de la *Guía de Adquisición Responsable de Producto* que sigue Colonial, teniendo en origen de forma cuantitativa un carbono



incorporado de 6.398 tCO₂e, que se traduce en una ratio de 602 kgCO₂e/m², acorde con la estandarización de Carbon Heroes Benchmark (CHB).

Fase de obra: durante la fase de obra, el carbono incorporado se optimizó más gracias al trabajo coordinado de los diferentes equipos de trabajo y a tener definido como objetivo prioritario la reducción de esta huella embebida, de tal forma que se redujo a 5.497 tCO₂e (537kg CO₂e/m² ref. CHB), lo que supone un ahorro de 901 tCO₂e (65 kgCO₂e/m² ref. CHB). Esta mejora total supone un 14% adicional de ahorro, lo que es lo mismo, el equivalente a plantar cerca de 577 pies de la especie fresno de hoja estrecha más unos 1.440 pies de la especie pino resinero y mantener ambas cantidades de especies durante 35 años.




Diseño de un edificio de consumo de energía casi nulo: la madera es uno de los grandes protagonistas de esta rehabilitación, se convierte en un producto sostenible cuando realmente su gestión y su reemplazo se hacen responsablemente. Por ese motivo, en este proyecto se ha utilizado tecnología *blockchain* para garantizar la transparencia y la trazabilidad, ya que es una herramienta que impide que los datos puedan ser añadidos, eliminados o manipulados de cualquier modo a posteriori en todas las fases del proceso, tanto en el producto en sí como en el conjunto de la cadena. Proporciona trazabilidad desde el origen, proximidad, huella de carbono negativa, libre de deforestación y gestión forestal sostenible.

Los vidrios de las fachadas serán del tipo vidrio triple con una baja transmitancia, lo que ha permitido que la estimación de los costes de operación y mantenimiento –y específicamente del consumo de energía eléctrica– sea similar a la de los edificios con fachadas no acristaladas con grandes características en aislamientos.

El edificio dispondrá igualmente de una extensa instalación fotovoltaica, energía solar térmica en cubierta, así como un sistema de aerogeneradores para la producción de energía eólica (novedoso para un edificio de estas características), lo que permitirá satisfacer un alto porcentaje del consumo energético del edificio con fuentes renovables. También dispondrá de soluciones para la movilidad sostenible: plazas de recarga de vehículos eléctricos, aparcamiento de bicicletas, zonas de duchas y vestuarios, que fomentarán el uso de transporte alternativo.

Por otro lado, el proyecto se diferencia por la búsqueda de la salud y el bienestar de sus usuarios gracias a la optimización de los caudales de ventilación, los filtros de alto rendimiento, la especificación de materiales bajo-emisivos en compuestos orgánicos volátiles (COV), la iluminación diseñada siguiendo unos criterios estrictos de salud, confort y eficiencia energética, las áreas exteriores verdes en cubierta para el descanso de los ocupantes, etc.

La tabla presentada a continuación muestra las diferentes fases del ciclo de vida de Miguel Ángel, 23:

I. Adquisiciones de edificios	II. Rehabilitación integral	III. Gestión de inmuebles en operación
		
<ul style="list-style-type: none"> > Posicionamiento del edificio en el mercado. > Análisis de futura creación de valor económica y de sostenibilidad. > <i>Due dilligence</i> técnica y medioambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> > Materiales de construcción con bajo contenido de carbono. > Instalación fotovoltaica y de energía solar térmica en cubierta. > Sistema de aerogeneradores para la producción de energía eólica. > Optimización de la ventilación e instalación de filtros de alto rendimiento. > Acabados acústicos en las zonas de trabajo con óptimo confort auditivo. > Iluminación diseñada con idóneas condiciones de control y eficiencia energética. 	<ul style="list-style-type: none"> > Espacios polivalentes pensados para las nuevas metodologías de trabajo y necesidades de cada empresa. > Áreas de trabajo que inspiran a ofrecer lo mejor de cada persona. > Espacios abiertos que fomentan los encuentros y el <i>networking</i>. > Monitorización y control de consumos de energía, agua y huella de carbono.

Caso de estudio España II: *Renovation Program* de Cedro




Colonial adquirió el activo de Cedro al inicio de 2018, en el marco de la adquisición de Axiare Socimi, SA y su posterior fusión con Colonial.

El análisis de ciclo de vida ha permitido identificar palancas para optimizar el nivel de sostenibilidad del inmueble y, en consecuencia, maximizar la creación de valor.

Se trata de un edificio reformado en 2021 que ofrece un concepto totalmente renovado, adaptado a la nueva generación de espacios corporativos, una evolución que incorpora el concepto de arquitectura moderna con los materiales de última generación, con un grado máximo de sostenibilidad.

Siguiendo las mejores prácticas en sostenibilidad y hábitos saludables, el inmueble cuenta con un sistema BMS con medición y consulta de consumos a tiempo real, un sistema de gestión y control de la climatización e iluminación DALI, autorregulable mediante sensores en zonas clave, así como filtración de aire eficiente y de bajo consumo energético gracias a un innovador sistema de polarización. En espacios de interior, se controlan las condiciones y la calidad del aire, con una ventilación un 30% por encima de los requerimientos de la RITE.

La tabla presentada a continuación muestra las diferentes fases del ciclo de vida de Cedro:

I. Adquisiciones de edificios	II. Rehabilitación integral	III. Gestión de inmuebles en operación
		
<ul style="list-style-type: none"> > Posicionamiento del edificio en el mercado. > Análisis de futura creación de valor económica y de sostenibilidad. > <i>Due diligence</i> técnica y medioambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> > Iluminación LED de alta eficiencia y bajos índices de deslumbramiento. > Sistema de gestión y control de la climatización e iluminación DALI, autorregulable mediante sensores en zonas clave. > Filtración de aire eficiente y de bajo consumo energético gracias a un innovador sistema de polarización. > Ahorro de agua gracias a sanitarios de bajo consumo. > Materiales de origen local o altamente reciclados. > Insonorización interior anticontaminación acústica. > Zona verde privada con vegetación autóctona de baja necesidad hídrica. 	<ul style="list-style-type: none"> > Espacios con gran amplitud y flexibilidad para adaptarse a las necesidades de las empresas. > Áreas de trabajo que generan confort y sensación de estar en un sitio inspirador, agradable, pensado para el desarrollo personal y profesional. > Zonas ajardinadas, terrazas, múltiples espacios comunes y zonas de servicios que conforman un hábitat pensado para las nuevas culturas corporativas y las nuevas formas de trabajar. > Monitorización y control de consumos de energía, agua y huella de carbono.

Caso de estudio Francia: proyecto Biome

Biome, inmueble de la década de 1960, está diseñado en una estructura racional de hormigón y metal que descansa sobre grandes postes de vigas, para ser el primer centro de congresos de París, antes de albergar durante cincuenta años la sede de la SMA, la histórica mutua de trabajadores de la construcción nacida durante las grandes obras de Haussmann. SFL adquirió el edificio en 2017 con la ambición de transformarlo en un edificio icónico, sin equivalente en París.

Teniendo en cuenta la importancia de este patrimonio, su contexto urbano y paisajístico sin precedentes, la operación de reestructuración va más allá de una simple transformación. Los equipos de arquitectos-diseñadores consideraron el proyecto en un enfoque participativo de la renovación urbana y una relectura benévola de la historia constructiva y estética de lo existente. Apuestan por un proyecto ambicioso, humano, inscrito en el futuro de la arquitectura terciaria.

Aprovechamiento de materiales: la particularidad de esta operación es su capacidad para aprovechar los materiales existentes en todos estos aspectos conservando el 80% de las plantas iniciales. Se van a reutilizar más de 400 m² de piedras de fachada, y se reutilizará mármol en forma de granito en las nuevas instalaciones sanitarias. Más del 60% del hormigón vertido procede de alternativas menos intensivas en carbono y el 86% de las losas de falso suelo, es decir, más de 11.000 m², también se reutilizarán.

Reestructuración del edificio: la reestructuración se basa en el diseño estructural del edificio patrimonial para liberar los pisos de trabajo y crear nuevas fachadas de alto rendimiento que sean más transparentes para la ciudad. En el sótano, el antiguo nivel de estacionamiento se restaura a la vida del edificio mediante un trabajo topográfico en el suelo que permite imaginar aperturas generosas, para jugar con la diferencia de altitud para crear valles y así aportar un máximo de luz natural en este enclave. En la planta baja, la base arquitectónica y ajardinada del proyecto, diseñada como un dispositivo unitario de los edificios, destacan los elegantes postes de hormigón cincelado.

Revegetación: el jardín central, de 1.300 m², plantado con una treintena de árboles, incluyendo tallos altos gracias a un pozo abierto de 15 metros donde se distribuye todo el recinto, vestíbulo, club, oficinas y niveles inferiores. En cada planta se han transformado las terrazas técnicas existentes en espacios ajardinados accesibles duplicando la superficie vegetada, dando la impresión de trabajar no “al lado”, sino “en la naturaleza”.

Biome se entregará a mediados de 2022 y es un claro ejemplo de inmueble sostenible, ya que cuenta con triple certificación: HQE Excepcional, BREEAM Rehabilitación Excelente y LEED Gold. Asimismo, ha obtenido la etiqueta BBCA (Low Carbon Building) Renovation y se etiquetará como Biodiversity Excellent, lo que resalta el importante esfuerzo de revegetación realizado.

- > BREEAM Refurbishment Excellent
- > LEED Core and Shell Gold
- > HQE Rénovation Exceptionnel
- > BBC-Effinergie Rénovation
- > BBCA Rénovation
- > Biodiversity Excellent
- > Wired score Gold



La tabla presentada a continuación muestra las diferentes fases del ciclo de vida de Biome:

I. Adquisiciones de edificios	II. Rehabilitación integral	III. Gestión de inmuebles en operación
		
<ul style="list-style-type: none"> > Posicionamiento del edificio en el mercado. > Análisis de futura creación de valor económica y de sostenibilidad. > <i>Due dilligence</i> técnica y medioambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> > Reutilización de materiales existentes. > Materiales procedentes de alternativas menos intensivas en carbono. > Recuperación de casi la totalidad de los residuos en términos de materia y energía. > Flujos de aire calibrados para ofrecer el máximo de sus capacidades. > Desarrollo de 3.100 m² de espacios verdes y terrazas exteriores. 	<ul style="list-style-type: none"> > Espacios luminosos y modulares para adaptarse a las necesidades de los clientes. > Servicios para el bienestar del cliente: sala de <i>fitness</i>, restaurante... > Gran jardín y muchas terrazas ajardinadas accesibles en cada planta del inmueble. > Instalación de estaciones de carga para vehículos eléctricos.





5.4.3 Laboratorio de descarbonización - Proyecto WittyWood

Entre los proyectos de referencia en materia de sostenibilidad se encuentra el denominado Proyecto WittyWood. Este edificio, cuyos trabajos empezaron en 2020, será de nueva construcción y estará ubicado en el Distrito 22@ de Barcelona, y será el primer edificio de oficinas de madera de España.

El desempeño energético estará respaldado por la obtención de la máxima calificación en eficiencia energética y teniendo como otros objetivos conseguir las certificaciones LEED y WELL en sus niveles Platinum y Gold, respectivamente, lo que convertirá a este inmueble en un referente en sostenibilidad y salud arquitectónica en el sector de oficinas.

El proyecto WittyWood ha aceptado el reto de promover los materiales de construcción con bajo contenido de carbono e impulsar este cambio de paradigma en el proceso de construcción aplicando una solución innovadora consistente en el reemplazo de la estructura tradicional de hormigón armado por una estructura portante de madera. Apostar por la madera permite ahorrar energía y reducir el impacto medioambiental del edificio de tal forma que en el análisis del ciclo de vida realizado respecto a un edificio de soluciones convencionales se consigue:

- > Un ahorro del 20% de las emisiones de carbono como consecuencia de la utilización de materiales constructivos.
- > Una disminución del 24% del proceso de acidificación de la atmósfera (emisiones de SO₂).
- > Una reducción del 11% del consumo de energía no renovable.

En cuanto a explotación del activo y sus consumos, se minimizará la demanda energética del edificio gracias a las altas prestaciones de la fachada, y las reducidas necesidades de climatización se cubrirán con el sistema Districlima, al que el edificio en cuestión se conectará. Este sistema obtiene la energía mediante la combustión de residuos urbanos en la central térmica ubicada en el Parc del Fòrum de Barcelona, lo que supone un ahorro del 55% respecto a otro edificio de referencia. Por otro lado, se contará con una instalación fotovoltaica en cubierta capaz de satisfacer el 64% del consumo energético y la captación de agua de lluvia, que permitirá alimentar las cisternas de los inodoros y el sistema de riego.

El edificio también contará con soluciones para la movilidad sostenible: plazas de recarga de vehículos eléctricos, aparcamiento de bicicletas y duchas, que fomentarán el uso de transporte alternativo.

Además de las características de sostenibilidad ya mencionadas, el proyecto garantiza una mejor salud y bienestar en las personas. Se obtendrá la certificación WELL, que cuenta con múltiples características, entre las que destacan:

- > Optimización de los caudales de ventilación, que funcionarán de conformidad con los parámetros de concentración de CO₂ en el interior.
- > Instalación de filtros de alto rendimiento en el sistema de ventilación para evitar la entrada de contaminantes del exterior.
- > Especificación de materiales de baja emisión en los acabados interiores para garantizar una óptima calidad del aire interior, evitando la presencia de contaminantes como formaldehídos o compuestos orgánicos volátiles (COV).

- > Acabados acústicos en las zonas de trabajo para lograr un óptimo confort acústico que maximice la productividad de los ocupantes.
- > La iluminación ha sido diseñada siguiendo estrictos criterios de salud y confort con las idóneas condiciones de control y eficiencia energética.
- > Incorporación de áreas exteriores diseñadas para la utilización de los ocupantes y en función de criterios de bienestar: zonas de descanso, ajardinadas, de sombra, que permiten a los ocupantes distanciarse por un momento del entorno urbano y entrar en contacto con un entorno natural y gratificante.

Se ha ejecutado la parte estructural del inmueble, las principales instalaciones eléctricas, de climatización e incendios, y su finalización completa está planificada para 2022.





5.4.4 Digitalización como acelerador de ecoeficiencia

El *business plan* de sostenibilidad ambiental viene soportado por la digitalización. En este sentido, el Grupo Colonial mantiene una apuesta fuerte por la innovación a través del desarrollo e implantación de la tecnología PROPNET, que permitirá optimizar el uso de los espacios en toda la cartera del Grupo durante los próximos años.

Dentro del Grupo existen diferentes grupos de trabajo con reuniones mensuales y trimestrales centrados en la innovación y la digitalización de los espacios inmobiliarios de la cartera de Colonial.

Desde el punto de vista de negocio inmobiliario, existen varias tendencias tecnológicas que permiten mejorar la eficiencia de los edificios desde el punto de vista medioambiental y de costes.

Como fruto de este trabajo, el Grupo es consciente del elevado potencial de mejora del desempeño energético y de consumo de agua derivado de la gestión conductiva de las instalaciones. Con este fin se traza un plan global para homogeneizar los sistemas de automatización y control de los edificios, los *building management systems* (BMS) y las herramientas de monitorización en tiempo real de los consumos y el cálculo de la huella de carbono, que abarca los alcances 1, 2 y 3.

Dentro de este plan del Grupo Colonial para mejorar de forma sostenible el mantenimiento de los activos, así como mejorar y aumentar la eficiencia en costes, se han llevado a cabo las siguientes iniciativas:

Proyecto PropTech - Digitalización del portafolio

El Grupo Colonial ha empezado a implementar un ambicioso proyecto denominado proyecto PropTech.

Abarca la integración de los BMS con el objetivo de controlar todas las instalaciones que representan un consumo de energía significativo en los edificios y de instalar contadores de energía y agua para contabilizar en tiempo real los consumos generales de cada edificio y específicos de cada instalación. Además, permitirá digitalizar los datos de los consumos generales (se incluirán los consumos históricos para poder comparar con datos previos) y *submetering* para los nuevos datos.

Asimismo, incluye la instalación de un EMS (*Energy Management System*) por edificio para monitorizar y telegestionar en tiempo real los consumos por instalación y el rendimiento de las máquinas de producción. El objetivo principal consiste en detectar ineficiencias generadas por desviaciones de funcionamiento de las instalaciones o patrones de conducta inadecuados de los operarios de mantenimiento de los edificios y de los usuarios.

Tener monitorizados los inmuebles con un alto grado de detalle permite disponer de una gran cantidad de datos para analizar el comportamiento energético de los mismos, y aprender con objeto de tomar mejores decisiones a la hora de diseñar y proyectar.

Asimismo, este proyecto ha reforzado ampliamente los sistemas de seguridad de los activos (control de accesos, sistemas de vigilancia y antiintrusión, reconocimiento de imágenes, lectores de matrículas, etc.), con lo que se ha maximizado la seguridad de los usuarios y del edificio. Profesionales de la seguridad realizan una monitorización en remoto y en continuo las 24 horas del día y los 365 días del año.

Cabe destacar, que Colonial junto con otras empresas referentes del sector inmobiliario ha invertido en Fifth Wall, primer fondo europeo centrado en tecnologías para la industria inmobiliaria global. Fifth Wall tiene como objetivo acelerar la adopción de la innovación PropTech europea, invirtiendo en *startups* europeas con gran potencial y proporcionando oportunidades de coinversión junto con los principales fondos tecnológicos inmobiliarios norteamericanos de la empresa.

Proyecto PROPNET - Valor añadido para el cliente enfocado a la sostenibilidad

Con el fin de seguir innovando y aportando un valor proactivo a la gestión de clientes y entendiendo las necesidades de los clientes y usuarios de nuestros edificios, Colonial ha lanzado la plataforma PROPNET.

PROPNET es una iniciativa interna de Colonial junto con sus proveedores de servicios mediante la que dirige toda su estrategia de gestión de portafolio hacia el cliente. Por medio de la recopilación y la centralización de datos en una sola plataforma, esta herramienta permite a Colonial:

- > Entender y medir mejor las necesidades de los clientes.
- > Mejorar las decisiones que toma en su cadena de valor.

Con PROPNET, Colonial puede, mediante inteligencia artificial, prever las necesidades del cliente según los patrones de comportamiento, ya que esta plataforma permite medir el confort del usuario/cliente en el espacio que ocupa y controlar todas las instalaciones que afectan a su confort.

Para poner un ejemplo, con sensores ambientales distribuidos por varias zonas de los espacios de trabajo dentro de una planta, se pueden monitorizar y analizar mediante algoritmos diferentes variables de confort (temperatura, humedad relativa y concentración de CO₂) y ajustar de forma automática y con precisión las instalaciones para mantenerlas durante toda la jornada de trabajo en el punto óptimo de confort y, por ende, de máximo rendimiento energético.

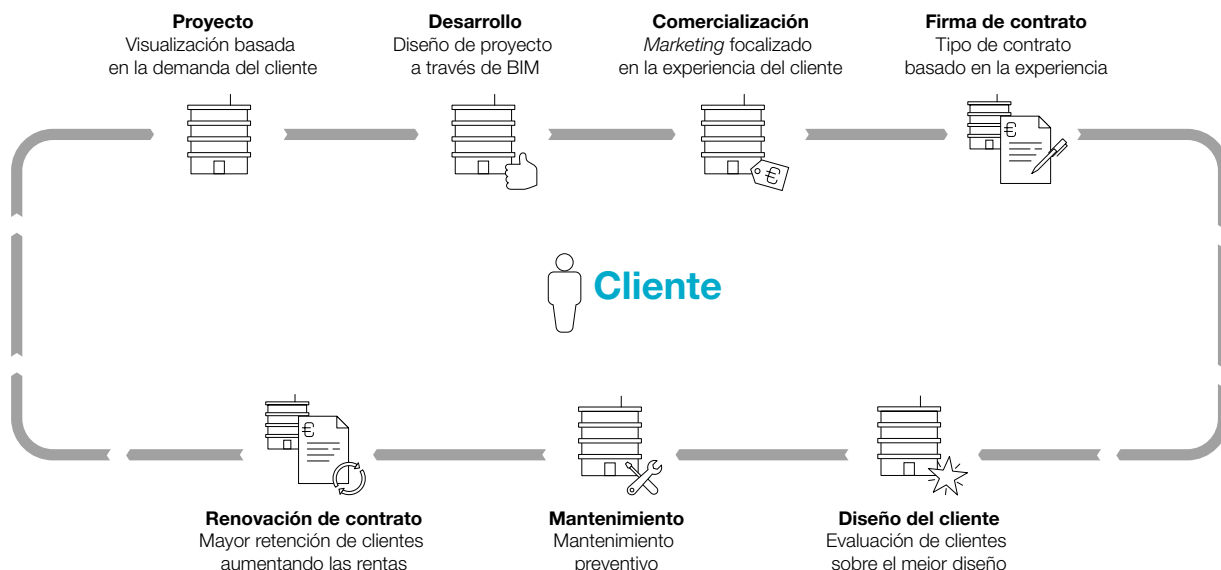


La implantación de esta plataforma nos permite conocer mejor a nuestros clientes en función de su experiencia actual y así poder satisfacer sus necesidades de forma más eficiente y rápida.

Asimismo, PROPNET prioriza la sostenibilidad de los edificios de Colonial. Esta herramienta permite medir la huella de carbono del edificio, controlar el uso de recursos para reducir y optimizar los consumos de energía y, en un futuro, poder diseñar nuevos activos y espacios con la máxima eficiencia

posible y mejorar en consecuencia la calificación de ESG del propio cliente.

La implantación de esta plataforma se va a desarrollar de forma gradual, actualmente se ha instalado y conectado en 27 edificios de la cartera de Madrid y 14 de la cartera de Barcelona. Todos los nuevos proyectos de Colonial estarán directamente conectados a PROPNET.



5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización



5.5.1 Avances en ecoeficiencia y descarbonización

Un factor determinante para reducir las emisiones de carbono en el conjunto del Grupo es la mejora en eficiencia energética de los edificios que componen su portafolio, unida a una creciente implantación y transformación de energías renovables, tanto de manera *on-site*, instalando tecnologías renovables en los propios edificios, como *off-site*, mediante la compra de energía verde.



5.5.1.1 Energía

I. Consumo energético en 2021

Durante 2021, Grupo Colonial ha realizado un gran esfuerzo aumentando el alcance del seguimiento de los consumos de toda la cartera y llegando a controlar el consumo de energía de la casi totalidad de sus activos, a excepción de aquellos que son proyectos y que aún no generan consumos energéticos de operación.

El consumo de energía del Grupo durante el año 2021 ha sido de 168.866 MWh, 108.305 MWh en España y 60.561 MWh en Francia.

▼ Energía - Absoluto

MWh	2021	2020	2019	Var. 20-21		Var. LFL 20-21		Var. LFL 19-21	
				MWh	%	MWh	%	MWh	%
Barcelona	41.629	37.397	35.824	4.232	11%	4.743	14%	-651	-2%
Madrid	66.676	55.706	44.706	10.970	20%	10.152	18%	-1.270	-3%
París	60.561	56.682	69.255	3.879	7%	1.930	3%	-10.118	-15%
Total	168.866	149.784	149.785	19.081	13%	16.825	12%	-12.040	-9%
España	108.305	93.103	80.530	15.202	16%	14.895	17%	-1.921	-3%
Francia	60.561	56.682	69.255	3.879	7%	1.930	3%	-10.118	-15%
Total	168.866	149.784	149.785	19.081	13%	16.825	12%	-12.040	-9%

En 2021, el consumo de MWh se sitúa por encima del consumo de 2020, año no comparable al tratarse de un año de actividad reducida debido a la pandemia de la COVID-19.

Si comparamos los datos obtenidos en el ejercicio 2021 con el ejercicio 2019 –periodo pre-COVID y, por tanto, un año

más similar en grado de utilización de los inmuebles–, en términos *like-for-like*, la energía consumida ha disminuido un 9%, principalmente debido a medidas de ahorro energético, tales como las mejoras realizadas en la automatización y el control de los sistemas de gestión de edificios, y el cambio de alumbrado y de los sistemas de climatización.



II. Intensidad energética

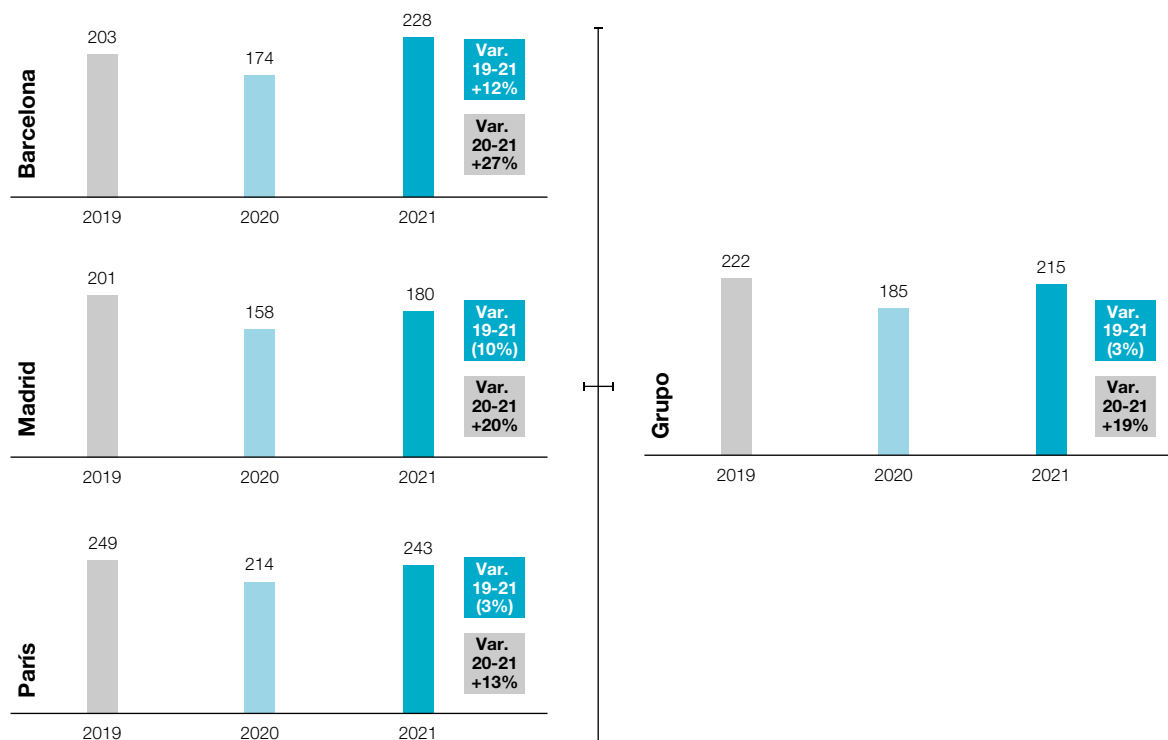
El indicador de desempeño energético o intensidad para el Grupo Colonial se sitúa para el año 2021 en 216 kWh/m², siendo de 206 kWh/m² en España y 234 kWh/m² en Francia.

▼ Energía - Intensidad

kWh/m ²	2021	2020	2019	Var. 20-21		Var. LFL 20-21		Var. LFL 19-21	
				kWh/m ²	%	kWh/m ²	%	kWh/m ²	%
Barcelona	216	168	203	48	28%	44	27%	25	12%
Madrid	201	162	209	39	24%	34	20%	-21	-10%
París	234	210	246	24	11%	28	13%	-7	-3%
Total	216	179	223	36	20%	34	19%	-7	-3%
España	206	164	206	42	26%	38	23%	-5	-2%
Francia	234	210	246	24	11%	28	13%	-7	-3%
Total	216	179	223	36	20%	34	19%	-7	-3%

En términos *like-for-like*, si comparamos el periodo 2021 con 2019, la intensidad energética del Grupo Colonial disminuye en un -3% (-2% en España y -3% en Francia).

▼ Intensidad LFL 2021, 2020 y 2019 - Energía (kWh/m²)

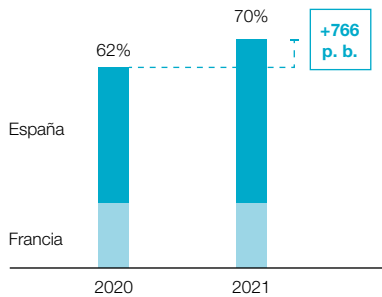




III. Energías renovables

a) Compra de energía verde

Con el objetivo de reducir la huella de carbono de la organización, desde el año 2018 se está trabajando activamente con los clientes para aumentar el suministro de energía renovable basándose en energía con certificado de garantía de origen renovable (GdO). En 2020 se incluyó el certificado en un 62% de la cartera de activos del Grupo y en 2021 se incluyó en un 70%, lo que supone un aumento de 766 p. b., destacando el aumento en España de 1.540 p. b.



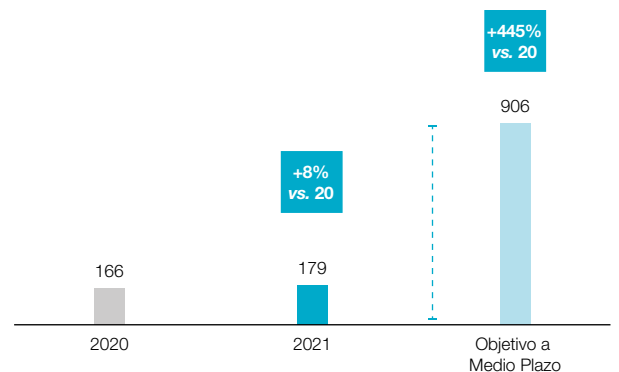
	2021	2020	Var.
España	89%	74%	+1.540 p. b.
Francia	30%	30%	flat
Grupo	70%	62%	+766 p. b.

b) Instalaciones de energía renovables - Green on-site

Actualmente, el Grupo cuenta con instalaciones solares fotovoltaicas *on-site* en varios de sus activos cuya potencia instalada acumulada asciende aproximadamente a 179 kWp. Colonial es sensible a la importancia que tiene una producción descentralizada con fuentes de energía renovables, motivo por el que se prevé la implementación de este tipo de instalaciones en prácticamente la totalidad de los inmuebles cuya gestión es propia y es viable técnicamente su instalación, así como en la totalidad de los grandes proyectos. SFL tiene previsto implantar una instalación fotovoltaica en 2022 en el activo Biome.

En el siguiente gráfico se representa la evolución del parque fotovoltaico instalado en el portafolio de edificios de Colonial en España. Se prevé pasar de 179 kWp en 2021 a 905,5 kWp en 2026, es decir, un aumento de un 500%.

▼ Energía kWp generados *on-site*



5.5.1.2 Emisiones de CO₂ de la cartera 2021

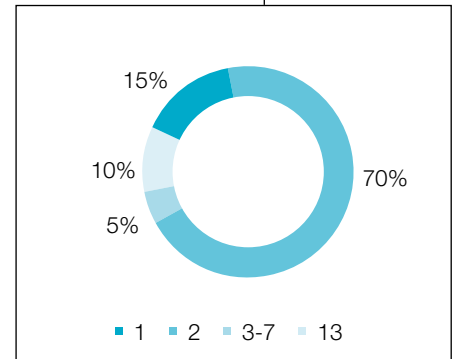
I. Alcance máximo de medición de emisiones de carbono

Hasta el año 2020, el Grupo Colonial ha reportado el alcance 1 (emisiones directas), el alcance 2 (emisiones indirectas) y dentro del alcance 3 (otras emisiones indirectas) la categoría 13, correspondiente a las emisiones generadas por el consumo energético de las zonas privadas.

Tomando consciencia de la importancia de las emisiones de carbono que genera la actividad de Colonial, el Grupo puso en marcha un grupo de trabajo con el fin de incrementar el alcance de emisiones de carbono. Los estándares del GHG Protocol definen, dentro del alcance 3, quince categorías, de las cuales siete son aplicables al negocio de Colonial, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

Alcance 3 - Categorías (GHG Protocol)	Criterio inclusión/exclusión
1. Bienes y servicios adquiridos	✓ Aplica. Ciclo de vida de los bienes y servicios adquiridos por Colonial (OPEX)
2. Bienes de capital	✓ Aplica. Ciclo de vida de los materiales adquiridos para obras y reformas (CAPEX)
3. Actividades relacionadas con el combustible y la electricidad	✓ Aplica. Extracción, tratamiento, transporte y distribución de combustibles y electricidad consumidos
4. Transporte y distribución de bienes	✓ Aplica. Distribución de los materiales adquiridos para obras y reformas del proveedor final al emplazamiento de las obras
5. Residuos generados en operaciones	✓ Aplica. Gestión y transporte de residuos
6. Viajes de negocio	✓ Aplica. Viajes de empresa de los empleados
7. Desplazamiento de empleados	✓ Aplica. Desplazamientos que realizan los empleados para acudir a su puesto de trabajo
8. Activos arrendados aguas arriba	✗ No aplica
9. Transporte y distribución aguas abajo	✗ No aplica
10. Procedimiento de productos vendidos	✗ No aplica
11. Uso de productos vendidos	~ Aplicaría a Colonial a la hora de vender alguno de sus activos
12. Tratamiento de fin de ciclo de vida de productos vendidos	~ Aplicaría a Colonial a la hora de vender alguno de sus activos
13. Activos arrendados aguas abajo	✓ Aplica. Consumo energético de las zonas privadas de los inmuebles
14. Franquicias	✗ No aplica
15. Inversiones	✗ No aplica

En el año 2021, el Grupo Colonial reporta, por primera vez, las emisiones de todas las categorías, a partir de los estándares del GHG Protocol, aplicables al negocio del Grupo. Esto supone que, en el alcance 3, además de incluir la categoría 13, Colonial reportará a partir de 2021 las seis categorías adicionales aplicables a su negocio.



Categorías alcance 3 aplicables al negocio del Grupo Colonial	Reportado años ant.	Reportado 2021	TnCO ₂ e
1. Bienes y servicios adquiridos		✓	15.952
2. Bienes de capital		✓	74.922
3. Actividades relacionadas con el combustible y la electricidad		✓	1.561
4. Transporte y distribución de bienes		✓	1.026
5. Residuos generados en operaciones		✓	3.466
6. Viajes de negocio		✓	49
7. Desplazamiento de empleados		✓	113
13. Activos arrendados aguas abajo ⁽¹⁾	✓	✓	10.468
Total Alcance 3			107.557

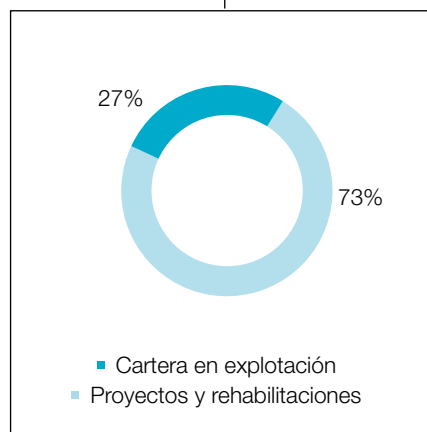
(1) Se toma metodología *Location based* para ser homogéneos con el método de cálculo del resto de categorías.

De acuerdo con el *Informe del Estado Global sobre los Edificios y la Construcción 2021*, dentro del Programa para el Medio Ambiente de Naciones Unidas (en adelante, ONU), el 37% de las emisiones de CO₂ procede de los edificios y del sector de la construcción. Sin embargo, los impactos ambientales y las emisiones asociadas a los proyectos de construcción son muy distintos.

En esta línea, el Grupo Colonial distingue entre:

1. las emisiones asociadas a la parte operacional de los activos en cartera y
2. las emisiones asociadas a los proyectos de construcción y grandes reformas que realiza el Grupo.

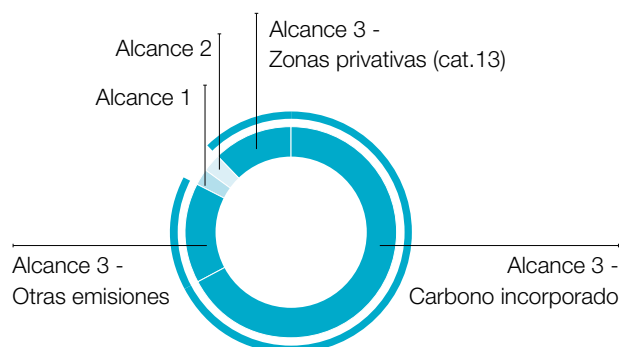
A continuación, se puede ver dicho desglose y cómo se integran las distintas categorías del alcance 3 (basadas en los estándares del GHG Protocol):



Categorías Alcance 3			Grupo Colonial
(TnCO ₂ e)	Cartera en explotación	Proyectos y rehab.	Total
1. Bienes y servicios adquiridos	15.952	0	15.952
2. Bienes de capital	0	74.922	74.922
3. Actividades relacionadas con el combustible y la electricidad	1.561	0	1.561
4. Transporte y distribución de bienes	0	1.026	1.026
5. Residuos generados en operaciones	376	3.090	3.466
6. Viajes de negocio	49	0	49
7. Desplazamiento de empleados	113	0	113
13. Activos arrendados aguas abajo ⁽¹⁾	10.468	0	10.468
Total Alcance 3	28.519	79.038	107.557

(1) Se toma metodología *Location based* para ser homogéneos con el método de cálculo del resto de categorías.

Por tanto, las **emisiones de GEI 2021 del Grupo Colonial** con un criterio de medición exhaustivo –es decir, incluyendo los **alcances 1 y 2 y todas las categorías aplicables del alcance 3** para el Grupo– alcanzan las **113.721 tCO₂e**.



▼ Emisiones Alcances 1, 2 y 3 - tCO₂e

	Grupo	España	Francia
Alcance 1	2.853	2.710	143
Alcance 2	3.312	1.009	2.303
Alcance 3 - Zonas privadas (cat.13)	10.468	9.478	990
Alcance 3 - Resto categorías	97.089	46.874	50.215
Total Emisiones Grupo Colonial	113.721	60.070	53.651

Análisis comparativo alcances 1, 2 y 3 parcial (market-based)

Las **emisiones de GEI 2021** correspondientes a los alcances 1, 2 y al alcance 3 de forma parcial, es decir, incluyendo el consumo energético de las zonas privadas (categoría 13 del GHG Protocol), son de **20.258 tCO₂e**, superiores a las emisiones de 2020 al tratarse de un año no comparable por su actividad reducida debido a la pandemia de la COVID-19.

Comparando dichas emisiones de GEI obtenidas en 2021 con el año 2019, periodo pre-COVID, en **términos like-for-like** puede observarse una **reducción del -34%**, destacando España con una reducción del -41%, debido principalmente al aumento de contratación de energía renovable (suministro de electricidad con garantía de origen de fuente renovable, GdO).

▼ Emisiones GEI - Absoluto

tCO ₂ e	2021	2020	2019	Variación 20-21		Variación LFL 20-21		Variación LFL 19-21	
	Alcances 1, 2 y 3	Alcances 1, 2 y 3	Alcances 1, 2 y 3	Alcances 1, 2 y 3		Alcances 1, 2 y 3		Alcances 1, 2 y 3	
				tCO ₂ e	%	tCO ₂ e	%	tCO ₂ e	%
Barcelona	5.636	5.913	5.767	-277	-5%	-143	-3%	-1.628	-39%
Madrid	11.195	10.174	9.198	1.021	10%	1.046	10%	-3.473	-42%
París	3.428	2.597	3.509	831	32%	547	22%	-327	-10%
Total	20.258	18.684	18.474	1.574	8%	1.450	8%	-5.429	-34%
España	16.830	16.087	14.965	744	5%	903	6%	-5.102	-41%
Francia	3.428	2.597	3.509	831	32%	547	22%	-327	-10%
Total	20.258	18.684	18.474	1.574	8%	1.450	8%	-5.429	-34%

Alcances 1 y 2 (market-based)

Las **emisiones de GEI 2021** correspondientes a los **alcances 1 y 2**, que son aquellas en las que la compañía puede influir más directamente, alcanzan las **6.164 tCO₂e**, de las que 3.719 tCO₂e corresponden a España y 2.446 tCO₂e a Francia. Dichas cifras son superiores a las alcanzadas en 2020.

Comparando dichas emisiones de GEI obtenidas en 2021 con el año 2019 (periodo pre-COVID) en **términos like-for-like**, la **reducción es del -32%**, destacando España con una reducción del -47%, debido principalmente al aumento de contratación de energía renovable (suministro de electricidad con garantía de origen de fuente renovable, GdO).

▼ **Emisiones GEI - Absoluto**

tCO ₂ e	2021	2020	2019	Variación 20-21		Variación LFL 20-21		Variación LFL 19-21	
	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2		Alcances 1 y 2		Alcances 1 y 2	
				tCO ₂ e	%	tCO ₂ e	%	tCO ₂ e	%
Barcelona	1.175	1.385	1.321	-210	-15%	-109	-9%	-656	-73%
Madrid	2.543	1.558	3.966	985	63%	929	60%	-1.398	-40%
París	2.446	1.982	2.731	464	23%	532	28%	-183	-7%
Total	6.164	4.926	8.017	1.239	25%	1.351	29%	-2.238	-32%
España	3.719	2.944	5.286	775	26%	819	30%	-2.055	-47%
Francia	2.446	1.982	2.731	464	23%	532	28%	-183	-7%
Total	6.164	4.926	8.017	1.239	25%	1.351	29%	-2.238	-32%

Intensidad GEI. Alcances 1 y 2 (market-based)

El indicador de desempeño de la huella de carbono o intensidad de las emisiones de GEI de 2021 del Grupo

Colonial para los **alcances 1 y 2** es de **9 kgCO₂e/m²**, 9 kgCO₂e/m² en España y 10 kgCO₂e/m² en Francia, por lo que crece respecto a 2020.

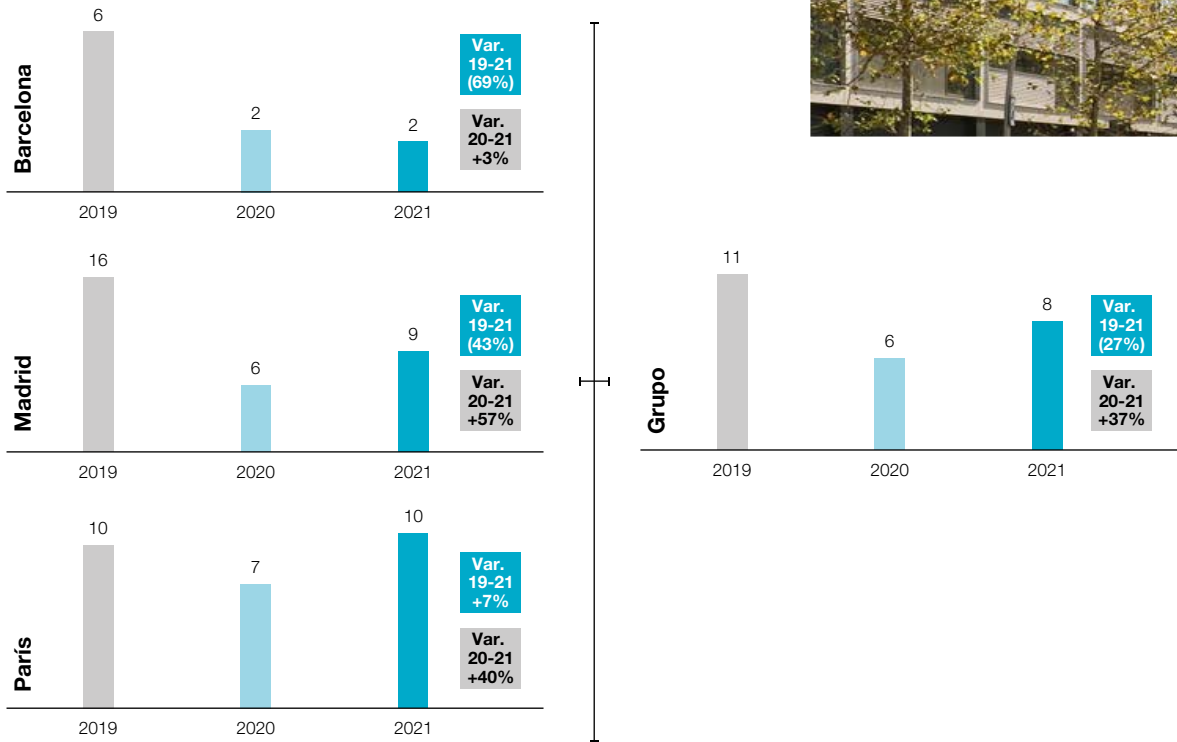
▼ **Emisiones GEI - Intensidad**

kgCO ₂ e/m ²	2021	2020	2019	Variación 20-21		Variación LFL 20-21		Variación LFL 19-21	
	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2	Alcances 1 y 2		Alcances 1 y 2		Alcances 1 y 2	
				kgCO ₂ e/m ²	%	kgCO ₂ e/m ²	%	kgCO ₂ e/m ²	%
Barcelona	7	7	7	0	0%	0	3%	-4	-69%
Madrid	10	6	18	4	59%	4	57%	-7	-43%
París	10	7	10	3	41%	3	40%	1	7%
Total	9	7	12	3	36%	3	37%	-11	-27%
España	9	7	13	2	33%	2	35%	-6	-46%
Francia	10	7	10	3	41%	3	40%	1	7%
Total	9	7	12	3	36%	3	37%	-5	-27%



La intensidad de GEI 2021 comparados con el año pre-pandémico 2019, en **términos like-for-like se reduce un -27%**, debido principalmente a la cartera de España por la contratación de electricidad con certificado de garantía de origen renovable (GdO). En Francia, la intensidad se mantiene en 10 kgCO₂e/m².

▼ Intensidad LFL 2021, 2020 y 2019 - Alcances 1 y 2 (kgCO₂e/m²)





5.5.1.3 Agua

I. Consumo de agua en 2021

El Grupo Colonial trabaja para que sus instalaciones permitan que los usuarios de los edificios puedan consumir responsablemente este bien tan preciado, con especial atención a España, con mayor riesgo en cuanto a la escasez de agua. En este sentido, cabe destacar que el Grupo Colonial solo consume agua proveniente de la compañía suministradora local en cada una de las comunidades de sus inmuebles. Entre las medidas encaminadas a un consumo responsable del agua en los edificios del Grupo Colonial, se cuenta con la implantación de aparatos sanitarios eficientes,

detectores automáticos de fugas, depósitos de recogida de aguas pluviales y recuperación de aguas grises en algunos edificios, sistemas de riego eficientes y zonas verdes con bajos requerimientos hídricos en muchos activos, y la gestión de las instalaciones por las empresas de mantenimiento y los usuarios.

En 2021, el consumo de agua del Grupo Colonial fue de **288.641 m³**, 189.927 m³ en España y 98.714 m³ en Francia.

▼ Agua - Absoluto

m ³	2021	2020	2019	Variación 20-21		Variación LFL 20-21		Variación LFL 19-21	
				m ³	%	m ³	%	m ³	%
Barcelona	73.283	66.233	67.286	7.050	11%	11.260	19%	-1.590	-3%
Madrid	116.645	82.797	89.771	33.848	41%	27.117	33%	-23.820	-28%
París	98.714	121.711	150.243	-22.924	-19%	-20.423	-17%	-47.917	-33%
Total	288.641	270.740	307.300	17.975	9%	17.954	7%	-73.327	-26%
España	189.927	149.029	157.057	40.898	27%	38.377	27%	-25.410	-18%
Francia	98.714	121.711	150.243	-22.924	-19%	-20.423	-17%	-47.917	-33%
Total	288.641	270.740	307.300	17.975	9%	17.954	7%	-73.327	-26%

En 2021, el consumo de agua se sitúa por encima del consumo de 2020, año no comparable al tratarse de un periodo de actividad reducida debido a la pandemia de la COVID-19. Asimismo, el consumo de agua en España durante el año 2021 se ha visto incrementado, debido principalmente a un aumento en el alcance de las mediciones y a las medidas de biodiversidad aplicadas, las cuales requieren unos recursos hídricos que anteriormente no existían.

Si comparamos con el ejercicio 2019, periodo pre-COVID y, por tanto, un año más similar en grado de utilización de los

inmuebles, en términos *like-for-like*, el consumo de agua ha disminuido un -26% (un -33% en Francia y un -18% en España).

El Grupo trabaja para que los usuarios de sus activos tengan a su disposición la opción de consumir responsablemente este recurso. Al igual que se ha realizado en la parte energética, esta variable también queda recogida dentro del sistema estandarizado de monitorización de los consumos en tiempo real de todos los edificios bajo la gestión de Colonial.

II. Intensidad del consumo de agua

La intensidad del consumo de agua en 2021 alcanza los 381 litros/m², 364 litros/m² en España y 419 litros/m² en Francia.

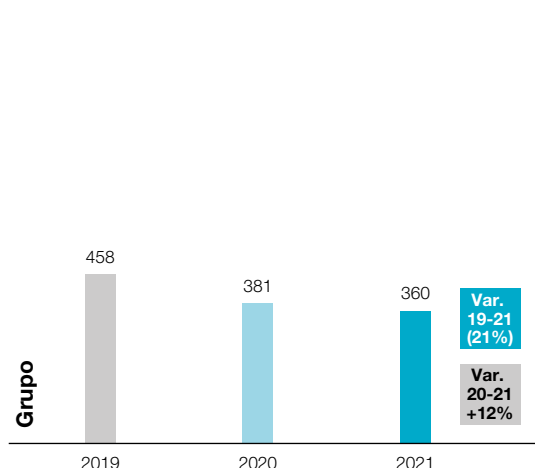
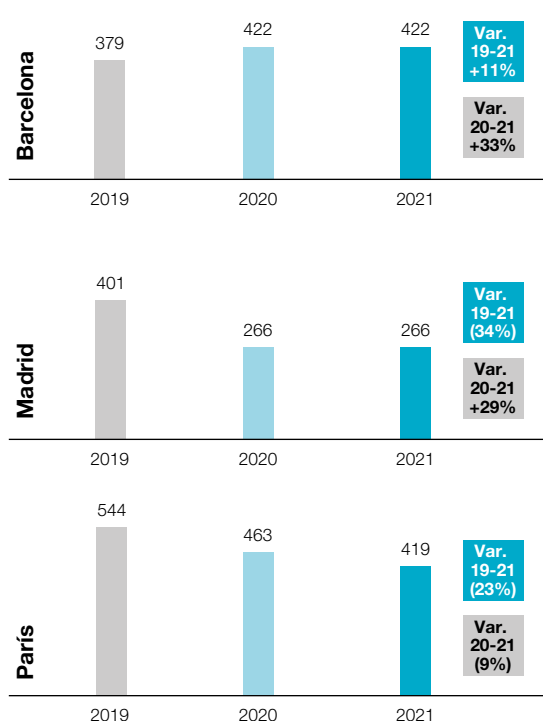
▼ Agua - Intensidad

l/m ²	2021	2020	2019	Variación 20-21		Variación LFL 20-21		Variación LFL 19-21	
				l/m ²	%	l/m ²	%	l/m ²	%
Barcelona	385	305	381	80	26%	96	-22%	43	11%
Madrid	352	253	421	99	39%	85	-36%	-135	-34%
París	419	451	534	-31	-7%	-43	-9%	-125	-23%
Total	381	332	457	49	17%	44	13%	-98	-21%
España	364	274	403	90	33%	88	33%	-71	-18%
Francia	419	451	534	-31	-7%	-43	-9%	-125	-23%
Total	381	332	457	49	17%	44	13%	-98	-21%

Si los comparamos con la intensidad alcanzada en 2020, observamos que esta ratio se incrementa, básicamente por los motivos expuestos anteriormente, tanto en términos absolutos como en términos comparables.

Comparando el año 2021 con 2019 (periodo pre-COVID), la intensidad del consumo de agua del Grupo Colonial se ha reducido en un -21% en términos *like-for-like* (-18% en España y -23% en Francia).

▼ Intensidad LFL 2021, 2020 y 2019 - litros/m²



III. Consumo de agua reciclada y reutilizada

El Grupo Colonial recicla y reutiliza el agua a través de dos actuaciones:

1. **Reutilizando las aguas grises** procedentes de grifos de lavabos para la descarga de inodoros y urinarios.

2. **Recogiendo aguas pluviales** para el riego de espacios verdes y la limpieza de terrazas.

La tabla siguiente muestra las actuaciones más destacadas de reciclaje y reutilización de agua en nuestro portafolio:

Inmueble	Volumen total de agua reciclada y reutilizada (m ³)	% respecto del consumo total	Comentarios
Diagonal 409	160	19%	Aguas grises procedentes de grifos de lavabos reutilizadas para la descarga de inodoros. Se cuenta con contador específico.
Sant Cugat Nord	3.258	14%	Aguas pluviales recogidas para el riego de espacios verdes. Se dispone de un contador para el agua de riego, con contador diferenciado de aguas pluviales y agua de red.
Martínez Villergas	467	8%	Aguas pluviales recogidas para el riego de espacios verdes. Se cuenta con contador específico de consumo de aguas pluviales.
Travessera	33	3%	Aguas grises procedentes de grifos de lavabos para la descarga de inodoros y urinarios. Se cuenta con contador específico.
Amigó	0	0%	Aguas grises procedentes de grifos de lavabos para la descarga de inodoros y urinarios. Se cuenta con contador específico.
Castellana 43	–	–	Actualmente no se encuentra en funcionamiento el sistema instalado de reutilización de aguas grises previsto para descarga de inodoros con aguas procedentes de grifos de lavabos ni el de recogida de pluviales previsto para el riego de la cubierta vegetal.
Washington Plaza	176	1%	El agua de lluvia es recogida y utilizada para riego del jardín vertical. La capacidad total es de 18 m ³ .

El volumen de agua reutilizada en 2021 fue superior con respecto a 2020 por la mayor ocupación de los edificios y, por tanto, una menor generación de aguas grises.



5.5.2 Certificaciones - Nivel de ecoeficiencia de la cartera

I. Certificaciones de eficiencia energética/ ambientales

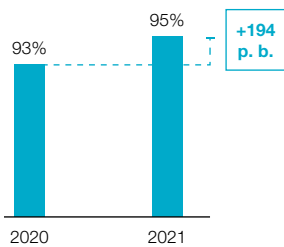
El Grupo Colonial apuesta firmemente por la obtención de certificaciones sostenibles en su cartera. Durante los últimos años ha impulsado la certificación de edificios en su portafolio y ha logrado mantener un aumento sostenido de las calificaciones obtenidas.

En la actualidad, el 95%⁽¹⁾ de la cartera de oficinas en explotación del Grupo Colonial tiene certificación

sostenible LEED o BREEAM, un aumento de 194 puntos respecto al nivel de certificaciones de hace un año. En términos de ingresos por renta, la cartera en explotación correspondiente a edificios con certificados LEED y/o BREEAM supone el 98% de los ingresos por renta.

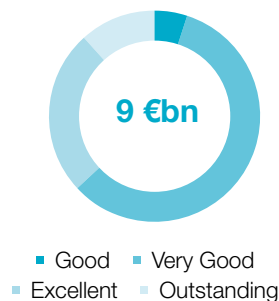
En particular, 1,6 €bn de activos tienen calificaciones LEED y 9 €bn de activos tienen calificaciones BREEAM.

▼ Portafolio con LEED/BREEAM⁽¹⁾ - Valor



(1) Portafolio en explotación

▼ Certificaciones BREEAM - Valor



▼ Certificaciones LEED - Valor



Asimismo, el plan estratégico de sostenibilidad apuesta por una mejora continua activo por activo, ejecutando iniciativas de eficiencia energética, implantando medidas de biodiversidad, inclusión de PropTech para una transformación digital, medidas de ahorro de agua y mayor control en la gestión de los residuos, entre otras acciones.

La elevada calidad del portafolio de Colonial se refleja en el elevado nivel de certificación de los activos. Cabe destacar que en 2019 BREEAM/GRESB reconocieron al Grupo

Colonial como líder, número uno en Europa, en inversión responsable a través del premio *Award for Responsible Real Estate Investment* en la categoría de grandes portafolios.



(1) Porcentaje en términos de valor de tasación 12/21.

La cartera del Grupo Colonial dispone de las siguientes certificaciones:

- > A finales de 2021, Grupo Colonial cuenta con cerca de 9 €bn de activos con la **certificación BREEAM**. En este sentido, el Grupo ha instaurado en el portafolio de París la directriz de aplicación de criterios de diseño alineados con BREEAM en todas las reformas que se realicen.

A finales de 2021, trece activos en explotación de SFL disponen de la certificación BREEAM.

Para todos los edificios certificados y de cara a las renovaciones de dichas certificaciones, Colonial ha trabajado con fichas de análisis de las actuaciones necesarias en cada edificio para mejorar los niveles de clasificación en las sucesivas renovaciones a futuro.



- > Con relación a la **certificación LEED**, 1.637 €m de los inmuebles en cartera cuentan con esta certificación. A final de 2021, cuatro activos contaban con el nivel Platinum, once con el nivel Gold y uno con el nivel Silver.



- > La **certificación Haute Qualité Environnementale** es característica del sector inmobiliario en Francia. Esta certificación evalúa a los inmuebles de acuerdo con su desempeño energético, medioambiental y de salud y confort de los usuarios.

Para más información detallada por activo, véanse los apéndices.





Detalle de certificaciones en función del valor de los inmuebles

Siguiendo las *EPRA Best Practices*, la siguiente tabla muestra el porcentaje del valor total de la cartera y el nivel de certificación alcanzado:

EPRA Cert-Tot	N.º edificios certificados		% valor certificado	
	2020	2021	2020	2021
BREEAM				
≥ Excellent	24	25	44%	25%
Very Good	12	17	30%	48%
Good	3	6	2%	4%
Total BREEAM	39	48	75%	77%
LEED				
Platinum	2	0	2%	0%
Gold & Silver	5	1	2%	1%
Bronze	0	0	0%	0%
Total LEED	7	1	4%	1%
BREEAM & LEED (Double Certification)				
BREEAM Outstanding & ≥ LEED Gold	2	5	0%	4%
≤ BREEAM Excellent & ≥ LEED Gold	4	8	8%	11%
BREEAM Good & ≤ LEED Gold	6	2	4%	1%
TOTAL	58	64	93%	95%

II. Calificaciones energéticas (*European Performance Certificate*)

En Francia, la totalidad de los edificios tiene certificación energética y en España todos los inmuebles deben contar con una calificación energética en cumplimiento del Real Decreto 390/2021. En este sentido, el 100% de la cartera de oficinas en explotación del Grupo Colonial tiene certificado de eficiencia energética.

El 57% de los inmuebles en España cuentan con calificaciones energéticas A o B, y este porcentaje aumentaría hasta el 85% si se incluyeran las calificaciones tipo C.

Por otro lado, Grupo Colonial ha implantado un sistema que permite gestionar los aspectos ambientales y la energía consumida en la actividad garantizando al mismo tiempo un seguimiento continuado de los aspectos energéticos de la organización y los aspectos directos e indirectos que influyen en la gestión ambiental.

El sistema contempla, por tanto, las actividades relacionadas con el mantenimiento del correcto funcionamiento técnico del edificio, para garantizar la satisfacción de los clientes y el confort de los empleados de la compañía en sus sedes corporativas.

Los referentes utilizados para la implantación del sistema de gestión integrado de gestión ambiental y energética son las normas internacionales ISO 50001 e ISO 14001, ya que ofrecen un marco adecuado para desarrollar su política ambiental integrada y organizar tanto los aspectos energéticos como ambientales (incluyendo análisis del proceso de planificación energética y ambiental, revisión energética y ambiental, aspectos energéticos, ambientales y legales, objetivos, metas y planes de acción, riesgos y oportunidades).

El sistema de gestión ambiental (SGA) se encuentra integrado con el sistema de gestión energética (SGE) en el inmueble Av. Diagonal, 532 de Barcelona, así como en el inmueble Paseo de la Castellana, 52 de Madrid, y cada tres años renueva su certificación mediante la preceptiva auditoría externa realizada por un organismo certificador de reconocido prestigio y acreditado por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC).

III. BBC-Effinergie Rénovation y BBCA Rénovation

La etiqueta BBC-effinergie® tiene como objetivo identificar nuevos edificios o nuevas partes de edificios con necesidades energéticas muy bajas que contribuyan a alcanzar los objetivos de 2050 fijados por la SNBC francesa (National Low-Carbon Strategy): reducir hasta cuatro veces las emisiones de gases de efecto invernadero de los edificios. En 2021, los activos de Biome y 83 Marceau han obtenido la renovación de esta certificación.

Por otro lado, SFL ha recibido la etiqueta BBCA Rénovation por el proyecto Biome (edificio bajo en carbono).



IV. Wellness

La política de bienestar del Grupo Colonial tiene como objetivo maximizar el confort y la salud de los usuarios reconociendo la relación entre los edificios y sus ocupantes, pues el bienestar de los usuarios está directamente relacionado con factores como la luz natural, los espacios verdes o las zonas de socialización, entre otros.

El Grupo Colonial cuenta en sus edificios con una serie de medidas que permiten a sus clientes certificar con el sello WELL sus espacios de oficinas por encontrarse ubicadas en un entorno ya adaptado a los requisitos que exige esta certificación o que facilite su aplicación.

Por ejemplo, Francisca Delgado, 11, está previsto que obtenga el certificado *International WELL Building* en 2022.

Por otro lado, la salud y el bienestar son parte integral de una visión más amplia de la sostenibilidad y, como tal, también están presentes en los requisitos de las certificaciones sostenibles con que cuentan los edificios de la cartera como BREEAM y LEED.



5.5.3 Economía circular y gestión de materiales

I. Modelo de economía circular del Grupo Colonial

El Grupo ha implantado un modelo de economía circular cuyo objetivo primordial es reducir la entrada de materiales primarios y la producción de residuos cerrando los flujos económicos y ecológicos de los recursos.

El modelo de economía circular del Grupo Colonial se basa en los siguientes tres principios:

1. Reducir la cantidad de residuos

Promover una adquisición sostenible de materiales y equipos, como pueden ser envases o materiales reutilizables, y establecer indicadores para su control.

El Grupo monitoriza la cantidad de residuos que se genera en sus edificios, y se promueve y controla una adquisición responsable de materiales con alto contenido de material reciclado pre y postconsumo y de material reciclable. Este requisito se exige, entre otros casos, para el cumplimiento medioambiental del 70% del precio de ejecución de contrata de adquisición sostenible en obras de nueva construcción, reformas, actuaciones correctivas de menor importancia y aquellos residuos generados tanto por la actividad de mantenimiento como en zonas comunes de los edificios.

2. Reutilizar aquellos elementos que no pueden ser reciclados

Reutilizar elementos para reaprovecharlos y reducir la adquisición de nuevos materiales dando al producto desechado una función, sea con el mismo uso o con otro diferente. En Francia, SFL apuesta adicionalmente por:

- > Reutilización *in situ* de materiales de construcción existentes.
- > Reutilización de materiales resultantes de las reformas a través de plataformas de mercado digital (cuando esta reutilización no es posible *in situ*).
- > Recuperación de los residuos de demolición.
- > Utilización de materiales naturales o alternativas con menor demanda de carbono.

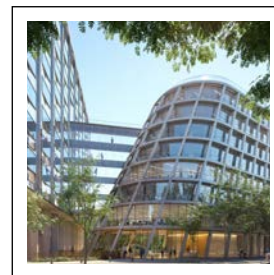
Cabe destacar dos proyectos de remodelación realizados por SFL: 83 Marceau, inmueble entregado a finales de 2021, y Biome, inmueble que se entregará durante este ejercicio 2022.

En Biome se alcanzó la etiqueta de renovación del edificio *Low Carbon (BBLA)*. En esta remodelación se han estudiado las posibilidades de reutilización *in situ* de materiales del edificio existente. Se limpiarán y reutilizarán más de 400 m² de fachada, y se reutilizará mármol en forma de terrazo en las nuevas instalaciones sanitarias. Más del 60% del hormigón procederá de alternativas menos intensivas en carbono (4.000 m³) y también se reutilizará la mitad de las losas de falso suelo, es decir, más de 6.400 m². Estas dos iniciativas representan cerca de 2.500 tCO₂e evitadas.

En 83 Marceau se recuperaron más de 7,4 toneladas de materiales en 2019 y se ofrecieron en plataformas de mercado digital. Se ha dado una segunda vida a jardineras, puertas, peldaños de escaleras, baldosas y luminarias. Por otro lado, también se estudia el final de la vida útil de los residuos de demolición. El 99,9% de los residuos resultantes de la limpieza de 83 Marceau (es decir, cerca de 9.840 toneladas) y el 99,6% de los de Biome fueron recuperados bien como material o bien como energía.

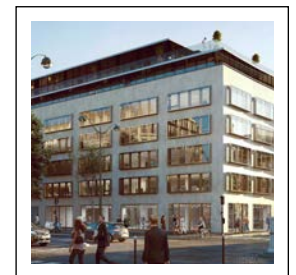
El objetivo es aspirar a un residuo cero tanto en la fase de desarrollo como en la de operación.

Biome



99,6%
residuos
recuperados

83 Marceau



99,9%
residuos
recuperados

2.500 tCO₂e
evitadas

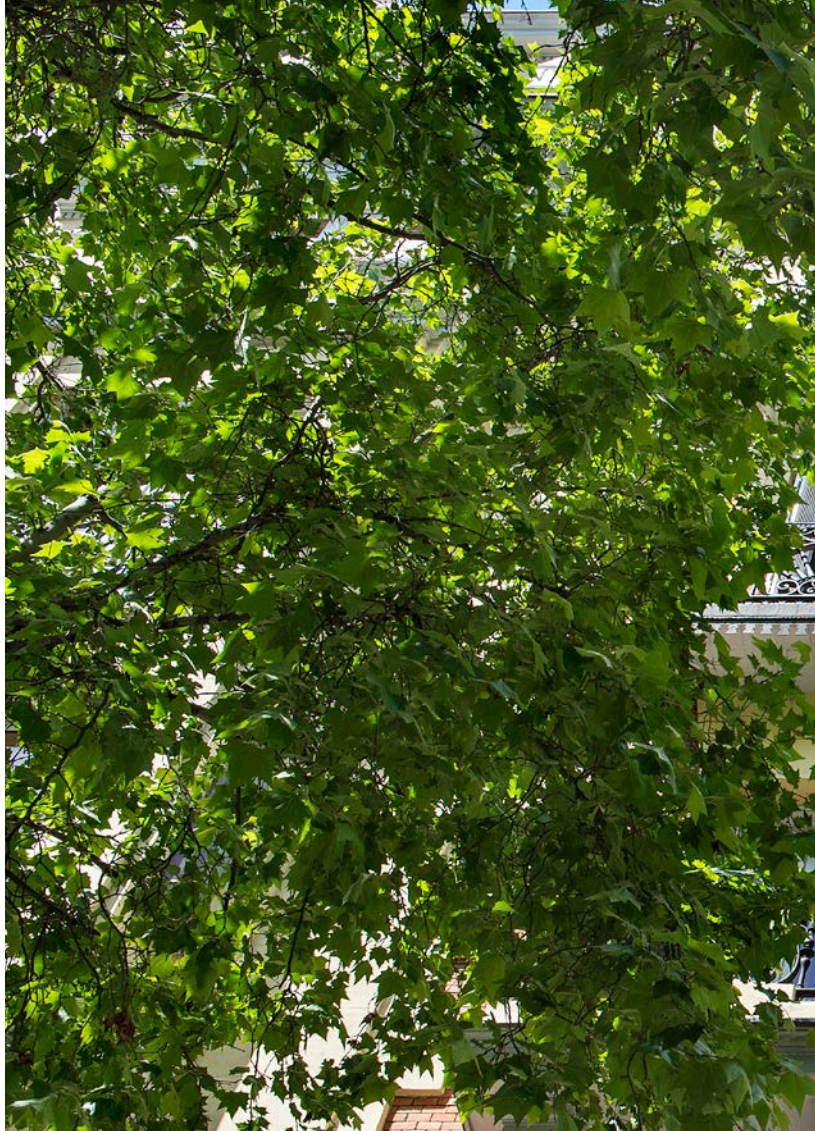
3. Reciclar todos los residuos posibles

El Grupo facilita la correcta entrada de los residuos en la cadena de reciclaje mediante contenedores en todos sus edificios para reciclar cartón y papel, plásticos, vidrio y residuos resto, además de residuos peligrosos como pilas y fluorescentes.

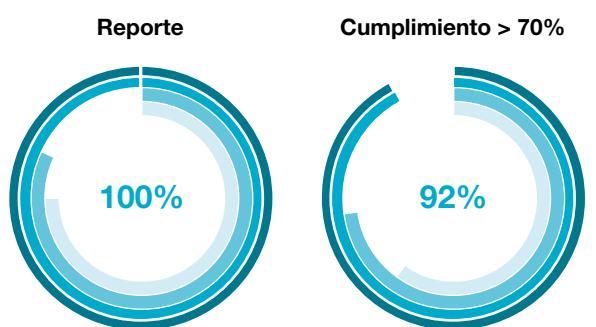
Estas iniciativas han conllevado una mejora considerable en la monitorización de los residuos generados, así como de su gestión en el portafolio, hecho que explica el aumento significativo en la cantidad de residuos gestionados en los últimos años.

No obstante, Grupo Colonial es consciente de que debe seguir trabajando para contribuir, en la medida de lo posible, a la transición hacia un modelo basado en la economía circular. Para ello, Grupo Colonial ha ampliado el número de edificios cubiertos por el sistema de *reporting* y el control del procedimiento de seguimiento medioambiental, fomentando la adquisición de materiales sostenibles, así como la gestión sostenible de residuos generados para su máximo aprovechamiento.

A continuación, se presentan los indicadores 2018-2021 de reporte y cumplimiento de las obras de nueva construcción, rehabilitaciones o reformas mayores de Colonial:

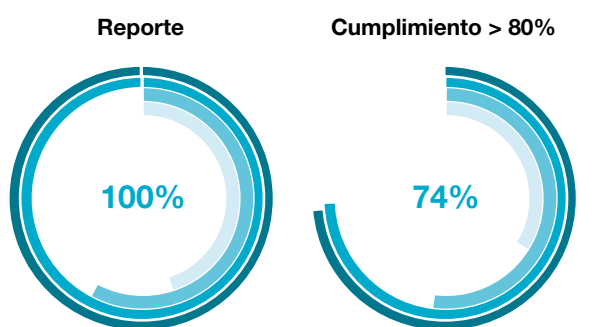


▼ Aprovisionamiento responsable



Año	Reporte	Cumplimiento
2018	75,00%	60,00%
2019	82,00%	73,00%
2020	100,00%	92,42%
2021 actual	100,00%	92,18%

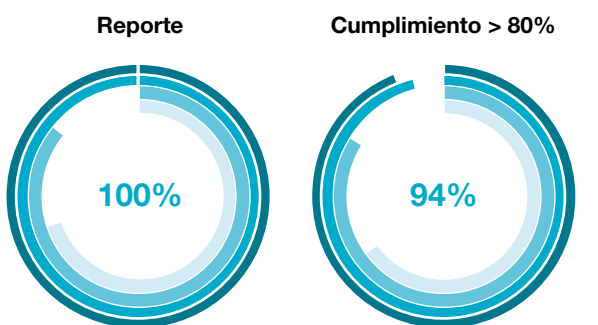
▼ Valorización de residuos peligrosos



Año	Reporte	Cumplimiento
2018	45,00%	34,00%
2019	58,00%	52,00%
2020	100,00%	74,47%
2021 actual	100,00%	73,75%

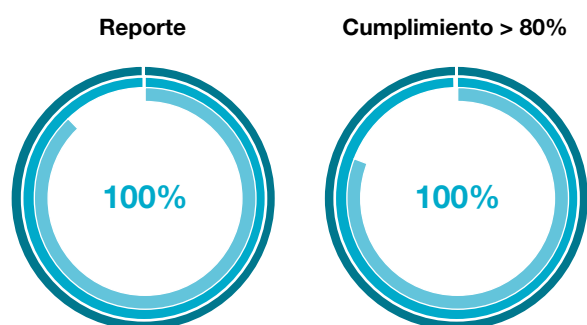


▼ Valorización de residuos no peligrosos



Año	Reporte	Cumplimiento
2018	70,00%	65,00%
2019	88,00%	84,00%
2020	100,00%	96,31%
2021 actual	100,00%	93,95%

▼ Valorización de tierras



Año	Reporte	Cumplimiento
2018	0,00%	0,00%
2019	88,00%	81,00%
2020	100,00%	99,97%
2021 actual	100,00%	100,00%



II. Gestión sostenible de residuos

Grupo Colonial trabaja para asegurar una gestión sostenible de los residuos con el objeto de mejorar el aprovisionamiento, la gestión y el tratamiento, implicando a empresas constructoras y otros involucrados para conseguir este objetivo, alineado con la política ambiental.

Se realiza un seguimiento de las cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos generados, así como de su gestión, y se solicita a los involucrados la documentación acreditativa que justifique tanto la cantidad de cada tipo de residuo recogido por el gestor autorizado (albaranes de recogida y entrega en el centro de tratamiento), como el tipo de tratamiento aplicado en cada caso (certificados de reciclaje, reutilización o valorización) a estos residuos.

En referencia a los residuos generados en las zonas comunes de los edificios, así como la mayor parte de los producidos por la actividad de mantenimiento, se dispone de un procedimiento para asegurar el correcto pesaje de los residuos no peligrosos generados mediante básculas y tablas de registro para un correcto reporte periódico. En los inmuebles de gestión propia del Grupo se hace la separación y el control de pesaje de los residuos generados en el día a día fruto de su explotación, como papel-cartón, plástico, vidrio, orgánico, pilas y lámparas fluorescentes. Además, mediante visitas periódicas se supervisa el correcto almacenamiento de residuos peligrosos, gestionados por el mantenedor del edificio a través de un gestor de residuos autorizado, quien efectúa su pesaje.

De este modo se fomenta la gestión sostenible de los residuos, monitorizando las cantidades generadas tanto en las obras de nueva construcción, reformas y actuaciones correctivas de menor importancia como en las actividades de mantenimiento y zonas comunes de los edificios. Se exige que el 80% de los residuos aprovechables generados, no peligrosos y peligrosos, sean gestionados por plantas de reciclaje para su revalorización. Además, se exige y controla que los residuos peligrosos no aprovechables sean gestionados de manera respetuosa con el medioambiente según la normativa vigente y las mejores prácticas ambientales.

III. Generación de residuos 2021

De acuerdo con los datos obtenidos, más del 99% de los residuos han sido aprovechados. Sin tener en cuenta las tierras recuperadas, el reciclaje es el método de eliminación más utilizado (cerca del 86% de los residuos), seguido por la valorización energética con más de un 9%, por lo se cumple con el objetivo fijado para 2021 de recuperación del 80% de los residuos. Por otro lado, la cantidad de residuos destinados a vertederos ha sido inferior al 1%, lo que permite cumplir también ese objetivo (del 20% para 2021). En cuanto a intensidad, se ha generado en 2021 una cantidad de 221,3 kg/m² de residuos.

Cabe destacar que en SFL, se incrementó la tasa de valorización pasando del 88% en 2020 al 91% en 2021 (principalmente a través de reciclaje o de incineración con valorización energética).



A continuación, se presentan los principales residuos monitorizados durante el año, comparándolo con los resultados de 2020:

Tipo de Residuos ⁽¹⁾	2020		2021	
	Residuo generado (kg)	% valorizado	Residuo generado (kg)	% valorizado
Residuos no peligrosos				
Construcción y demolición	18.651.122	91,81%	5.686.933	77,67%
Madera	191.215	98,78%	257.748	91,70%
Metal	357.632	86,18%	168.724	83,80%
Hormigón	35.499.171	98,81%	17.653.373	98,77%
Vidrio	116.669	97,50%	76.648	91,16%
Papel-cartón	133.101	99,80%	132.772	94,20%
Orgánico-compost	1.969	100,00%	15.599	91,78%
Plástico	12.996	87,19%	21.953	85,22%
Textil	14.710	100,00%	303	94,24%
Poda y jardinería	560	87,14%	0	n. a.
Otros residuos no peligrosos	607.266	72,71%	3.500.705	92,42%
Total de residuos no peligrosos	55.586.413	96,09%	27.514.757	93,38%
Residuos peligrosos				
RAEES	7.883	94,67%	1.677	72,46%
Luminarias	6.454	84,83%	3.245	59,85%
Refrigerantes	30	33,33%	220	8,97%
Envases contaminados de metal y plástico	1.107	16,17%	2.413	44,35%
Pilas y baterías	1.146	56,28%	524	36,21%
Combustibles y aceites	58	100,00%	3.007	45,68%
Otros residuos peligrosos	1.664	32,21%	2.450	21,41%
Residuos peligrosos no aprovechables	586	0,00%	36.092	0,10%
Total de residuos peligrosos	18.929	75,90%	49.627	12,84%
Tierras				
Tierras no contaminadas	193.574.554	99,97%	159.583.273	100,00%
Tierras contaminadas	0	0,00%	12	0,00%
Total de tierras	193.574.554	99,97%	159.583.285	100,00%
TOTAL DE RESIDUOS	249.179.896	99,11%	187.147.669	99,00%

(1) Residuos generados en obras de nueva construcción, reformas, actuaciones correctivas de menor importancia y los generados tanto por la actividad de mantenimiento como en zonas comunes de los edificios. No se incluyen los residuos generados por los inquilinos porque la organización no tiene control sobre ellos, excepto para edificios de Francia en los que se gestionan de manera conjunta.

El listado de residuos podrá modificarse en caso de que se notifique algún otro residuo representativo.

En la categoría "otros" se incluirán únicamente residuos muy minoritarios y no representativos.

En 2021 ha habido una disminución en la generación de residuos respecto a 2020. Esto se debe a que en 2021 se han realizado menos trabajos de grandes reformas y nuevas construcciones. Los residuos correspondientes a la categoría "Tierras" representan un 85,3% sobre el total y corresponden

a los proyectos de Méndez Álvaro 61, Plaza Europa 34, Ramírez de Arellano 37 y Velázquez 80. Aparte del aumento de estos trabajos, cabe destacar un proceso de mejora continua y concienciación a los contratistas en cuanto a la notificación y justificación de la información.



5.5.4 Biodiversidad e impacto en zonas urbanas

5.5.4.1 Biodiversidad

I. Política y Manual de buenas prácticas de biodiversidad

El plan director de sostenibilidad incluye acciones encaminadas a la protección y mejora de la biodiversidad. Estas actuaciones se centran en dos aspectos: reducir al máximo su impacto negativo en la biodiversidad y fomentar la biodiversidad en espacios urbanos en la mayor medida posible.

Política de biodiversidad

La política de biodiversidad recoge el marco de actuación, las prioridades y los compromisos del Grupo en este sentido. Con esta política, se comunica el compromiso con:

- > La preservación de los hábitats existentes en los emplazamientos de sus edificios (entornos urbanos y periurbanos).
- > La creación de nuevos hábitats y mitigación de riesgos de reducción de especies.
- > La reducción del efecto isla de calor.
- > La reducción del consumo de agua para riego mediante la selección de especies vegetales locales de muy bajos requerimientos hídricos.

Manual de buenas prácticas de biodiversidad

Como herramienta complementaria a la política, se ha desarrollado el *Manual de buenas prácticas en biodiversidad*. Se trata de una guía de diseño y mantenimiento en materia de biodiversidad para proyectistas, constructores y mantenedores, tanto en obras de nueva construcción como en reformas y actuaciones correctivas de menor importancia. El manual incluye medidas concretas para minimizar al máximo el impacto negativo sobre la biodiversidad, protegiéndola y favoreciendo nuevos hábitats. Ello se consigue utilizando, en la mayor medida posible, especies autóctonas que tengan fruto comestible para las

aves y también especies interesantes para polinizadores, pues proveer de sustento en el medio urbano es una de las medidas más urgentes que se han identificado para apoyar la supervivencia de la fauna local en dicho medio, cuya huella es cada vez más extensa en superficie.

En línea con el plan director de sostenibilidad y continuando con los esfuerzos iniciados en 2019 y 2020, se ha proseguido en esta misma línea también en 2021. Una de las prioridades del Grupo es seguir trabajando en años venideros para aumentar el porcentaje de zonas verdes de los edificios, poniendo el foco en diseñar jardines verticales y cubiertas vegetales, además de fomentar nuevos hábitats para flora y fauna autóctonas.

II. Monitorización recurrente de impactos biodiversidad

Cuantificación de impactos de las medidas de biodiversidad

Se analizan y cuantifican los impactos negativos producidos en la biodiversidad local por la implantación del inmueble en el espacio urbano y su explotación, y los impactos positivos producidos por las medidas de apoyo a la biodiversidad implementadas por Colonial en sus edificios a partir de las recomendaciones de los informes ecológicos realizados.

En cada uno de los informes se explica la metodología de medición –o jerarquía de mitigación– adoptada actualmente en la mayoría de los entornos corporativos. La explicación se acompaña de datos cuantitativos relativos a cada edificio en concreto. En dichas mediciones se tienen en cuenta las plantaciones existentes en el inmueble, distinguiendo los impactos atribuibles a la situación de partida del inmueble antes de implementar las medidas y aquellos atribuibles



Aportación de identidad a un espacio residual - Sagasta, 31

propiamente a las medidas realizadas. También se analizan los impactos que estas medidas están teniendo en la Compañía, en el activo, en los usuarios y en la comunidad. Como conclusiones, se destacan los logros alcanzados, de muy distinta índole, ya sea por las dificultades técnicas, urbanísticas, espaciales, de explotación o de diseño, para conseguir llevar a término los objetivos marcados en los informes ecológicos para ese inmueble. Se reflexiona en las conclusiones sobre cómo se han presentado beneficios colaterales y sinergias con otros usos y funciones del inmueble, como la mejora de las áreas de descanso, la creación de valor visual o la aportación de identidad a espacios hasta entonces residuales del edificio. Los beneficios para los usuarios, en cuanto a la mejora de la salud psicofísica, los indicadores de bienestar y mejora de productividad por la estimulación producida de la biofilia como efecto colateral de las medidas de biodiversidad, son muy relevantes y valiosos, y en la misma línea, los hallados por la facilitación en la creación de comunidad, por acondicionar espacios de descanso y reunión de usuarios, y también por constituir las medidas de biodiversidad un foco de interés y contenidos de divulgación. En algunos casos se perfilan en las conclusiones de los informes posibles nuevas vías de actuación y casos de éxito a replicar.

Identificación de riesgos y oportunidades de las medidas de biodiversidad

En estos se pone especial atención tanto en el procedimiento de implementación de las medidas como en la situación de partida de los inmuebles, ya que de estas dos circunstancias parten la mayoría de los riesgos identificados.

Cabe destacar la diferencia en la complejidad del procedimiento en las distintas fases de implementación. En los primeros años –Fase I–, el procedimiento se plantea desde un enfoque lineal en el que los ecólogos proponen las medidas basadas en la política de Colonial y se ejecutan de forma literal. En la etapa más reciente y actual –Fase II–, la experiencia acumulada permite encontrar potencialidades y sinergias de la implementación de medidas de biodiversidad con múltiples enfoques desde diversas áreas de la compañía, que pasan a aportar valor añadido a los proyectos. Por un lado, en la Fase I el procedimiento era más sencillo y más rígido, y se identificaron una serie de riesgos que pudieron ser mitigados en la Fase II con un procedimiento más complejo, en el que participan más agentes y que otorga una mayor flexibilidad y adaptabilidad a las circunstancias particulares de cada edificio, lo que permite lograr resultados más ambiciosos. Aunque el procedimiento actual es menos ágil, los resultados son más resilientes, ya que se ha buscado la participación y el consenso de más agentes implicados, y así queda recogido en el apartado de conclusiones de estos informes.



III. Implantación de las medidas de biodiversidad

Colonial ha definido estrategias y objetivos con el fin de reducir dicho impacto generado por la ocupación del suelo y los materiales empleados en la construcción, y ampliar el compromiso medioambiental.

En el arranque del proyecto, un grupo de ecólogos realizaron los informes para el fomento de la biodiversidad, en los que se plasman una serie de medidas particularizadas a la realidad de cada uno de los edificios de la cartera.

Actualmente se están redactando nuevos informes ecológicos, en paralelo a la realización de las obras de nueva construcción o gran reforma de cinco edificios, y se encuentran en planificación 1.265 m² de superficie vegetada por ejecutar, definidos ya en los informes ecológicos realizados. Por tener un orden de magnitud, la suma de metros ejecutados hasta la fecha es de 1.131 m² (31/12/2021).

Los informes de gestión de impactos y riesgos están permitiendo revisar procedimientos y aprender de los casos de éxito y mejores prácticas, incorporando a cada nueva intervención el aprendizaje obtenido en otros edificios de la cartera.

El Grupo ha realizado un importante esfuerzo en esta línea con más de siete tipos de medidas implementadas, entre las que se encuentran: (1) la instalación de elementos de jardinería como sistemas de drenaje y riego sostenible, (2) la plantación de especies en parterres, zonas exteriores y patios interiores, (3) maceteros interiores y exteriores, (4) cubiertas vegetales, (5) muros verdes, (6) fomento de hábitats para la flora autóctona, (7) fomento de la fauna autóctona con la instalación de cajas nido para aves, hoteles para insectos y otras medidas particularizadas a la realidad de los 57 edificios tras las visitas realizadas por consultores ambientales y ecólogos.

El Grupo Colonial, como líder en los mercados de oficinas de París, Madrid y Barcelona, pretende aprovechar la capacidad de numerosas localizaciones en cada una de las tres ciudades para generar sinergias que permitan tener un impacto más profundo en su biodiversidad y, de esta forma, convertir al Grupo Colonial en un promotor de la biodiversidad en el entorno urbano.

Se han diseñado medidas complementarias entre edificios próximos para ejercer un efecto exponencial en las especies de flora y fauna (aves fundamentalmente), además de para establecer relaciones con los espacios naturales de la ciudad y en torno a ella. Se han analizado también los corredores ecológicos definidos por los organismos regionales a través de las ciudades para diseñar medidas de apoyo a estas infraestructuras esenciales desde el punto de vista ecológico.

Con esta estrategia se espera que los edificios de Colonial se conviertan en puntos de apoyo para las especies de fauna y actúen como nodos para promover la biodiversidad de las ciudades. Así, las especies de aves se encargarán de transportar los propágulos de las especies de flora plantadas en los edificios para enriquecer los espacios naturales en torno a las ciudades con especies de alto valor ecológico.

Con objeto de hacer comunidad, en 2021 se determinó la necesidad de enviar a los clientes la información de las medidas de biodiversidad implementadas en los edificios, y para ello se diseñó una ficha comercial que de una forma amena explicara los beneficios de haberlas ejecutado. Se tiene previsto finalizar dichas fichas comerciales a lo largo de 2022 para proceder a su posterior difusión.



Hábitat para polinizadores - Torre Marenostrum



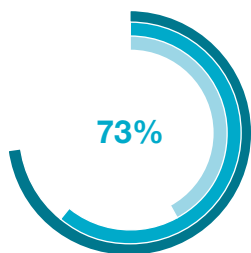
Especies con fruto e interesantes para polinizadores - Ramirez de Arellano, 15



De forma cuantitativa, los indicadores que muestran el desempeño de las medidas de biodiversidad implementadas en el portafolio son los recogidos en los siguientes gráficos:

▼ **Visitas realizadas y coordinación de ejecución de medidas**

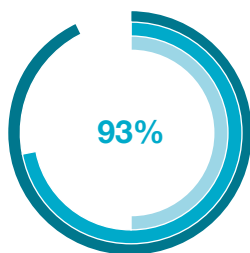
(% edificios con PGB)



Año	
2019	42%
2020	61%
2021	73%

▼ **Visitas realizadas y coordinación de ejecución de medidas**

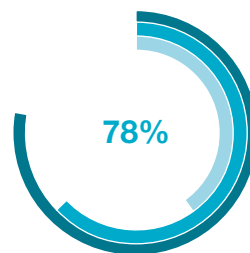
(% edificios Multiinquilino con PGB)



Año	
2019	50%
2020	72%
2021	93%

▼ **Ejecución total de medidas**

(% edificios Multiinquilino con PGB)



Año	
2019	40%
2020	63%
2021	78%

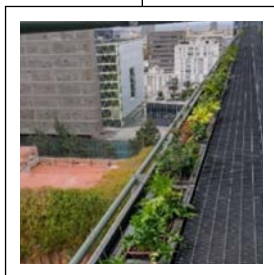


IV. Acciones significativas en 2021 en la protección de la biodiversidad

Entre las actuaciones recientes realizadas en 2021 en materia de biodiversidad en la cartera de Colonial, destacan las siguientes:

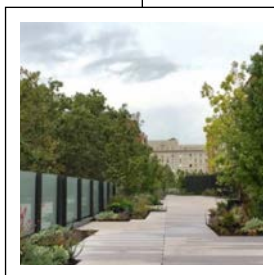
1. Ciudad de Granada, 150 (Barcelona)

La magnitud de la superficie vegetada que sostiene este edificio, tanto en su fachada como en sus cubiertas, lo convierte en un gran promotor de la biodiversidad. En el año 2021, técnicos competentes han realizado una inspección y un informe para mejorar los sistemas de riego y fertilización de esta fachada, y la repoblación de los maceteros con especies especialmente interesantes como fuente de propágulos para los ecosistemas circundantes, asociadas a pinares y encinares. En total se replantaron 2.736 nuevos ejemplares.



2. Manuel de Falla, 7 (Madrid)

En este edificio se llevaron a cabo trabajos de sustitución de ejemplares existentes por otros recomendados en el informe ecológico, con frutos y especies especialmente interesantes para polinizadores. El hecho singular, además de la muy significativa dotación de superficie vegetada que aporta este edificio como cobijo y alimento a la biodiversidad urbana, es que esta replantación tuvo que realizarse a causa de los daños ocasionados por el temporal de nieve sucedido en Madrid en los primeros días del año 2021. Esta circunstancia adversa impulsó el desarrollo de la implementación de las medidas en este edificio.



3. Torre Marenostrum (Barcelona)

En este edificio se ha implantado una cubierta verde de una superficie de 250 m² que incluye plantas para polinizadores y aves frugívoras y que hasta el momento es la cubierta verde más extensa implementada en un inmueble de la cartera. La idea no fue la primera propuesta recogida en el informe ecológico para este edificio, sino que partió del consenso entre el equipo de ecólogos y un equipo de técnicos competentes designados por la propiedad para analizar las potencialidades del edificio. Se puede considerar esta intervención un caso de éxito, tanto por el hito alcanzado en las dimensiones de la intervención como por el tipo de abordaje y la discusión de ideas, así como por el impacto en la cantidad de usuarios que, al tratarse de un espacio de uso público, pueden disfrutar del mismo. Es un claro ejemplo de la contribución a la creación de comunidad, entre los usuarios del edificio e incluso de la relación de estos con la comunidad vecinal.



Plantación de distintas especies del género Sedum y especies interesantes para polinizadores - Torre Marenostrum


Programa Biodiversidad - Génova,17

Riesgos mitigados con la ejecución de las medidas de biodiversidad

- Extinción de polinizadores
- Enfermedades por partículas en suspensión
- Trastornos psico-físicos por ansiedad
- Efecto isla de calor en ciudades
- Inundaciones por sobrecarga en la red de saneamiento
- Aumento de riesgo de pandemias por zoonosis
- Desertización de territorios

Oportunidades de la ejecución de las medidas de biodiversidad

- Creación de valor visual
- Observación de avifauna
- Mejora de las áreas de descanso
- Creación de la comunidad
- Divulgación sobre biodiversidad
- Producción de oxígeno
- Reducción de moscas y mosquitos



Colonial

El Grupo Colonial asume el compromiso de procurar el mayor respeto por el medio ambiente en el desarrollo de sus actividades, así como de minimizar los efectos negativos que, eventualmente, puedan ocasionar estas actividades desde las sociedades del Grupo.

Con esta finalidad, se trabaja para establecer las mejores prácticas, involucrando clientes, trabajadores y proveedores, para alcanzar unos altos niveles de eficiencia en sus edificios, y reducir así el impacto en el entorno.

Más información en: www.inmocolonial.com

Programa de apoyo a la biodiversidad urbana 2019-2021

Génova 17, Madrid

Medidas de apoyo a la biodiversidad en los inmuebles del Grupo Colonial

1.270m²
Cubiertas verdes
Jardines verticales
Plantaciones en macetero

21
Habitats para insectos

43
Cajas nido

Iniciativas que contribuyen al ODS n.º 15 "Vida de ecosistemas terrestres"

Conjunto de medidas de biodiversidad de Colonial 2021. La cantidad de medidas implementadas en este ámbito se incrementa periódicamente, acorde a la aplicación del plan estratégico de sostenibilidad de la compañía 2015-2030.

Medidas de apoyo a la biodiversidad en el edificio

11m²
Cubiertas verdes
Plantaciones en macetero

Riesgos mitigados con la ejecución de las medidas de biodiversidad

- Extinción de polinizadores
- Enfermedades por partículas en suspensión
- Efecto isla de calor en ciudades

Oportunidades de la ejecución de las medidas de biodiversidad

- Creación de valor visual
- Mejora de las áreas de descanso
- Divulgación sobre biodiversidad
- Producción de oxígeno



Colonial

El Grupo Colonial asume el compromiso de procurar el mayor respeto por el medio ambiente en el desarrollo de sus actividades, así como de minimizar los efectos negativos que, eventualmente, puedan ocasionar estas actividades desde las sociedades del Grupo.

Con esta finalidad, se trabaja para establecer las mejores prácticas, involucrando clientes, trabajadores y proveedores, para alcanzar unos altos niveles de eficiencia en sus edificios, y reducir así el impacto en el entorno.

Más información en: www.inmocolonial.com

Programa de apoyo a la biodiversidad urbana 2019-2021

Génova 17, Madrid

Medidas de apoyo a la biodiversidad en los inmuebles del Grupo Colonial

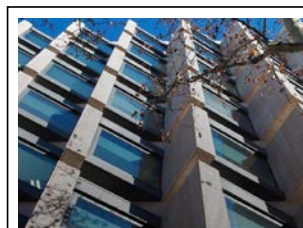
1.270m²
Cubiertas verdes
Jardines verticales
Plantaciones en macetero

21
Habitats para insectos

43
Cajas nido

Iniciativas que contribuyen al ODS n.º 15 "Vida de ecosistemas terrestres"

Conjunto de medidas de biodiversidad de Colonial 2021. La cantidad de medidas implementadas en este ámbito se incrementa periódicamente, acorde a la aplicación del plan estratégico de sostenibilidad de la compañía 2015-2030.



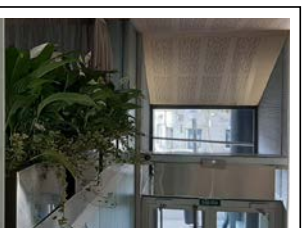
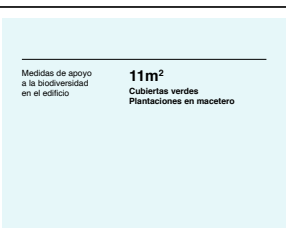
Génova 17, Madrid

El edificio se sitúa en la calle Génova, entre el Paseo de Recoletos y la plaza de Alonso Martínez.

La implementación de las medidas de apoyo a la biodiversidad en el edificio de Génova 17 parte de un exhaustivo estudio ecológico del entorno, que da lugar a un informe por cada edificio, donde se incluye además un plan de la gestión de la biodiversidad en el emplazamiento.

Estos informes se complementan con el manual de buenas prácticas de biodiversidad del Grupo Colonial, que establece directrices precisas que aseguran el cumplimiento de métodos y procedimientos respetuosos con los ciclos vitales y reproductivos de flora y fauna.

Todos los materiales empleados cumplen con la política de aprovisionamiento responsable y las plantas, semillas y sustratos proceden de viveros ecológicos o de viveros que cumplen con la norma iso 14.001.



Especies vegetales

El objetivo final es incrementar la biodiversidad del entorno mediante la colonización por especies de mayor calidad ecológica, aprovechando además el potencial propagador de la avifauna, coordinando esta medida con la presencia de plantas con frutos.



Especies vegetales clave

El incremento de la biodiversidad y la mejora de la calidad ecológica de un hábitat, depende esencialmente de la existencia de zonas cercanas que sean fuente de propáulos, semillas, esporas o esquejes.

- Sedum album
- Sedum album
- Sedum acre
- Sedum album



Especies aromáticas

Se han instalado un gran número de pas de especies vegetales aromáticas que cumplen una doble función, al ser sustrato de especies de polinizadores y, por otro lado, al mejorar las zonas resplandescentes de mosquitos.

- Thymus vulgaris (Ornamental)
- Leucanthea platanifolia (Ornamental)
- Sedum album (Ornamental)
- Sedum album (Ornamental)



Especies con frutos

Se han plantado varias especies de vegetación con frutos: Morum fructu, Pistacia lentiscus, Crataegus monogyna y Chaetochloa. Se recomienda, para servir de sustrato a la fauna, aves e insectos principalmente.

- 3 piles
- Adiantum species (Ornamental)
- Peperomia species (Ornamental)
- Phlox species (Ornamental)

Especies purificadoras

Las plantas de interior pueden cumplir una doble función: además de la ornamental, pueden ser seleccionadas por su función de absorción de sustancias nocivas para el ser humano.

NASA Clean Air Study demostró en 1989 que ciertas plantas también eliminaban cantidades significativas de benceno, formaldehído y tricloroetileno del aire, además de CO2.



4 Maceteros con plantas de interior purificadoras del aire en el vestíbulo

5.5.4.2 Revitalización de zonas urbanas - Impacto social en el entorno

El Grupo prioriza los proyectos en zonas *prime* de Madrid, Barcelona y París; es decir, en zonas con una trama urbana consolidada. Este modelo desprioriza, por tanto, proyectos en zonas vírgenes, los cuales implicarían además impactos ambientales mucho mayores. De hecho, el Grupo no ha llevado a cabo ningún proyecto de este tipo en los últimos diez años.

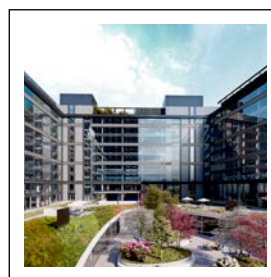
Los proyectos de Colonial también contribuyen a la revitalización urbana, dado que promueven la transformación de zonas en las que antes predominaba un uso industrial, reposicionándolos como centros dinámicos de oficinas en las que también se asientan áreas residenciales y una importante actividad comercial. En los últimos años, cuatro proyectos se han desarrollado en estas ubicaciones. Dos ejemplos de la aportación de Colonial al cambio de uso de las ciudades son el Campus Méndez Álvaro en Madrid y el 22@ en Barcelona.

Por otro lado, dado el posicionamiento estratégico de SFL en París y en concreto en el primer anillo, la compañía busca reinventar su patrimonio o desarrollar nuevas operaciones asegurando mantener la historia de los edificios y su arquitectura original, a la vez que aplica los más altos estándares en sostenibilidad. Para ello, los equipos internos, en diálogo con los arquitectos y las partes interesadas, trabajan para definir planes de trabajo que maximicen la preservación de las estructuras existentes y eviten la demolición y consecuente nueva construcción.

Campus Méndez Álvaro

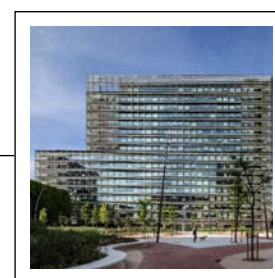
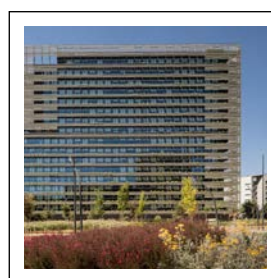
El Campus de Méndez Álvaro representa una apuesta por la regeneración y renovación de la trama urbana en una antigua zona industrial de Madrid ocupada en su día por grandes naves de almacenes industriales. Este proyecto de Colonial ofrecerá una combinación de usos (vivienda, oficinas y comercial) que facilitará la movilidad de bajo impacto caminando o en bicicleta, tanto para los usuarios del complejo como para los vecinos y empresas de la zona. Una vez finalizado, el proyecto contará con unos 169.500 m² de superficie construida y sumará más de 7.000 usuarios de oficina, unos 1.600 residentes de viviendas, cerca de 190 usuarios de áreas comerciales y otros 1.300 de otros usos de concurrencia pública. Además, dará respuesta a la cada vez mayor preocupación por el medio ambiente y la ecología creando un ecosistema con edificios de baja huella de carbono, de consumo de energía casi nulo, de alta digitalización y con amplias zonas verdes. Tendrá dos zonas públicas y zonas interiores ajardinadas (con una superficie de 6.400 m²) cuyo diseño incluye cubiertas verdes, muros vegetales y maceteros, tanto en la zona residencial

como en la de oficinas. Las especies vegetales se han seleccionado con el apoyo de ecólogos para que no sean invasoras, con predominancia de especies autóctonas, de bajas necesidades hídricas, aromáticas para especies polinizadoras y con frutos para las aves. Igualmente se han incorporado cajas nido y hoteles de insectos. De esta forma se cumplirán los requisitos de BREEAM y LEED. Además, en la zona residencial se aprovecharán las aguas pluviales mediante la instalación de un aljibe en el sótano.



Zona del 22@

El barrio 22@ de Barcelona se ubica en los terrenos más industriales del Poblenou, donde la innovación, la creatividad, el diseño y la tecnología son el motor que ha reemplazado a las antiguas fábricas, un nuevo modelo de ciudad que impulsa Barcelona dirigido a una renovación equilibrada y sostenible. Colonial ha contribuido a este desarrollo urbano con un edificio icónico en la zona más *prime* del 22@, un edificio destinado a convertirse en un emblema de la ciudad de manera inminente, diseñado por Batlle & Roig y con más de 24.000 m² distribuidos en 17 plantas de altura. El inmueble destaca por disponer de plantas diáfanas de 1.800 m² y por estar situado en el corazón del más nuevo y moderno distrito de negocios de la ciudad. Además cuenta con la mayor certificación en el sello de sostenibilidad LEED (Platinum) y la calificación energética más alta.



5.6. Financiación verde e inversión sostenible

Colonial lidera el sector inmobiliario en términos de ecoeficiencia y descarbonización. Su portafolio de oficinas de alta calidad se sitúa entre los más sostenibles en Europa con más de un 95% del portafolio en explotación con certificados de máxima eficiencia energética y una huella de carbono de 9 kgCO₂/m², liderando el sector en Europa.

El Grupo se caracteriza por un claro liderazgo en diferentes *ratings* ESG en el sector inmobiliario europeo, con máximas calificaciones en el índice GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), principal referencia en ESG del sector inmobiliario, así como en CDP, posicionándose dentro de las 12 mejores inmobiliarias mejor calificadas a nivel mundial.

La estrategia ESG de Colonial ha obtenido a lo largo de los últimos años el reconocimiento de las principales entidades en este ámbito en Europa, convirtiendo al Grupo Colonial en líder europeo del sector inmobiliario.

Disponiendo de uno de los portafolios más ecoeficientes y “verdes” del sector, Colonial y SFL han alineado su estrategia de financiación con su misión corporativa y en particular con sus objetivos de sostenibilidad y su estrategia de descarbonización. El grupo ha dado un gran paso adelante mediante la transformación de todos sus bonos convencionales en bonos verdes de acuerdo con lo establecido en un Marco de Bonos Verdes o “Green Bond Framework”.

El compromiso del grupo que todas las emisiones futuras del Grupo sean calificadas como “Verdes” en la medida en la que haya activos elegibles asignables a dichas emisiones.

El Grupo Colonial ha completado recientemente con éxito la conversión de todos sus bonos en circulación en bonos verdes, siendo el primer y único emisor español con el 100% de sus emisiones calificadas como verdes.

- > La totalidad de las juntas de bonistas de Colonial y SFL, que han tenido lugar en el mes de febrero de 2022, han aprobado la conversión de los bonos actuales a bonos “verdes” manteniendo sus términos y condiciones, intereses y vencimientos.
- > El grupo Colonial alcanza este hito gracias a su cartera de inversiones medioambientalmente sostenibles con un valor igual o superior a los 4.602 €m de su financiación vía bonos.

Los bonos verdes constituyen una alternativa a la financiación del Grupo en un entorno en el que la sostenibilidad toma cada vez más importancia y supone una creciente exigencia en las actuaciones. Es por ello por lo que Colonial plantea un dinamismo en sus criterios de elegibilidad, en línea con esta ambiciosa perspectiva, permitiendo alinear este Marco con su objetivo de descarbonización del portafolio para 2030.

Marco de Bonos Verdes - “Green Bond Framework”

Para implementar la conversión en Bonos Verdes, el Grupo ha definido en este año 2021 un Marco de Bonos Verdes “Green Bond Framework” donde se establecen determinados Indicadores de Rendimiento (KPIs) ligados a los certificados energéticos y a las emisiones de CO₂ del portafolio de activos del Grupo. Este marco se ha desarrollado de forma alineada con los Principios de los Bonos Verdes de la International Capital Markets Association (ICMA Green Bond Principles), que promueven la transparencia, exactitud e integridad de la información divulgada y reportada por los emisores y ha sido validado en un Dictamen Independiente (Second Party Opinion) por Vigeo Eiris.

Por lo tanto, este marco general implica que el Grupo asignará un importe equivalente de sus bonos verdes en circulación a los Activos Verdes Elegibles contabilizados en su propio balance (“Eligible Green Portafolio”).

Contribución a los ODS y Objetivos sostenibles de la UE

La creación de este Marco de Financiación Verde contribuye además en los Objetivos de Desarrollo sostenible, en concreto está relacionado con dos de ellos:

- > ODS 7 Energía Asequible y no-contaminante
- > ODS 13 Acción por el Clima

Paralelamente, este proceso contribuye también con los objetivos marcados por la UE. El reglamento de Taxonomía de la UE ha definido seis objetivos medioambientales sobre los cuales Colonial colabora en gran medida en uno de ellos: la mitigación del cambio climático a través de la adquisición, construcción y renovación de edificios bajos en carbono.



Fundamento del Marco de Bonos Verdes

El Marco de Bonos Verdes cumple con los cuatro principios de los Bonos verdes: Uso de los Fondos, Proceso de evaluación y selección de proyectos, Gestión de los Fondos, y los Informes, incluyendo las verificaciones externas.

Uso de los Fondos

El uso de los fondos de cualquier bono verde bajo este Marco estará sujeto a los criterios de elegibilidad que se presentan a continuación, que se aplicarán a los activos nuevos o existentes (los “**Activos verdes elegibles**”).

Los activos verdes elegibles tienen por objeto abordar el objetivo medioambiental de la UE de mitigación del cambio climático a través de las siguientes actividades económicas:

- > Adquisición y propiedad de edificios.
- > Construcción y Renovación de edificios.

Los umbrales de emisiones que se presentan a continuación como criterios de elegibilidad deben interpretarse como factores de intensidad de las emisiones de GEI, expresados en kgCO₂ por m² por año, que cubren los alcances 1 y 2 controlados por el propietario, de acuerdo con la metodología basada en el mercado del Protocolo de GEI.⁽¹⁾

Activos verdes elegibles

Criterios de elegibilidad

Edificios verdes

Edificios que hayan recibido al menos una (o más) de las siguientes certificaciones:

- > LEED “Gold” o superior
- > BREEAM en uso “Muy bueno” o superior
- > HQE “Excelente” o superior

O:

Edificios que no superen los siguientes umbrales de emisiones

- > 2020-2023 < o = 20 kg CO₂/m² por año
- > 2024-2025 < o = 15 kg CO₂/m² por año
- > 2025 en adelante < o = 10 kg CO₂/m² por año



(1) GHG Protocol, Instituto de Recursos Mundiales.

Proceso de evaluación y selección de proyectos

Esta función será llevada a cabo por el Comité ESG de Colonial, el cual verificará el cumplimiento del conjunto seleccionado de activos elegibles con los criterios de elegibilidad definidos por este Marco, y será responsable de aprobar las asignaciones de dichos activos con los bonos en circulación.

Además, realizará un seguimiento de la Cartera Verde Elegible de cada Entidad Emisora durante la vida de los bonos, así como la gestión de posibles riesgos ESG identificados como potenciales asociados con los activos elegibles. El Comité ESG también sustituirá, si diera el caso, por algún otro activo verde elegible apropiado, a un activo que se elimine de la Cartera Verde Elegible.

Este Marco estará acorde en todo momento con la taxonomía de la UE, por lo que podría ser actualizado por parte del Comité de ESG. Este dinamismo en los criterios de elegibilidad son una muestra de la constante intención de mejora en el desempeño del Grupo en materia ESG.

Gestión de los Fondos

Se asignará a la Cartera Verde Elegible un importe equivalente a todas las emisiones de bonos verdes en circulación del Grupo en línea con la sección titulada "Uso de los fondos". La Cartera Verde Elegible se verificará cada año por un auditor externo e independiente para evaluar la cantidad de Activos Verdes Elegibles que cumplan con los criterios definidos.

Cualquier bono verde futuro será presentado principalmente por la Entidad Emisora correspondiente al Comité ESG, que verificará la alineación de la Cartera Verde Elegible preseleccionada con el importe total de los bonos verdes emitidos.

Informes

El Grupo pondrá anualmente a disposición de los inversores un Informe de Asignación e Impacto de Bonos Verdes vinculado al Marco de Bonos Verdes, especificando las metodologías de medición pertinentes.

Verificación externa

En cuanto a la verificación externa el Grupo ha designado a Vigeo Eiris para que emita un Dictamen Independiente (Second Party Opinion) sobre el Marco, su transparencia, gobernanza y alineación con los Principios de los Bonos Verdes. En caso de que este Marco se actualice en el futuro, el Grupo se compromete a actualizar este Dictamen Independiente. Este documento está a disposición del público en la página web del Grupo.

Además, un auditor independiente verificará al 31 de diciembre de cada año (hasta la asignación completa y, posteriormente, en caso de cambios materiales) que cada Cartera Verde Elegible tenga como mínimo un valor igual al valor actual de los bonos verdes en circulación y que cumpla con los criterios establecidos.

Otra deuda sostenible

El proceso de conversión de todas las emisiones del grupo es un paso más en el camino iniciado por Colonial en 2019, con la firma de la primera financiación sostenible del Grupo.

Actualmente Colonial tiene contratado un préstamo por importe de 76 €m así como una línea de crédito disponible (Revolving Credit Facility RCF) por importe de 1.000 €m. Ambos tienen la condición de sostenibles por estar sus márgenes referenciados a la calificación obtenida por la agencia GRESB, reforzando el mensaje del compromiso que el Grupo tiene en materia de ESG.

Adicionalmente a las operaciones descritas anteriormente, Colonial tiene instrumentos de precobertura por un importe de 625 €m que se califican como "Derivados Sostenibles" ya que contienen una cláusula en virtud de la cual, la obtención de una calificación por parte de GRESB inferior a un determinado nivel implica la aportación de un determinado importe por parte de Colonial a proyectos sostenibles.

5.7. Cadena de suministro responsable



I. Gestión responsable de la cadena de suministro

El Grupo Colonial es consciente de que su responsabilidad social va más allá de sus actividades de negocio y que debe exigir una actitud ejemplar a los proveedores con los que trabaja. Por ello, la compañía extiende los compromisos y principios básicos de su código ético a los proveedores y garantiza que se apliquen en cada fase de su actividad. De manera específica, la organización se esfuerza por asegurar que tanto sus empleados como sus proveedores respeten los convenios fijados por la Organización Internacional del Trabajo (OIT) en relación con:

- > Libertad de asociación y negociación colectiva.
- > Eliminación de cualquier tipo de discriminación en el acceso al trabajo y la ocupación.
- > Eliminación del trabajo forzoso y obligatorio.
- > Eliminación de cualquier forma efectiva de la explotación infantil.

El Grupo Colonial hace extensible su compromiso ético, sostenible y social a la totalidad de su cadena de suministro, con el objetivo de que todas sus operaciones se lleven a cabo siguiendo los criterios de responsabilidad social fijados.

Por ello, el Grupo extiende a toda su cadena de suministro los siguientes puntos:

- > Integración de los criterios de ESG en la selección de proveedores.
- > Uso eficiente de los recursos para garantizar la máxima sostenibilidad en sus operaciones.
- > Adhesión de los proveedores a la política de responsabilidad social corporativa (política de ESG) de Colonial.
- > Creación de valor en las comunidades locales donde Colonial opera, mediante la contratación del máximo número de proveedores locales.

A este respecto, SFL tiene un compromiso de incentivar el empleo local en los acuerdos con contratistas de nuevos proyectos, en los que, como parte del contrato, el contratista se compromete a llevar a cabo acciones para integrar a los desempleados de la comunidad local en la fuerza de trabajo.

- > Seguridad y salud en todas las operaciones, con especial foco en las medidas preventivas.
- > Cumplimiento del código ético de Colonial en todas las fases de la colaboración.
- > Periodo de pago entorno a los 33 días.
- > SFL establece un máximo de dos subcontrataciones verticales, para evitar la subcontratación abusiva.
- > Cumplimiento de los convenios fijados por la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

En el caso de incumplimiento de alguno de estos puntos, Colonial puede cancelar unilateralmente el acuerdo de colaboración.

En cuanto a la inclusión de criterios de ESG en la selección de sus proveedores y la adhesión de los proveedores a su política de responsabilidad social, y en el marco del plan estratégico en ESG, el Grupo Colonial ha desarrollado la política de criterios en ESG para la selección de proveedores y un cuestionario que incorpora mayores requerimientos en este sentido. Cabe destacar la importancia que a partir de 2020 se otorga a la distancia entre sedes del contratista y subcontratas principales hasta las sedes de Colonial, con el fin de reducir la huella de carbono de alcance 3, así como a los recursos propios o externos de las organizaciones en materia ESG.

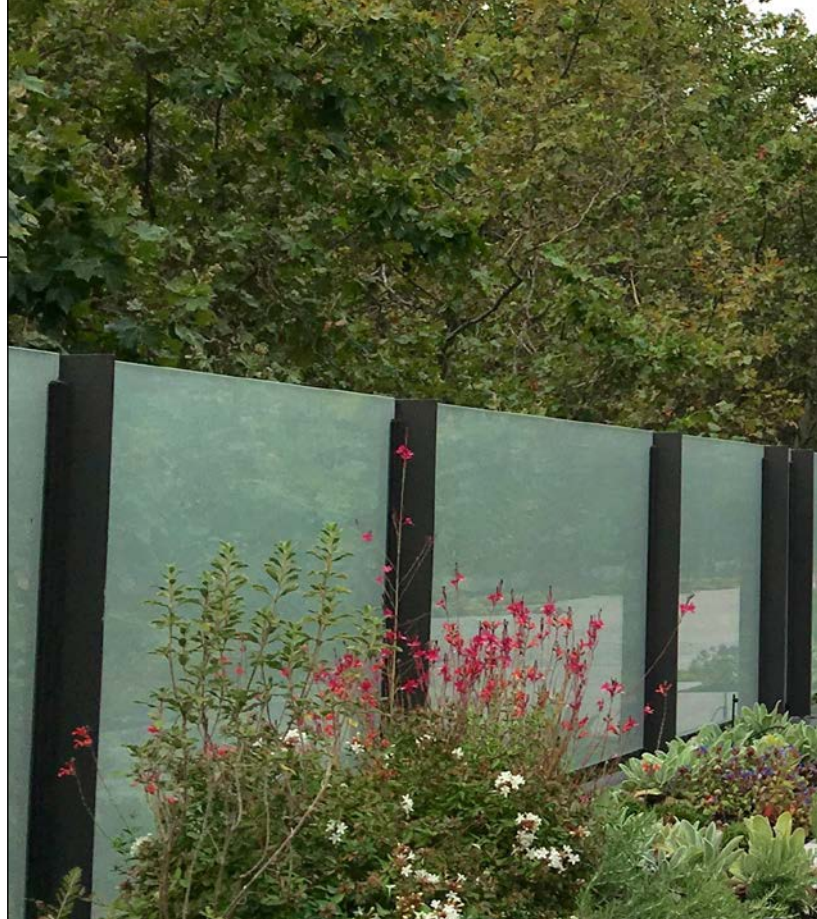
Por último, para evitar cualquier situación de trabajo ilegal y cumplir con sus obligaciones en la recopilación de documentación, como se viene haciendo desde años anteriores, SFL externalizó este proceso mediante el uso de una plataforma de colaboración (E-attestation). Esta plataforma gestiona todos los documentos administrativos que depositan los proveedores, comprueba su integridad y, si es necesario, emite recordatorios. En el caso de España, se cuenta con el Portal SGS para controlar estos aspectos.

Desde el punto de vista organizativo se formulan propuestas técnicas que pueden alentar un comportamiento responsable, particularmente en las siguientes áreas:

- > Optimización del consumo de energía y líquidos.
- > Uso de productos ecológicos en la limpieza.
- > Disminución en el embalaje y el volumen de residuos.
- > Mejora de la comodidad del ocupante.
- > Aumento en el nivel de certificaciones de operación del edificio (BREEAM en uso).

Igualmente, el Grupo Colonial ha adoptado medidas especiales con los proveedores de servicio de construcción durante las obras de remodelación, rehabilitación y mejora de los inmuebles con un doble objetivo: garantizar el buen progreso de las obras y la seguridad de las personas que participan en dichos procesos. De esta manera, el procedimiento de salud y seguridad incorpora:

- > Formación e información sobre medioambiente.
- > Identificación del personal mediante distintivos.
- > Medidas de prevención que garanticen la protección colectiva.
- > Presencia de equipos de primeros auxilios en el lugar.
- > Registro de incidencias.
- > Instrucciones sobre equipos de protección personal y pausas de descanso de acuerdo con la normativa.
- > Durante la pandemia se añadió al procedimiento la incorporación de un anexo a las evaluaciones de riesgos, incluyéndose un anexo en los planes de autoprotección relacionado con la COVID-19.




Los proveedores del Grupo se clasifican en tres principales categorías basándose en el tipo de servicios y bienes prestados:

- > Proveedores de mantenimiento y empresas de servicio.
- > Consultoras de diferente tipo (arquitecturas, ingenierías, organismos de control, etc.).
- > Constructoras en las obras de remodelación, rehabilitación y mejora de los inmuebles.

En Colonial se apuesta por los proveedores locales para así ayudar a la generación de valor en la comunidad donde se opera. Por ello, de los 918 proveedores con los que ha trabajado Colonial en España durante 2021, el 91,4% son locales, y el volumen de compras realizadas por Colonial procedente de este grupo de proveedores ha sido del 94,6%. En cuanto a los proveedores de Francia, el 100% de los proveedores son locales. Adicionalmente, en línea con esta apuesta de aportación de valor a la comunidad, el 89% del total de proveedores están situados en Île-de-France, la región donde se encuentran todos los edificios del portafolio en Francia.

En 2021, el periodo medio de pago a proveedores fue de 29 días, plazo por debajo del máximo legal de 60 días establecido en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.



II. Cuestionario de homologación de proveedores

En línea con la política de criterios ESG, Grupo Colonial aprobó durante el año 2019 una encuesta de homologación de proveedores con criterios de ESG que se remite a partir de 2020 a proveedores habituales y esporádicos de diferentes ámbitos, como empresas constructoras, mantenedoras, fabricantes, empresas de servicio y consultoras de diferente índole (arquitecturas, ingenierías, organismos de control, etc.). Al estar integrada en el proceso de selección de cualquier proveedor de la Compañía, forma parte de un sistema de puntuación de cuestiones de ESG de los proveedores. De esta manera se pretende cumplir con la política de criterios ESG para la elección de proveedores, asegurando que aquellas compañías que componen la cadena de suministro comparten los valores y los aplican en cada fase de la actividad vinculada con Colonial, a la vez que se busca maximizar el impacto positivo en toda la cadena de valor. Para ello, estas encuestas incluyen aspectos medioambientales, sociales y de gobernanza:

- > Criterios de evaluación para la elección de proveedores desde una perspectiva ambiental y para determinar su posición en materias como medioambiente, cambio climático, energía, agua, biodiversidad, contaminación, residuos, adquisición y suministro responsable, entre otras.
- > Criterios de evaluación para la elección de proveedores desde una perspectiva social analizando su compromiso en materia laboral respecto a sus trabajadores, seguridad y salud, diversidad, conciliación, derechos humanos, subcontratación, etc. Respecto a la subcontratación y como criterio general, los equipos de trabajo de los diferentes ámbitos (mantenimiento, construcción, consultoría, etc.) están formados por personal propio de las empresas, y cualquier tipo de subcontratación está supeditada a la autorización de Colonial.
- > Criterios de evaluación para la elección de proveedores desde una perspectiva de gobernanza, atendiendo a aspectos clave como la ética, la prevención de la corrupción, la gestión de riesgos y la responsabilidad social corporativa, etc.



Tras haber realizado este ejercicio de sondeo de los proveedores, se podría destacar que, de las encuestas enviadas, se recibió y analizó con criterios de ESG un 85,4%, y la puntuación media de las empresas encuestadas resultó en 67 sobre 100 puntos, con solamente un 14% de las empresas por debajo de los 50 puntos.

Todos los contratos a partir de 2021 incluyen cláusulas específicas en los contratos de obra y servicio para asegurar el desempeño en ESG, incluso la posibilidad de Colonial de realizar auditorías para verificar la veracidad de la información aportada. Además, se estudiarán fórmulas para fortalecer la estrategia de auditoría de estos proveedores y ayudarles a impulsar un cambio positivo en las debilidades detectadas.

En cuanto a riesgos en materia de derechos humanos en la cadena de suministro, se considera que el riesgo es bajo o muy bajo, dado que el mayor número de proveedores son nacionales y, además, se compran equipos y materiales de construcción e instalaciones de primeras marcas a empresas de reconocido prestigio, tal como se corrobora en las propias encuestas de homologación de proveedores con criterios de ESG y en el seguimiento medioambiental que se realiza en las obras y el mantenimiento. Además, en relación con derechos humanos laborales de sus trabajadores establecidos por la Organización Internacional del Trabajo (OIT), no se detectaron riesgos en los cuestionarios realizados ni a través de otros canales de comunicación de Colonial.



III. Aprovisionamiento responsable de materiales

El consumo de materiales e insumos es uno de los indicadores más relevantes para el Grupo, por lo cual, desde el año 2018, el Grupo ha trabajado por obtener un mejor desempeño en esta materia, que se ha consolidado en 2020 y ha continuado esta tendencia durante 2021.

Del mismo modo, gracias a la implementación de la política ambiental, desde 2018 se está llevando a cabo un trabajo exhaustivo para monitorizar los datos de suministro de materiales en colaboración con los distintos *partners* de negocio de la organización a través del procedimiento de seguimiento medioambiental: (1) obras de nueva construcción, rehabilitaciones o reformas mayores, (2) reformas menores y (3) labores de mantenimiento en edificios existentes.

Como resultado de estos esfuerzos, se han establecido requisitos en la compra para asegurar que los materiales y productos dispongan de certificados medioambientales, como, por ejemplo, las etiquetas ambientales de tipo III, DAP o ECV, maderas certificadas FSC y/o PEFC, suministro local (< 800 km desde el punto de distribución), alto contenido reciclado y reciclable, y/o bajo nivel de emisiones en compuestos orgánicos volátiles.

En 2019 se redactó e implantó el *Listado de fabricantes homologados* con objeto de favorecer la selección de materiales, productos y equipos cumpliendo criterios medioambientales.

En la actualidad, el listado de productos recoge al menos 1.914 materiales, productos y equipos que cumplen los requisitos medioambientales definidos en la política ambiental de Colonial, así como otros 275 que no cumplen con dichos requisitos.

El listado de fabricantes homologados ha resultado ser efectivo y ha facilitado enormemente el cumplimiento del aprovisionamiento responsable de las diferentes obras y servicios para proyectistas, y especialmente para contratistas y mantenedores.

Este listado se actualiza periódicamente con el objetivo de aumentar las alternativas de materiales, bienes y equipos que cumplen los requisitos establecidos, así como para añadir continuamente nuevas categorías a la evaluación.

A continuación, se presentan los indicadores relevantes sobre el consumo de materiales durante el año 2021:

▼ Compra de materiales

Tipo de material	2021						2020					
	Total	Aprovis. responsable	Material reciclado	Material reciclable	Material renovable	Material regional	Total	Aprovis. responsable	Material reciclado	Material reciclable	Material renovable	Material regional
	kg	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.	kg	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.	% de cada mat.
Pétreo y cerámico	1.704.596	97,25%	12,71%	83,63%	0,00%	99,58%	577.472	88,89%	1,46%	69,94%	0,00%	97,95%
Hormigón y mortero	264.288.715	98,97%	0,16%	51,07%	0,00%	99,99%	54.676.651	99,97%	2,47%	55,71%	0,00%	99,99%
Vidrio	413.333	99,61%	3,35%	83,53%	0,00%	93,12%	45.621	94,32%	6,24%	76,43%	0,00%	99,21%
Plásticos y cauchos	10.592	74,07%	8,83%	41,01%	0,00%	84,69%	394	84,60%	22,35%	35,79%	0,00%	89,17%
Metal	43.585.954	99,63%	78,91%	99,24%	0,00%	99,86%	3.043.396	96,72%	74,75%	97,00%	0,00%	96,14%
Madera	341.457	96,56%	49,40%	74,29%	99,97%	98,35%	373.169	99,67%	39,46%	73,30%	100,00%	84,34%
Yeso	283.400	96,05%	2,43%	78,01%	0,00%	95,46%	185.132	98,81%	5,66%	71,38%	0,00%	97,36%
Aislam./imperme.	145.964	81,11%	11,00%	34,17%	0,00%	94,72%	210.660	86,43%	38,76%	68,29%	0,00%	99,24%
Pinturas y barnices	31.068	70,24%	0,06%	0,00%	0,00%	93,44%	34.298	93,05%	0,00%	0,00%	0,00%	91,85%
Instalaciones luminarias	60.744	83,85%	0,00%	0,06%	0,00%	93,83%	5.808	88,64%	1,25%	1,13%	0,00%	97,17%
Instalaciones sanitarios	20.951	71,53%	0,04%	0,07%	0,00%	97,52%	15.642	86,52%	0,00%	0,00%	0,00%	99,27%
Instalaciones clima/ventilación	93.992	76,62%	0,03%	0,42%	0,00%	95,41%	63.331	98,48%	0,22%	0,23%	0,00%	81,42%
Refrigerantes	10	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Adhesivos y selladores	10.016	97,93%	0,00%	0,07%	0,00%	80,60%	41.829	59,51%	0,18%	0,00%	0,00%	98,82%
Aceites y lubricantes	38	96,31%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	6	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Productos de limpieza	5.222	50,70%	0,00%	0,04%	0,00%	76,64%	9.668	60,81%	0,00%	0,08%	0,00%	98,63%
Productos de jardinería	2.933	30,58%	46,90%	27,00%	0,00%	76,84%	6.086	30,94%	23,98%	36,86%	0,00%	99,56%
Tierras y gravas	27.492.962	0,03%	0,02%	90,75%	0,00%	100,00%	750	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Textiles y papeles	8.624	92,26%	1,17%	2,11%	0,00%	98,72%	396	33,04%	32,05%	0,00%	0,00%	94,82%
Otros	152.470	78,75%	20,29%	5,33%	0,00%	93,92%	29.723	84,31%	11,97%	0,58%	1,87%	99,16%
Total	338.663.040	90,98%	10,42%	60,68%	0,10%	99,94%	59.320.040	99,57%	6,55%	57,99%	0,63%	99,64%

Nota: Se incluyen los materiales suministrados para obras de nueva construcción y grandes reformas, reformas menores y mantenimiento de zonas comunes. No se incluyen los materiales adquiridos por los inquilinos porque la organización no tiene control sobre ellos. En el caso de Francia no se incluye información sobre materiales suministrados, puesto que las obras y reformas sobre las que se recoge esta información y que se han realizado en 2019 no han finalizado todavía. El listado de materiales podrá modificarse en caso de que se reporte algún otro material representativo. En la categoría Otros se incluyen materiales minoritarios y no representativos.

De estos datos cabe destacar el esfuerzo de Colonial por adquirir materiales en la región donde van a utilizarse, con un resultado de cerca del 100% del total de los materiales utilizados que cumplieron con este criterio que permite reducir considerablemente la huella de carbono vinculada al transporte y la distribución.

Respecto al aprovisionamiento responsable, Colonial se esfuerza para que la mayoría de los materiales adquiridos tengan esta procedencia mediante la *Guía de contratación de productos, materiales y equipos*, por lo que logró que el 91% de los materiales cumplieren con esta guía en 2021. La madera es uno de los más significativos, ya que Colonial hace un seguimiento exhaustivo sobre su procedencia con el objetivo de que la mayor parte de la madera comprada tenga un certificado de sostenibilidad o buenas prácticas. En 2021, de un total de 341.457 kg de madera comprada, un 92,5% contaba con un certificado.



▼ **Porcentaje de madera certificada por estándares**

Sistema/estándar de certificación	Cantidad (kg)	Porcentajes (%)
FSC (Forest Stewardship Council)	315.459,45	92,39%
PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification schemes)	11.889,61	3,48%
SFI (Sustainable Forestry Initiative)	0,00	0,00%
CSA (Canadian Standards Association)	0,00	0,00%
Otros (especificar)	0,00	0,00%
Total de madera certificada	315.945,95	92,53%

Por otro lado, en línea con lo especificado en esta guía cabe resaltar que el 98,9% del hormigón y mortero vertidos en las diferentes obras realizadas en España durante 2021 procede de alternativas con un menor impacto en carbono, ya que cumplen con el certificado de hormigón *Expert* de ANEFHOP y/o la ISO 14001 del proceso de fabricación, además de otras exigencias en material reciclado y reciclable.

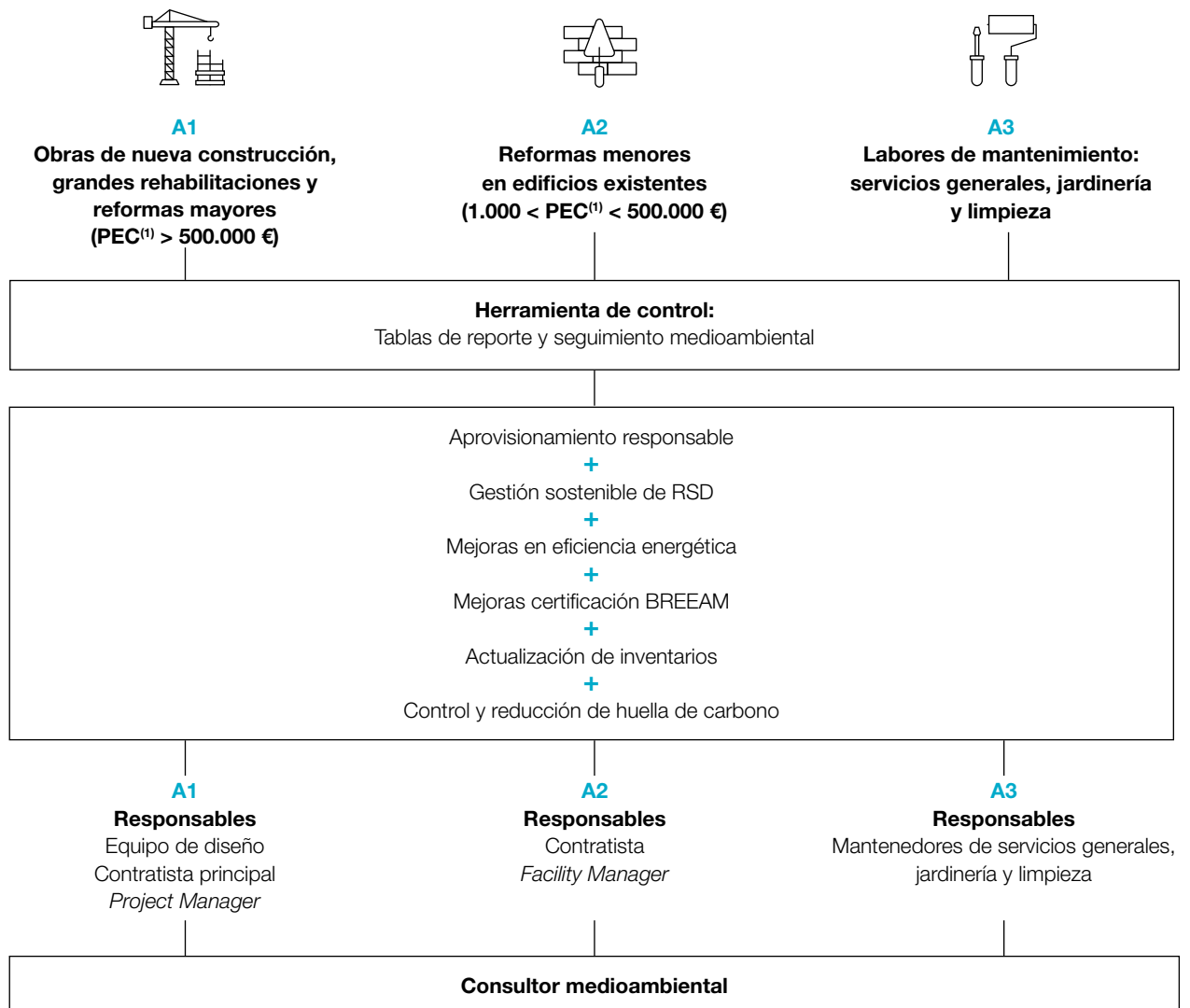


IV. Modelo de gestión integral de suministros

La política ambiental de Colonial establece los siguientes compromisos:

- > Adquisición responsable de materiales.
- > Gestión sostenible de residuos.
- > Reducción de la huella de carbono derivada de las dos actividades anteriores.

El procedimiento de seguimiento medioambiental comentado anteriormente se explica a continuación:



(1) PEC = precio de ejecución de contrata.

Con el fin de gestionar, supervisar y reportar los aspectos ambientales según los procedimientos indicados, el Grupo realiza un seguimiento periódico de los siguientes aspectos:

- > Asesoramiento a contratistas y mantenedores en el uso de productos sostenibles y en la gestión sostenible de los residuos.
- > Actualización del listado de productos homologados.
- > Revisión de proyectos y presupuestos de las actuaciones y obras.
- > Recomendaciones de mejora de ecoeficiencia y para BREEAM en uso.
- > Se verifican los datos/documentación de las tablas de seguimiento medioambiental de todas las actuaciones que se realizan en los edificios de Colonial.
- > Se realizan visitas de control medioambiental para supervisar obras de nueva construcción, rehabilitaciones o reformas mayores (1).
- > Se realizan visitas periódicas de control medioambiental en los edificios existentes supervisando reformas menores (2) y labores de mantenimiento (3).
- > Se actualizan los inventarios de instalaciones coordinándolos con las actuaciones.
- > Se hace un seguimiento exhaustivo mensual de la justificación de que los contratistas y mantenedores de todas las actuaciones en marcha siguen el modelo de economía circular implantado por Colonial.
- > Se recoge toda la información medioambiental de Colonial y se realiza reporte para el informe anual integrado y los índices de sostenibilidad.

Para aprobar el cumplimiento del aprovisionamiento responsable, se deben justificar los requisitos ambientales al menos para los materiales, productos y equipos correspondientes al 70% del precio de ejecución de contrata (PEC) de las obras (en el caso del mantenimiento, el 70% del peso).

Asimismo, respecto a la gestión sostenible de residuos se debe justificar que como mínimo el 80% de los residuos generados –incluidos los peligrosos y los no peligrosos aprovechables– se gestionan para su aprovechamiento y, por tanto, como máximo el 20% se desvían sin aprovechamiento.

Estos objetivos se alcanzan a través del procedimiento de seguimiento medioambiental establecido según la envergadura de las actuaciones:

A1: Obras de nueva construcción, rehabilitaciones integrales y reformas mayores (reformas en plantas de módulos de oficinas, vestíbulos y/o aseos, u otras reformas de alcance similar, con un PEC > 500.000 € o para importes menores, pero que correspondan con actuaciones de este tipo).

El contratista debe justificar los requisitos ambientales para una adquisición responsable de materiales y una gestión sostenible de los residuos de la obra.

A2: Cualquier actuación/obra de reforma menor (1.000 < PEC < 500.000 €)

El contratista o industrial debe justificar los requisitos ambientales para una adquisición responsable de materiales y una gestión sostenible de residuos en cada una de las actuaciones que realicen en los edificios.

A3: Cualquier actuación derivada del mantenimiento continuo de los servicios generales, jardinería y limpieza

El mantenedor de servicios generales, jardinería y limpieza debe justificar trimestralmente los requisitos ambientales para una adquisición responsable de materiales y una gestión sostenible de residuos.

Los responsables de las actuaciones consultan todos los aspectos ambientales establecidos en la *Guía de contratación de productos, materiales y equipos*, en la que se establecen las exigencias para la revisión final del cumplimiento de los requisitos por el consultor ambiental.



Además, se consideran las emisiones de CO₂ derivadas del transporte de suministros y residuos hasta y desde el edificio, las derivadas de las fugas de gases refrigerantes y de los desplazamientos del mantenedor, y de los consumos de la sede de las empresas de mantenimiento.

En 2021 se han continuado realizando jornadas de concienciación y sensibilización con los diferentes agentes involucrados, *proyectistas*, *project managers*, *facility managers*, contratistas y mantenedores, para establecer los criterios medioambientales que deben cumplir y trasladarles los objetivos del Grupo.

El Grupo Colonial sigue apostando por el seguimiento medioambiental de todas las actuaciones que se realicen en los edificios del portafolio. Este año ha aumentado tanto el número de obras de gran envergadura y rehabilitaciones integrales como de actuaciones menores, donde se ha realizado el control del seguimiento medioambiental, junto con la consultoría de ecoeficiencia y la actualización de inventarios.

5.8. Equipo de profesionales

5.8.1 Excelencia y profesionalidad del equipo humano: factor clave para el crecimiento sostenible

La **excelencia y profesionalidad** del equipo humano son pilares clave en la estrategia de personas del Grupo que, además, garantizan un crecimiento sostenible a largo plazo con creación de valor para los accionistas y todos sus *stakeholders*. El presente capítulo describe los esfuerzos del Grupo para potenciar las capacidades, la motivación y la salud del equipo humano.

El Grupo tiene un claro compromiso de crear una cultura corporativa y velar por el bienestar de sus colaboradores. Por este motivo, sus políticas de personas parten de estos dos valores, a la vez que impulsan una cultura de alta exigencia contributiva y orientación al cliente.

Nuestro espacio laboral forma parte de nuestra cultura y de nuestra manera de entender el futuro del trabajo: seguro, equitativo, inspirador, colaborativo e inclusivo, que ayude a lograr la cohesión y el sentido de pertenencia para consolidar un crecimiento sostenido. Un espacio que ayuda a cocrear y a sentirse parte y pieza del motor que dinamiza nuestros éxitos.

5.8.1.1 Plan estratégico de Recursos Humanos

Queremos seguir creciendo como personas, como ciudadanos, como trabajadores y como Grupo desde nuestros valores de transparencia, excelencia, profesionalidad, rigor, liderazgo y compromiso.

El plan estratégico de Recursos Humanos tiene el objetivo de impulsar la creación de valor sostenible a través del pilar social del Grupo. Por ello cuenta con diferentes políticas que velan por crear equipos de trabajo diversos y multidisciplinares, con elevadas capacidades para abordar el plan estratégico del Grupo.

Está compuesto por seis campos de interés que permiten alcanzar resultados excelentes y, por ende, una aportación continuada de valor a la corporación y su actividad.

1. **Recompensa total:** Colonial entiende la recompensa total como todo aquel valor que sus colaboradores perciben por su contribución y aportación. Ello implica tanto la retribución económica como el salario emocional. Los principios de equidad rigen nuestras políticas adaptadas a cada una de nuestras compañías.
2. **Políticas de desarrollo organizativo y del capital humano:** incluimos todas aquellas políticas y procesos organizativos que nos garantizan una organización humana capaz de responder a la estrategia presente y futura de la compañía, es decir, todas las políticas de reclutamiento y selección, *on-boarding*, planes de carrera, planes de sucesión y planes de emergencia.
3. **Colonial Career Conversations:** comprender cuál es la aportación de valor de cada colaborador es clave para la organización y el propio empleado. Nuestra cultura corporativa establece un modelo de liderazgo basado en el *feedback* continuo y honesto a través de conversaciones anuales sobre el desempeño y la aportación de valor de cada colaborador, así como los planes de carrera y de desarrollo profesional y personal.
4. **Políticas de igualdad, equidad y diversidad:** garantizan que nuestros valores se consolidan desde un ámbito igualitario y social.
5. **Colonial Te Cuida:** políticas de bienestar y conciliación para proteger la salud física y emocional de nuestro equipo humano.
6. **Colonial Cuenta Contigo:** políticas de comunicación interna y cultura corporativa para enraizar nuestros valores, enfocar nuestros esfuerzos, impulsar nuestras ambiciones y disfrutar de nuestros éxitos desde un marco compartido de conocimiento e información.

Para el Grupo es clave el bienestar del trabajador y su contribución como parte crítica en la creación de la cultura corporativa, y por ello apoya y vela por la diversidad, la igualdad de oportunidades y la inclusión, valores recogidos en su plan de igualdad.

Nuestra preocupación por el mayor activo que tenemos (el equipo), se centra en cuidar a nuestros colaboradores, desarrollar e incrementar sus capacidades y recompensar sus logros.

Principales iniciativas del Plan Estratégico de Recursos Humanos llevadas a cabo en 2021

Recompensa total: durante 2021 se han analizado en profundidad los modelos retributivos de todas las unidades de negocio y filiales con el objetivo de entender nuestra competitividad en unos mercados cada vez más sofisticados de atracción y retención del talento. La retribución fija, el variable, los beneficios sociales, así como el reconocimiento, el desarrollo y las políticas de bienestar, son los elementos que forman la recompensa total en el Grupo Colonial. Todos ellos en su conjunto están destinados a atraer, fidelizar, comprometer y motivar a nuestros empleados.

Desarrollo de personas:

- > Se ha digitalizado y mejorado la herramienta Colonial Career Conversations, a la cual se han incorporado nuevas funcionalidades. Adicionalmente se ha preparado la ampliación de alcance a Utopicus, donde se implementará a partir de 2022. Además, se ha mejorado el proceso de gestión interna y la puesta en marcha de los programas de formación.
- > El *coaching* y el *mentoring* han tenido también un papel importante al haberse llevado a cabo varios procesos este 2021.

Con estas dos iniciativas, lo que buscamos es acompañar a nuestros empleados en momentos clave de su desarrollo y que, de la mano de otra persona, alcancen metas, trabajen áreas de mejora y refuercen los puntos fuertes, que serán los que les permitan avanzar en su desarrollo.

Organización: como parte del programa *Colonial Career Conversations*, el Grupo identifica mediante sus diferentes herramientas de evaluación de desempeño cuáles son las capacidades que necesita para conseguir sus objetivos estratégicos. Mirando hacia un futuro, se lleva a cabo una búsqueda de perfiles que, además de cumplir los requisitos técnicos, estén alineados con los valores y competencias del Grupo Colonial.



Políticas de igualdad, equidad y diversidad: para el Grupo es clave el bienestar del trabajador y su contribución como parte crítica en la creación de la cultura corporativa, y por ello apoya y vela por la diversidad, la igualdad de oportunidades y la inclusión, valores recogidos en su plan de igualdad.

Colonial Te Cuida: da un paso adelante en nuestra cultura de conciliación de vida profesional y personal, por ello se sigue avanzando hacia un modelo de trabajo más flexible e híbrido a través del trabajo en remoto, con el objeto de impulsar la conciliación personal y profesional. A partir del 1 de enero de 2022 se facilitará poder trabajar remotamente cuatro días al mes. Además, se han tomado todas las medidas de seguridad necesarias para adaptarnos a los distintos ritmos de la pandemia, intercalando trabajo presencial por turnos con periodos completos de trabajo en remoto, con el objetivo de priorizar la salud de nuestros colaboradores.

En el año 2021 se manifiesta y consolida la capacidad de Colonial de adaptarse a los cambios del entorno. Colonial ha gestionado la pandemia habiendo alcanzado una situación de éxito: la actividad profesional ha continuado y el empleado ha podido acceder y disfrutar de su puesto de trabajo, todo ello gracias a la implantación de medidas de prevención y seguridad necesarias, y a un modelo de trabajo híbrido en el cual hemos alternado periodos presenciales con turnos con trabajo en remoto obligatorio e incluso opcional cuando algunos trabajadores han preferido trabajar desde las oficinas.

Colonial Cuenta Contigo: ha puesto en marcha acciones identificadas en la encuesta *Great Place to Work*. Entre ellas, señalamos la creación e implantación de una intranet ágil y amigable que facilita el punto de encuentro de los empleados con la compañía, así como con el resto de las filiales.



Compromisos de SFL para 2020-2030:

Nuestra filial francesa ha atendido sus prioridades basadas en el desarrollo y selección de personas: competencias, atracción y retención del talento, y encuesta sobre el bienestar en el trabajo, junto con velar por la diversidad y la igualdad de género.

De esta manera, nuestra división francesa tiene como objetivo anual destinar aproximadamente el 2,5% de su masa salarial para desarrollar las capacidades de sus trabajadores, además de garantizar un sistema retributivo competitivo acorde a las prácticas de mercado y los compromisos suscritos en materia de igualdad de género (firmado en diciembre de 2020 y válido de 2021 a 2024).

5.8.1.2 Nuestro equipo humano

Empleo estable y de calidad

▼ **Antigüedad media**

Año	Antigüedad media
2021	15%
2020	9%

▼ **Diversidad del Grupo Colonial**

70% España

30% Francia

76 hombres

149 mujeres

225 empleados

▼ **Plantilla del Grupo Colonial**

99% de contratos indefinidos



Destacamos nuestro compromiso con la diversidad y la igualdad de género manifestado en nuestro plan de igualdad. Del total de incorporaciones realizadas en 2021, el 77% fueron mujeres, que llegan a representar en la actualidad el

66% de la plantilla total. A continuación, se presentan los datos de las nuevas incorporaciones a la plantilla de Colonial, así como la distribución de empleados por edad, género y categoría profesional en 2021 a fecha de 31 de diciembre.

▼ Nuevas incorporaciones según edad, género y país

	2021		2020	
	Total	Tasa de nuevas incorporaciones	Total	Tasa de nuevas incorporaciones
Género				
Mujer	27	18,1%	22	15,6%
Hombre	8	10,5%	9	10,2%
Edad				
Menos de 30	17	47,2%	18	40,9%
30-50	18	13,7%	11	8,8%
Más de 50	0	0,0%	2	3,3%
País				
España	29	18,5%	25	16,0%
Francia	6	8,8%	6	8,2%
Total	35	15,6%	31	13,5%

▼ Número de empleados por edad, género y categoría profesional

	2021					2020					Variación	
	Total	Hombre	Mujer	% Hombre	% Mujer	Total	Hombre	Mujer	% Hombre	% Mujer	Hombre	Mujer
Comité de Dirección de Colonial	8	4	4	50%	50%	8	4	4	50%	50%	0%	0%
Categoría profesional												
CEO, Direcciones Generales y de área	18	10	8	56%	44%	22	13	9	59%	41%	-23%	-11%
Técnicos titulados y mandos intermedios	80	32	48	40%	60%	89	41	48	46%	54%	-22%	0%
Administrativos	127	34	93	27%	73%	118	34	84	29%	71%	0%	11%
Total Grupo	225	76	149	34%	66%	229	88	141	38%	62%	-14%	6%
Edad												
Menos de 30	36	5	31	14%	86%	44	13	31	30%	70%	-62%	0%
30-50	131	51	80	39%	61%	125	51	74	41%	59%	0%	8%
Más de 50	58	20	38	34%	66%	60	24	36	40%	60%	-17%	6%
Total	225	76	149	34%	66%	229	88	141	38%	62%	-14%	6%

Cabe destacar que, como en 2020, el 99% de la plantilla del Grupo cuenta con un contrato de trabajo indefinido, y solo se han formalizado contratos temporales de forma puntual y circunstancial (dos en 2021), lo que proporciona estabilidad en el empleo creado por el negocio. Para más detalle, véanse las tablas en el apéndice 8.2. *Indicadores clave de sostenibilidad GRI & EPRA BPR'S.*

En cuanto al tipo de jornada, el 97% de la plantilla tiene una jornada a tiempo completo, con solo el caso de cinco empleados en 2021 con jornada a tiempo parcial. Para más

detalle, véanse las tablas en el apéndice 8.2. *Indicadores clave de sostenibilidad GRI & EPRA BPR'S.*

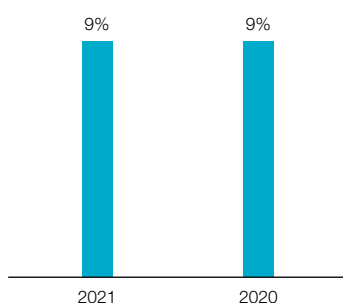
En relación con las salidas de empleados, se han registrado 35 bajas, lo que supone una tasa de rotación del 15% a nivel Grupo. Sin embargo, la tasa de rotación de Colonial España y SFL, que representa el 77% del Grupo en cuanto a empleados, se mantiene en un 9%, al igual que en 2020, resultado que demuestra los esfuerzos del Grupo para retener el talento.

▼ Rotación y tasa de rotación por edad, género y categoría profesional de Colonial España y SFL

Rotación	2021		2020	
	Total	Tasa de rotación	Total	Tasa de rotación
Género				
Mujer	7	7%	12	12%
Hombre	9	13%	4	5%
Edad				
Menos de 30	2	12%	4	20%
30-50	9	9%	6	6%
Más de 50	5	8%	6	10%
País				
España	7	7%	8	8%
Francia	9	13%	8	11%
Total	16	9%	16	9%

▼ Índice de rotación de Colonial España y SFL

Índice de Rotación



Cabe destacar que, del total de bajas del Grupo Colonial, solo el 23% corresponde a despidos. Además, el valor de despidos ha disminuido un 53% respecto a 2020.

▼ Despidos por categoría profesional, edad y género

Total de despidos	2021	2020	Variación
Categoría laboral			
CEO, direcciones generales y de área	2	0	100%
Técnicos titulados y mandos intermedios	3	0	100%
Administrativos y otros	3	17	-82%
Edad			
Menos de 30	1	4	-75%
30-50	4	10	-60%
Más de 50	3	3	0%
Género			
Mujer	2	8	-75%
Hombre	6	9	-33%
Total	8	17	-53%

5.8.2 Desarrollo del capital humano

5.8.2.1 Desarrollar e incrementar las capacidades de nuestros empleados

En el Grupo Colonial se potencia una cultura de aprendizaje continuo y de responsabilidad individual sobre las carreras profesionales, de modo que se fomenta que el trabajador tome consciencia de sus fortalezas y áreas de mejora, y se empodere para crear un plan de acción que le permita ser resiliente con sus objetivos profesionales.

5.8.2.1.1 Plan de Formación

Aprender requiere unas habilidades. Desaprender requiere una actitud.

El Plan de Formación del Grupo Colonial se construye desde:

1. Una mirada hacia dentro con el Colonial Career Conversations (en adelante, “CCC”): herramienta de evaluación del desempeño en la que *manager* y colaborador conversan sobre los diferentes ámbitos que facilitan el crecimiento profesional y la aportación de valor a la compañía.
2. Una mirada hacia el exterior para explorar las tendencias del mercado en la adquisición de nuevas habilidades y competencias.
3. Y un compartir de cada individuo para aprender unos de otros.

La “misión” del Plan de Formación es **capacitar al empleado para el desempeño de su puesto de trabajo** actual y futuro de manera que pueda aportar valor y afrontar los retos estratégicos.

Está enfocado en dos vertientes:

1. **Formación colectiva de los trabajadores:** pretende alinear los conocimientos entre los diferentes grupos de trabajo y dentro de la organización y es complementaria a las funciones de la posición. Permite a las personas adquirir conocimientos y/o habilidades adicionales necesarias y/o recomendables para el buen desempeño de la función.
2. **Formación individualizada:** se detecta a través del CCC de cada colaborador y está estrechamente relacionada con el conocimiento técnico de la posición. Es impartida la mayor parte de las ocasiones de manera individualizada o por equipos de trabajo que comparten una misión, lo que permite evolucionar en el rol adquiriendo un mayor grado de especialización.

I. Formación colectiva y de carácter general

Desarrollo profesional

Con el objetivo de fomentar una cultura de *feedback*, se ha formado a los empleados de Colonial y Utopicus en CCC y en cómo mantener esas conversaciones que les permitan seguir avanzando en su desarrollo, expresarse, pararse a reflexionar sobre su día a día. Esta formación se realiza bajo un enfoque de *coaching* que busca empoderar. Interiorizar esta cultura es algo fundamental para Colonial para dotar a los empleados de un lenguaje común y positivo que fomente el crecimiento personal y profesional.

En Utopicus seguimos los mismos principios de crecimiento personal basados en la identificación de necesidades y en el compromiso individual de cada empleado de adquirirlas junto con la compañía. Este año nos hemos centrado en priorizar el desarrollo de habilidades colectivas en el ámbito de la digitalización y el crecimiento personal y profesional como capacitación hacia el futuro.

Respecto a SFL, persiguiendo el objetivo de mantener y desarrollar la cultura de gestión, en 2021 se ha realizado un ciclo de formación sobre la gestión de nuevas organizaciones de trabajo para la alta dirección.

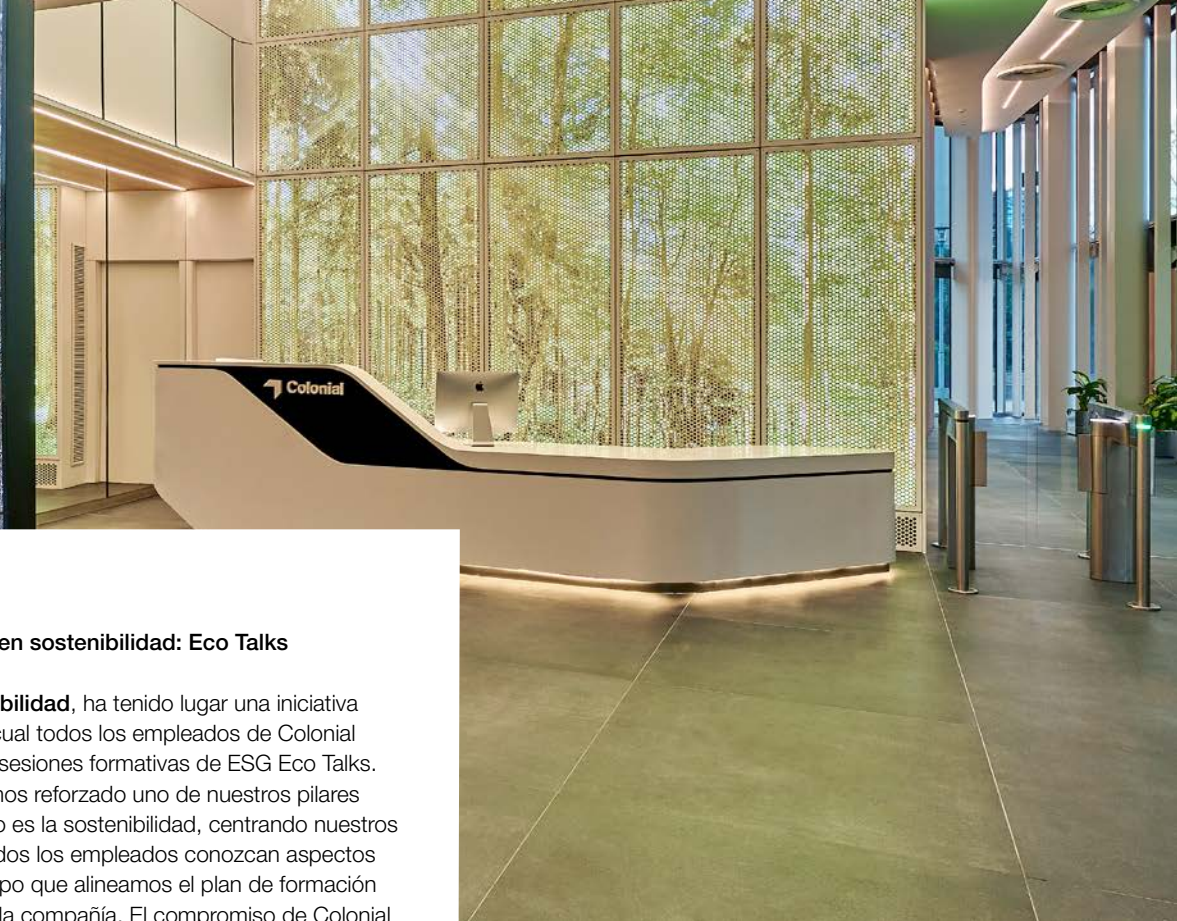
Competencias lingüísticas

De otra parte, y continuando la labor de años anteriores, Colonial sigue apoyando y potenciando el desarrollo lingüístico de todos los empleados. Avanzamos en una dirección en la que consideramos imprescindible dotar a todos nuestros empleados de habilidades comunicativas que les lleven a superar fronteras, culturas, idiomas y formas de trabajar, lo cual solo es posible si apostamos por un desarrollo continuo en habilidades lingüísticas.

Por este motivo, toda la plantilla de Colonial cuenta con la posibilidad de recibir formación en inglés y en francés financiada al 100% por Colonial.

Adicionalmente, las personas consideradas *High Potential* o *High Performers* tendrán acceso a clases particulares de idiomas basadas en nuestro anterior método de copago: 80% financiado por Colonial.

En SFL se ha fortalecido la formación en lenguas extranjeras (inglés y español) en línea gracias a la grabación de los cursos en vídeo.



Plan de formación en sostenibilidad: Eco Talks

En cuanto a **sostenibilidad**, ha tenido lugar una iniciativa interna gracias a la cual todos los empleados de Colonial han podido asistir a sesiones formativas de ESG Eco Talks. De esta manera hemos reforzado uno de nuestros pilares fundamentales como es la sostenibilidad, centrando nuestros esfuerzos en que todos los empleados conozcan aspectos clave, al mismo tiempo que alineamos el plan de formación con la estrategia de la compañía. El compromiso de Colonial en materia de sostenibilidad es uno de los principales vectores de desarrollo de la compañía. Día a día adquiere más relevancia, tanto en la actual gestión de negocio como en futuras estrategias. Por este motivo, y con el principal objetivo de compartir las actuaciones que llevamos a cabo con más detalle, hemos lanzado desde **Colonial Cuenta Contigo** las EcoTalks: una serie de charlas repartidas en varias sesiones quincenales lideradas por el Departamento Técnico. Durante las sesiones se han tratado los siguientes temas:

- > Objetivos *business plan* de sostenibilidad y políticas de sostenibilidad
- > Seguimiento medioambiental
- > Edificios con consumo de energía casi nulo
- > Energías convencionales y renovables
- > Huella de carbono
- > Certificación BREEAM
- > Movilidad sostenible
- > Bienestar del usuario y transformación digital
- > Análisis de ciclo de vida
- > Biodiversidad

Seguridad, salud y bienestar

En 2021 seguimos apostando y poniendo en el centro la salud y la seguridad de todos los empleados. Por ello, todas las nuevas incorporaciones de Colonial han recibido formación en materia de prevención de riesgos laborales y COVID-19. En Utopicus hemos formado e informado periódicamente a nuestros empleados sobre los riesgos y las medidas de seguridad, inicialmente y durante el primer semestre del año en modalidad en línea. Posteriormente esta formación quedó canalizada a través de comunicados, campañas, cartelería en los espacios y comunicaciones, sin dejar de cubrir todos los aspectos anteriormente tratados en línea. En SFL, como parte de la política de prevención de riesgos laborales, se ha formado a los nuevos empleados en autorizaciones eléctricas, primeros auxilios y manejo de extintores.

Protección de datos

La protección de datos, un tema en auge y de gran importancia en el entorno profesional, nos ha invitado a formar a nuestra plantilla de Colonial y Utopicus para dotarla de conocimientos básicos y de gran utilidad en su día a día. Esta formación, creada en una plataforma virtual, nos permitirá seguir en la misma línea y hacer extensivos los conocimientos a todas las incorporaciones que tengamos de ahora en adelante.



II. Formación individualizada y específica del rol

Respecto a la digitalización, destaca la formación relacionada con el software Salesforce, en la cual el 100% del departamento de ventas (ocho empleados) y casi el 50% del departamento de espacios (once empleados) se han integrado en un proyecto completo de transformación y cambio cultural respecto a los sistemas de interacción con el cliente y análisis de datos e información de la compañía. Les ha permitido una mejora no solo en la eficiencia de tareas diarias, sino también en la canalización de información a través de una única vía de obtención de datos transparente, segura y común a todos los departamentos.

Además, cabe destacar el compromiso de puertas afuera de Colonial con el desarrollo de sus profesionales. Así, en 2021 se ha apoyado a dos empleados en la financiación de sus respectivos másteres, cursados en reconocidas escuelas de negocios.

Por otro lado, Utopicus tenía la necesidad de reinventarse, fusionarse, romper silos entre departamentos y, sobre todo, dar voz al trabajador –quien conoce el negocio con mayor profundidad– para que se sienta con la capacidad de participar en la creación de la estrategia de compañía. Para ello se ha llevado a cabo un programa impulsor e inspirador del equipo: Empower Utopicus. Este programa se ha desarrollado como una acción formativa de doce trabajadores, los cuales han sido acompañados por un experto en el ámbito del cambio cultural corporativo y metodologías ágiles, y que los ha instruido en técnicas de trabajo en equipo, colaboración y gestión de proyectos. Su punto de inicio ha sido la búsqueda de soluciones y la propuesta de nuevas ideas y proyectos basados en la propia experiencia del trabajador en su puesto de trabajo. Versan sobre tres puntos: cómo deben ser los espacios, cómo debe ser la relación con el cliente y cómo debe ser nuestro modelo de negocio.

Durante los cuatro meses de duración se trabajaron no solo habilidades de gestión de proyectos, sino también competencias en comunicación, relaciones interpersonales y unión de equipo (intra e interdepartamental).

Respecto a SFL, se han desarrollado sesiones de formación en las áreas de gestión de activos financieros, derecho, ofimática y control regulatorio y tributario.

5.8.2.1.2 Participación total en formación 2021



▼ ODS 4: EDUCACIÓN DE CALIDAD

	2021	2020	Var.
Con el objeto de empoderar a sus colaboradores, Colonial invierte de forma significativa en el desarrollo de su capital humano mediante planes de formación y de evaluación. Asegurar que cada empleado tiene objetivos de crecimiento profesional es vital para contar con un equipo motivado y ambicioso.	6.461 horas de formación	5.054 horas de formación	28%
	28,7 horas de formación por empleado	22,1 horas de formación por empleado	30%
Estrategias / líneas de acción	93% de empleados formados	93% de empleados formados	0 p. p.
> Plan de Formación			

En relación con el total de horas de formación, en 2021 el Grupo ha impartido un total de 6.461 horas de formación, de las que 4.545 horas corresponden a Colonial España, 600 horas corresponden a Utopicus y 1.316 horas corresponden a SFL. Ello se traduce en una media de 28,7 horas de formación por empleado, lo que equivale a 3,9

días laborables. Los datos demuestran el compromiso del Grupo con la formación y el desarrollo profesional de su plantilla, incluso en un contexto de pandemia, así como la continuidad del éxito del Plan Estratégico de Recursos Humanos del Grupo.

▼ Horas de formación por categoría profesional, género y país

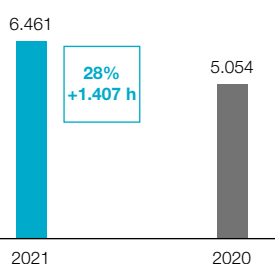
	2021			2020			Variación		
	España	Francia	Grupo	España	Francia	Grupo	España	Francia	Grupo
Categoría profesional									
Direcciones generales y de área	170	247	417	208	232	440	-18%	7%	-5%
Técnicos titulados y mandos intermedios	1.110	702	1.812	532	711	1.243	109%	-1%	46%
Administrativos	3.866	367	4.233	2.354	326	2.680	64%	13%	58%
Profesionales Utopicus				691	0	691	-100%	0%	-100%
Total	5.145	1.316	6.461	3.785	1.269	5.054	36%	4%	28%
Género									
Hombre	2.000	409	2.408	1.696	519	2.215	18%	-21%	9%
Mujer	3.146	907	4.053	2.089	750	2.839	51%	21%	43%
Total	5.145	1.316	6.461	3.785	1.269	5.054	36%	4%	28%

Nota: En 2021 se ha decidido suprimir la categoría Profesionales Utopicus, ya que, a partir de ahora, las horas de formación de los profesionales de Utopicus se contabilizarán dentro de las respectivas categorías, junto con las de Colonial y SFL.

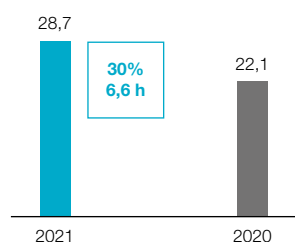


▼ Horas de formación

Impartidas



Por empleado



A continuación, se presentan las horas de formación realizadas por temática, país y género en 2020 y 2021.

▼ Horas de formación por temáticas de formación, país y género - 2021

	España			Francia			Grupo		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Total formación general	1.649	2.683	4.332	218	697	915	1.867	3.380	5.247
Sostenibilidad medioambiental	145	348	493	0	0	0	145	348	493
Ética y <i>compliance</i>	29	83	112	40	28	68	69	111	179
Idiomas	1.398	1.936	3.334	60	294	354	1.458	2.230	3.688
Seguridad y salud laboral	11	67	78	61	146	206	72	213	284
Habilidades sociales	40	130	170	0	0	0	40	130	170
Tecnología, datos y ofimática	26	119	145	49	70	119	75	189	264
Otros	0	0	0	9	160	169	9	160	169
Total formación técnica de la posición	351	463	814	191	210	401	541	673	1.214
Total	2.000	3.146	5.145	409	907	1.316	2.408	4.053	6.461

▼ Horas de formación por temáticas de formación, país y género - 2020

	España			Francia			Grupo		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Desarrollo de personas	142	278	420	154	202	356	296	480	776
Tecnología	104	0	104	133	70	203	237	70	307
Finanzas	5	0	5	14	28	42	19	28	47
Ofimática	0	30	30	28	91	119	28	121	149
Gestión de proyectos	72	60	132	0	0	0	72	60	132
Auditoría	17	0	17	7	28	35	24	28	52
Seguridad y salud laboral	233	436	669	63	56	119	296	492	788
Compliance	41	71	112	0	0	0	41	71	112
Idiomas	1.082	1.214	2.296	120	275	395	1.202	1.489	2.691
Total	1.696	2.089	3.785	519	750	1.269	2.215	2.839	5.054

Como resultado del foco y el impulso en el desarrollo profesional de los colaboradores del Grupo, durante el año 2021 se han invertido 202.702 € en acciones formativas. No obstante, a raíz de la situación de la COVID-19, la inversión

destinada a formación se ha visto reducida. A pesar de ello, en 2021 se ha formado al 93% de los empleados del Grupo. La inversión destinada a formación en 2021 representa cerca del 1% en España y el 1,3% en Francia.

▼ Número de empleados formados por el Grupo por género y país

	2021			2020			Variación		
	España	Francia	Total	España	Francia	Total	España	Francia	Total
Género									
Hombre	52	18	70	58	22	80	-10%	-18%	-13%
Mujer	108	32	140	98	36	134	10%	-11%	4%
Total	160	50	210	156	58	214	3%	-14%	-2%
% empleados formados	103%	74%	93%	100%	79%	93%	3	-5	0

5.8.2.1.3 Colonial Cuenta Contigo

Seguimos creando entornos digitales de proximidad, cercanía y confianza donde los empleados pueden compartir sus aportaciones y dudas sobre el negocio. Nuestro objetivo es fomentar la participación y la creación de puntos de encuentro sobre los temas más relevantes, como la sostenibilidad y la digitalización del trabajo, entre otras temáticas.



Por este motivo, como parte de las acciones de Colonial Cuenta Contigo, en 2021 se han realizado varias actividades para seguir fomentando el sentido de orgullo de pertenencia y compartir la salud del negocio de una manera constante y cualitativa. Las sesiones *En Vivo* y *en Directo* han seguido teniendo lugar de manera mensual y han tratado los siguientes temas:

- > Nuevo modelo de trabajo: videoconferencias
- > Lanzamiento de la nueva intranet Colonial
- > Mirando hacia el exterior: ¿Qué le está pasando a Barcelona?
- > Plan de Igualdad de Colonial y resultados GPTW
- > Oportunidades en el sector PropTech
- > Proyecto de rehabilitación: Paseo Castellana, 163
- > Nuestro futuro común
- > Nómina Solidaria Colonial 2021
- > Brindis Navidad 2021



Intranet

Dentro de las nuevas formas de trabajo y de los beneficios de la digitalización, hemos remodelado nuestra intranet, que permite conectar todos los niveles de la empresa y dar a los empleados la posibilidad de participar, responder y colaborar en ella. Es fruto de un gran trabajo transversal, donde diferentes áreas de la compañía han colaborado para conseguir una herramienta actual, ágil e intuitiva. Posteriormente se ha creado un “equipo intranet”, compuesto por un miembro de cada área funcional, con el objetivo de compartir los diferentes proyectos en los que están trabajando todas las áreas de la compañía. Este equipo se reúne semanalmente para garantizar la frescura y coetaneidad de las noticias. Durante estas reuniones se ponen en común todas las ideas mediante una planificación estructurada para sacar el máximo rendimiento y conseguir la información más interesante y actualizada en Colonial.

Esta plataforma corporativa ofrece toda aquella información que se considera relevante y de interés común para todos, como, por ejemplo, una biblioteca de documentos donde encontramos toda la información del Grupo Colonial centralizada y actualizada, así como las políticas y los protocolos de la empresa. El buzón de sugerencias, el canal de denuncias y nuestras redes sociales nos permitirán abarcar los diferentes canales y foros de opinión, donde el empleado comparte y conecta según su interés.

Paralelamente hemos previsto el nuevo Portal del Empleado, con la idea de mejorar su funcionalidad a lo largo de los próximos ejercicios, como, por ejemplo, con la posibilidad de aplicarlo a vacantes internas para optar a nuevas oportunidades de desarrollo acordes a nuestro plan de igualdad.

5.8.2.1.4 El bienestar de nuestros equipos: ¿cómo lo medimos?

Nuestro propósito es crear una cultura de trabajo donde los colaboradores estén felices y sientan que forman parte de un grupo que les cuida y se preocupa por su bienestar. Para ello tenemos en marcha diferentes herramientas, y una de las más importantes es la que nos permite medir ese nivel de confianza y satisfacción con la organización.

Great Place to Work

En esa apuesta centrada en ser un gran lugar para trabajar, Colonial sigue la metodología *Great Place to Work* (GPTW), basada en medir los niveles de confianza en la organización y sus líderes.

Cada dos años se realiza una encuesta a todos los empleados. El *feedback* recogido se analiza y se ponen en marcha planes de acción a dos años vista, dirigidos a conseguir nuestro propósito de que cada empleado sienta su contribución y su pertenencia al Grupo.

La última encuesta realizada a finales de 2020 puso de manifiesto una serie de categorías mejor valoradas:

Orgullo de pertenencia

La dimensión ORGULLO mide el sentimiento de orgullo de los empleados de Colonial por su propio trabajo, por el equipo del que forman parte y por la propia empresa.

Los empleados se sienten orgullosos ante los logros conseguidos con su trabajo y les gusta acudir a la oficina para trabajar y socializar. Consideran Colonial un excelente lugar para trabajar y están orgullosos también de la excelencia que caracteriza el servicio ofrecido a los clientes.

Credibilidad

La dimensión CREDIBILIDAD mide el grado en el que los empleados perciben a los superiores como creíbles y dignos de confianza, al evaluar sus percepciones sobre las prácticas de comunicación, y la competencia y la integridad de los responsables y directores.

*Lo que no se define, no se puede medir.
Lo que no se mide, no se puede mejorar.
Lo que no se mejora, se degrada siempre.*

(Sir William Thomson)

En este sentido, los empleados de Colonial destacan la visión clara de sus superiores de hacia dónde va el negocio y el conocimiento para llevarlo de una manera competente. Asimismo, y en cuanto al desarrollo de personas, destacan la confianza a la hora de delegar y el acompañamiento recibido.

Camaradería

La dimensión CAMARADERÍA mide el sentimiento de camaradería de los empleados en el lugar de trabajo al evaluar la calidad de las relaciones, la hospitalidad y la colaboración dentro del lugar de trabajo.

En línea con lo explicado anteriormente, los empleados sienten que son ellos mismos en su puesto de trabajo y en la relación con sus compañeros, con quienes pueden contar en todo momento. Además, destacan el "hacer sentir como en casa" a cualquier persona de la compañía.

GPTW ha auditado las políticas y prácticas en gestión de personas, y los resultados nos han elevado la puntuación hasta figurar entre las 50 mejores empresas para trabajar.

El índice de participación en la encuesta fue del 92% (cuatro puntos por encima del resultado de 2018). Entre otros aspectos, cabe destacar un predominante orgullo de pertenencia de los empleados.

5.8.2.2 Desarrollo profesional: Colonial Career Conversations

I. Evaluaciones de desempeño

Mientras que el año 2020 fue el momento de inspirar y prediseñar la herramienta, 2021 ha sido el año de poner en marcha y alcanzar el objetivo que hace un año se definió: evaluar digitalmente al 100% de los empleados en 2021. Con orgullo podemos confirmar que el objetivo se vio cumplido y en 2021, y gracias a la herramienta Colonial Career Conversations, el 100% de la plantilla ha sido evaluada.⁽¹⁾

Colonial Career Conversations es una herramienta ágil basada en el método de *coaching* conversacional. Pretende empoderar a cada individuo con la gestión y responsabilidad de su desarrollo y crecimiento personal y profesional de forma constructiva. Este 2021, CCC ha sido mejorado y también digitalizado.

En este proceso cabe también destacar la formación a toda la plantilla en la técnica de la conversación, haciendo hincapié en aspectos como dar y recibir *feedback*, y la fijación de metas *smart*.

Utopicus se suma a la evaluación de desempeño digital, y durante el ejercicio 2021 se ha preparado para poner en marcha la herramienta CCC con todos sus trabajadores. Recursos Humanos ha trabajado en paralelo para poder lanzar esta herramienta esencial a principios del año 2022.

En SFL tienen lugar dos tipos de entrevistas de desarrollo de capacidades y de aportación de valor. De una parte, están los *Entretiens Annuels - Entrevistas Anuales*, que cuya finalidad es evaluar la consecución de objetivos de sus colaboradores, además de identificar las necesidades de formación. De otro lado están los *Entretiens Professionnels - Entrevistas Profesionales*, que tienen lugar cada dos años y con carácter obligatorio, y en las cuales se establecen compromisos formativos de adquisición de competencias y que se revisan cada seis años.

La digitalización de estos procesos facilita la realización de las entrevistas y asegura la trazabilidad de estos intercambios y su seguimiento.

II. Atracción y retención de talento

El Grupo Colonial participa, de la mano de un conjunto de universidades, en generar oportunidades de prácticas para sus estudiantes, a la vez que genera su cantera de futuro.

Destaca nuestra colaboración con la Universidad Europea en su anual *Career Week*, donde miles de alumnos de diferentes ramas y grados de estudio alcanzan nuestra compañía como futuro centro de desarrollo personal y profesional.

También ponemos la mirada hacia dentro, con la contribución en el proyecto Barcelona Global, en el cual uno de nuestros trabajadores ha sido seleccionado para participar en las diferentes actividades ofertadas. Este proyecto se enfoca en la atracción de talento y negocios, así como en el compromiso de iniciativas impulsadas por los miembros que lo componen para identificar retos de emprendimiento, investigación, cultura e impacto social en la ciudad.



(1) Esta evaluación no se aplica ni al presidente ni al CEO de la compañía.

5.8.2.3 Recompensa total

La recompensa total se refiere a todos aquellos aspectos que forman parte del paquete retributivo de los empleados del Grupo Colonial: salario fijo, salario variable, beneficios sociales, reconocimiento, desarrollo y bienestar.

El análisis y la creación de un paquete de recompensa total competitivo es un aspecto clave que se trabaja cada año desde una perspectiva de género igualitaria, atendiendo a la equidad interna y externa y teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- > De cada empleado: contribución, aportación de valor e impacto en los resultados.
- > Principio de igualdad de retribución entre hombres y mujeres.
- > Datos salariales del mercado, a través de encuestas nacionales o de la propia industria.

Por otro lado, la **política de recompensa total** del Grupo Colonial se estructura en los siguientes tres pilares:

La adecuación de la retribución a cada puesto de trabajo. Se utilizan herramientas para evaluar la contribución (CCC) y el soporte de estudios de mercado para operar dentro de la objetividad.

Igualdad de oportunidades. La política retributiva se construye desde la recomendación de expertos externos que asesoran al Grupo continuamente acerca de las prácticas del mercado.

Competitividad respecto al mercado. Colonial mira hacia fuera y pretende que su oferta de trabajo, desarrollo, compensación y crecimiento profesional y personal sea retadora y competitiva en el mercado.



El sistema retributivo de Colonial y SFL se compone de:

- > Salario fijo.
- > Salario variable.
- > Beneficios sociales.

La parte fija del salario se analiza anualmente para garantizar que se encuentra en línea con los pilares de la política de recompensa total, mercado y el Plan de Igualdad.

Diferentes estudios de mercado con asesores externos nos ayudan a definir y actualizar nuestra política retributiva, así como a integrar los objetivos de la Estrategia ESG del Grupo en objetivos susceptibles de retribución variable para el presidente y el consejero delegado, así como el Comité de Dirección.

Con el objetivo de evaluar la igualdad y equidad retributiva de las filiales españolas, se estudia la brecha salarial de la mano de consultores externos y se comparte con los diferentes comités que velan por estos principios, el Comité de Seguimiento del Plan de Igualdad y el Comité de Empresa.

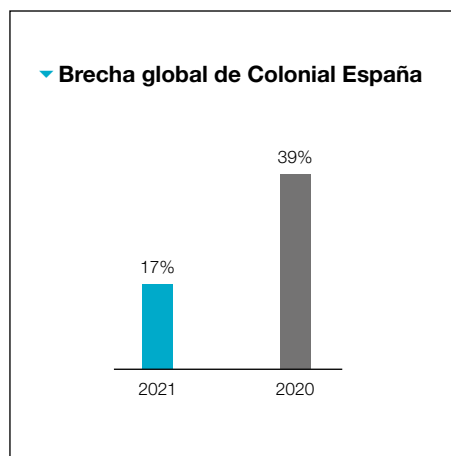
▼ Brecha salarial por categoría profesional (Colonial España)

Categoría profesional	2021	2020	Evolución
Direcciones generales y de área ⁽¹⁾	-8%	-6%	-2
Técnicos titulados y mandos intermedios	23%	25%	-3
Administrativos y otros	16%	16%	0

(1) Se excluyen Consejeros Ejecutivos.

Para más información sobre la brecha salarial se puede consultar el Plan de Igualdad de Colonial España en el siguiente enlace: https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-12/3.plan_de_igualdad_de_inmobiliaria_colonial_2021.pdf

Por otra parte, considerando el salario mínimo legal vigente, la ratio del salario de la categoría inicial estándar en España respecto al salario mínimo en España es de 1,17 para las mujeres y 1,20 para los hombres. Entre tanto, la ratio del salario de la categoría inicial estándar en Francia respecto al salario mínimo en Francia es de 1,41 para las mujeres y 1,62 para los hombres.



La tercera vía de compensación la componen los beneficios sociales, que están a disposición de la plantilla independientemente de su tipo de contrato (indefinido, temporal o a tiempo parcial). En esta línea, el Grupo Colonial

ofrece unos beneficios generales y planes de beneficios específicos para cada negocio y país. En el año 2021, estos beneficios se han mantenido y distribuido de la siguiente manera:

▼ **Beneficios sociales comunes en Colonial España y SFL - Miles de euros**

	2021	2020	Variación
Seguro médico	296	297	0%
Seguro vida y accidentes	173	164	5%
Tickets restaurante	221	179	23%
Total	689	640	8%

▼ **Beneficios sociales específicos de Colonial España - Miles de euros**

	2021	2020	Variación
Parking	0	1,4	-100%
Lote de Navidad, cena de Navidad, regalo canastilla, eventos de empresa y otros	101	15	571%
Total	101	16,4	514%

▼ **Beneficios sociales específicos de SFL - Miles de euros**

	2021	2020	Variación
Plan de pensiones - PERCO ⁽¹⁾	261	205	27%

(1) PERCO corresponde a las siglas "Plan d'épargne pour la retraite collectif", sistema de ahorro empresarial utilizado en Francia.

Cabe destacar el ahorro para la jubilación de los empleados de SFL en Francia. En 2021 se ha continuado con la contribución uniforme al PERCO, y el importe máximo ha aumentado de 4.500 a 4.860 euros al año. Se complementa con otros beneficios, como una cuenta de ahorro de tiempo que prevé la monetización del tiempo de vacaciones no

utilizado y su transferencia al PERCO (PER d'entreprise Collectif, sustituto del PERCO), "vales de servicio universal" financiados en su totalidad por la empresa y su comité de empresa, y la participación del empleador en la financiación de los gastos de comida (vales de almuerzo o restaurante).

5.8.2.4 Representantes de los trabajadores

El Grupo Colonial está comprometido con el cumplimiento de las disposiciones de los convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), entre ellas, el respeto de la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva.

Con arreglo a lo que marca la legislación vigente, en todas las filiales del Grupo existe un órgano de representación de los empleados dispuesto a colaborar en aquellas circunstancias en que las necesidades y las inquietudes de los empleados de cada empresa lo requieran.

El Comité de Empresa de Colonial está compuesto por seis miembros, de los cuales cinco pertenecen a las oficinas de Barcelona y uno, a las oficinas de Madrid. En España, los empleados están cubiertos por los convenios colectivos provinciales del sector de la construcción y los convenios colectivos del sector de la publicidad de Madrid y Barcelona.

En cuanto al órgano de representación de SFL, la Delegación Unificada de los Empleados cuenta con un total de ocho miembros que representan a los distintos departamentos de la compañía. La finalidad de la delegación es abordar las prioridades de los empleados en el ámbito laboral, como la promoción de un ambiente laboral óptimo en un entorno con

COVID-19, la formulación de propuestas de cambios en este ámbito y su comunicación formal para que sean contempladas en el convenio colectivo.

Utopicus constituye el primer comité de empresa con el fin de representar a los trabajadores y ser el canal de interlocución entre el trabajador y la empresa y así poder abordar diferentes temas relacionados con los recursos humanos. A mediados de noviembre se convocaron elecciones y como resultado se formalizó la delegación de trabajadores, compuesta por cuatro delegados sindicales, tres en Madrid y uno en Barcelona, cumpliendo así con la ratio establecida legalmente por número de trabajadores. El convenio que rige la actividad en Utopicus es el de publicidad.

El convenio colectivo aplicable a los empleados de Colonial España es el de la construcción, que ha tenido vigencia hasta el 31/12/2021. El convenio de aplicación en Francia es el Convenio IDCC 1527. Actualmente, el convenio de España se encuentra en fase de negociación.

El 99% de los empleados del Grupo están cubiertos por el convenio colectivo. En la siguiente tabla se desglosa el porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.

▼ % de empleados cubiertos por convenio colectivo

	2021	2020
España	98%	97%
Francia	100%	100%
Grupo	99%	98%

El CES es el *Comité Economique et Social* (Comité Económico y Social) de SFL y es el órgano que representa a los trabajadores, con responsabilidades en materia de salud, seguridad y condiciones en el trabajo y que también gestiona actividades sociales y culturales. Las reuniones se celebran al menos una vez cada dos meses.

Lo componen los representantes de la empresa y los representantes de los trabajadores elegidos por un periodo de cuatro años. El número de miembros se calcula en función de la plantilla de la empresa, y actualmente SFL cuenta con cuatro miembros titulares y cuatro suplentes.

Su misión es trasladar a los trabajadores las quejas individuales o colectivas. También vela por asegurar la libertad de expresión de los trabajadores permitiendo que se tengan en cuenta sus intereses en las decisiones relativas a la gestión, al desarrollo económico y financiero de la empresa, a la organización del trabajo, a la formación profesional y a las técnicas de producción.

En este contexto, es informado y consultado por la empresa sobre cuestiones relativas a la organización, dirección y funcionamiento general de la empresa.

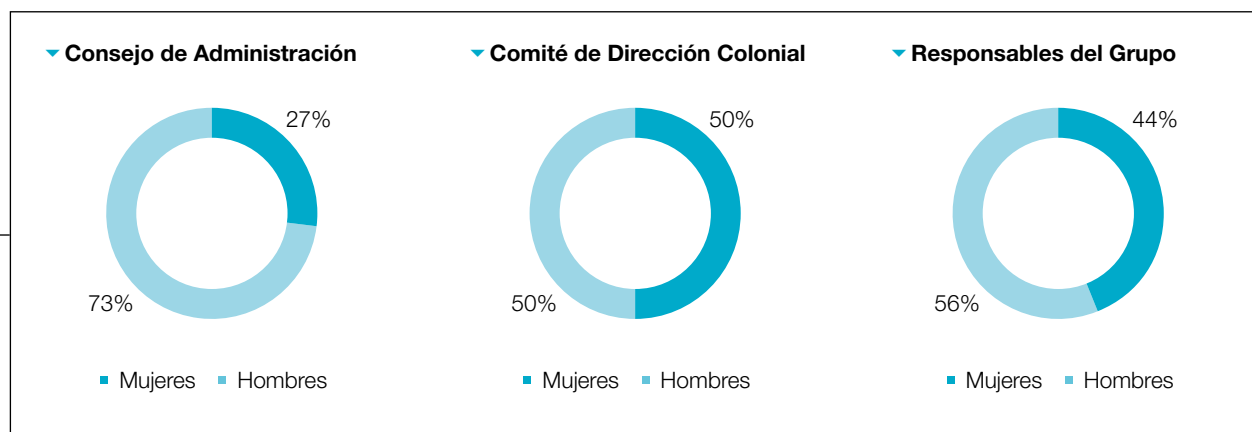
5.8.3 Diversidad, equidad e igualdad de oportunidades

La relación de Colonial con sus colaboradores –y la de estos entre sí– se basa en el respeto mutuo y la igualdad de trato y de oportunidades.

En la siguiente tabla se presenta la diversidad de género en el Grupo Colonial detallada por distintos grupos laborales:

	2021				2020			
	Mujeres		Hombres		Mujeres		Hombres	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Consejo de Administración	3	27%	8	73%	3	27%	8	73%
Comité de Dirección Colonial	4	50%	4	50%	4	50%	4	50%
Responsables del Grupo ⁽¹⁾	52	58%	37	42%	57	51%	54	49%
Resto de la plantilla	93	73%	34	27%	84	71%	34	29%

(1) Incluye los responsables de SFL y Utopicus, así como los técnicos titulados y mandos intermedios del Grupo.



En línea con su Código Ético y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el Grupo Colonial rechaza cualquier tipo de discriminación por cuestiones personales, físicas o sociales de sus empleados. Asimismo, promueve la igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción y a las condiciones de trabajo.

Dentro del marco del Plan de Igualdad, Colonial ha definido los siguientes compromisos en este ámbito:

- > Garantizar que las empresas colaboradoras dispongan de planes de igualdad acordes con la normativa.
- > Esforzarse por obtener, en la medida de lo posible, el mismo número de candidatas y candidatos en los procesos de selección.

- > Promover una mayor diversidad (género, edad, origen...) de la plantilla en todas las categorías profesionales.
- > Garantizar el acceso igualitario de mujeres y hombres a las oportunidades de formación.
- > Equiparar los derechos de paternidad y maternidad con el objetivo de proteger el interés de los neonatos y los hijos.
- > Definir las acciones de capacitación necesarias para favorecer la reincorporación a la compañía de las personas empleadas que regresan al trabajo tras disfrutar de un permiso vinculado al nacimiento de un bebé.
- > Garantizar que las diferencias salariales se soportan en el desempeño, la contribución, el conocimiento y el impacto en la organización.



Estos compromisos se han traducido en acciones concretas durante 2021 que son revisadas por un comité de seguimiento compuesto por ocho miembros –los mismos que para su negociación– y que de forma paritaria representan a la parte social y a la patronal.



▼ ODS 5: IGUALDAD DE GÉNERO / ODS 10: REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

	Evolución de Indicadores		
	2021	2020	Var.
En línea con su Código Ético, el Grupo Colonial rechaza cualquier tipo de discriminación por cuestiones personales, físicas o sociales de sus empleados. Asimismo promueve la igualdad de trato entre hombres y mujeres en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción y a las condiciones de trabajo.	66% mujeres en el Grupo	62% mujeres en el Grupo	4 p. p.
Estrategias / líneas de acción			
<ul style="list-style-type: none"> > Promover una mayor diversidad (género, edad, origen...) de la plantilla en todas las categorías profesionales. > Garantizar el acceso igualitario de mujeres y hombres a las oportunidades de formación y que las diferencias salariales se soporten en el desempeño, la contribución, el conocimiento y el impacto en la organización. > Equiparar los derechos de paternidad y maternidad con el objetivo de proteger el interés de los neonatos y los hijos. 	27% mujeres en el Consejo	27% mujeres en el Consejo	0 p. p.

Plan de Igualdad

Nuestro Plan de Igualdad fue publicado el 5 de marzo de 2021 en la web de la Generalitat de Catalunya (<https://web.gencat.cat/es/tramits/tramits-temes/Presentacio-de-Plans-dlGualtat>) cumpliendo con la normativa vigente.

Este plan ha trascendido dentro de la organización al ser un punto de encuentro para fortalecer nuestros valores de equidad, igualdad, diversidad e inclusión.

Durante los próximos cuatro años, el comité de seguimiento del plan, con reuniones trimestrales, velará por el cumplimiento y la aplicación de las acciones previstas, evaluando los objetivos fijados en el plan, siempre con la perspectiva de género.

Asimismo, ha sido presentado ante la CNR (Comisión de Nombramientos y Retribuciones) del Consejo de Colonial.



Las líneas de actuación para Colonial han sido:

- > Estructura de la empresa: eliminar cualquier trato discriminatorio que impida conseguir una representación equilibrada de mujeres y hombres en el ámbito de la compañía.
- > Movimientos en la organización: igualdad de oportunidades.
- > Situación familiar y conciliación: establecer medidas que favorezcan la conciliación de la vida laboral con la vida familiar y personal de los trabajadores.
- > Formación: garantizar en el ámbito laboral las mismas oportunidades de ingreso y desarrollo profesional a todos los niveles.
- > Política salarial: velar por que no exista brecha salarial no justificada, para puestos de igual valor, desde la perspectiva de género.
- > Salud laboral: integrar en la gestión de la prevención de riesgos laborales (seguridad, ergonomía, condiciones ambientales) el principio de igualdad de trato desde la perspectiva de género, así como dar una protección eficaz a las situaciones de embarazo y lactancia.
- > Acoso sexual y por razón de género: garantizar un proceso interno de denuncias de acoso sexual y moral que sea conocido por toda la organización y que vele por la neutralidad y la confidencialidad de la persona denunciante.
- > Comunicación, valores y relaciones externas: reforzar el compromiso de responsabilidad social corporativa en orden a mejorar la calidad de vida de los empleados y sus familias.

Para Utopicus, 2021 ha sido el año en que, mediante la constitución del comité de empresa y con colaboradores externos, se ha creado el Plan de Igualdad. Se puso en marcha a principios del último trimestre de 2021, en el que se ha trabajado en el diagnóstico cuantitativo y cualitativo, así como en la propuesta de acciones. Finalizando el año, comienza la negociación de las mismas con previsión de publicarlo antes de marzo de 2022.



El Plan de Igualdad de SFL se centra en los siguientes aspectos y objetivos:

- > Contratación y acceso al empleo: con un número igual de candidaturas femeninas y masculinas, y favoreciendo una mayor diversidad dentro de la tabla de clasificación.
- > Promoción profesional a través de la formación profesional: igualdad de acceso a la formación, apoyo para la reincorporación al trabajo tras la baja por maternidad, consideración de la conciliación familiar.
- > Igualdad en la remuneración: garantizando el mismo nivel de remuneración en la contratación, neutralizando los efectos en la remuneración de los periodos de ausencias parentales.

5.8.4 Salud, seguridad y bienestar

5.8.4.1 Salud y seguridad laboral

I. Gestión de la seguridad y salud laboral

A fin de proporcionar un entorno seguro y estable a sus profesionales, el Grupo Colonial cumple con toda la normativa vigente en materia de salud y seguridad, y además dispone de medidas de prevención de riesgos laborales sofisticadas y protectoras, a fin de prevenir y minimizar cualquier incidente.

El servicio de prevención ajeno (SPA) se encarga de realizar la evaluación de riesgos laborales de todos los puestos de trabajo, así como del resto de espacios de las oficinas, planificando y proponiendo medidas correctivas si fueran necesarias para prevenir posibles accidentes. La evaluación de riesgos laborales se realiza conforme a la legislación vigente y teniendo en cuenta la naturaleza de la actividad y las características de los puestos de trabajo y de los trabajadores que los desempeñan. De esta manera se establecen las prioridades en las acciones de reducción, eliminación y control de los riesgos identificados.

En caso de tener lugar un accidente o cualquier daño potencial a la salud de los empleados, se comunica al área de Recursos Humanos y a la interlocutora con el SPA, se cumplimentan los partes internos y, en caso de ser necesaria la atención a una persona accidentada, la comunicación con la mutua de accidentes. Basándose en dichos partes, se procede a la investigación del accidente y, si es necesario, se revisan los riesgos evaluados y planificados de las actividades preventivas para evitar que los factores que pudieran originar un accidente vuelvan a repetirse.

Colonial y Utopicus realizan un curso de prevención de riesgos laborales (PRL) y COVID-19 a todas las nuevas incorporaciones y velan por que los trabajadores externos que colaboran a través de ETT también lo hayan realizado.

Quirón Prevención, nuestro servicio de prevención ajeno, (SPA) nos ha mantenido periódicamente informados de todas las actualizaciones de los protocolos COVID-19 y de las medidas necesarias, tanto para Colonial como para Utopicus.

Para Colonial, lo más importante es la seguridad y la salud de nuestros empleados, y para ello hemos adaptado las condiciones de trabajo a la situación pandémica de cada momento, estableciendo como medida preventiva la opción de trabajar en remoto, tanto para Colonial como para Utopicus.

En 2021, Utopicus sigue velando por la salud del empleado y realiza revisiones médicas durante los meses de septiembre y octubre.

La salud, la seguridad y el bienestar son factores clave en la calidad de vida en el trabajo. Con esta convicción, SFL ha integrado plenamente estos criterios en su política de recursos humanos, midiendo regularmente el bienestar en el trabajo a través de una encuesta de clima (QVT). Con ello, SFL cumple con la obligación de garantizar una encuesta de clima periódica sobre los riesgos laborales y sentar las bases para la mejora continua del bienestar en el trabajo.

En el marco de la crisis sanitaria, SFL, junto con su departamento de salud laboral y los representantes de los trabajadores, ha permanecido en constante contacto y ha facilitado el desarrollo y seguimiento de las medidas de prevención y protección implantadas, que se encuentran reguladas y controladas en el Documento Único de Evaluación de Riesgos Laborales (DUERP).

En Francia, en 2021 SFL aplicó una política activa en términos de prevención de la salud y la seguridad de sus empleados centrada en:

- > La continuación del programa de formación de socorristas en primeros auxilios en el trabajo (SST).
- > La renovación de la formación dedicada a la extinción de incendios en coordinación con la empresa APAVE.
- > El reciclado de las habilitaciones eléctricas de los empleados afectados.

En España, Colonial cuenta con un comité de seguridad y salud, integrado por cuatro personas (dos en representación de la dirección de la compañía y otras dos en representación de las personas empleadas), que representa al 100% de la plantilla de la organización. Este comité vela por la correcta aplicación de las medidas de seguridad y la prevención de riesgos laborales, a la vez que garantiza un ambiente de trabajo saludable.

En 2021 ha habido tres reuniones con el comité de seguridad y salud en Colonial. Los temas más destacados en estas reuniones se han centrado en el bienestar físico y psicológico de nuestros empleados para que pudiesen desarrollar su actividad profesional de la manera más adecuada y segura.





Principales temas tratados:

- > Información y recomendaciones sobre la COVID-19 (vía comunicados, intranet, señalética...).
- > Trabajo en remoto.
- > Cambios de los miembros del comité de seguridad y salud.
- > Actualización de los protocolos COVID-19.
- > Modalidad de trabajo presencial por turnos. El personal vulnerable tiene la posibilidad de seguir trabajando en remoto.
- > Información de la compra de EPI recomendados por sanidad.
- > Tests serológicos y PCR para los empleados que lo soliciten.
- > Nueva revisión y aplicación de medidas COVID-19 por Quirón Prevención.

En cuanto a Utopicus, en el último trimestre del año se ha creado una delegación de personal en la que se ha designado un delegado sindical como responsable de PRL (ISPA, interlocutor con el servicio de prevención ajeno) de cara a la representación de los trabajadores en este ámbito.

En SFL, las cuestiones relativas a la seguridad y salud en el trabajo son competencia del Comité Económico y Social (CSE). Asimismo, en el marco de la promoción de la calidad de vida en el trabajo, SFL realiza cada año una encuesta entre los colaboradores con dos objetivos: cumplir la obligación de garantizar una evaluación regular de los riesgos profesionales, y también sentar las bases para una mejora continua de la calidad de vida en el trabajo. Esta encuesta se realiza mediante un cuestionario en línea dirigido al conjunto de los colaboradores y que abarca siete temas: el vínculo con la empresa, la dirección, el interés del trabajo, las condiciones de trabajo, el discurso, la autoridad y el proyecto de equipo. Eventualmente, se completa con entrevistas individuales con los colaboradores que lo deseen y se restituye globalmente una vez obtenidos los resultados. En 2021, los colaboradores respondieron al 76,5%, y a continuación la dirección organizó reuniones de rendición de cuentas para definir conjuntamente los planes de acción que debían desplegarse.

II. La respuesta del Grupo Colonial ante la COVID-19

Tanto en Colonial como en Utopicus, contamos con un protocolo interno que se actualiza regularmente y que se comparte con todos los empleados como guía de actuación en caso de sospecha de COVID-19. Ponemos a su disposición un gestor interno designado por la empresa, disponible las 24 horas del día y los siete días de la semana, con el que cualquier empleado puede contactar para exponerle su caso particular. En ese momento se activa el plan de actuación: se comunica la situación al doctor asignado de nuestro servicio de prevención ajeno, se asesora al empleado y en menos de 24 horas puede desplazarse a un laboratorio para realizarse un test. En caso de confirmarse un caso positivo, se activa el rastreo de posibles contactos estrechos en el marco profesional y limpian exhaustivamente las zonas afectadas.

Adicionalmente, Colonial, con el fin de garantizar un proceso seguro en la reincorporación a la actividad post-COVID-19, ha solicitado una revisión de cada uno de los puestos de trabajo a Quirón Prevención para verificar y actualizar los protocolos de seguridad en nuestras oficinas. Nuestro servicio de prevención ajeno ha confirmado que todas las medidas preventivas adoptadas y establecidas para evitar y limitar la expansión de la COVID-19 en sus oficinas son elevadas y adecuadas a su estructura. En el resultado del informe realizado se destaca la dedicación y el esfuerzo de la organización respecto a la implantación y los medios aportados, y el alto grado de participación de los trabajadores. En Colonial, lo más importante son las personas y su seguridad.

En octubre de 2021 volvió a solicitarse una revisión a Quirón Prevención para la reincorporación del 100% de la plantilla. Quirón informó de que en aquellos puestos de trabajo en los que no se garantizara la distancia de 1,5 metros, salas de reuniones y zonas comunes, los empleados deberían utilizar siempre mascarilla. Se aplicaron turnos por la tarde y un refuerzo de limpieza y desinfección en las zonas comunes.

Colonial ha puesto a disposición de todos los empleados una guía de protocolo para la reincorporación a sus oficinas con la supervisión de nuestro servicio de prevención ajeno, Quirón Prevención, y siguiendo las recomendaciones de las autoridades sanitarias. Esta guía se ha ido actualizando a medida que se han presentado nuevos acontecimientos y tiene como objetivo explicar cómo se han adaptado las oficinas siguiendo las recomendaciones de las autoridades

sanitarias (dispensadores de gel, EPI, “turnos” por empleados y días), los protocolos de higiene recomendados y los aforos en las salas de reuniones y comedores.

Colonial ha cumplido con todas las recomendaciones y normativas de las autoridades sanitarias ofreciendo seguridad, limpieza, desinfección y bienestar en sus espacios.

En Utopicus se siguen auditando las medidas de prevención COVID-19 con relación a puestos de trabajo, salas y zonas comunes dentro de los espacios, para la consecución del certificado AENOR.

Colonial ha apostado por la tecnología haciendo llegar a todos sus empleados las herramientas necesarias para el desarrollo de su trabajo. Esta apuesta es la que ha conseguido que, a pesar de la pandemia, la compañía siguiera realizando su actividad eficazmente.

Tanto la pandemia como la digitalización y el entorno VUCA (*Volatile, Uncertain, Complex, Ambiguous*, por sus siglas en inglés) que vivimos han provocado que requiramos mayor flexibilidad y agilidad para ser capaces de dar respuesta a las demandas actuales. En Colonial hemos ido hacia un modelo de trabajo donde el empleado se sintiese seguro y protegido, sin dañar el resultado ni la contribución al negocio y sin dejar de transmitir los valores y la cultura corporativa.

Para ello hemos querido buscar un modelo de convivencia que favorezca la creación colectiva y la cultura empresarial y que, al mismo tiempo, permita la flexibilidad individual. Gracias a la digitalización del trabajo y a todas las herramientas tecnológicas actuales, Colonial ha demostrado una gran flexibilidad y capacidad de adaptarse al contexto sanitario, priorizando siempre el bienestar de sus empleados mediante un modelo híbrido combinando el trabajo en remoto y el presencial por turnos y de manera voluntaria.

Además, en SFL, durante la fase de generalización del teletrabajo derivada de la pandemia, se prestó especial atención a la prevención de los riesgos psicosociales asociados a esta organización del trabajo, con la elaboración y distribución de guías internas para los empleados y sus responsables. Asimismo, la configuración y ubicación de las oficinas de SFL facilitó un retorno presencial paulatino de los empleados que así lo deseaban y, de esta manera, mantener el vínculo colectivo con la empresa y el ámbito laboral.

Pruebas COVID-19

De cara a la reincorporación a nuestras oficinas, hemos puesto a disposición de nuestros empleados la posibilidad de realizar pruebas test PCR y de antígenos para quienes han presentado posibles síntomas o han sido contacto estrecho, tanto en Colonial como en Utopicus. Esta dinámica ha continuado a lo largo de todo el año 2021 y ha permitido a todos los empleados acudir de manera segura a las oficinas. Para facilitar la logística en desplazamientos y evitar aglomeraciones, un equipo sanitario se ha trasladado a las oficinas para realizar dichas pruebas y así obtener un mapa de salud de nuestros empleados.

Utopicus ha proporcionado mensualmente tests de antígenos durante el primer semestre del año. A raíz de la dotación de la vacuna contra la COVID-19, la compañía dejó de realizar los tests de antígenos para facilitar un último test serológico posvacunación con la finalidad de conocer la efectividad de la misma. No obstante, en los casos sospechosos de un posible positivo en COVID-19, Utopicus sigue su protocolo de seguridad y realiza PCR a los trabajadores, cuyo resultado debe ser negativo antes de reincorporarse a la oficina.

III. Indicadores de seguridad y salud



▼ ODS 3: SALUD Y BIENESTAR

	Evolución de Indicadores		
	2021	2020	Var.
Colonial apuesta por asegurar, más allá de la seguridad de sus colaboradores, su salud y bienestar. Siendo ambiciosos con medidas más allá de la legalidad, Colonial busca crear entornos y facilidades que se sumen a una vida saludable dentro y fuera del trabajo para sus equipos.	0 incidentes de incumplimiento relacionados con salud y seguridad	0 incidentes de incumplimiento relacionados con salud y seguridad	0 p. p.
Estrategias / líneas de acción	2 accidentes	0 accidentes	+2 accidentes
<ul style="list-style-type: none"> > Formación en prevención de riesgos laborales > Revisiones médicas > Medidas en bienestar: jornada flexible, espacios ergonómicos, talleres de <i>mindfulness</i>, etc. 	0 enfermedades profesionales	0 enfermedades profesionales	0 p. p.

El Grupo Colonial, en su compromiso por la seguridad de sus empleados, monitoriza los principales indicadores en este ámbito. En 2021 se han registrado dos accidentes (ninguno en 2020), aunque se debe tener en cuenta que este año la actividad de la compañía se ha incrementado.

A continuación se presenta la tabla con el número de accidentes en el lugar de trabajo, el número de accidentes *in itinere* y los índices de frecuencia y gravedad.

▼ **Accidentabilidad**

	2021	2020
Accidentes	2	0
Accidentes <i>in itinere</i>	2	3
Índice de frecuencia ⁽¹⁾	4,79	0
Índice de frecuencia de accidentes con graves consecuencias ⁽²⁾	0	0
Índice de gravedad ⁽³⁾	0,04	0

(1) (N.º de accidentes con baja / total de horas trabajadas) * 1.000.000.

(2) (N.º de accidentes con graves consecuencias / total de horas trabajadas) * 1.000.000.

(3) (N.º de días de baja / total de horas trabajadas) * 1.000.

En la siguiente tabla se puede observar la accidentabilidad desglosada por género. Al ser el primer año que se publica esta información, solo se han incluido los datos de 2021.

	2021		
	Hombres	Mujeres	Total
Accidentes	1	1	2
Accidentes <i>in itinere</i>	0	2	2
Índice de frecuencia ⁽¹⁾	6,73	3,72	4,79
Índice de frecuencia de accidentes con graves consecuencias ⁽²⁾	0	0	0
Índice de gravedad ⁽³⁾	0,03	0,04	0,04

(1) (N.º de accidentes con baja / total de horas trabajadas) * 1.000.000.

(2) (N.º de accidentes con graves consecuencias / total de horas trabajadas) * 1.000.000.

(3) (N.º de días de baja / total de horas trabajadas) * 1.000.

En este mismo periodo no se ha registrado ninguna enfermedad profesional, resultado que refuerza el enfoque de prevención de riesgos psicosociales y mejora de la calidad de vida en el trabajo. Igualmente, cada dos años se realizan revisiones médicas a los empleados.

Por último, tal y como se puede observar en la siguiente tabla, la tasa de absentismo ha aumentado a un 2,6%, en comparación con un 2,5% en 2020. El número total de horas de absentismo para el Grupo en 2020 ha sido de 10.789.

▼ **Absentismo - Colonial España**

	2021	2020	Variación
Número de horas de absentismo	10.789	9.909	9%
Tasa de absentismo	2,6%	2,5%	0,1 p. p.

5.8.4.2 Bienestar

El bienestar, la salud física y mental de los empleados, es un aspecto esencial para asegurar la sostenibilidad del negocio y ofrecer los mejores servicios a los clientes. Ponemos especial atención en el cuidado integral del empleado, por lo que tenemos activadas iniciativas que ayudan a cuidar, no solo su salud física, sino también su salud mental. Para ello nuestros empleados tienen a su disposición la plataforma saludable **Colonial Te Cuida**, que ofrece diferentes planes para hacer deporte, obtener una dieta equilibrada e incluso un entrenador personal.

Por ello, como parte de Colonial Te Cuida, el Grupo ha continuado con las acciones iniciadas en años anteriores con el objeto de mejorar el bienestar de sus colaboradores.

I. Impulsando dietas saludables

Colonial tiene a disposición de todos los empleados y colaboradores fruta ecológica que se reparte cada semana, y unos comedores perfectamente equipados para comer cómodamente, respetando siempre las distancias de seguridad y los aforos, así como intensificando la limpieza y desinfección de los mismos. Además, la compañía pone a disposición de los empleados maquinaria *vending*, así como máquinas para seguir una dieta saludable, dispensadores de agua descalcificada, máquinas licuadoras de prensado mecánico en frío. Además, los empleados también tienen a su disposición leche, café y aceite.

II. Facilitando espacios de bienestar

En Colonial escuchamos, reaccionamos y nos esforzamos en crear hábitos saludables en espacios abiertos y con luz natural. El bienestar en el trabajo es clave para tener una salud sostenible. Se ha incrementado la limpieza y desinfección de todas las zonas comunes.

III. Fomentando la actividad física

Las condiciones sanitarias no han permitido realizar toda la agenda de actividad física prevista, pero se han sustituido los entrenamientos y pruebas físicas por virtuales. Mediante la app colaborativa que proporciona el acceso a diversos gimnasios, se ha podido acceder a clases virtuales de todo tipo de deporte.

IV. Colonial Te Cuida: objetivos 2021

Los detalles forman parte de nuestra cultura y por ello, ante momentos tan importantes de la vida personal como la maternidad y la paternidad, la compañía ofrece una cesta regalo con diferentes utensilios y objetos de cuidado para el bebé.



Colonial y Utopicus brindan conjuntamente por Navidad un excelente momento de encuentro virtual para favorecer los lazos entre todos los compañeros. En esta época tan señalada, Colonial y Utopicus cuidan de sus empleados y entregan un lote navideño a cada uno de ellos –incluyendo al personal en prácticas– con la finalidad de brindarles momentos especiales con sus seres queridos.





5.8.5 Gestión de reorganizaciones

En caso de que se diera una reorganización de la compañía, por la compra o la fusión con otra compañía, estas son las medidas que se consideran en los distintos niveles:

I. Jubilación anticipada

En Colonial realizamos un estudio del talento anual, dirigido por el Departamento de Recursos Humanos, para evaluar puestos y sustituciones identificando habilidades y oportunidades. Nuestro objetivo es analizar las funciones y los puestos dentro de la organización para garantizar cualquier actualización: habilidades, competencias, aspectos de información, etc. Para ello trabajamos con la herramienta del CCC (Colonial Career Conversations).

II. Reducción del tiempo de trabajo

En este sentido se han implementado dos programas:

- (i) **Reducción del tiempo de trabajo:** existe la posibilidad de reducir el tiempo de trabajo para aquellos empleados que necesitan cuidar de un familiar. De acuerdo con el convenio colectivo, el salario se prorratea en consecuencia.
- (ii) **Jornada completa intensiva:** esta medida, recogida en el Plan de Igualdad, permite compactar la jornada laboral en un solo turno, lo que aporta una mayor flexibilidad a la jornada laboral.

III. Programa de movilidad interna

Esta medida permite dar visibilidad a cualquier oportunidad profesional del Grupo. Cualquier empleado puede solicitar y formar parte del proceso de selección de cada puesto de trabajo disponible. Existe un procedimiento definido que se rige por los principios de transparencia y confidencialidad.

Además, esta medida es nuestra principal herramienta de gestión del talento (para más información véase el apartado 5.8.2. *Desarrollo del capital humano*), ya que escuchamos y atendemos las expectativas profesionales de nuestros trabajadores.

IV. Servicios de recolocación

Estamos comprometidos con acompañar a nuestros empleados a lo largo de su ciclo laboral. Por ello nos asociamos con proveedores externos para garantizar que los empleados que dejan Colonial reciban asesoramiento profesional para proteger su carrera. El programa consiste en los siguientes beneficios para ayudar a la transición a un nuevo proyecto:

- > Aumento del conocimiento del mercado laboral y las alternativas profesionales más viables.
- > Apoyo especializado sobre la base individual.
- > Implementación de metodologías de búsqueda de empleo.
- > Aumento de la red de contactos con respecto a las agencias de contratación y *head hunters*.
- > Organización de sesiones de formación: el candidato podrá asistir a sesiones de formación individual y de equipo. Algunos ejemplos son:
 - > Marca personal
 - > *Networking*
 - > Gestión interina
 - > Entrevistas por competencias
 - > LinkedIn Advance
- > Formación en línea: la persona tendrá treinta horas de formación basada en los siguientes conceptos:
 - > Habilidades interpersonales
 - > Habilidades de liderazgo y gestión
 - > Habilidades comerciales
 - > Habilidades de negocio

Para apoyar a las personas que deseen pasar de Colonial a un nuevo proyecto, ofrecemos los siguientes beneficios:

- > **Asistencia emocional:** para superar la desvinculación con una actitud positiva.
- > **Orientación:** definiendo los objetivos personales y diseñando estrategias para alcanzarlos, teniendo siempre presente la realidad del mercado laboral.
- > **Maximización del valor de cada individuo:** potenciando y valorando a las personas, seleccionando los canales de mercado adecuados.
- > **Autoconciencia:** ejercicio de autoevaluación para identificar los puntos fuertes y establecer oportunidades y áreas de mejora.



5.8.6 Derechos humanos

Colonial quiere basar su desarrollo y su crecimiento en los principios básicos de derechos humanos, integridad y transparencia, por lo que en 2019 se hizo firmante del Pacto Mundial de Naciones Unidas y apoyó los diez principios referentes a derechos humanos, derechos laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción, y se comprometió a integrar estos principios en su estrategia, cultura y gestión cotidiana de la compañía, así como en su zona de influencia.

Un año más hemos continuado con la iniciativa Nómina Solidaria, que pone de manifiesto la generosidad de todos los empleados para aportar su granito de arena a los más desfavorecidos, en este caso, enfocada a la ayuda a los afectados por la erupción del volcán de La Palma.

En el año 1996, los bancos de alimentos de España constituyeron la Federación Española de Bancos de Alimentos FESBAL, que reúne actualmente 55 bancos de alimentos, al menos uno en cada provincia del territorio nacional.

Los empleados de Colonial y Utopicus han querido colaborar para que ningún hogar de La Palma se quedase sin alimentos a través de su aportación a FESBAL, cuyo gran reto es trabajar con determinación y muy activamente para asegurar que todas las personas, especialmente las más empobrecidas, tengan acceso a una alimentación sana, nutritiva y suficiente.

Derechos humanos

- > Principio 1. Colonial debe apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia.
- > Principio 2. Colonial debe asegurarse de que sus empresas no son cómplices de la vulneración de los derechos humanos.

Normas laborales

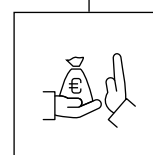
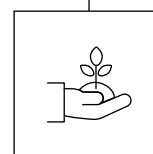
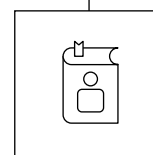
- > Principio 3. Colonial debe apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva.
- > Principio 4. Colonial debe apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción.
- > Principio 5. Colonial debe apoyar la erradicación del trabajo infantil.
- > Principio 6. Colonial debe apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación.

Medioambiente

- > Principio 7. Colonial debe mantener un enfoque preventivo que favorezca el medioambiente.
- > Principio 8. Colonial debe fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
- > Principio 9. Colonial debe favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medioambiente.

Anticorrupción

- > Principio 10. Colonial debe trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno.



Colonial, mediante su código ético, aplicable a todo el Grupo, se compromete a mantener un ambiente de trabajo libre de cualquier discriminación por motivos de género, raza, orientación sexual, creencias religiosas, opiniones políticas, nacionalidad, origen social, discapacidad o cualquier otra condición personal, social o física de sus profesionales.

Asimismo, prohíbe de forma expresa cualquier manifestación de violencia, abuso de autoridad o cualquier tipo de acoso, tanto físico como psicológico o moral, así como cualquier otra conducta que pueda generar un entorno de trabajo intimidatorio, ofensivo u hostil para las personas. Para ello, Colonial cuenta con un protocolo interno de actuación ante situaciones de acoso laboral, que está a disposición de todos los colaboradores a través de la intranet.

En el marco de nuestro Plan de Igualdad, otra de las acciones previstas es poner a disposición de todos los empleados de Colonial dicho protocolo interno de actuación ante situaciones de acoso laboral y/o sexual de la empresa.

Este protocolo ha sido revisado por un técnico especialista en riesgos psicosociales de Quirón Prevención, nuestro servicio de prevención ajeno. El Comité de Seguridad y Salud, así como parte del Comité de Empresa, realizó la formación sobre acoso laboral.

Colonial prioriza una cultura de igualdad, equidad, diversidad e inclusión, así como de espacios seguros y saludables. Por ese motivo, ha creado los procedimientos y recursos que permiten prevenir, detectar y erradicar las conductas que supongan un acoso psicológico o sexual en el trabajo y, en el caso de que ocurran tales supuestos, adoptar las medidas correctoras y de protección a las víctimas.

En el supuesto de que se produjera algún caso, el protocolo detalla todos los pasos a seguir, desde la primera toma de contacto hasta la resolución del conflicto.

De igual forma, el Grupo se compromete a respetar la legalidad vigente, tanto nacional como internacional, en todos los países en los que opera. De este modo asegura el cumplimiento de la normativa laboral y de los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), permitiendo la libertad de afiliación y el derecho a la negociación colectiva, suprimiendo las discriminaciones en materia de empleo y profesión, además de eliminando toda forma de trabajo forzoso u obligatorio y el trabajo infantil. Colonial hace extensible estos compromisos a la totalidad de su cadena de suministro.



5.9. Clientes y contribución social

5.9.1 Cartera de clientes *prime*

Cartera de clientes de alta calidad y solvencia

La estrategia operativa del Grupo Colonial se centra en acompañar y cubrir las necesidades de sus clientes para que alcancen altos grados de satisfacción con los espacios, así como con los servicios y el trato recibidos.

El Grupo Colonial cuenta con un elevado volumen de renovaciones de sus contratos de alquiler, fruto del trabajo, de la especialización profesional del Grupo y de la larga experiencia de todo el equipo de Colonial. Prueba de ello es que el 85% de nuestros clientes tienen una antigüedad superior a cinco años y que el 41% llevan más de diez años alquilando espacios en activo de nuestro portafolio.

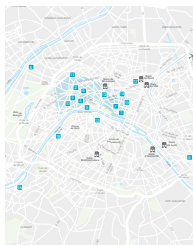
Desde el punto de vista financiero, debe considerarse que esta gran capacidad de retención de clientes confiere una gran resiliencia y recurrencia a los ingresos de la compañía y, por tanto, un negocio sostenible a largo plazo.

La cartera de activos del Grupo Colonial está formada por activos de grado A en las mejores ubicaciones de los mercados de París, Madrid y Barcelona. Nuestra cartera de clientes está altamente diversificada entre muchos sectores, lo que aporta una gran robustez a los ingresos dada la baja rotación de clientes. Asimismo, entre los diferentes sectores destacan aquellos que, por la tipología de su negocio, precisan de oficinas de calidad ubicadas en las zonas centrales de negocio.

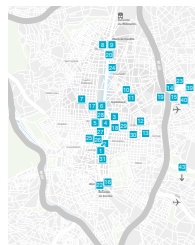
▼ Atrayendo clientes “AAA” con elevada solvencia

Mejor localización

París



Madrid



- > Menor tiempo de desplazamiento a la oficina
- > Reducida huella de carbono
- > Vida urbana y atracción de talento
- > *Branding* Corporativo

Mejor producto



utopicus

- > Edificio de baja altura
- > Diseño de planta eficientes
- > Producto flexible
- > Máxima calidad y estándares de eficiencia energética

Cientes con alta fidelidad



5.9.2 Servicios de valor añadido

El Grupo Colonial pone la relación con sus clientes en el centro de su estrategia de negocio. Poder conocer y entender las necesidades actuales y futuras es la clave para la explotación de sus activos y el origen de la programación de sus actividades y propuestas. Para ello, el Grupo Colonial cuenta con dos pilares clave: la atención personalizada en la gestión diaria de las relaciones a través de un interlocutor único (*Client Solutions Manager*) y la medición, la mejora y el seguimiento de la satisfacción de sus clientes y usuarios.

Una atención personalizada es realmente importante y diferenciadora en el mercado patrimonialista, puesto que permite al cliente disponer de un canal exclusivo con el que se comunica con Colonial, sea cual sea la naturaleza del tema a abordar, lo que ofrece mayor agilidad en la gestión de consultas y peticiones por parte del equipo responsable.

La satisfacción del cliente se mide mediante diferentes encuestas de satisfacción de modo recurrente en sus tres mercados de actuación, París, Madrid y Barcelona. En ellas se hace control y seguimiento de cómo evolucionan sus necesidades y se evalúa de qué manera Colonial responde a las mismas.

5.9.2.1 Anticipando tendencias y necesidades del cliente

I. París

Dentro del marco de la monitorización de la satisfacción de clientes, SFL realiza, cada dos años, una encuesta de satisfacción a todos los empleados de sus clientes de París para medir su nivel de satisfacción y sus expectativas en cuanto a métodos de trabajo, servicios y medioambiente.

Cerca de 1.000 personas participaron en la última encuesta de satisfacción realizada en 2021.

La encuesta *Paris WorkPlace* se llevó a cabo antes y después de la COVID-19 y, por lo tanto, permite identificar tendencias e inflexiones en la sociedad. El perfil del usuario de los edificios de París es el de una persona de 40 años, gerente, que vive en el París central y que tarda entre 5 y 45 minutos en llegar a su trabajo en transporte público. Más del 95% de los encuestados están satisfechos con sus instalaciones, con un porcentaje de personas muy satisfechas que ha aumentado del 26% al 46% desde 2015. Por tanto, el objetivo del 85% se alcanza en gran medida.

La mayoría de los encuestados manifestaron que son más sensibles que hace diez años a temas como la clasificación de residuos (86%), la reducción de impresiones (84%) y el uso de la movilidad sostenible (63%). Sin embargo, el 78% de los empleados (de todas las edades) dicen que se comportan de manera más ecorresponsable en casa que en la oficina.

El compromiso de la compañía con su entorno se refleja aún más en el bienestar de sus clientes y empleados: los empleados que trabajan en una empresa que apoya a asociaciones se dan una puntuación de bienestar de 7,1/10, en comparación con 6,2/10 en aquellos que trabajan en una empresa que no apoya a una asociación.

II. Barcelona y Madrid

Con una recurrencia trienal, en Barcelona y Madrid se realiza la Encuesta de Satisfacción y Calidad entre la cartera de clientes –que este año superaba los 240–, con el objetivo de captar sus opiniones, deseos e inquietudes sobre los espacios, servicios e instalaciones de los que Colonial dota sus inmuebles.

En la última encuesta, realizada en el año 2018, se registró que el 86% de los clientes se sentían satisfechos o muy satisfechos. En el año 2021 la situación de pandemia ha imposibilitado realizarla.

No obstante, y puesto que la férrea voluntad de Colonial, demostrada en el curso de los años, es poder conseguir de forma recurrente el *feedback* de nuestros clientes, este 2021 se ha lanzado una encuesta medioambiental que, a través de veintisiete cuestiones distintas, nos ha permitido actualizar las opiniones y preferencias en aspectos como, entre otros, el consumo de energía, la huella de carbono o la gestión de residuos. Este año, además, se ha incluido la valoración de los siguientes dos aspectos:

1. El protocolo implantado por Colonial contra la COVID-19.
2. Las medidas preventivas llevadas a cabo para gestionar el impacto de la COVID-19 en nuestros edificios.

El resultado obtenido en la primera cuestión es que el **97%** de los clientes lo han valorado como positivo o muy positivo, mientras que estas mismas valoraciones sobre el segundo interrogante han totalizado un **95%** de las respuestas.

Como cada año, Colonial lleva a cabo de forma planificada una serie de actuaciones de mejora conforme al programa de renovación continuada de su portafolio, cuya finalidad es modernizar los espacios de uso común para el disfrute de los usuarios como complemento a la política medioambiental implantada por la compañía.

De todas las actuaciones realizadas, las más relevantes han sido las siguientes:

1. Apertura de espacios de restauración y cafetería en Francisca Delgado, 11 y Ribera del Loira, 28, de Madrid.
2. Apertura de un gimnasio en Ribera del Loira, 28.
3. Creación de un *lounge* interior en el Edificio Cedro de Madrid como espacio incluido en la reforma integral del edificio, con la finalidad de facilitar un área de descanso y encuentro para los clientes, así como la reforma integral del *lounge* existente en Paseo Recoletos, 37, de Madrid.
4. Apertura de nuevos vestuarios en Francisca Delgado, 11 para promover la práctica del ejercicio saludable, así como en el Edificio Torre BCN y Diagonal, 525, de Barcelona.
5. Creación de una nueva sala de paquetería en Francisca Delgado, 11 para la canalización y centralización de las mensajerías en beneficio de los usuarios.
6. Ampliación de la instalación de un lineal para aparcar patinetes eléctricos y bicicletas en Puerto de Somport, 8 y el Edificio Egeo, e instalación de uno nuevo en el Edificio Cedro, todos de Madrid, además de Diagonal, 525, de Barcelona. En el Edificio Torre BCN se inauguró una nueva y muy completa zona de aparcamiento mixto para patinetes y bicicletas plegables.

Adicionalmente Utopicus, como experto en la experiencia del usuario de los espacios flexibles del Grupo, también realiza una encuesta de satisfacción recurrente entre sus usuarios y clientes. El equipo directivo de Utopicus considera fundamental dicha satisfacción para poder diseñar adecuadamente su estrategia de espacios y gestión de clientes.

Dicha encuesta tiene una recurrencia trimestral, lo que permite monitorizar continuamente el grado de satisfacción y, a su vez, comprobar la aceptación de las nuevas medidas que se van implantando.

En la última consulta realizada se tuvieron en cuenta las respuestas de 662 usuarios y clientes repartidos en los diferentes centros de Madrid y Barcelona. Todos los centros siguen teniendo, al igual que el año pasado, una nota superior a 8 sobre 10 en cuanto a la satisfacción sobre la comunidad Utopicus, mientras que la valoración del espacio también ha recibido un notable. Por último, todos los centros han obtenido una nota superior a 8,1 sobre 10, en cuanto a cómo de seguros y a gusto se sienten con las medidas preventivas implantadas contra la COVID-19.

En lo relativo a incidencias reportadas por clientes, el cliente puede registrarlas en una plataforma de gestión o a través del *community front* de su centro.



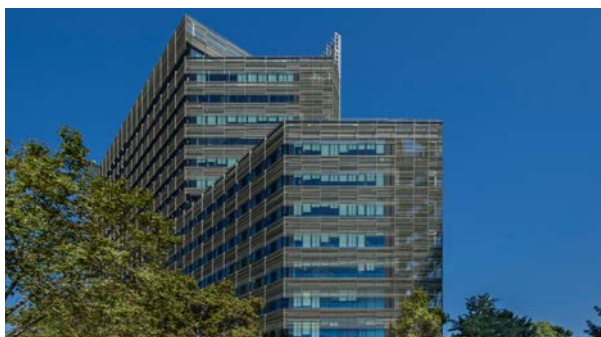
5.9.2.2 Servicios de valor añadido: Coworking y PROPNET

Producto híbrido. Colonial/Utopicus

En el mercado de oficinas, una de las principales tendencias para adaptarse a las necesidades cada vez más demandadas de los clientes y usuarios ha sido la creación de oficinas que dispongan también de una oferta en espacio flexible (*coworkings*).

Desde la adquisición de Utopicus, Colonial ha impulsado su crecimiento e implantación en Barcelona y Madrid lanzando distintas iniciativas que han consolidado esta marca como una de las principales operadoras del sector, y actualmente dispone de doce centros propios que suponen más de 38.000 m² de superficie a diciembre de 2021. En este periodo se ha dejado de gestionar el centro situado en c/ Colegiata, 9, en Madrid, al no cumplir con los estándares de alta calidad establecidos para los centros de Utopicus. Por el contrario, a mediados de año se inauguró el centro de Paseo de la Habana, 9-11, también en Madrid, con una superficie de 5.791 m² dentro de un edificio de obra nueva.

▼ Caso de Parc Glòries Barcelona




A partir de la experiencia en la gestión de los espacios flexibles de Utopicus (marca de *coworking* líder en España), el Grupo inició en 2019 el desarrollo de un producto que se adapta mejor a las nuevas necesidades ofreciendo como nuevo tipo de servicio un inmueble “híbrido”. Este modelo consiste en que, en un mismo edificio, coexistan en diferentes plantas la oficina tradicional y la oficina flexible, producto que permite a los clientes de oficinas ganar flexibilidad en su implantación. En su mismo edificio pueden disponer de espacios adicionales para sus equipos, reuniones y eventos, así como beneficiarse de todo el contenido digital y los cursos ofrecidos por Utopicus. Por su lado, los clientes y usuarios de espacios flexibles se benefician de estar en un entorno más profesional y beneficiarse del efecto *hub* de empresas de un mismo sector.

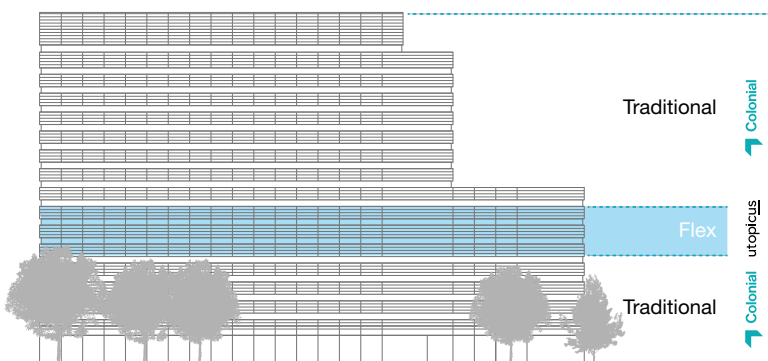
El producto híbrido permite a Utopicus acceder a las mejores ubicaciones en el centro de la ciudad en los edificios de Colonial, así como incorporar el *know-how* de los equipos de Colonial en obras e instalaciones y beneficiarse de los contratos marco con proveedores homologados.

En 2021 se han iniciado las obras para la ampliación del centro de Francisco Silvela, 42, que ha tenido una excelente acogida, y también las obras para la implantación de un nuevo centro Utopicus más exclusivo de 1.300 m² en la segunda planta de Avenida Diagonal, 532, donde se encuentra la sede de Colonial en Barcelona.

▼ Beneficios de productos híbridos

Base clients “Traditional space”	Adevinta 
Flexibility	Increased occupancy
Additional services	Less volatility
Collaboration with start-ups	“Hub effect” / Leads
Dynamic environment	Reduce churn rate

Flexible Office Proposition as complement utopicus





Desarrollo de nuevos servicios *flex*

Este 2021, Utopicus ha desarrollado nuevos servicios asociados a oficinas flexibles, para responder a las necesidades de nuestros clientes y anticipar la evolución del uso de las oficinas en el futuro. Estos nuevos servicios consisten en:

- > **Uso de oficinas “en rotación”:** para equipos que realizan turnos con modelos híbridos de trabajo, proporcionando tarjetas de acceso, sistemas de reserva de puestos de trabajo y monitorización del uso de la oficina.
- > **Pases diarios en formato *hot desk* para empleados:** permite trabajar sin límite en cualquier ubicación Utopicus con el Utopicus Passport.
- > **Oficinas flexibles satélite:** oficinas que actúan como complemento de la sede central en oficina tradicional y que facilitan la movilidad en la ciudad y reducen los tiempos de transporte a la oficina. También aportan espacio extra de trabajo en el producto híbrido Utopicus-Colonial, con clientes de oficinas que también contratan oficina *flex* con Utopicus en el mismo edificio.
- > **Headquarters *flex* o Headquarters as a service:** en este modelo, la oficina flexible es privativa en su totalidad para la empresa, en media planta o planta entera, y comprende puestos de trabajo, salas de reuniones, recepción y *office corners* donde el cliente puede personalizar la contratación de servicios extra. Este servicio puede contemplar o no acceso al resto de la planta *flex*, que proporciona servicios comunes (salas de reuniones, auditorio o cantinas) al edificio.
- > **Oficinas flexibles *hub&club*:** se utilizan como lugar de encuentro en los días de trabajo presencial, complementando el *home office*, y también para realizar actividades de formación o *teambuilding* más allá del uso diario de oficina. L’Oreal, por ejemplo, utiliza el espacio de la planta baja de la Torre Marenostrum en Barcelona para impartir formaciones a sus empleados y colaboradores.

Innovación tecnológica para la mejora de la sostenibilidad de nuestros clientes

Dentro del marco de innovación en la gestión de clientes y sus necesidades, Colonial ha lanzado la plataforma PROPNET, una iniciativa que, mediante la recopilación y centralización de datos en una sola plataforma, permite entender y medir mejor las necesidades de los clientes, y también mejorar las decisiones en la cadena de valor.

Con PROPNET, Colonial puede medir, controlar y añadir inteligencia artificial a su gestión de clientes, ya que permite medir el confort del cliente, controlar todas las instalaciones que afectan a dicho confort y prever sus necesidades según patrones de comportamiento.

PROPNET tiene el foco en la sostenibilidad de los edificios de Colonial: permite medir la huella de carbono del edificio, controlar el uso de recursos para reducir y optimizar los consumos de energía y, en un futuro, poder diseñar nuevos activos y espacios lo más eficientes posible para mejorar la calificación ESG del propio cliente.

5.9.2.3 Propuesta de sostenibilidad medioambiental

El Grupo Colonial tiene como objetivo mantener un servicio proactivo en constante comunicación con el cliente, con el fin de mejorar el grado de satisfacción e intensificar las relaciones a largo plazo, y para ello garantiza la calidad, la seguridad técnica y los valores ambientales de sus inmuebles.

Con este fin, y en línea con la Política de Bienestar del Grupo, se fijan las siguientes metas:

- > Fomentar la innovación y ser punteros en la oferta de servicios disponibles en las zonas comunes (habilitando espacios como la adecuación de zonas de descanso o instalando equipamiento como dispensadores de agua para el uso de los inquilinos), en el bienestar y en la accesibilidad de los clientes.
- > Vincular a los inquilinos en las estrategias de mejora del desempeño medioambiental de los inmuebles.
- > Fomentar la incorporación de aspectos medioambientales y sociales en las encuestas de satisfacción, así como el desarrollo de encuestas sobre aspectos específicos que puedan preocupar a sus clientes (medioambiente, accesibilidad, servicios, etc.).

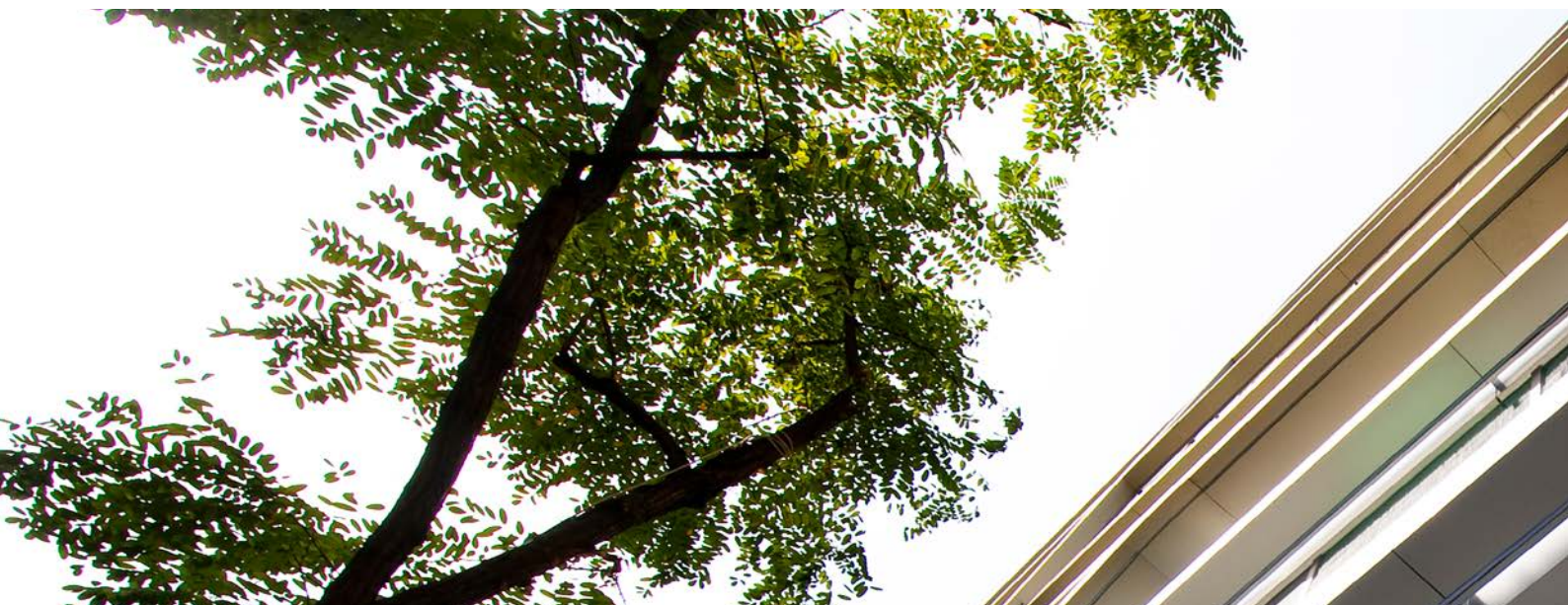
I. Bienestar

Los objetivos de la Política de Bienestar están alineados con las acciones de mejora en los niveles de las certificaciones sostenibles, los objetivos de ecoeficiencia y los requisitos del procedimiento de seguimiento medioambiental del Grupo. A través de estos objetivos, el Grupo implementa medidas para conseguir entornos saludables, seguros y confortables, con unas condiciones interiores óptimas.

Siendo conscientes de que el aire limpio es crítico para la salud, se limitan los compuestos orgánicos volátiles (COV) emitidos por materiales de acabado y productos de limpieza, que contaminarían el aire interior, y se controlan los niveles de CO₂, tanto del aire que proviene del exterior como el generado en el interior de los espacios de oficinas, y también otras condiciones físicas como la temperatura y la humedad relativa. Además, Grupo Colonial evita productos de limpieza cancerígenos, tóxicos o con efectos secundarios.

El Grupo controla la calidad del agua con los análisis y tratamientos necesarios, así como la accesibilidad a las fuentes de agua, instalando dispensadores conectados a la red de suministro en las zonas comunes de los edificios.

En cuanto a los espacios, se supervisa la eliminación de las barreras arquitectónicas en los edificios. En cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad universal, todos nuestros edificios disponen de medidas de accesibilidad para las personas con discapacidad. En los que es viable por espacio, se han habilitado zonas de descanso comunes para todos los ocupantes (los interiores incluyen asientos y máquinas de *vending* y los exteriores se encuentran protegidos del viento y la lluvia).



Las numerosas medidas de biodiversidad implementadas en los edificios también contribuyen a aumentar el bienestar físico y psicológico de los usuarios, ya que las especies vegetales contribuyen a oxigenar el ambiente y mantener el nivel de humedad, lo que, además, reduce el polvo acumulado en el aire y crea un ambiente agradable.

El ambiente interior debe ser un espacio que promueva el confort, la productividad y el bienestar físico y psicológico de las personas. Por ello, en las obras de implantación, el Grupo garantiza los espacios diáfanos y abiertos, que permiten la máxima flexibilidad, una iluminación adecuada tanto natural como artificial, mediante altos porcentajes de acristalamiento en las fachadas que permiten la entrada de luz natural y la accesibilidad a vistas exteriores. Además, la mayor parte de sus instalaciones cuentan con iluminación LED adecuada al confort visual, y en las reformas se instalan sensores de luz natural que regulan automáticamente el alumbrado artificial para conseguir una iluminación óptima.

Los *building management systems* (BMS) implementados de forma homogénea en los edificios supervisan que los elementos de climatización estén funcionando de acuerdo con las estrategias de confort interior, monitorizan y controlan que las condiciones interiores se encuentren alineadas con los objetivos de la Política de Bienestar del Grupo Colonial.

En 2020 se implementó el Plan de Actuación de Obra (PAO) para las obras que pudieran suponer alguna afección a los clientes y usuarios de los edificios. El objeto del PAO es el

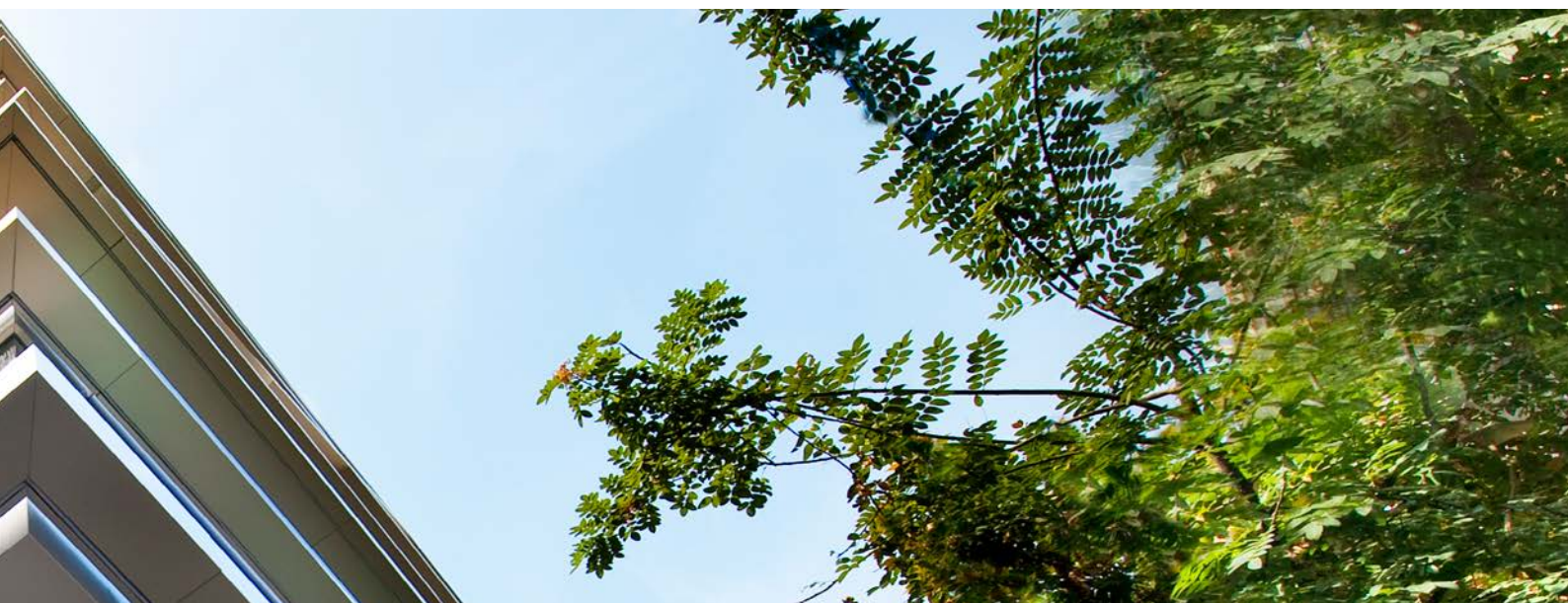
estudio de las obras promovidas por Colonial, identificando las afecciones que pueden causar a los usuarios (inquilinos, empresas usuarias, visitantes, etc.) y adoptando las medidas preventivas, de protección y correctivas necesarias para eliminar o, al menos, minimizar dichas afecciones. Estas medidas son complementarias a las recogidas en el Plan de Seguridad y Salud, con el fin de garantizar el confort y bienestar de todos los usuarios durante la obra.

Además, Grupo Colonial cuenta en sus edificios con una serie de medidas que permite a sus clientes certificar con el sello WELL sus espacios de oficinas, por encontrarse ubicadas en un entorno ya adaptado a los requisitos que exige esta certificación o que facilite su aplicación.

Por ejemplo, Francisca Delgado, 11 y Wittywood está previsto que obtengan el certificado International WELL Building en 2022.



Por otro lado, la salud y el bienestar son parte integral de una visión más amplia de la sostenibilidad, y como tal también están presentes en los requisitos de las certificaciones sostenibles con que cuentan los edificios de la cartera, como BREEAM y LEED.



II. Buenas prácticas en gestión ambiental

Como parte de estos servicios, se ha desarrollado el *Manual del Usuario de Buenas Prácticas en Gestión Ambiental*, en el que se proporcionan directrices específicas sobre el edificio, destinadas a que el inquilino gestione sus obras de implantación y el mantenimiento de sus oficinas de una manera coherente con los criterios de sostenibilidad de la Política Ambiental del Grupo Colonial.

Se trata de un documento proactivo, bidireccional y transparente entre los distintos clientes y Grupo Colonial, y accesible para su consulta y divulgación.

Los nuevos contratos de clientes firmados desde principios de 2021 incluyen *green clauses*, de tal forma que el arrendatario se compromete a cooperar con Colonial y los demás ocupantes del edificio para conseguir una gestión medioambiental eficiente del mismo, ahorros energéticos y de agua, alinearse con las iniciativas para la gestión de residuos, y la utilización de materiales derivados de recursos sostenibles para las obras de implantación o adecuación de los espacios privados.

En el caso de SFL, en todos los contratos de alquiler de oficinas firmados desde 2016 se incluye un anexo ambiental, donde se incluye una guía para los ocupantes de los edificios, con toda la información necesaria tanto de accesibilidad como gestión técnica, incluyendo energía, gestión del agua y residuos. Adicionalmente, al menos una vez al año se celebra una reunión con los principales usuarios en la que se abordan cuestiones de uso, accesibilidad, inversión o impactos ambientales.

III. Movilidad sostenible

Como se ha indicado anteriormente, la movilidad sostenible es uno de los aspectos clave en las smart cities y la calidad de vida de los ciudadanos de las urbes.

El Grupo Colonial sigue trabajando proactivamente en la instalación de servicios que favorecen el uso de transportes más amigables con el medio ambiente, como coches eléctricos, bicicletas o patinetes. Un ejemplo a este respecto serían las dos grandes remodelaciones en Francia de los edificios 83 Marceau y Biome, al haber reducido las plazas de parking privado en un 65% y 60% respectivamente, y ampliando las plazas de movilidad sostenible en 120 y 284 plazas respectivamente, contribuyendo de esta forma a la reducción de emisiones de efecto invernadero. Otro ejemplo

sería el diseño de un programa en Washington Plaza para promover la movilidad sostenible en el que se prevén plazas de aparcamiento para bicicletas y la instalación de duchas, vestuarios y zonas de reparación. Además, cinco activos de SFL ya están equipados con infraestructura de carga para vehículos eléctricos, y el equipo está programado en otros tres edificios.

A raíz de la encuesta de *Paris Workplace* de 2021, la ubicación y la accesibilidad en transporte público siguen siendo criterios primordiales. Además, el 71% de los encuestados prefiere un distrito mixto que incluya vivienda y oficinas.

Se está estudiando el posible despliegue en España de una encuesta de movilidad de los inquilinos de los edificios en portafolio similar a las realizadas por SFL, que desde hace años vienen arrojando resultados útiles a la hora de planificar actividades y estrategias.

Con el objetivo de incentivar la movilidad sostenible tanto de los empleados de Colonial como de los usuarios de sus activos, se han llevado a cabo durante el año 2020 las iniciativas que se enumeran en los siguientes párrafos, muchas de ellas vinculadas a las nuevas tendencias en transporte urbano.

Destaca en los últimos cinco años la instalación de numerosas estaciones de carga eléctrica para vehículos en gran parte de los edificios de la cartera de inmuebles, ya que el Grupo se ha planteado como objetivo a corto plazo que los edificios multiusuarios cuenten con una preinstalación eléctrica para atender demandas de hasta el 20% de las plazas de parking existentes. En el año 2021 se cuenta con 282 unidades instaladas en los edificios de Madrid y Barcelona.

Asimismo, se ha continuado aumentando la dotación existente de aparcabicicletas en los aparcamientos de los edificios, actualmente con 347 unidades instaladas en los edificios de Madrid y Barcelona. Igualmente, durante 2021 se dispone de 130 aparcapatinetes eléctricos en diversos edificios, además de algún box para bicicletas plegables.

El Grupo tiene previsto habilitar más espacios para aparcar tanto bicicletas convencionales y plegables como patinetes eléctricos.





IV. La sostenibilidad como factor clave en la decisión de los clientes

Colonial considera que debe conocer las necesidades en sostenibilidad de su cartera de clientes y así anticiparse a las demandas de sus clientes y usuarios.

Para ello, en 2019, en el marco del Think Tank europeo de oficinas, realizó una encuesta de ámbito europeo para entender cuánta importancia da el cliente de oficinas a la sostenibilidad de su espacio, que va contrastando de forma recurrente con tendencias emergentes en el mercado y en su base de clientes (como, por ejemplo, la encuesta *Paris WorkPlace*, realizada por SFL).

De los resultados de la encuesta podemos destacar los siguientes puntos que permitirán definir y enmarcar la estrategia de sostenibilidad de Colonial para la gestión de clientes:

- > La sostenibilidad de los espacios es importante para todas las compañías encuestadas y más de la mitad esperan que sea cada vez más importante.
- > Ha habido un gran cambio en cuanto a la importancia de la sostenibilidad como factor de decisión para cambiar de oficina.
- > Existe una correlación entre el tamaño de la organización y la importancia que se otorga a los temas de sostenibilidad.
- > La mitad de los encuestados tiene una estrategia de sostenibilidad cuya responsabilidad recae en el consejo de administración.
- > Reciclaje y gestión de los residuos son las principales acciones que realizan los encuestados.
- > Para los encuestados, la próxima acción sostenible a considerar es la gestión de la temperatura y el uso de la electricidad.
- > La mayoría de los arrendatarios, tanto en Francia como en España, solicitaban una alta proactividad en materia de sostenibilidad.

5.9.2.4 Atención personalizada y gestión de la satisfacción

En los últimos años, el Grupo Colonial ha apostado por implementar herramientas que le permitan comunicarse de forma más directa con sus clientes, así como involucrarlos en la gestión de los edificios, en particular, en cuestiones ESG.

I. Atención personalizada: *Client Solutions Manager* y *Space Managers*

El Grupo Colonial conoce que la resolución efectiva de todas las cuestiones y dudas que surgen en el día a día de la explotación patrimonial pasa por la atención personalizada, y por ello tiene establecida la figura del *Client Solutions Manager*, para la gestión de cada uno de los inmuebles y que desarrolla las siguientes funciones:

- > **Atención al cliente**, como interlocutor directo entre este y el Grupo Colonial.
- > **Control de las actividades de explotación**, analizando la rentabilidad y viabilidad económica del inmueble.
- > **Sostenibilidad y medioambiente**, promoviendo junto al cliente las medidas y acciones de naturaleza medioambiental que en cada circunstancia se puedan implantar. Estos profesionales están formados en cuestiones de sostenibilidad, concretamente, en relación con los requerimientos de la certificación BREEAM.
- > **Mantenimiento y conservación de los edificios**, con información continua a los clientes sobre cualquier actuación u obra relevante que se realice en sus inmuebles.

Los espacios de *coworking* que el Grupo Colonial pone a disposición de sus clientes a través de Utopicus disponen de un equipo específico asignado, compuesto por un *Space Manager* y un *Community Front*, para asegurar un trato más personalizado.

II. Acciones para involucrar a los usuarios y clientes con los espacios

El Grupo Colonial tiene una política de comunicación recurrente con sus clientes y usuarios para involucrarlos en la gestión de sus edificios y así poder mejorar su experiencia. Para ello se han establecido las siguientes acciones a través de tres canales:

- > **Comunicación en grupos focalizados**: con el objetivo de promover una relación más cercana con los clientes, tanto en España como en Francia, se promueven:

- > Comités de operación inquilino (París):

Se celebra una reunión con los “principales usuarios” al menos una vez al año.

Se tratan en particular cuestiones de uso, accesibilidad, inversiones o temas ambientales (certificaciones, consumo de energía y agua, gestión de residuos, etc.).

- > Eventos (París):

Los eventos se celebran dos veces al año para reunir a nuestros clientes en un entorno diferente, con el fin de forjar relaciones a largo plazo. Intentamos realizarlos en nuestros inmuebles para mostrar el avance de nuestros proyectos y el *know-how* de nuestros equipos.

- > Actividades especiales (París):

Eventos para los usuarios de nuestros edificios de París que cuentan cada vez con mayor participación. Actividades específicas para cada cliente, así como competiciones entre empresas en pabellones deportivos, competiciones de petanca en espacios exteriores, degustaciones de productos ecológicos, entre otras.

- > “Un café con el cliente” (España):

Este programa promueve celebrar encuentros con los clientes en ambientes distendidos con el fin de obtener sus sugerencias, comentarios y expectativas. Lamentablemente, de igual forma que en el año 2020, el contexto pandémico tampoco ha permitido llevarlo a cabo este 2021, habida cuenta de las restricciones impuestas en el trato interpersonal.

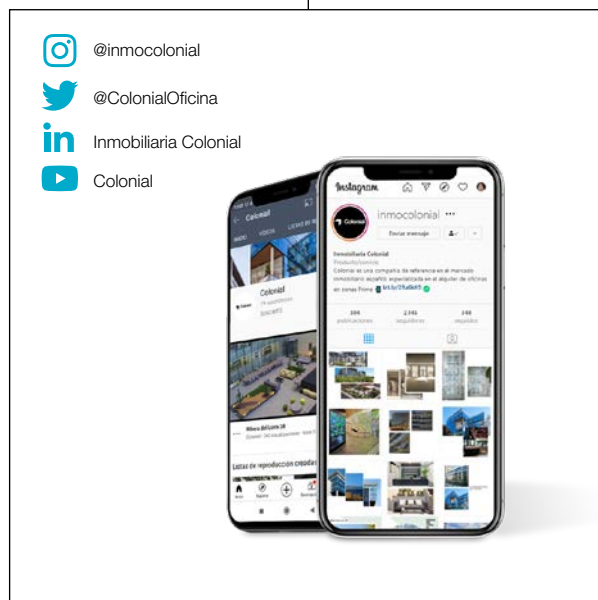
> **Comunicación en línea:** el cliente de Colonial puede comunicarse vía telemática con Colonial y los *Clients Solutions Manager* de sus oficinas mediante las siguientes herramientas:

- > Intranet del inmueble: a través de esta plataforma pueden gestionar telemáticamente distintos aspectos relacionados con la utilización del inmueble, sus servicios e instalaciones, así como consultar una base de datos documental.
- > El Blog de Colonial y las redes sociales: desde el año 2013, con su contenido se muestra e informa a los clientes aspectos relativos a las tendencias en el sector inmobiliario, los ámbitos de la sostenibilidad y el bienestar, y su aplicación paulatina en el patrimonio.
- > *Newsletter*: pretenden ser una extensión del apartado anterior informando al cliente sobre su edificio en aspectos como consejos temáticos inmobiliarios de interés, la promoción de actos o eventos, o hitos conseguidos en sostenibilidad.

> **Comunicación escrita:** se pone a disposición de los usuarios y clientes diferentes publicaciones y folletos para facilitar y actualizar su experiencia y su uso de los espacios del Grupo Colonial:

- > Periódico bianual en Washington Plaza: se publica dos veces al año para informar sobre novedades en el edificio.
- > Folletos de bienvenida: dirigidos a los ocupantes de sus edificios, tanto en España como en Francia, para recoger toda la información relacionada con el edificio y su funcionamiento.

El Grupo también pone a disposición de sus clientes un canal de reclamaciones que no ha recibido ninguna reclamación en 2021. Asimismo, todas las incidencias derivadas del funcionamiento de sus instalaciones y espacios han sido gestionadas y resueltas en el curso del ejercicio mediante los procedimientos establecidos al efecto como parte de los procesos de explotación patrimonial.

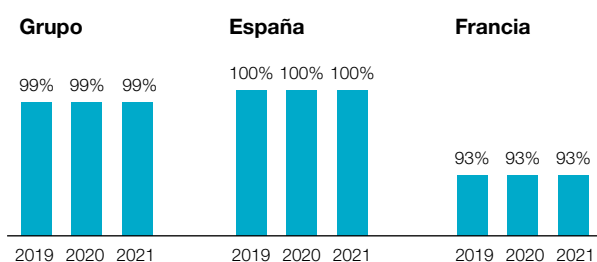


5.9.3 Seguridad y salud de los clientes y usuarios

En línea con el compromiso de asegurar el bienestar de sus colaboradores, el Grupo lleva su compromiso más allá de su propia plantilla, realizando evaluaciones de seguridad y salud en todos sus activos con el objetivo de evitar riesgos antes de que puedan materializarse. En 2021, el 99% de los

activos del Grupo fueron evaluados en seguridad y salud. Este año, un 100% en España y un 93% en Francia de los activos fueron objeto de al menos una de estas evaluaciones.

▼ % de activos que son evaluados para detectar riesgos de salud y seguridad



▼ Incidentes de incumplimiento relacionados con salud y seguridad

	2019	2020	2021
España	0	0	0
Francia	0	0	0

En esta línea, con el compromiso de proporcionar las mejores condiciones de trabajo tanto a trabajadores como clientes, el Grupo Colonial va más allá de los requisitos legales impulsando una serie de iniciativas para hacer más saludables sus edificios y así reducir su riesgo con relación a la COVID-19, así como el riesgo de contaminación e impacto en las personas. Entre las principales prácticas, destacan las siguientes:

- > Guías y procedimientos para la gestión y el control de riesgos en materia de salud e higiene.
- > Certificación *Global Safe Site* de Bureau Veritas, sobre el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y evaluación de los protocolos establecidos por la administración en materia de SARS-CoV-2. En Francia, SFL obtuvo la certificación RESTART de Bureau Veritas en 9 de los edificios de París.
- > Evaluaciones del riesgo de las condiciones de seguridad de los edificios.
- > *Manual para la Coordinación de Actividades Económicas*, para la seguridad y salud laboral de trabajadores y demás usuarios de los edificios.

La certificación *Global Safe Site*, de Bureau Veritas, renovable cada seis meses, afianza el cumplimiento de las nuevas medidas de seguridad e higiene derivadas de la pandemia de la COVID-19. En 2020 y 2021, la certificación *Global Safe Site* se ha obtenido en todos los edificios de explotación en España cuya gestión depende del Grupo Colonial. En total se han realizado dos ciclos completos de renovación y está planificado para primeros de 2022 realizar la tercera certificación. Por su lado, en Francia, SFL obtuvo la certificación RESTART de Bureau Veritas, que asegura las condiciones de salud y la continuidad del servicio en 2020.

- > Planes de autoprotección de los edificios, a partir de los cuales se realizan simulacros de evacuación e incendios en todos los edificios multiusuario.
- > Análisis de la calidad del aire interior, basado en las normas UNE 171330-2:2014 y UNE 100012:2005, que se refieren a la calidad del aire interior, a aspectos fisicoquímicos y microbiológicos.

- > Cumplimiento del Real Decreto 352/2004 para la prevención y el control de legionela, así como estudios de sustitución de torres de refrigeración abiertas para evitar riesgos de legionela.
- > Eliminación de materiales y productos que contengan amianto.
- > Establecimiento de evaluaciones de riesgo de exposición al plomo antes de llevar a cabo los trabajos.
- > Eliminación de los transformadores PCB.
- > Eliminación de todos los equipos que contengan refrigerantes HCFC, especialmente el R22.
- > Eliminación de las calderas de fuel.

Además, desde que se inició la pandemia de la COVID-19, se adoptaron medidas para proteger la seguridad de las personas, tanto de los empleados del Grupo como de los usuarios de los edificios (clientes y proveedores). Asimismo, se adoptaron las más exigentes medidas con objeto de continuar proporcionando servicio en los edificios y la actividad de la compañía. Las principales medidas fueron:

1. Refuerzo de los servicios de limpieza.
2. Confirmación de los usuarios de los edificios si disponían de protocolos de actuación frente a la COVID-19.
3. Protocolo específico de actuación en caso de positivo:
 - a. Comunicación al resto de usuarios de la planta donde se haya producido.
 - b. Confirmación de desinfección de la zona.
 - c. Intensificación de medidas de limpieza en las zonas comunes.
 - d. Medidas especiales de climatización.

4. Limitación del aforo de ascensores, zonas comunes y lavabos, y promoción del uso de escaleras.
5. Distribución de los empleados en diferentes franjas horarias de entrada y salida.
6. Información y recomendaciones sobre la COVID-19 (comunicados, intranet, señalización, etc.).
7. Proporción de EPI a conserjes y vigilantes de los edificios.
8. Colocación de mamparas en los puestos de conserjes y vigilantes.
9. Acuerdos comerciales con clientes de sectores más afectados.
10. Idénticos protocolos y solicitud de protocolos a las empresas contratistas, subcontratistas, *project managers*, coordinadores de seguridad y salud, etc.

En los espacios de *coworking* de Utopicus se adoptaron las siguientes medidas y protocolos adicionales:

1. Acceso de fin de semana.
2. Adaptación de espacios para garantizar la distancia social (principalmente espacios comunes).
3. Eliminación de eventos presenciales.
4. Oferta flexible de espacios y tarifas.
5. Desinfección de zonas comunes, eliminando utensilios de uso común.
6. Termómetros en los espacios.

A escala global, desde 2020 la compañía cuenta con un plan de continuidad de negocio que fue presentado al Comité de Auditoría y Control. Su objetivo es identificar los procesos más críticos y los tiempos de indisponibilidad máximos de los mismos, detectando los diferentes responsables de dicho plan y los roles y funciones de los diferentes usuarios. A su vez, permite encontrar soluciones alternativas posibles para cada uno de dichos procesos con el fin de garantizar el servicio.

5.9.4 Contribución social

La contribución de Colonial a la sociedad se materializa a través del conjunto de proyectos y actuaciones que el Grupo lleva a cabo atendiendo al desarrollo sostenible de las ciudades en las que gestiona su portafolio, según una serie de líneas generales de actuación que mantengan y mejoren la calidad de vida y eleven el grado de bienestar de sus ciudadanos, como son el desarrollo local, la educación, la cultura y el patrimonio.

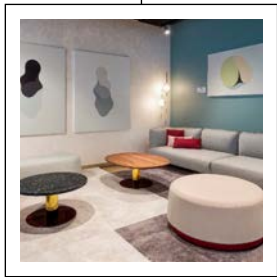
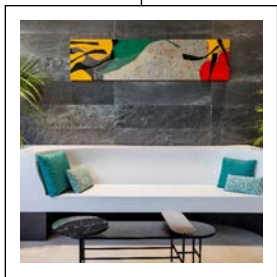
I. Apoyo a la cultura: Piramidón Centro de Arte Contemporáneo

Fruto del interés y la sensibilidad de Colonial por el arte, en 2019 surge una relación de colaboración con Piramidón, Centre d'Art Contemporani, que pretende unir práctica artística y actividad empresarial con el fin de dar visibilidad a la creatividad. Colonial ha mantenido este *partnership* estable con Piramidón durante 2021. Cada año se instalan obras de arte en las zonas comunes de sus edificios que proporcionan bienestar y belleza a los usuarios. En 2020 no se pudieron instalar nuevas obras de arte dado el contexto de la COVID-19. En cambio, pese a la coyuntura cambiante e incierta que ha habido, este año 2021 ha sido posible seguir con la línea de colaboración con este centro instalando nuevas obras de arte en los siguientes inmuebles de Madrid: Ortega y Gasset, 100, Recoletos, 37 y Paseo de la Castellana, 163.

Piramidón es un espacio creado en el año 1990 con la voluntad de proporcionar la infraestructura necesaria para el desarrollo del trabajo y la investigación de los artistas. Espacio híbrido entre fábrica de creación y galería de arte, Piramidón fusiona el ámbito de la producción artística con el de la difusión, la exhibición y la venta de obras de arte.

II. Apoyo a la educación: colaboraciones con universidades

Colonial continúa apoyando el talento joven a través de la colaboración con universidades y escuelas de negocio: Universidad Ramon Llull, IESE Business School Universidad de Navarra y ESADE. Estas iniciativas son una manera más de apostar por el empoderamiento del talento joven en su búsqueda de retos y nuevos horizontes profesionales que también nutre de nuevas ideas y perspectivas al sector inmobiliario. Además SFL ha colaborado con la asociación Emmaüs cediendo gratuitamente locales en Galerie des Champs-Élysées con el fin de albergar un centro de formación.



III. Apoyo a la arquitectura: Pavillon de l'Arsenal

Apoyo regular de SFL a Pavillon de l'Arsenal, centro de información, documentación y exposición de arquitectura y urbanismo. Se trata de una organización sin ánimo de lucro que promueve la información y el conocimiento entre especialistas y el público en general sobre el patrimonio arquitectónico y el paisaje urbano de la ciudad de París y su área metropolitana. Sus objetivos están totalmente alineados con la historia de SFL, la cual está profundamente arraigada en el desarrollo urbanístico parisino desde finales del siglo XIX. SFL también organiza tours de Pavillon de l'Arsenal solo para empleados.

IV. Apoyo a la arquitectura: Fondation Palladio

SFL lleva ocho años consecutivos siendo patrocinador de la Fundación Palladio, creada en 2008 y que reúne empresas del sector inmobiliario para promover reflexiones en cuanto a planificación urbana y el fortalecimiento de sus comunidades. Las diferentes iniciativas de la Fundación Palladio persiguen promover procesos de diálogo abierto para la necesaria complementariedad y el enriquecimiento mutuo a través de las perspectivas de actores económicos, políticos, directivos, expertos, estudiantes y profesionales en estos ámbitos.

SFL apoya el compromiso de la Fundación Palladio: crear las condiciones para que cada actor del sector inmobiliario y de la ciudad sea aún más capaz de responder a los principales desafíos actuales y futuros, ya sean económicos, medioambientales o sociales.

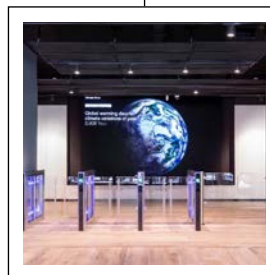


V. Concienciación sobre el cambio climático

Desde 2019, tres edificios de la cartera de Colonial incorporan pantallas LED de gran formato mostrando imágenes de satélite exclusivas de naturaleza alrededor del mundo. Esta instalación es un homenaje al esfuerzo global en la lucha contra el cambio climático, una ventana en línea hacia un nuevo futuro que redefine nuestra relación con la Tierra.

El objetivo es aprovechar que gran cantidad de usuarios cruzan cada día los vestíbulos de los edificios para que sean plataformas de sensibilización y divulgación sobre el cambio climático.

Esta iniciativa se ha implementado desde 2019 en los edificios Diagonal, 615 y Torre Marenstrum en Barcelona, y en Ribera del Loira, 34 en Madrid. Además, este año se ha podido llevar a cabo en el inmueble de Madrid Ortega y Gasset, 100 mediante la instalación de la nueva pantalla LED.



VI. Actividades culturales en los espacios de las ciudades

SFL apoyó el evento **Ciudad de París - Noche Blanca**, que celebró su vigésima edición en 2021 y cuyo objetivo es facilitar al gran público el acceso gratuito a una oferta artística multidisciplinar. SFL reafirma su compromiso cultural con París incluso facilitando sus edificios para la organización de este tipo de eventos, al tiempo que apoya la creación artística y su difusión al público en general.

VII. SFL socio de ADAPT

SFL, como parte de su compromiso con la integración social de trabajadores con discapacidad, en 2021 ha contribuido en la Semana Europea del Empleo de Personas Discapacitadas (SEEPH), organizada por ADAPT desde 1997 y celebrada durante la semana del 15 al 21 de noviembre, con el objetivo de sensibilizar y facilitar el acceso al empleo de las personas con discapacidad.

VIII. Science Based Targets initiative

La Iniciativa del Science Based Targets initiative (SBTi) tiene como objetivo alentar a las empresas a establecer objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero alineados con los últimos trabajos científicos para limitar el aumento del calentamiento global.

La iniciativa, lanzada en junio de 2015, es un proyecto conjunto de CDP, el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, el World Resources Institute (WRI) y el World Wide Fund for Nature (WWF).

IX. Pacto Mundial de las Naciones Unidas

El Pacto Mundial de las Naciones Unidas es un instrumento de las Naciones Unidas para liderar la sostenibilidad empresarial en el mundo. Colonial quiere mostrar su apoyo continuo al Pacto Mundial de las Naciones Unidas firmado en 2019, así como la renovación de su compromiso con los 10 principios referentes a los derechos humanos, los derechos laborales, el medio ambiente y la lucha contra la corrupción.

X. OID

El Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) es un foro independiente donde las partes interesadas en la industria inmobiliaria comercial francesa pueden discutir temas de desarrollo sostenible e innovación. Creada en 2012, se compromete a apoyar el desempeño ambiental y social de las empresas inmobiliarias francesas y a compartir todas las prácticas que ayudan a que avance. Comprende alrededor de 60 miembros y socios, incluidos líderes en toda la cadena de valor de inmobiliarias francesas.

XI. C3D

Los directivos de Sostenibilidad y RSC juegan un papel clave en la transformación de nuestras organizaciones y en nuestra sociedad.

Para acelerar, facilitar y promover esta transformación en la esfera pública, la asociación C3D reúne en una sola red a 200 de los principales responsables de sostenibilidad y RSC de empresas del sector público y privado y organizaciones sin ánimo de lucro de Francia.



XII. BBCA Asociación

Creada en 2015, la Asociación para el Desarrollo de Edificios LowCarbon (BBCA) reúne a los principales actores en el proceso de construcción, incluidos promotores inmobiliarios, inversores, autoridades locales, urbanistas, arquitectos de renombre, oficinas de diseño y constructores.

Se dedica a profundizar nuestro conocimiento de los edificios bajos en carbono, promover las mejores prácticas con la etiqueta BBCA y fomentar la construcción baja en carbono.

La primera etiqueta BBCA se introdujo en 2016, seguida por la etiqueta BBCA Rénovation en 2018. SFL recibió la etiqueta BBCA Rénovation para el proyecto Biome, que se entregará en 2022 en el distrito 15 de París.

XIII. Alianza “Booster du réemploi”

A4MT Diseña e implementa una variedad de programas de participación para sus clientes, en particular para fomentar la reutilización de materiales de los sitios de trabajo de construcción. SFL se ha unido a la comunidad “Booster”, afirmando su compromiso con la recuperación y reutilización de materiales.

XIV. AMO

SFL es miembro de AMO, una asociación que promueve la cooperación efectiva e inspirada entre los propietarios de proyectos y los contratistas principales, así como entre todas las demás partes interesadas en el proceso de construcción.

XV. EMMAÜS

Los locales de la Galerie des Champs Elysées (distrito 8 de París) se ofrecieron gratuitamente a la asociación benéfica Emmaüs para su uso como centro de formación.

XVI. TCFD

El Task Force on Climate-related Financial Disclosures nació en 2015 para poner claridad y transparencia en un escenario plagado de incertidumbre. Está formado por un equipo de 31 expertos en finanzas y diferentes mercados capitaneado por Michael Bloomberg. Se creó un grupo de trabajo para fomentar que las empresas informen a sus inversores sobre los riesgos relacionados con el cambio climático y el modo en que lo gestionan.

XVII. Compromiso con las comunidades locales

El diálogo y la consulta se encuentran en el núcleo de la estrategia de SFL. Un ejemplo de este compromiso es el proyecto de reestructuración de Biome, en el que SFL involucró a la comunidad local mediante reuniones con funcionarios del distrito, vecinos y el Ayuntamiento de París en las cuales se presentó el proyecto y sus desarrollos teniendo en cuenta las necesidades de los residentes. Las autoridades locales participan también de forma sistemática por medio de los representantes elegidos del distrito.

Asimismo, se han establecido medios de información y comunicación para que los residentes locales puedan seguir el desarrollo del proyecto y el progreso del lugar de trabajo, tales como sitio web o la creación de un espacio físico para presentar el proyecto en cada lugar.

Este formato de consultas ha permitido que el proyecto evolucione, ya que el programa se ha revisado con las aportaciones de la comunidad local para crear viviendas (700 m²), un espacio de trabajo abierto al vecindario, un centro de negocios equipado con un anfiteatro y salas de reuniones que pueden ser utilizadas por los principales usuarios del vecindario, y un jardín botánico ajardinado en el corazón de la manzana. Las expectativas medioambientales también se han revisado para hacer de esta operación una de las primeras operaciones de construcción y renovación en París con bajas emisiones de carbono, certificadas según BBCA.

Los proyectos de SFL buscan también incentivar el empleo local y la inserción laboral mediante acuerdos con contratistas de nuevos proyectos, en los que el contratista se compromete, como parte del contrato, a llevar a cabo una acción para integrar a personas desempleadas de la comunidad local.

XVIII. Asociaciones

El Grupo Colonial ha colaborado con diversas organizaciones y asociaciones a fin de conocer las principales novedades del sector inmobiliario y comprender las necesidades de los grupos de interés de la compañía. Algunos ejemplos son:

- > **La European Public Real Estate Association (EPRA)** es la principal asociación sin ánimo de lucro encargada de promocionar, desarrollar y representar a la industria europea del mercado inmobiliario, e integra compañías, inversores y proveedores.
- > El **GRESB** es una organización especializada en evaluar el desempeño en materia de sostenibilidad de los portafolios y activos del sector inmobiliario y de infraestructuras en todo el mundo.
- > La **Urban Land Institute (ULI)** es la red más antigua y más grande de expertos en mercado inmobiliario y uso de la tierra en el mundo.

XIX. Donaciones

En atención a la gravedad de la situación social causada por la COVID-19 y dando continuidad al espíritu contributivo de políticas de responsabilidad corporativa en el ámbito social que la compañía lleva regularmente a cabo, Colonial ha continuado apoyando iniciativas destinadas a colaborar en la detención de la pandemia y en la atenuación de sus consecuencias. Dichas iniciativas se llevan a cabo desde el inicio del impacto de la pandemia en España y Francia y cuentan con un comité de seguimiento para su implementación continuada.

Esta actuación de colaboración se completa con la oferta de cesión de espacios disponibles para cualquier actividad relacionada con el tratamiento de la pandemia en los edificios de oficinas de Colonial en sus ubicaciones de Barcelona, Madrid y París. La cesión se ha realizado en la medida de las posibilidades en edificios y aparcamientos más próximos a los centros sanitarios.

Ayudas a pymes y autónomos

Colonial ha establecido desde el inicio de esta pandemia medidas adoptadas que incluyen la disposición de servicios permanentes en sus edificios para satisfacer las necesidades de cada uno de sus clientes. Entre estas medidas se incluye el estudio de sistemas de diferimiento o bonificación en el pago de rentas a todas aquellas empresas de pequeño tamaño que se encuentren en dificultades financieras, como resultado y en el marco de la prohibición del desarrollo de sus actividades en el sector del comercio o del ocio.

Voluntariado y otras ayudas

Entre las actividades regulares de responsabilidad social que la compañía lleva a cabo de manera regular, destacar que Colonial sigue apoyando y colaborando anualmente con la Fundación Esclerosis Múltiple para ayudar a detener el impacto de la enfermedad en la vida de las personas con esclerosis múltiple y su entorno.

Durante el año de la pandemia, profesionales, sanitarios y pacientes hemos afrontado situaciones y retos que nos han puesto a prueba y nos han reforzado a la vez como equipo, como institución y también como sociedad. Colonial ha ayudado al Clínic Barcelona Hospital Universitari en la edición de un libro recapitulativo donde se narran vivencias y momentos significativos de la pandemia. Es una manera de rendir un homenaje con el espíritu de hacer algo para preservar el recuerdo de lo que hemos vivido, pero también de avanzar en la lucha contra la COVID-19. El libro contará con una primera edición de 10.000 ejemplares. Todos los beneficios que se deriven de estas ventas se destinarán a los proyectos de investigación que los investigadores del Hospital Clínic realicen.



Paralelamente a estas ayudas relacionadas con la COVID-19, Colonial también ha hecho frente a otras necesidades sociales que irrumpieron a lo largo de este año. Es el caso del temporal Filomena, que agitó la ciudad de Madrid a principios de año: Colonial contribuyó con el Ayuntamiento de Madrid para paliar los amplios destrozos causados.

Por otro lado, a raíz del desastre natural que se vivió en la isla de La Palma con la erupción del volcán Cumbre Vieja a finales de 2021 y que causó una crisis social, Colonial actuó ante la necesidad de alimentos y recursos de los hogares más afectados. La compañía inició una campaña de donaciones voluntarias entre todos los trabajadores y posteriormente multiplicó por cinco el importe recaudado para donarlo a la Federación Española de Bancos de Alimentos FESBAL, que reúne actualmente 55 bancos de alimentos.



Las contribuciones económicas de Colonial a iniciativas de ámbito social (asociaciones y fundaciones locales) se detallan a continuación:

Entidad	Concepto	Importe
Associació Barcelona Global	Donación anual 2021	10.300 €
Ayuntamiento de Madrid (Filomena)	Donación 2021	15.000 €
Fundació 1957	Donación 2021	300 €
Fundació Clínic per la Recerca	Donación 2021	25.000 €
Fundació ESADE	Factura Beca Esade 2021	20.000 €
Fundació Esclerosi Múltiple	Donación anual 2021 FEM	1.000 €
Fundació Pere Tarres	Donación 2021	1.200 €
Fundació Princesa de Girona	Princesa de Girona 2021	33.000 €
Fundación Foro de Foros	Donación 2021	500 €
IESE (Universidad de Navarra)	Donación 2021	12.000 €
Universitat Ramon Llull	Donación 2021	9.000 €
		127.300 €

XX. Patrocinios

Las contribuciones económicas de Colonial en concepto de patrocinios se detallan a continuación:

Entidad	Descripción	Importe
Barcelona New Economy Week	Participació Event BNEW 2021	24.000 €
EPRA		10.000 €
Capdeperavor, SL (Piramidón)		1.983 €
		35.983 €



CAPÍTULO

6

Gobierno corporativo

- 6.1. Principales aspectos que destacar
- 6.2. Estructura de gobierno corporativo
- 6.3. Capital social
- 6.4. Junta General de Accionistas
- 6.5. Consejo de Administración
- 6.6. Comisiones delegadas del Consejo de Administración
- 6.7. Unidades corporativas con impacto en gobierno corporativo dependientes de una comisión delegada
- 6.8. Remuneración del Consejo de Administración
- 6.9. Ética y cumplimiento
- 6.10. Organización del Grupo
- 6.11. Equipo de Dirección





Inmobiliaria Colonial tiene como misión la creación de valor a largo plazo para accionistas, inversores, empleados y todos los grupos de interés, y para su consecución cuenta con un sólido sistema de gobierno corporativo que continúa evolucionando con el objetivo de seguir siendo un referente

en el mercado europeo. En este sentido, el compromiso de Colonial incluye tanto el desarrollo de sus actividades con profesionalidad y excelencia como el seguimiento de los más altos estándares éticos y de transparencia en su gestión.

6.1. Principales aspectos que destacar

En el marco de consolidar su liderazgo en las mejores prácticas de gobierno corporativo, el Grupo Colonial ha implementado una serie de actuaciones tanto en el diseño como en el funcionamiento del gobierno corporativo.

En cuanto a la organización del Consejo de Administración y sus comisiones:

1. Presidente no ejecutivo: el 28 de febrero de 2022, el Consejo de administración acordó el cese de las funciones ejecutivas del presidente del Consejo de Administración y su continuidad como presidente no ejecutivo en la categoría de "otro externo".
2. Aumento del número de miembros independientes en el Comité de Auditoría y Control: se ha nombrado una nueva consejera independiente y con ello el Comité de Auditoría y Control ha pasado de tener un 66% de independientes en 2020 a 75% en 2021. En esta misma línea, se aumentó la proporción de mujeres en la Comisión, que llegó al 50% en 2021.

En cuanto al funcionamiento y la estrategia del Consejo de Administración y sus comisiones:

1. Aprobación de una nueva política de remuneraciones de los consejeros para los ejercicios 2021, 2022 y 2023, y del nuevo plan de incentivo a largo plazo, consistente en la entrega de acciones de Colonial.
 - 1.1. El plan tiene una duración de cinco años y está dividido en tres ciclos anuales solapados de tres años cada uno independientes entre sí.
 - 1.2. El plan establece un número máximo determinado de acciones a distribuir entre los consejeros ejecutivos.
 - 1.3. El cumplimiento de los objetivos está definido de manera específica y clara incluyendo cláusulas *malus* y *clawback*.

2. Sostenibilidad: mayor desarrollo de la estrategia societaria en materia de ESG, impulsado por diversas actuaciones llevadas a cabo por la Comisión de Sostenibilidad (constituida en diciembre de 2020).
3. Creación de un comité de igualdad: se ha mejorado el sistema de evaluación de los empleados y los resultados en la encuesta de *Great Place to Work*.
4. Aprobación por el Consejo de Administración de una nueva política anticorrupción.
5. Proceso de evaluación del funcionamiento del Consejo de Administración de Colonial, sus comisiones y el desempeño de las funciones del presidente, el consejero delegado, el consejero coordinador y el secretario del Consejo de Administración, con ayuda de un externo independiente especialista en el tema: Spencer Stuart.
6. Elaboración y actualización de una matriz de competencias que pone de relieve el amplio conocimiento que reúnen los consejeros en los ámbitos de la planificación y estrategia, gobierno corporativo, experiencia sectorial, gestión y dirección, así como una amplia experiencia en el ámbito internacional.
7. Incremento del número de sesiones de formación que forman parte del plan de actualización de los consejeros, que ha pasado de dos sesiones en 2020 a cinco sesiones en 2021.
8. Publicación del nivel de asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo y comisiones de las que forman parte de manera individualizada.
9. Desarrollo de diversas actuaciones en materia de ética y cumplimiento.

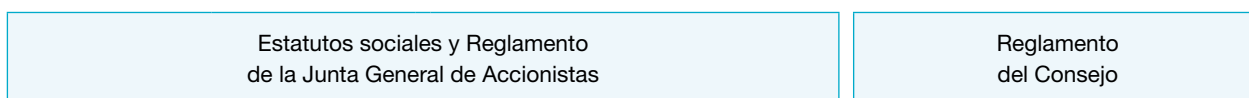
6.2. Estructura de gobierno corporativo

La estructura de gobierno corporativo del Grupo Colonial sigue las directrices establecidas por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), así como lo previsto en los estatutos sociales, en el Reglamento

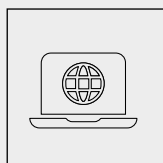
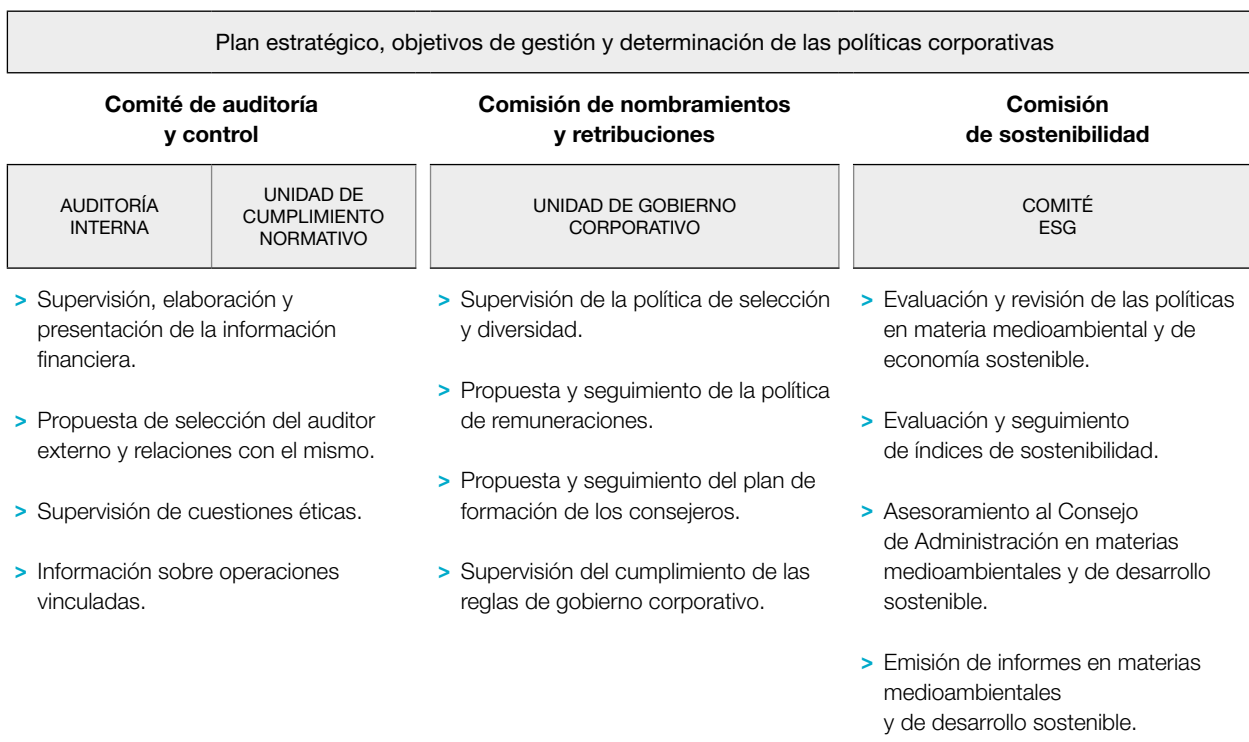
de la Junta General de Accionistas y en el Reglamento del Consejo de Administración y de sus comisiones delegadas.

Por lo que se refiere a su organización jerárquica, es la que se reproduce a continuación:

Junta General de Accionistas



Consejo de Administración



Los textos corporativos se encuentran disponibles en la página web corporativa en el siguiente enlace:

<https://www.inmocolonial.com/accionistas-e-inversores/gobierno-corporativo/documentacion>

6.3. Capital social

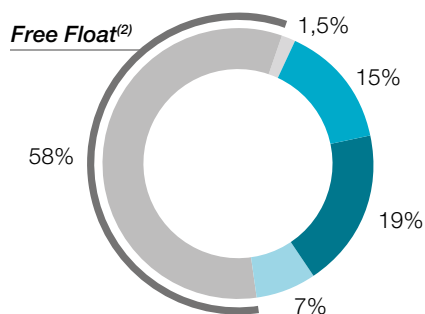
A 31 de diciembre de 2021, el capital social de Colonial estaba compuesto por un total de 539.615.637 acciones, todas ellas pertenecientes a una única clase, que otorgan a todos sus titulares los mismos derechos y que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas.

Por lo que se refiere a la igualdad de trato entre los accionistas, aparece consagrada en los estatutos sociales, que a su vez no establecen ningún límite en cuanto al número de votos que puede emitir un mismo accionista. Adicionalmente a lo anterior, Colonial cuenta una política de comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto conforme con las recomendaciones del *Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas*.

Estructura de capital

La estructura del capital social a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

▼ Estructura accionarial a 31-12-2021⁽¹⁾

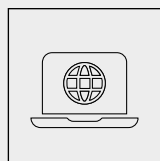


- Grupo Finaccess⁽³⁾ ■ Qatar Investment Authority
- Aguila LTD (Santo Domingo) ■ Free Float ■ Autocartera

(1) Datos según comunicaciones a la CNMV y comunicaciones recibidas por la sociedad.

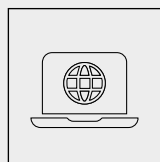
(2) A través de Hofinac BV, Finaccess Capital, S.A. de C.V. y Finaccess Capital Inversores, S.L.

(3) Free Float: accionistas con participaciones minoritarias y sin representación en el Consejo de Administración.



La política de comunicación de Colonial puede consultarse aquí:

https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-10/col_politica_de_comunicacion_dic2020.pdf



Cotización y evolución del capital de Colonial a tiempo real:

<https://www.inmocolonial.com/accionistas-e-inversores/la-accion/capital-social-accionariado>

Asimismo, la información actualizada sobre la estructura del capital social se encuentra siempre disponible, tanto en la página web de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, SA como en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

6.4. Junta General de Accionistas

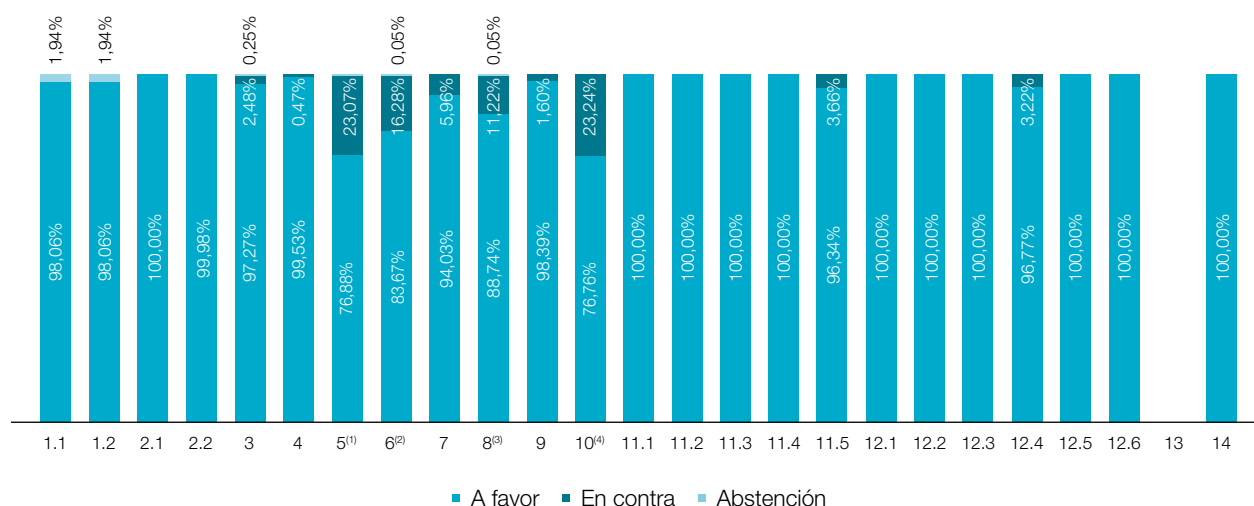
La Junta General de Accionistas es la reunión de los accionistas de Colonial, con observancia de las formalidades y los requisitos legalmente establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, para deliberar y decidir por mayoría en los asuntos de su competencia, expresando así en forma de acuerdo la voluntad social. A estos efectos, con el objetivo de facilitar el ejercicio de los derechos de asistencia y participación en la Junta General de Accionistas en igualdad de condiciones, Colonial hace públicos en su página web de manera permanente los requisitos y procedimientos de participación, así como el régimen de adopción de acuerdos, que es el mismo que el que establece la Ley de Sociedades de Capital.

Resultados de las juntas celebradas en 2021

En el año 2021, la Junta General de Accionistas se ha reunido en dos ocasiones, una el 28 de junio, con carácter extraordinario, y otra el 30 de junio, con carácter ordinario. En ambas juntas generales se aprobó la totalidad de los acuerdos que el Consejo de Administración sometió a su aprobación. Sin perjuicio de que toda la documentación relativa al contenido de las propuestas sometidas a aprobación y los resultados de las votaciones se encuentran disponibles en la página web de Colonial, los principales indicadores de ambas juntas son los siguientes:

	JGE 28 junio 2021	JGO 30 junio 2021
Datos de asistencia	101 accionistas: 75,43% del capital social	193 accionistas: 81,83% del capital social
Principales acuerdos	https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-09/08_col_jge_convocatoria_2.pdf	https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-10/08_convocatoria.pdf
Propuestas adicionales a cargo de los accionistas	No	No
Intervenciones de los accionistas	No	No
Retransmisión en directo en la web	Sí	Sí
Media de votos a favor	Los tres puntos fueron aprobados con un 99,99% de votos a favor.	La media de votos a favor fue del 96,02%. El detalle de cada uno de los puntos puede verse en el gráfico que figura a continuación.

▼ Resultados de votaciones JGO 2021



(1) Autorización para aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias hasta la mitad de la cifra del capital social, dentro del plazo máximo de cinco años, y la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta un máximo del 20% del capital social.

(2) Autorización para emitir obligaciones convertibles en nuevas acciones de la sociedad u otros valores análogos, con expresa atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas hasta un máximo del 20% del capital social.

(3) Política de remuneraciones de los consejeros de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, SA para los ejercicios 2021, 2022 y 2023.

(4) Votación, con carácter consultivo, del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, SA correspondiente al ejercicio 2020.

6.5. Consejo de Administración

6.5.1 Aspectos más destacados

Colonial cuenta con un consejo de administración y unas comisiones equilibradas, diversas y efectivas, que aplican diversas prácticas que garantizan el buen funcionamiento de los distintos órganos de administración.

Tamaño adecuado:

11 miembros

Duración del mandato:

4 años

Separación de Cargos

Presidente/CEO

Nivel de independencia:

36%

Antigüedad media de los
Consejeros Independientes:

6,5 años

Diversidad de género:

27% mujeres⁽¹⁾

Adecuado balance de diversidad de conocimiento y *expertise* en Consejo

7 nacionalidades distintas

Existencia de una Comisión específica de Sostenibilidad

Comisiones de Auditoría, N&R y Sostenibilidad:

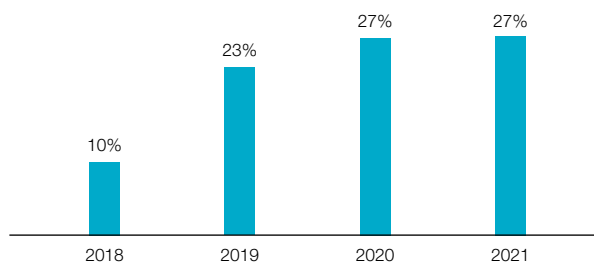
100% no ejecutivos y presididos por Independientes

Todas las comisiones asesoras del Consejo están presididas por mujeres

Nivel de asistencia **individualizado** muestra gran compromiso de los consejeros

Programas de actualización de conocimientos y bienvenida a consejeros

▼ Mujeres en el consejo



(1) Cabe mencionar que la compañía cuenta con una Política de diversidad en virtud de la cual está comprometida con seguir ampliando la diversidad en la composición de su Consejo de Administración conforme a las mejores prácticas en gobierno corporativo.

Asimismo, cabe destacar que, en los últimos años, la participación de mujeres en el Consejo de Administración de Colonial ha seguido una tendencia creciente.

6.5.2 Normativa interna

El **Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial**, de conformidad con los estatutos sociales de la compañía, se halla investido de las más amplias facultades para todo lo referente a la administración, representación y gestión de la sociedad, y le corresponden todas las facultades no atribuidas por la ley o por los estatutos sociales a la Junta General de Accionistas.

En virtud de lo anterior, el Reglamento del Consejo de Administración establece que corresponden al Consejo de Administración, sin posibilidad de delegación, la determinación de las políticas y estrategias generales de la sociedad, entre las que se encuentra la política de responsabilidad social corporativa; la aprobación de la política de inversiones y financiación, el plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, y la política relativa a las acciones propias, así como la determinación de la política de gobierno corporativo de la sociedad y del Grupo y la política de dividendos. Asimismo, el Consejo de Administración determinará la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, identificará los principales riesgos de la sociedad e implantará y supervisará los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y la competitividad de la sociedad, y adoptará las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo.

Por lo que respecta a la composición del Consejo de Administración, así como al procedimiento de nombramiento de sus miembros, la evaluación de su desempeño y las propuestas y medidas de mejora sobre la gestión y administración de la sociedad, están determinados por la Ley de Sociedades de Capital y los estatutos sociales, sin perjuicio del compromiso con las recomendaciones de buen gobierno corporativo emanadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En el ejercicio de sus funciones, el Consejo actúa con unidad de propósito e independencia de criterio, y dispensa el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guía por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la sociedad. Asimismo, en la búsqueda del interés social, además del respeto a las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, el Consejo de Administración procura conciliar el propio interés social con los legítimos

intereses de sus empleados, proveedores, clientes y restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la sociedad en la comunidad en su conjunto y en el medioambiente.

En relación con lo anterior, Colonial tiene disponible en su página web corporativa los siguientes documentos:

- > [Estatutos sociales](#)
- > [Reglamento de la Junta General de Accionistas](#)
- > [Reglamento del Consejo de Administración](#)
- > [Política de selección y diversidad](#)
- > [Política de cumplimiento y prevención penal](#)
- > [Política de comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto](#)
- > [Requisitos y procedimientos para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto](#)
- > [Código ético](#)
- > [Reglamento interno de conducta](#)
- > [Política de responsabilidad social corporativa](#)
- > [Plan de igualdad](#)
- > [Reglamento del Canal Ético](#)
- > [Política de cumplimiento](#)
- > [Política anticorrupción](#)
- > [Política criterios ESG proveedores](#)

6.5.3 Clasificación de los consejeros

A 31 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración de Colonial estaba compuesto por:

- > 45% de consejeros dominicales (cinco), dos de los cuales representan a Qatar Investment Authority (19% del capital social de Colonial), dos representan a Finaccess (15% del capital social de Colonial), y uno representa a Aguila LTD (7% del capital social de Colonial).
- > 36% de consejeros independientes (cuatro).
- > 18% de ejecutivos (dos).

Con arreglo a estándares internacionales, cabría calificar como consejero independiente uno de los actuales consejeros dominicales que representa a un accionista con menos del 10% del capital social (microdominical), de forma que el número de consejeros independientes de la compañía ascendería al 45% y superaría a los dominicales.

A partir del 30 de abril de 2022, uno de los consejeros ejecutivos ha dejado de ejercer funciones ejecutivas pasando a tener la categoría de "otro externo". Por tanto, a partir de dicha fecha, el Consejo de Administración de Colonial está compuesto por 1 consejero ejecutivo y 10 consejeros externos.



6.5.4 Composición del Consejo de Administración

Tal y como establece la legislación vigente, los consejeros son nombrados por la Junta General de Accionistas, o, en caso de vacante anticipada, directamente por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación, hasta la celebración de la siguiente junta general. De conformidad con lo anterior, el procedimiento y los criterios que deben seguirse en la designación y reelección de candidatos a consejero se encuentran sujetos a lo

establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), los estatutos sociales y el Reglamento del Consejo de Administración.

A 31 de diciembre de 2021, la composición del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, SA era la siguiente:

Nombre	Categoría de Consejero	Cargo en el Consejo	Fecha del primer nombramiento	Fecha del último nombramiento
D. Juan José Brugera Clavero	Ejecutivo	Presidente	19/06/2008	24/05/2018
D. Pedro Viñolas Serra	Ejecutivo	Consejero delegado y vicepresidente	18/07/2008	24/05/2018
D. Luis Maluquer Trepas	Independiente	Consejero coordinador	31/07/2013	24/05/2018
D. ^a Ana Peralta Moreno	Independiente	Consejera	14/06/2019	14/06/2019
D. ^a Ana Bolado Valle	Independiente	Consejera	14/06/2019	14/06/2019
D. ^a Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	Independiente	Consejera	24/01/2019	14/06/2019
D. Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Dominical	Consejero	12/11/2015	30/06/2020
D. Adnane Mousannif	Dominical	Consejero	28/06/2016	30/06/2020
D. Carlos Fernández González	Dominical	Consejero	28/06/2016	30/06/2020
D. Javier López Casado	Dominical	Consejero	24/05/2018	24/05/2018
D. Juan Carlos García Cañizares	Dominical	Consejero	30/06/2014	24/05/2018
D. Francisco Palá Laguna		Secretario no consejero	13/05/2008	13/05/2008
D. ^a Nuria Oferil Coll		Vicesecretaria no consejera	12/05/2010	12/05/2010

Con fecha 28 de febrero de 2022, Colonial ha informado del acuerdo del consejo de administración relativo al cese de las funciones ejecutivas del presidente del Consejo de Administración con efectos 30 de abril de 2022 y su continuidad como presidente no ejecutivo en la categoría de "otro externo". En virtud de lo anterior, la figura de Consejero Coordinador dejará de ser necesaria, con lo que se ha acordado igualmente prescindir de ella con efectos 30 de abril de 2022.



6.5.5 Diversidad y matriz de competencias de los miembros del Consejo de Administración

La designación o reelección de candidatos a consejero se realiza en cumplimiento de la política de selección y diversidad de Colonial y se basa en los principios de diversidad y equilibrio en la composición del Consejo de Administración, dentro del objetivo general de dotar de efectividad y profesionalidad al funcionamiento de dicho órgano e incrementar la calidad en la gestión societaria.

De conformidad con la política de selección y diversidad, la selección de los candidatos a consejero requerirá de un análisis previo de las necesidades de la sociedad que será realizado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR). En dicho proceso, se buscarán personas que reúnan los requisitos de capacidad, cualificación y honorabilidad profesional y personal establecidos en la política. Una vez cumplidos dichos requisitos, se velará por que los procesos de selección favorezcan la integración en el Consejo de Administración de consejeros con diversidad de formación y experiencia profesional, capacidades, conocimientos, edad

y género, así como que no adolezcan de ningún tipo de sesgo implícito que pueda implicar discriminación alguna, entre otras, por razones de sexo, edad o capacidades diversas, todo ello en el mejor interés de la sociedad.

En relación con la diversidad, la política tiene entre sus objetivos que, antes de que finalice el año 2022, el número de consejeras represente, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración. Igualmente, dentro de los objetivos de la política se prevé que en la designación de consejeros se atienda a los criterios generales sobre la composición del Consejo de Administración, en especial, al relativo al equilibrio en la presencia de consejeros ejecutivos, dominicales e independientes, con respeto a los principios y recomendaciones recogidos en el *Código de Buen Gobierno* de la CNMV.

A continuación, se incluye la matriz de competencias de los miembros del Consejo de Administración:

▼ **Ámbitos de expertise/conocimiento**

Consejero	Clasificación	Inmobil.	Internac.	Gestión y dirección	Finanzas	Auditoría y riesgos	ESG	Gobierno corporat.	Legal y fiscal	Planific. y estrat.
J. J. Brugera Presidente	Ejecutivo	✓	✓	✓			✓	✓		✓
P. Viñolas CD y VP	Ejecutivo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Sheikh Ali Jassim	Dominical	✓	✓	✓	✓			✓		✓
A. Mousannif	Dominical	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
J. C. García	Dominical	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓
C. Fernández	Dominical	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
J. López	Dominical	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
S. Alonso-Castrillo	Independ.	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
L. Maluquer	Independ.	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓
A. Bolado	Independ.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
A. Peralta	Independ.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
		100%	100%	91%	73%	55%	82%	100%	45%	100%

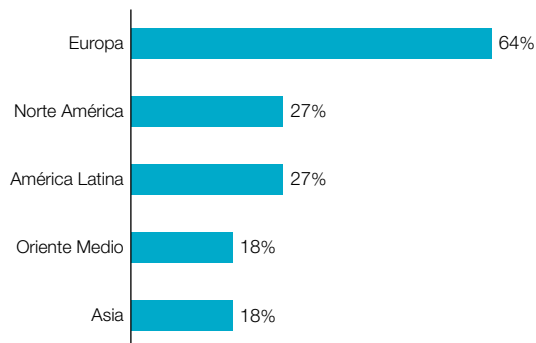
De la matriz de competencias anterior se desprende que el expertise/conocimiento que más reúnen los consejeros de Colonial son los ámbitos de planificación y estrategia, gobierno corporativo y sectorial (inmobiliario) e internacional, seguido de experiencia a nivel de gestión y dirección de empresas y sostenibilidad.

▼ Ámbitos de expertise/conocimiento

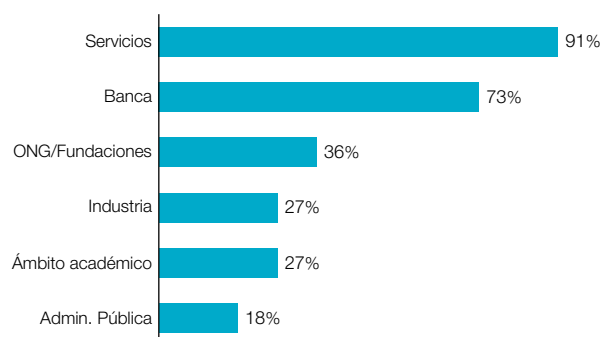


En cuanto a experiencia internacional, cabe destacar que Europa y América (Norteamérica y América Latina) son los continentes donde mayor experiencia de trabajo muestran los consejeros.

▼ Experiencia internacional



▼ Experiencia profesional



6.5.6 Funcionamiento del Consejo de Administración

A 31 de diciembre de 2021, Colonial contaba con dos consejeros ejecutivos, que ejercían los cargos de presidente del Consejo de Administración y consejero delegado, que a su vez es vicepresidente del Consejo de Administración. El presidente del Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2021 tenía todas las facultades recogidas en la ley y el Reglamento del Consejo de Administración, así como unos poderes de gestión de carácter amplio; por su parte, el consejero delegado tiene delegadas todas las facultades delegables de acuerdo con la ley, y en su condición de vicepresidente podrá desempeñar las funciones del presidente en caso de ausencia de este.

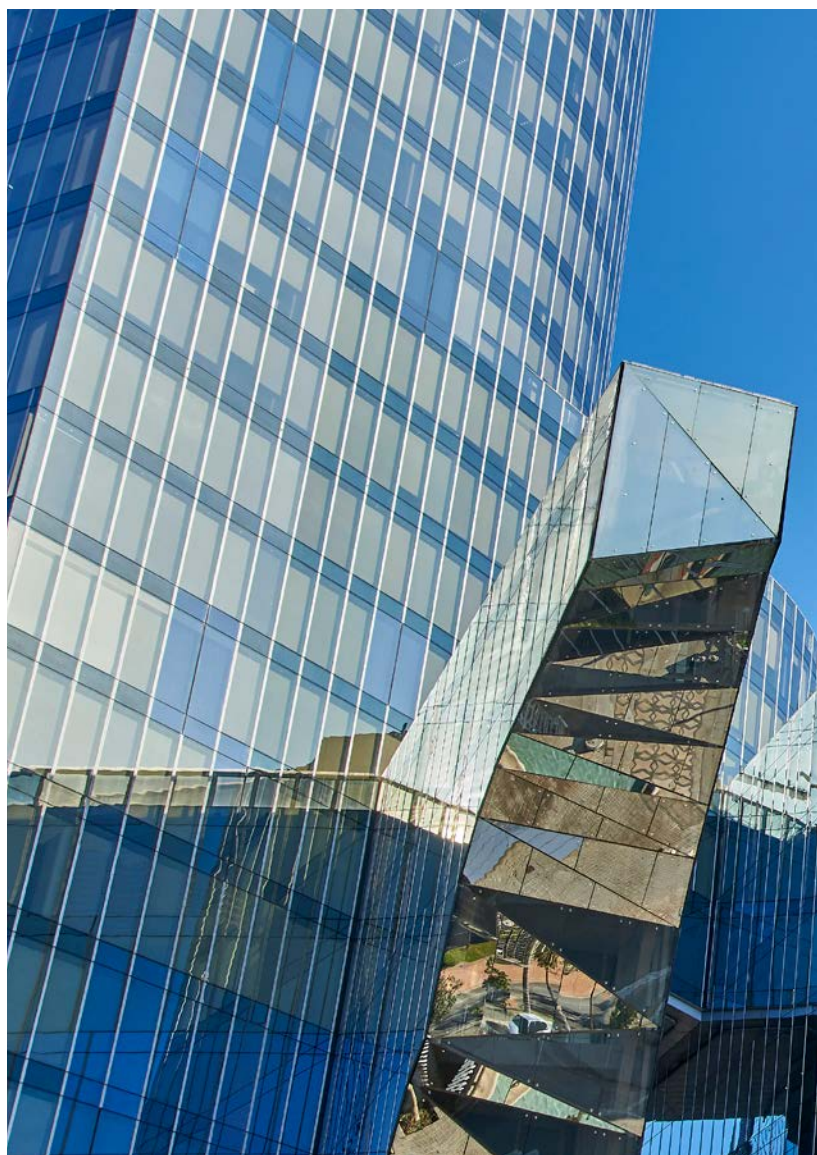
De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de la normativa aplicable, en la medida en que el presidente del Consejo de Administración ostentaba la condición de consejero ejecutivo, el Consejo de Administración contaba con la figura de un consejero independiente coordinador (D. Luis Maluquer Trepal), que estaba especialmente facultado para, entre otras cuestiones, solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del Consejo de Administración.

No obstante lo anterior, el 28 de febrero de 2022 Colonial comunicó que con efectos 30 de abril de 2022 el presidente del Consejo de Administración cesará en sus funciones ejecutivas y dejará de ser necesaria la figura del consejero coordinador que exige la ley, con lo que se ha acordado prescindir de la figura del consejero coordinador con efectos 30 de abril de 2022. En relación con la citada comunicación, se encuentra disponible en la página web de Colonial (<https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2022-02/OIR%20cese%20funciones%20ejecutivas%20Presidente%20ES.pdf>) y se explica detalladamente en el *Informe Anual de Remuneraciones* de los consejeros, comunicado al mercado el 28 de febrero de 2022 y disponible para su consulta en la página web de Colonial en https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2022-02/IAR%202021%20CNMV_0.pdf

Por lo que se refiere a los perfiles académicos y profesionales de los consejeros, así como su participación en el capital social de la compañía, se encuentran permanentemente disponibles en la página web y puede accederse a ellos entrando a cada uno de los nombres de los consejeros en <https://www.inmocolonial.com/accionistas-e-inversores/gobierno-corporativo/consejo-de-administracion/participaciones>.

6.5.7 Derecho de información de los consejeros

Los consejeros del Grupo Colonial se hallan investidos de las más amplias facultades para informarse sobre cualquier aspecto de la sociedad, para examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales, y para inspeccionar todas sus instalaciones. A este respecto, tienen a su disposición, entre otros medios, aplicaciones y herramientas informativas donde poder acceder en cualquier momento a toda la información relativa al Consejo de Administración, sus comisiones, planes de actualización, píldoras informativas, actas aprobadas y firmadas, y novedades legislativas, entre otros contenidos.



6.5.8 Plan de formación a consejeros

Plan de bienvenida a nuevos consejeros

Colonial pone a disposición de los **nuevos consejeros**, a través del portal del consejero habilitado en su página web, un programa de bienvenida con el que se procura proporcionarles un conocimiento rápido y suficiente de la sociedad y del Grupo, así como de las normas de gobierno corporativo, de forma que desde su nombramiento puedan desempeñar activamente sus funciones. En particular, se pone a disposición de los nuevos consejeros, entre otros asuntos, lo siguiente: (i) información general sobre la sociedad; (ii) presentación de los órganos de gobierno y la estructura organizativa de la sociedad; (iii) Código Ético; (iv) estatutos sociales; (v) Reglamento de la Junta General de Accionistas, y (vi) Reglamento del Consejo de Administración. Adicionalmente, se celebran reuniones con el equipo directivo y los miembros del Comité de Dirección para informarles sobre el funcionamiento de la sociedad.

Plan de actualización de conocimientos del Consejo de Administración

Asimismo, con el propósito de desarrollar y potenciar el conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno en temas económicos, ambientales y sociales, Grupo Colonial dispone del **Plan de Actualización** al Consejo, desarrollado bajo el liderazgo de la presidenta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en colaboración con la Unidad de Gobierno Corporativo, con el objeto de informar acerca de las nuevas tendencias surgidas en el sector y que están produciendo efectos disruptivos en el negocio inmobiliario.

En este sentido, con carácter anual se establece un plan de actualización y formación dirigido a los consejeros de la sociedad que recoge las diferentes fechas, contenidos, destinatarios y ponentes del mismo.

Durante el año 2021 se han realizado las siguientes cinco sesiones formativas:

- > Innovación: el efecto mimético de hacer las cosas de otra manera (24 de marzo de 2021).
- > La reforma introducida por la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (31 de mayo de 2021).
- > Las nuevas fórmulas de cálculo del NAV según EPRA (6 de octubre de 2021).
- > La Situación del mercado de oficinas (25 de octubre de 2021).
- > La coyuntura macroeconómica (14 de diciembre de 2021).

Las referidas sesiones, dependiendo de la materia, son impartidas por miembros del equipo directivo de Colonial o por profesionales externos de reconocido prestigio. Para el ejercicio 2022 está previsto que se realicen un total de seis sesiones de actualización o formativas, en las que se tratarán cuestiones de temática variada, desde aquellas de carácter macroeconómico a aspectos más concretos de la actividad de Colonial; todo ello, sin perjuicio de que el entorno en el que opera Colonial recomiende realizar alguna formación adicional.



6.5.9 Evaluación del desempeño del Consejo de Administración y de las comisiones delegadas

Atendiendo al espíritu de mejora permanente que Colonial persigue en el cumplimiento de sus funciones de gobierno corporativo, y ampliando las exigencias que por norma o recomendación de buenas prácticas son aplicables a las entidades cotizadas, el Consejo de Administración evalúa una vez al año su calidad y su eficiencia, el funcionamiento y la composición de sus comisiones, la diversidad en la composición y competencias del consejo, y el desempeño del presidente, del consejero delegado, del consejero independiente coordinador y del secretario del Consejo.

Por lo que respecta al ejercicio 2021 dichas evaluaciones se han realizado a través de unos cuestionarios que además de tratar diversas materias recaban recomendaciones generales de mejora. Una vez recibidos los cuestionarios, la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones elabora los correspondientes informes de evaluación para su elevación al Consejo de Administración salvo en el caso del Comité de Auditoría y Control que elabora su propio informe de evaluación. Por lo que se refiere al proceso de evaluación, la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones ha recurrido al asesoramiento externo de la entidad Spencer Stuart, que ha emitido un informe relativo a la adecuación del procedimiento y metodología aplicada por Colonial en el proceso de evaluación, así como las conclusiones en relación con la misma. Tras la evaluación realizada, el Consejo de Administración aprobó los informes de evaluación correspondientes al Consejo, sus comisiones, al presidente, al consejero delegado, consejero coordinador y al secretario con resultados satisfactorios

En cuanto al resultado de las evaluaciones realizadas, dan lugar a un plan de acción al objeto de poder corregir deficiencias, si las hubiera, o implantar mejoras.

A este respecto, a pesar de que la evaluación del ejercicio 2020 fue satisfactoria, fruto de las recomendaciones emanadas del proceso de evaluación, durante el ejercicio 2021, entre otras cuestiones, se llevaron a cabo una serie de actuaciones:



6.5.10 Conflictos de intereses

De conformidad con los estatutos sociales, los consejeros se abstendrán de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que ellos mismos o una persona vinculada tengan un conflicto de intereses, directo o indirecto. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. Se excluirán de la anterior obligación de abstención los acuerdos o decisiones que les afecten en su condición de administrador, tales como su designación o revocación para cargos en el órgano de administración u otros de análogo significado.

Asimismo, en el Reglamento del Consejo de Administración se establece que el deber de lealtad obliga al consejero a abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en los que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses directo o indirecto. Del mismo modo, los consejeros deberán adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, ya sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la sociedad. En particular, el consejero deberá abstenerse de:

- a) Realizar transacciones con la sociedad, excepto cuando se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.
- b) Utilizar el nombre de la sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas.

- c) Hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la sociedad, con fines privados.
- d) Aprovecharse de las oportunidades de negocio de la sociedad.
- e) Obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la sociedad y su Grupo asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía.
- f) Desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, se sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad. Lo previsto anteriormente será de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al consejero, conforme la definición legal existente.

La autorización deberá ser necesariamente acordada por la Junta General cuando tenga por objeto la dispensa de la prohibición de obtener una ventaja o remuneración de terceros, o afecte a una transacción cuyo valor sea superior al 10% de los activos sociales, y podrá ser otorgada en los demás casos por el Consejo de Administración, siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del consejero dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso.

La obligación de no competir con la sociedad solo podrá ser objeto de dispensa en el supuesto de que no quepa esperar daño para la sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que esta prevé obtener. La dispensa se concederá mediante acuerdo expreso y separado de la Junta General.

A este respecto, durante el ejercicio 2021, en el marco de la oferta pública de adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise, los señores Juan José Brugera Clavero, Pedro Viñolas Serra, Luis Maluquer Trepát, S lvia Alonso-Castrillo Allain, Carlos Fernández González, Javier López Casado y Sheikh Ali M. J. Al-Thani se abstuvieron de participar en la deliberación y votación del acuerdo por encontrarse en una situación de potencial conflicto de intereses, al ser accionistas de la sociedad Société Foncière Lyonnaise. A este respecto, el Consejo de Administración de Colonial, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, autorizó todas las posibles transmisiones de acciones en el marco de la oferta pública de adquisición de acciones por los consejeros que informaron de la eventual situación de conflicto de intereses.



6.5.11 Principales actuaciones del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021

En relación con el ejercicio de sus funciones durante el ejercicio 2021, el Consejo, teniendo en consideración la particular situación de crisis sanitaria y económica mundial derivada de la COVID-19 y las consecuentes medidas extraordinarias adoptadas por el Gobierno de España y las comunidades autónomas, ha realizado, entre otras, las siguientes actividades:

A) Gestión ordinaria

- > Llevar a cabo el seguimiento de la gestión ordinaria de la sociedad y de la evolución de los negocios y proyectos.
- > Coordinar el desarrollo de la actividad en interés de la sociedad y de sus participadas.
- > Evaluar y aprobar, a la vista del informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el propio funcionamiento del Consejo de Administración y de sus comisiones, y el desempeño de las funciones del presidente, el consejero delegado y el secretario del Consejo de Administración. Asimismo, evaluar las sugerencias de mejora presentadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
- > Supervisar las comisiones del Consejo.
- > Valorar la razonabilidad y congruencia del dividendo propuesto y proceder a la ejecución del pago.
- > Nombrar, previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a D.ª Ana Bolado Valle como miembro del Comité de Auditoría y Control.
- > Tomar razón del plan de sucesión del presidente del Consejo de Administración y del consejero delegado e iniciar el análisis del proceso de sustitución de la presidencia ejecutiva del Consejo de Administración por una presidencia no ejecutiva.
- > Presentar los informes y propuestas de acuerdos que, conforme a lo previsto en la vigente Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales, debe elaborar el Consejo de Administración para el conocimiento y la aprobación, en su caso, por la Junta General de Accionistas, entre ellas, y en particular respecto a las del ejercicio 2021, las referidas a los aumentos de capital con cargo a aportaciones no dinerarias consistentes en acciones de Société Foncière Lyonnaise (SFL) titularidad de Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (Predica) y de los accionistas de SFL, respectivamente, en el marco de la oferta pública formulada por la sociedad sobre SFL.
- > Aprobar las cuentas anuales, los informes de gestión individuales y consolidados, y la propuesta de aplicación de resultado correspondientes al ejercicio 2020, así como la información financiera relativa al primer trimestre del año 2021, la información financiera semestral y el informe financiero anual. Asimismo, tomar razón, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2021.
- > Analizar y aprobar operaciones para la adquisición y venta de inmuebles.
- > Dar seguimiento a las relaciones institucionales de la sociedad, a las reuniones con analistas e inversores, así como a la evolución de la cotización.
- > Aprobar un programa de recompra de acciones propias al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de la sociedad celebrada el 29 de junio de 2017, por un importe máximo de 50 €m, y un número máximo de acciones propias a adquirir por la sociedad de 5 millones de acciones, que ha finalizado en diciembre de 2021.
- > Acordar la renovación del programa denominado Euro Medium Term Note de “valores no participativos” que creen o reconozcan deuda por un importe nominal máximo total de 5.000 €m.
- > Acordar la recompra, total o parcial y en una o varias veces, de las obligaciones en circulación de la sociedad a 12 de mayo, hasta un límite de 800 €m.
- > Acordar la renovación del programa de pagarés de la sociedad por un saldo vivo máximo de 500 €m.
- > Aprobar el inicio de la conversión de las emisiones existentes de bonos de la sociedad en bonos verdes.
- > Aprobar el informe en relación con la propuesta de aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias consistentes en acciones de SFL, en el marco de la oferta pública formulada por la sociedad sobre dicha filial, así como la ejecución del referido aumento de capital.



B) Gobierno corporativo

- > Llevar a cabo el seguimiento de las recomendaciones del *Código de Buen Gobierno* y aprobar las modificaciones de las políticas internas de la sociedad que han sido necesarias para la adaptación a las modificaciones que de dichas recomendaciones de buen gobierno se han realizado durante el ejercicio 2021, en particular, la toma de razón sobre la política anticorrupción de la sociedad.
- > Aprobar las modificaciones, propuestas por las comisiones del Consejo, del Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad para su adaptación a la reforma de la Ley de Sociedades de Capital y la inclusión de la Comisión de Sostenibilidad.
- > Informar sobre la propuesta y aprobar la remuneración variable del presidente y el consejero delegado.
- > Aprobar el contenido de los contratos del presidente, el consejero delegado y la directora general corporativa.
- > Aprobar la retribución variable para el equipo directivo.
- > Aprobar los objetivos para el ejercicio 2021 de los consejeros ejecutivos.
- > Aprobar, de conformidad con la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y de acuerdo con lo señalado en el informe sobre el grado de cumplimiento del plan de incentivos elaborado por el asesor externo designado al efecto, el número de acciones que corresponde a cada beneficiario del plan de entrega de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas de 21 de enero de 2014.
- > Aprobar, de conformidad con la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, un nuevo plan de entrega de acciones para su posterior sometimiento a aprobación por la Junta General de la Sociedad. Del mismo modo, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, acordar la determinación de los términos y condiciones particulares relativos al primer ciclo del referido plan de acciones.
- > Aprobar, a propuesta del Comité de Auditoría y Control, el informe anual de gobierno corporativo.
- > Aprobar, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el informe anual de retribuciones de los consejeros.
- > Aprobar, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la política de remuneraciones de los consejeros para los ejercicios 2021, 2022 y 2023 para su sometimiento a aprobación por la Junta General Ordinaria.
- > Convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas correspondiente al ejercicio 2021, así como la Junta General Extraordinaria celebrada en junio de 2021.
- > Aprobar, de acuerdo con el informe emitido por el Comité de Auditoría y Control, las operaciones vinculadas que afectan a los consejeros y directivos y las filiales de la sociedad.



C) Información financiera y no financiera

- > Aprobar la información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente y, en particular, formular las cuentas anuales y presentarlas a la Junta General de Accionistas.
- > Aprobar el informe no financiero integrado.

D) Sostenibilidad

- > Durante el ejercicio 2021, la Comisión de Sostenibilidad ha trabajado en la elaboración y posterior aprobación en enero de 2022 de un nuevo plan de descarbonización del portafolio de Colonial con año base 2018 alineado y validado por la iniciativa Science Base Target (SBTi).
- > Dicho plan incluye acelerar el objetivo de *Net Zero* en emisiones de carbono de 2050 a 2030.
- > La Comisión ha trabajado y aprobado un precio interno de carbono de 100 €/tCO₂e como referencia interna para la toma de decisiones en materia de sostenibilidad.
- > Fomentar la política de ESG (*Environment, Social and Governance*). La sociedad sigue manteniendo calificaciones en materia ESG que certifican los más altos estándares de *reporting* en dicho ámbito.
- > Asimismo, ha implementado en su actividad políticas que fomentan una actuación equilibrada en relación con materias de ESG que ha conllevado la calificación de Colonial con una A en el informe CDP sobre la descarbonización.

E) Sistemas de gestión y control de riesgos

- > Aprobar el informe de la política de control y gestión de riesgos, los objetivos de gestión y el presupuesto anual.
- > Aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, la actualización del mapa de riesgos de la sociedad.

6.5.12 Asistencia individualizada de los consejeros

En la siguiente tabla se recoge el porcentaje de asistencia de manera presencial o por delegación de los miembros del Consejo de Administración de Colonial a las reuniones del Consejo de Administración, de la Comisión Ejecutiva, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, del Comité

de Auditoría y Control, y de la Comisión de Sostenibilidad durante el ejercicio 2021. Los resultados que se muestran a continuación ponen en evidencia el gran compromiso asumido por cada uno de los consejeros. La media de asistencia fue del 98%.

	Consejo	Comisión Ejecutiva	CNR ⁽¹⁾	Comité de Auditoría y Control	Comisión de Sostenibilidad
Número de reuniones	12	1	9	11	4
Consejero					
D. Juan José Brugera Clavero	100%	100%	–	–	–
D. Pedro Viñolas Serra	100%	100%	–	–	–
D. Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	100%	–	–	–	–
D. Adnane Mousannif	100%	100%	100%	–	100%
D. Juan Carlos García Cañizares	83,33%	100%	88,89%	–	–
D. Carlos Fernández González	100%	0% ⁽²⁾	–	–	–
D. Javier López Casado	100%	–	–	100%	–
D. ^a Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	100%	–	100%	–	100%
D. Luis Maluquer Trepas	100%	100%	100%	100%	100%
D. ^a Ana Bolado Valle	100%	–	100%	100%	100%
D. ^a Ana Peralta Moreno	91,67%	–	–	100%	100%

(1) CNR: Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

(2) D. Carlos Fernández González no pudo asistir a la única reunión de la Comisión Ejecutiva que tuvo lugar en 2021 por motivos personales, si bien delegó representación y voto en otro miembro de la comisión.

6.6. Comisiones delegadas del Consejo de Administración

El Consejo de Administración ha constituido cuatro comisiones delegadas: la Comisión Ejecutiva, el Comité de Auditoría y Control (CAC), la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR) y la Comisión de Sostenibilidad.

6.6.1 Comisión Ejecutiva

Haciendo uso de las facultades conferidas por la normativa aplicable, el Consejo de Administración de Colonial tiene constituida la Comisión Ejecutiva, en la que delega permanentemente la totalidad o parte de sus facultades, salvo las indelegables. Dicha Comisión se rige por lo dispuesto en el Reglamento del Consejo de Administración y tiene la siguiente composición:

Nombre	Cargo
D. Juan José Brugera Clavero	Presidente
D. Pedro Viñolas Serra	Vicepresidente
D. Adnane Mousannif	Vocal
D. Juan Carlos García Cañizares	Vocal
D. Carlos Fernández González	Vocal
D. Luis Maluquer Trepát	Vocal

6.6.2 Comité de Auditoría y Control (CAC)

La función principal del Comité de Auditoría y Control es dar apoyo al Consejo de Administración en todas sus tareas de supervisión mediante revisiones regulares del proceso de preparación de información económica y financiera, de la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría; todo ello, sin quebrantar su independencia.

Elo incluye la elevación al Consejo de Administración de un informe sobre la política de control y gestión de riesgos en el que se identifiquen, al menos, los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros, entre otros, los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales. Asimismo, dentro de la función de supervisión de las reglas de los códigos internos de conducta y de las políticas y reglas en materia medioambiental y social, se incluye la evaluación de los riesgos no financieros.

A 31 de diciembre de 2021, el Comité de Auditoría y Control (CAC) estaba compuesto por los siguientes consejeros:

Nombre	Cargo
D.ª Ana Peralta Moreno	Presidenta
D. Luis Maluquer Trepát	Vocal
D. Javier López Casado	Vocal
D.ª Ana Bolado Valle	Vocal





A este respecto, el 16 de noviembre de 2021, Colonial comunicó a través del trámite OIR el nombramiento de doña Ana Bolado Valle, consejera independiente de la sociedad, como nuevo miembro del Comité de Auditoría y Control.

En cuanto a la preparación y el desarrollo de las sesiones, el presidente del Comité las convoca con una antelación adecuada, y los consejeros asisten con regularidad a las sesiones y, en los casos en que, por causa justificada, no pueden asistir, delegan su voto en otro consejero, incluyendo instrucciones al representante. En este sentido, durante el ejercicio 2021 han asistido personalmente la totalidad de los miembros del Comité al 100% de las sesiones. Por otro lado, se facilita a los miembros del Comité, con carácter previo a cada reunión, la información relativa a los asuntos a tratar, con lo que se fomenta su participación activa y la adopción informada de acuerdos.

Además de los miembros del Comité, han asistido a todas las reuniones convocadas el responsable de la auditoría interna y la directora de Asesoría Jurídica y Cumplimiento Normativo y vicesecretaria del Consejo de Administración. Asimismo, en los casos en los que ha resultado necesario, han asistido como invitados, entre otros, el asesor del Comité, el Consejero Delegado, la directora general corporativa, la directora financiera y el director de desarrollo corporativo. Por otro lado, fue invitado, y asistió a determinadas reuniones del Comité, el equipo de auditoría de PricewaterhouseCoopers.

Atendiendo a las circunstancias especiales acaecidas durante este ejercicio 2021 como consecuencia de la crisis sanitaria originada por la COVID-19, a excepción de las sesiones de 6 de octubre, 4 de noviembre y 15 de diciembre, que se celebraron con asistencia física de los miembros del Comité, el resto de las sesiones se celebraron por medio de conexiones telefónicas o videoconferencias. En cada una de dichas sesiones, el secretario reconoció la identidad de todos los miembros del Comité asistentes a las mismas.

A continuación, se detallan las principales actividades desarrolladas por el Comité de Auditoría y Control durante el ejercicio 2021:

A) Información económico-financiera

- > El Comité analizó, con carácter previo a su presentación al Consejo de Administración, el proceso de elaboración de la información financiera anual correspondiente al ejercicio 2020, que comprende, entre otros, las cuentas anuales, individuales y consolidadas, y los informes de gestión; la información financiera correspondiente al primer y al tercer trimestre del ejercicio 2021, y el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021.
- > En este proceso, el Comité contó con el apoyo del auditor interno, la directora general corporativa, la directora financiera, el director de desarrollo corporativo, control de gestión y relación con inversores, y el auditor externo.
- > Como parte del compromiso del Grupo para que la información financiera sea precisa, válida, confiable, oportuna, relevante y completa, el Comité ha desempeñado la función de supervisión financiera a través de un proceso continuado durante todo el ejercicio, mediante un seguimiento de la evolución de los principales hitos y magnitudes del balance, así como de la cuenta de resultados y de los informes financieros.
- > El Comité ha supervisado los procesos de elaboración de la correspondiente información financiera atendiendo en todo caso a los criterios contables preestablecidos, la normativa aplicable y cualquier información complementaria que resultase necesaria o conveniente.
- > Por otro lado, el Comité no ha sido ajeno a la problemática suscitada por la crisis sanitaria de la COVID-19 y el impacto sobre la sociedad. En este sentido, durante el ejercicio 2021, el Comité ha supervisado las diferentes actuaciones llevadas a cabo por la sociedad en materia de su competencia, y destaca el seguimiento de las dotaciones de diferentes provisiones y su posterior reversión, aunque no superaban el umbral de materialidad, para dar cobertura a la previsión de futuros impagos, así como a potenciales riesgos futuros derivados del efecto adverso de la COVID-19.

B) Sistemas de control interno

- > El Comité, en el marco de sus funciones, ha ejercido la labor de supervisar el correcto funcionamiento y la implementación de los sistemas de control interno establecidos y presentados por el auditor interno de la sociedad, así como los sistemas de gestión de riesgos en el proceso de elaboración de la información financiera, incluidos los riesgos fiscales.
- > El objeto de su análisis ha versado, entre otros aspectos, sobre el control de la información financiera, así como el control de la información no financiera en materia de ESG, el sistema de control de riesgos fiscales y los sistemas de control de riesgos relacionados con la seguridad de los sistemas de información. En este sentido ha considerado favorables las conclusiones recibidas conforme a los requerimientos establecidos por la normativa de aplicación, de forma que se contribuye a asegurar que la información financiera y no financiera ha sido elaborada de una manera correcta, contando a tal efecto con los procedimientos y controles necesarios. El Comité ha elevado al Consejo de Administración el correspondiente informe con su opinión favorable.
- > En particular, el Comité ha sido debidamente informado sobre el sistema de control interno de la información financiera (SCIIIF). En este sentido, tras la realización de los controles correspondientes sin que se detectasen incidencias ni debilidades, se consideró que el sistema de control interno de la información financiera había funcionado correctamente.
- > Por otro lado, a lo largo del ejercicio 2021, el Comité ha sido debidamente informado por el auditor interno de los hechos, actualizaciones y recomendaciones más relevantes puestos de manifiesto en los trabajos desarrollados, y ha elaborado el informe sobre la política de control y gestión de riesgos que se propuso para su aprobación por el Consejo de Administración.
- > Asimismo, a lo largo del ejercicio 2021, el Comité ha supervisado la actualización del mapa de riesgos corporativo –presentada por el auditor interno– y la evolución de los diferentes riesgos y de los controles adoptados para la mitigación de dichos riesgos, que se han presentado posteriormente al Consejo de Administración.

C) Relaciones con el auditor externo

- > El Comité, a los efectos de garantizar la calidad e integridad de la información financiera, ha establecido las oportunas relaciones con el auditor externo de la sociedad, PriceWaterhouseCoopers (PwC). A estos efectos, representantes del auditor externo han asistido a cinco reuniones del Comité. En el ejercicio de sus funciones, el Comité ha servido de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el auditor externo de la sociedad y ha evaluado los resultados de cada auditoría.
- > Del mismo modo, el auditor externo ha prestado servicios distintos de los de auditoría de cuentas de los que se informó debidamente al Comité, incluyendo, por ejemplo, diferentes servicios al amparo de acuerdos de emisión de bonos y contratos de financiación o respecto a la revisión independiente de los indicadores ESG contenidos en el *Informe Anual Integrado*. Los importes devengados se incluyeron en los servicios distintos de los de auditoría externa y fueron autorizados por el Comité.
- > Los responsables del auditor externo han tenido la oportunidad de asistir a diferentes reuniones celebradas por el Comité, que ha tenido en todo momento acceso a información directa sobre su estrategia y plan de trabajo, y el grado de avance del desarrollo de su actividad y de sus hallazgos significativos.
- > Por otro lado, el Comité ha emitido el correspondiente informe favorable sobre la independencia del auditor externo.
- > Asimismo, el Comité ha aprobado la propuesta de reelección del auditor externo para el ejercicio 2022 y se ha responsabilizado del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, así como las condiciones de su contratación.
- > Por último, el Comité ha sido informado periódicamente por el auditor externo sobre el desempeño de la sociedad en relación con los riesgos más significativos de la sociedad, entre otros, en materia de gestión integrada de riesgos y sobre el servicio de revisión de los indicadores ESG.

D) Auditoría interna

- > El Comité aprobó el Plan Anual de Auditoría Interna previsto para el año 2021.
- > Adicionalmente, el Comité ha supervisado la evolución y el grado de cumplimiento del referido Plan Anual de Auditoría Interna previsto para el año 2021, y ha sido informado regularmente de los ajustes que se estaban llevando a cabo sobre dicho plan. En los informes recibidos por el Comité, se hizo hincapié en la estructura del área y su funcionamiento, así como un análisis de las principales actividades realizadas durante el ejercicio 2021 y de las prioridades para el ejercicio 2022. Finalmente, el Comité dio su aprobación a la planificación presentada por el auditor interno.
- > En este sentido, el Comité ha tenido la oportunidad de analizar los resultados de las tareas más significativas desempeñadas por el auditor interno, entre las que se encuentran el seguimiento del sistema de control de la información financiera, el sistema de control de indicadores ESG, el análisis de concentración de proveedores de la sociedad de distinta naturaleza, así como auditorías concretas sobre la contratación de proveedores significativos, auditorías relacionadas con contratos de alquiler de clientes, contratos de la actividad de *coworking* o revisión de procesos vinculados a nóminas, entre otros. Adicionalmente, el Comité ha analizado el resultado de trabajos específicos realizados en el ámbito de la ciberseguridad.
- > Asimismo, el Comité ha sido informado y ha realizado el seguimiento del grado de cumplimiento de las recomendaciones realizadas por el auditor interno en sus trabajos.
- > Por último, el auditor interno ha facilitado al Comité diferentes informes sobre su independencia, en relación con los servicios de auditoría y no auditoría prestados por PwC al Grupo Colonial durante el ejercicio 2021.

E) Riesgos fiscales

- > El Comité ha dado seguimiento recurrente durante el ejercicio 2021 a las principales cuestiones relacionadas con los riesgos fiscales, supervisando en todo momento la gestión fiscal llevada a cabo por las diferentes áreas responsables. Entre otras cuestiones, su análisis se ha centrado en el potencial impacto de un cambio normativo aplicable al régimen de tributación aplicable a las SOCIMI y en el análisis del potencial impacto de las principales transacciones efectuadas durante el ejercicio 2021 por la sociedad. A los efectos de realizar dicho análisis, la dirección financiera de la sociedad presentó a los miembros del Comité el informe fiscal correspondiente al año 2020.
- > Asimismo, el Comité ha analizado las recomendaciones de la Fundación Compromiso y Transparencia, que impulsa iniciativas colectivas para promover la transparencia, el buen gobierno y el compromiso social de las empresas, y, en particular, la transparencia fiscal de las empresas del IBEX 35.
- > Adicionalmente, sobre la base del informe presentado por la dirección financiera de la sociedad, el Comité ha analizado el mapa de los principales riesgos fiscales, así como los controles existentes en esta materia.



F) Operaciones corporativas

- > El Comité ha sido informado puntualmente de las operaciones corporativas más relevantes que proyectase realizar la sociedad, así como de potenciales modificaciones estructurales. Para llevar a cabo su análisis, el Comité ha dispuesto de la información y los correspondientes análisis facilitados por las áreas correspondientes de la sociedad.
- > A estos efectos, el Comité ha emitido el preceptivo informe al Consejo de Administración sobre las condiciones económicas y el impacto contable, y, en especial, sobre la ecuación de canje propuesta, tras el análisis de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad del capital social de SFL (filial de la sociedad) llevado a cabo durante el ejercicio 2021.

G) Operaciones vinculadas

- > A lo largo del ejercicio 2021, el Comité ha sido debidamente informado sobre las potenciales operaciones vinculadas y, en particular, sobre aquellas que afectaban a consejeros y directivos de la sociedad en el contexto de la oferta pública de adquisición formulada sobre SFL (filial de la sociedad). A estos efectos, el Comité ha informado favorablemente sobre dichas operaciones potencialmente vinculadas.

H) Gobierno corporativo

- > El Comité aprobó, como paso previo para su aprobación por el Consejo de Administración, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2020.
- > Asimismo, el Comité ha supervisado el cumplimiento de las reglas de los códigos internos de conducta y ha promovido e impulsado la cultura de cumplimiento de las normas y textos corporativos de la sociedad en toda la organización. Adicionalmente, ha supervisado la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa, así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés.

I) Cumplimiento normativo

- > El Comité ha mantenido un contacto recurrente con la Unidad de Cumplimiento Normativo, encargada del seguimiento de las actualizaciones normativas, de las novedades legislativas, supervisando los informes de blanqueo de capitales y sobre seguridad realizados por un experto independiente, así como analizando aquellas cuestiones que tuvieran que ser objeto de su análisis en materia de protección de datos. En este sentido, entre las prioridades del ejercicio 2021 se encontraba la de establecer mejoras técnicas en dicha materia para garantizar la protección de datos personales.
- > Adicionalmente, durante el ejercicio, el Comité ha llevado a cabo un seguimiento de la elaboración de la política anticorrupción de la sociedad, la cual incorpora las recomendaciones dadas por el Comité en las diferentes reuniones. En este sentido, se acordó informar favorablemente sobre el texto de la política anticorrupción al Consejo de Administración para su aprobación.

J) Sostenibilidad

- > El Comité ha desempeñado la función de supervisar la información no financiera recogida en el informe anual integrado, con una especial atención a los indicadores ESG.
- > Asimismo, el Comité ha analizado el informe emitido por el auditor externo sobre la revisión de los indicadores ESG del informe anual integrado 2020, en el que se incluían, entre otros, los principales puntos de mejora destacados durante el proceso.

K) Actividad de autocartera

- > El Comité ha sido debidamente informado durante todo el ejercicio del número de acciones de autocartera y, en particular, sobre las operaciones de autocartera realizadas por la sociedad, incluyendo las correspondientes compras realizadas al amparo del programa de recompra de acciones propias aprobado por el Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.



6.6.3 Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR)

Corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR) reportar al Consejo de Administración sobre las propuestas de nombramientos de consejeros dominicales y ejecutivos, y proponer el nombramiento de consejeros independientes, tras la correspondiente evaluación de competencias, conocimientos y experiencia necesarios, atendiendo siempre a los principios de diversidad y equilibrio en su composición. Asimismo, corresponde a la Comisión proponer al Consejo la política de retribuciones de los consejeros, directores y personas que desarrollen funciones de alta dirección.

En relación con su funcionamiento, la CNR se reúne siempre que lo soliciten, al menos, dos de sus miembros o lo acuerde su presidente, a quien corresponde convocarlo. La convocatoria será válida siempre que se realice por cualquier medio que deje constancia de su recepción. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones queda válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Sus acuerdos se adoptan por mayoría de presentes o representados y el presidente tiene voto de calidad en caso de empate.

A 31 de diciembre de 2021, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estaba compuesta por los siguientes consejeros:

Nombre	Cargo
D.ª Ana Bolado Valle	Presidenta
D. Luis Maluquer Trepal	Vocal
D.ª Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	Vocal
D. Adhane Mousannif	Vocal
D. Juan Carlos García Cañizares	Vocal

Durante el ejercicio 2021 no se han producido cambios en la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En cuanto a la preparación y el desarrollo de las sesiones, la presidenta las convoca con una antelación adecuada, y los consejeros asisten con regularidad y, en los casos en que, por causa justificada, no pueden asistir, delegan su voto en otro consejero, incluyendo instrucciones al representante. En este sentido, durante el ejercicio 2021 han asistido, presentes o representados, la totalidad de los miembros de la Comisión al 100% de las sesiones. Por otro lado, se facilita a los miembros de la Comisión, con carácter previo a cada reunión, la información relativa a los asuntos a tratar, con lo que se fomenta su participación activa y la adopción informada de acuerdos.

Además de los miembros de la Comisión, han asistido como invitados, entre otros, el presidente del Consejo de Administración, el consejero delegado y la directora de Recursos Humanos.

Atendiendo a las circunstancias especiales de este ejercicio 2021 como consecuencia de la crisis sanitaria de la COVID-19, las sesiones de la CNR se celebraron por medio de conexiones telefónicas o videoconferencias, de conformidad con las medidas adoptadas por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. En cada una de dichas sesiones, el secretario reconoció la identidad de todos los miembros de la Comisión asistentes.

En el ejercicio de sus funciones, que constan en los estatutos sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, durante 2021 la CNR ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

A) Gestión ordinaria

- > Ha coordinado y elevado al Consejo los informes sobre la evaluación del Consejo de Administración, de la Comisión de Nombramientos y del desempeño de sus funciones por el presidente del Consejo, el consejero delegado y el secretario del Consejo, con el asesoramiento de Spencer Stuart, así como las recomendaciones y sugerencias de mejora de todos los consejeros contenidas en los cuestionarios de evaluación.
- > Ha liderado el plan de actualización de conocimientos de los consejeros.
- > Ha analizado la calificación de los miembros del Consejo de Administración de conformidad con lo dispuesto en sus textos corporativos, la Ley de Sociedades de Capital y las recomendaciones de gobierno corporativo.
- > Ha propuesto al Consejo de Administración el nombramiento de doña Ana Bolado Valle como miembro del Comité de Auditoría y Control.

B) Gobierno corporativo

- > Ha analizado el grado de cumplimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo, conforme se recoge en el *Informe Anual de Gobierno Corporativo*.
- > Ha revisado el plan de sucesión del presidente del Consejo de Administración y del consejero delegado, y ha iniciado el análisis del proceso de sustitución de la presidencia ejecutiva del Consejo de Administración por una presidencia no ejecutiva.
- > Ha analizado y elaborado una matriz de competencias de los miembros del Consejo de Administración que se integra en el presente informe.
- > Ha tomado razón de las modificaciones propuestas por el Comité de Auditoría y Control de modificación de los estatutos sociales y del Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad para adaptar los artículos correspondientes a la nueva redacción de la Ley de Sociedades de Capital.

C) Materia retributiva

- > Ha informado favorablemente y ha propuesto al Consejo de Administración la aprobación del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.
- > Tras realizar un análisis, ha propuesto al Consejo de Administración una nueva política de remuneraciones para los consejeros para los años 2021-2023.
- > Ha analizado y modificado los objetivos de la retribución variable para el ejercicio 2021 que permitan evaluar el desempeño del Comité de Dirección.
- > Ha propuesto, en función del cumplimiento de los indicadores y la consecución de determinados hitos, el número de acciones que corresponde percibir a los beneficiarios del plan de entrega de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de enero de 2014.
- > Ha velado por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad y ha propuesto al Consejo de Administración la retribución variable del presidente y del consejero delegado.
- > Ha informado favorablemente sobre la retribución fija y variable del equipo directivo de la sociedad propuesta por el consejero delegado.
- > Ha propuesto al Consejo de Administración un nuevo plan de incentivos a largo plazo, que ha derogado el plan de incentivos a largo plazo vigente aprobado por la Junta General de accionistas de 21 de enero de 2014, para su posterior sometimiento a aprobación de la Junta General Ordinaria de la sociedad (siendo posteriormente aprobado por la Junta General Ordinaria celebrada en junio de 2021). Asimismo, ha informado favorablemente sobre el Reglamento del Plan de Incentivo a Largo Plazo de la sociedad para su aprobación por el Consejo de Administración.
- > Ha informado favorablemente sobre los contratos del presidente, el consejero delegado, la directora general corporativa y el equipo directivo.



6.6.4 Comisión de Sostenibilidad

La Comisión de Sostenibilidad fue constituida mediante acuerdo del Consejo de Administración en fecha 17 de diciembre de 2020 y tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- (i) Evaluar y revisar periódicamente las políticas en materia medioambiental y de desarrollo sostenible aprobadas por el Consejo de Administración de la sociedad, así como supervisar que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible se ajustan a dichas políticas.
- (ii) Evaluar y hacer un seguimiento de las propuestas de incorporación de la sociedad a los índices internacionales de sostenibilidad de mayor reconocimiento.
- (iii) Asesorar al Consejo de Administración en materia medioambiental y de desarrollo sostenible de acuerdo con las mejores prácticas internacionalmente aceptadas.
- (iv) Analizar los anteproyectos legales, las iniciativas voluntarias y las recomendaciones en materia medioambiental y de desarrollo sostenible y sus posibles efectos sobre las actividades de la sociedad, así como informar sobre el posible impacto en la sociedad de la normativa europea y la legislación nacional, autonómica y local en materia medioambiental y de desarrollo sostenible; todo ello, a los efectos de adoptar las decisiones que procedan.
- (v) Analizar los índices e instrumentos de medición comúnmente aceptados en la práctica internacional para valorar y medir el posicionamiento de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, así como proporcionar recomendaciones para mejorar el posicionamiento de la sociedad.
- (vi) Emitir los informes y desarrollar las actuaciones que, en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, le correspondan.

En el ejercicio de sus funciones, a lo largo del ejercicio 2021, la Comisión de Sostenibilidad ha realizado, entre otras, las siguientes actividades:



Sostenibilidad

- > Ha analizado, evaluado e impulsado las políticas y prácticas de la sociedad en materia de desarrollo sostenible y medioambiental. En particular, ha analizado la conveniencia y, en su caso, ha considerado adaptar los índices con los que trabaja la sociedad en materia de ESG.
- > Ha analizado y validado el contenido y enfoque del informe anual integrado no financiero en materia de ESG, y ha determinado los objetivos cuantitativos y cualitativos.
- > Ha fomentado y actualizado el conocimiento de los consejeros en materia de sostenibilidad, y ha determinado un programa de formación al efecto.
- > Ha analizado la posibilidad de adherirse a nuevas iniciativas en materia de ESG, como pueden ser, entre otras, las relativas al compromiso de la sociedad con el uso de energías renovables, y se ha valorado cumplir con determinados objetivos de descarbonización y determinando un plan de descarbonización para la sociedad (por ejemplo, que todos los inmuebles en explotación dispongan de certificación energética y la implantación de un sistema de medición de KPI energéticas para la totalidad de estos edificios).
- > Durante el ejercicio 2021, la Comisión de Sostenibilidad ha trabajado en la elaboración y posterior aprobación en enero de 2022 de un nuevo plan de descarbonización del porta-folio de Colonial con año base 2018 alineado y validado por la iniciativa Science Base Target (SBTi).
- > Dicho plan incluye acelerar el objetivo de *Net Zero* en emisiones de carbono de 2050 a 2030.



- > La Comisión ha trabajado y aprobado un precio interno de carbono de 100 €/tCO₂e como referencia interna para la toma de decisiones en materia de sostenibilidad.
- > Ha informado favorablemente sobre el grado de cumplimiento de los objetivos de descarbonización de los activos de la sociedad.
- > Ha realizado un análisis sobre las tendencias en materia de financiación sostenible, como los *green bonds*, los *climate bonds* y los *ESG bonds*, y ha propuesto la conversión de toda la deuda de la sociedad en *green bonds* y ha supervisado las actuaciones para que, en materia de ESG, la sociedad cumpla con los requisitos necesarios.
- > En materia social, ha llevado a cabo un seguimiento de la implantación y desarrollo del plan de igualdad de la sociedad, a través de la creación de un comité de igualdad, así como de la mejora del sistema de evaluación de los empleados y la obtención de buenos resultados en la encuesta *Great Place to Work*.

La composición de la Comisión de Sostenibilidad es la siguiente, sin que durante 2021 se hayan producido cambios al respecto:

Nombre	Cargo
D. ^a Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	Presidenta
D. ^a Ana Peralta Moreno	Vocal
D. ^a Ana Bolado Valle	Vocal
D. Luis Maluquer Trepas	Vocal
D. Adnane Mousannif	Vocal

Durante el ejercicio 2021, la Comisión de Sostenibilidad se ha reunido en cuatro ocasiones y en todas sus sesiones se ha contado con la asistencia de todos sus miembros. Además, atendiendo a las circunstancias especiales de este ejercicio 2021 como consecuencia de la crisis sanitaria originada por la COVID-19, las sesiones se han celebrado por medio de conexiones telefónicas o videoconferencias, de conformidad con las normas internas de la sociedad, así como con las medidas adoptadas por el Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria. En cada una de dichas sesiones, el secretario reconoció la identidad de todos los miembros de la Comisión asistentes.

En cuanto a la preparación y el desarrollo de las sesiones, la presidenta de la Comisión las convoca con una antelación adecuada y se facilita a los miembros de la Comisión, con carácter previo a cada reunión, la información relativa a los asuntos a tratar, con lo que se fomenta su participación activa y la adopción informada de acuerdos.

Adicionalmente a los miembros de la Comisión, han asistido como invitados a sus reuniones, entre otros, el presidente del Consejo de Administración, el consejero delegado, el director de Desarrollo Corporativo y la directora general corporativa. Igualmente, la Comisión ha contado con la presencia de diferentes asesores de la sociedad en materia de sostenibilidad.

6.7. Unidades corporativas con impacto en gobierno corporativo dependientes de una comisión delegada

6.7.1 Unidad de Gobierno Corporativo

En el ámbito concreto del gobierno corporativo, el 27 de julio de 2016, el Consejo de Administración de Colonial acordó la modificación del Reglamento del Consejo de Administración con la finalidad de que las competencias sobre la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y demás cuestiones relacionadas con el mismo correspondieran a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Asimismo, con la finalidad de asesorar y proponer a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones las actuaciones necesarias para mantener la adecuación del gobierno corporativo de Colonial a las mejores prácticas y recomendaciones nacionales e internacionales, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones acordó la creación de la Unidad de Gobierno Corporativo. Dicha unidad la dirige la vicesecretaria del Consejo junto con la presidenta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y tiene independencia financiera para recabar el asesoramiento externo que considere necesario.

En el ejercicio de sus funciones, la Unidad de Gobierno Corporativo lidera el plan de actualización del Consejo de Administración.

6.7.2 Unidad de Cumplimiento Normativo (UCN)

Con fecha 28 de julio de 2011, el Consejo de Administración aprobó la constitución de la Unidad de Cumplimiento Normativo, la cual, con dependencia directa del Comité de Auditoría y Control, está compuesta por la directora de los Servicios Jurídicos de la Sociedad y el responsable de Auditoría Interna.

Entre las funciones encomendadas por el Consejo de Administración a la Unidad de Cumplimiento Normativo se encuentran las siguientes:

- > Mantener actualizada y disponible para el Comité de Auditoría y Control la normativa que resulte de aplicación a Colonial.
- > Evaluar regularmente el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación, así como la adecuación y eficacia de la normativa interna.

- > Establecer, aplicar y mantener procedimientos adecuados para detectar y corregir el incumplimiento de las normas que resulten de aplicación.
- > Ejercer las funciones asignadas por el Reglamento Interno de Conducta en el ámbito del mercado de valores, el Código Ético, así como cualesquiera otras normas que conforman el gobierno corporativo de la sociedad.

Durante el ejercicio 2021, la UCN se ha reunido formalmente en 17 ocasiones. En cuanto a la preparación y el desarrollo de las sesiones, su convocatoria la realizan indistintamente la directora de los servicios jurídicos o el responsable de auditoría interna con una antelación adecuada y con la asistencia de todos los miembros con regularidad. Asimismo, se ha contado con la participación de aquellas personas que la UCN ha considerado conveniente.

Durante el ejercicio 2021, la UCN ha contado con la asistencia y el asesoramiento de diferentes equipos multidisciplinares en función de las acciones objeto de desarrollo, tanto personal perteneciente a la propia sociedad.

En relación con la participación de los miembros de la UCN en el Comité de Auditoría y Control, han asistido como invitados a todas las reuniones del citado Comité. En este sentido, la UCN ha informado específicamente en seis de las once reuniones del Comité de Auditoría y Control celebradas durante el ejercicio 2021 (18 de febrero, 18 de marzo, 4 de mayo, 22 de julio, 6 de octubre y 15 de diciembre), dos de las cuales fueron monográficas sobre cuestiones no financieras, en concreto, las celebradas el 18 de marzo y el 6 de octubre.

Igualmente se ha mantenido un contacto recurrente durante todo el año 2021 con la presidenta del Comité de Auditoría y Control a fin de trasladarle aquellas cuestiones que tuvieran ser objeto de su análisis.

Asimismo, los miembros de la UCN han participado en todas las reuniones del Comité de Dirección de Colonial celebradas durante 2021.

Las principales actuaciones llevadas a cabo por la UCN durante el ejercicio 2021 han sido las siguientes:



A) Actualización de la normativa sobre COVID-19

- > En el marco de la situación de pandemia que ha continuado durante el ejercicio 2021, desde la Unidad de Cumplimiento Normativo se han continuado las labores de seguimiento de las novedades jurídicas que se han ido adoptando y sus efectos sobre Colonial. A este respecto, la directora de los servicios jurídicos ha informado puntualmente en las reuniones del Comité de Dirección de Colonial en 16 ocasiones. En concreto, en colaboración con el resto de integrantes del Área de Asesoría Jurídica se ha llevado a cabo un seguimiento de las actualizaciones normativas, de las novedades legislativas y de las comparecencias de los responsables de cada administración, y se ha contestado un total de 54 consultas de las distintas áreas. Dichas actividades se han realizado tanto en el ámbito estatal como en el de las comunidades autónomas de Madrid y Cataluña.

B) Prevención de riesgos penales

- > Se ha formalizado la política anticorrupción de Colonial, que fue aprobada por el Consejo de Administración en su sesión de 7 de octubre de 2021. Dicha política incluye un apartado de donaciones y subvenciones, que se comunicó a todos los empleados de Colonial y Utopicus con fecha 15 de octubre de 2021 y que se encuentra igualmente disponible en la página web corporativa.
- > Se ha revisado el modelo de prevención de riesgos penales junto con un asesor externo.
- > Se ha continuado reforzando formalmente la participación de la Unidad de Cumplimiento Normativo en el Comité de Auditoría y Control, siguiendo las recomendaciones de mejora del asesor externo.

C) Reglamento Interno de Conducta en el ámbito del mercado de valores (RIC)

- > Se han seguido realizando las funciones atribuidas a la UCN por el RIC, entre ellas, las comunicaciones del RIC a nuevas incorporaciones de Colonial que tienen la consideración de personas afectadas, y se han mantenido actualizadas las listas de personas afectadas por el RIC y de personas vinculadas a las personas con responsabilidad de dirección. Igualmente se han realizado recordatorios de los *black out periods* en el ámbito del Comité de Dirección.

D) Ética

- > Canal Ético: en cumplimiento de las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno, se ha ampliado el Canal Ético de la compañía en la página web de Colonial para facilitar la comunicación de posibles irregularidades por parte de consejeros, empleados, accionistas, proveedores, contratistas y subcontratistas. También se ha habilitado un espacio para ética y cumplimiento en la web corporativa. En relación con la gestión de denuncias por parte de la UCN, durante 2021 no se ha recibido ninguna denuncia en el Canal Ético.
- > Se ha entregado a los nuevos empleados de Colonial y se ha informado de la obligación de cumplir con el Código Ético y el resto de normativa interna. La versión actualizada de dicha normativa ha sido puesta a disposición de los nuevos empleados y asimismo se encuentra disponible para todos los empleados en la página web corporativa.
- > La UCN ha participado en las *Due Diligence Questionnaire* que se han realizado durante el ejercicio 2021 para la emisión de bonos en el marco de los programas Euro Medium Term Notes (EMTN) y Euro Commercial Paper (ECP) de Colonial.
- > Conflictos de interés / operaciones vinculadas: durante el ejercicio 2021 se han analizado tres operaciones, si bien se consideró que no se trataba de operaciones vinculadas.

E) Prevención de blanqueo de capitales

- > Se ha actualizado el *Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación de Terrorismo* al objeto de adaptarlo a la modificación realizada por el Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril. Dichos ajustes han sido meramente formales al no haberse incluido a las SOCIMI como sujetos obligados.
- > Se ha gestionado la emisión del informe externo sobre los procedimientos y órganos de control interno y comunicación establecidos para prevenir el blanqueo de capitales correspondiente al ejercicio 2021. Conforme a la normativa aplicable, dicho informe se presenta al Comité de Auditoría y Control dentro de los tres meses siguientes a su emisión.
- > Se han llevado a cabo las tareas de identificación en materia de prevención de blanqueo en las operaciones de desinversión, con el asesoramiento y la validación al efecto de personal externo.
- > Se ha dado soporte a las reuniones del Órgano de Control Interno y Comunicación (OCIC).

F) Protección de datos

- > El delegado de Protección de Datos de Colonial ha desarrollado durante el ejercicio 2021 las funciones propias de su cargo y ha informado en dos de las reuniones del Comité de Auditoría y Control (18 de marzo y 6 de octubre).
- > Se ha realizado una formación en materia de privacidad a toda la plantilla de Colonial y Utopicus en formato *e-learning*.
- > Se han llevado a cabo trabajos de revisión de las páginas web corporativas en cuanto a las políticas de privacidad y *cookies*.
- > Se ha dado soporte de manera recurrente a las consultas recibidas de las distintas áreas, tanto desde un punto de vista legal como técnico.
- > Se han confeccionado diferentes entregables en materia de GDPR (27 entregables).
- > Se ha continuado con los trabajos de gestión del Registro de Actividades de Tratamiento y PIA.
- > Se han celebrado reuniones semanales de seguimiento en materia de protección de datos personales con el asesor externo en privacidad (41 reuniones).
- > Con carácter mensual, se ha analizado el grado de cumplimiento de cada área corporativa en materia de GDPR.

G) Responsabilidad social corporativa

- > La UCN ha alimentado el contenido del *Informe Anual Integrado* publicado durante el ejercicio 2021, en la parte de ética y cumplimiento.
- > La UCN ha participado en las evaluaciones realizadas por los diferentes índices que han analizado la compañía en materia de ESG por la parte de ética y cumplimiento.



6.8. Remuneración del Consejo de Administración

La Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad celebrada el 30 de junio de 2021 aprobó, con un 88,74% de votos a favor, la política de remuneraciones de los consejeros correspondiente a los ejercicios 2021, 2022 y 2023, elaborada por el Consejo de Administración de la sociedad a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

6.8.1 Política de remuneraciones aplicable a 2021

Los principales cambios de la nueva política de remuneraciones respecto a los consejeros ejecutivos son los siguientes:

Elementos fijos

- > **Simplificación** de la estructura de los elementos fijos.
- > **Eliminación** de las **actualizaciones automáticas** de los elementos fijos por el IPC que publique el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al año natural inmediatamente anterior a la fecha de la revisión.
- > **Clarificación** de la definición de la **aportación** al plan de **previsión social**.

Retribución variable anual

- > Mayor **objetivación** de la remuneración **variable** anual, con un incremento del peso de las métricas vinculadas a la creación de valor para el accionista.
- > Consideración de objetivos no financieros en la retribución variable, que podrán estar vinculados a prioridades **ESG**.
- > Introducción de la posibilidad de abonar una parte de la retribución **variable** anual **diferida** y en **acciones**.

Retribución Variable a Largo Plazo

- > Definición de un plan de **incentivo a largo plazo** vinculado a un **periodo** de **medición** de objetivos plurianual de 3 años.
- > Incremento del peso de las **métricas** vinculadas a la **creación de valor** para el accionista.
- > Consideración de objetivos no financieros en la retribución variable, que podrán estar vinculados a prioridades **ESG**.

Otros elementos retributivos

- > Clarificación de la definición de las **cláusulas *malus* y *clawback***.
- > Inclusión de un **requisito mínimo de tenencia permanente de acciones**, adicional al periodo de retención de las acciones netas que, en su caso, se entreguen por el plan de incentivo a largo plazo.
- > **Simplificación** de la definición de la **indemnización** por terminación de la relación.
- > Introducción de una **compensación por no competencia post-contractual** en el caso de **cese voluntario** sin causa (en caso de cese por causa de la Sociedad, no aplicaría).
- > **Reducción** de la retribución **extraordinaria** (de 200% a 100% de la retribución fija anual de los Consejeros ejecutivos) y clarificación de los casos excepcionales donde podría aplicarse, en su caso.

A estos efectos, la política de remuneraciones se encuentra disponible en la página web de Colonial en el siguiente enlace: https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-10/19_politica_de_remuneraciones.pdf. Con fecha 28 de febrero de 2022 se ha publicado el *Informe Anual de Remuneraciones* de los consejeros correspondiente al ejercicio 2021, en el que se informa detalladamente sobre cómo está previsto que se aplique la política de

remuneraciones en el ejercicio 2022 (apartado A del informe) y sobre cómo se aplicó la política de remuneraciones durante el ejercicio 2021 (apartado B del informe). El informe está disponible para su consulta en la página web de Colonial, así como en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores; la ruta de acceso a través de la página web de Colonial es la siguiente: https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2022-02/IAR%202021_%20CNMV_0.pdf

Sin perjuicio de lo anterior, los principales aspectos sobre cómo se ha aplicado la política de remuneraciones durante 2021 son los siguientes:

1. No se han producido desviaciones del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones durante el ejercicio 2021.
 2. La política de remuneraciones no contempla excepciones temporales a la misma.
 3. **Remuneración de los consejeros en su condición de tales:** en cuanto a la remuneración del conjunto de los consejeros en su condición de tales, la política de remuneraciones estableció, para el ejercicio 2021, el importe máximo anual de remuneración para el conjunto de los consejeros en su condición de tales de 2.200.000 €. Asimismo, dicha política prevé que en el caso de que aumente el número de miembros del Consejo de Administración, el importe máximo se incrementará en un 10% por cada nuevo miembro del Consejo de Administración que implique un aumento del número de sus miembros. De conformidad con lo anterior, el importe máximo de la remuneración anual para el conjunto de los consejeros en su condición de tales correspondiente a 2021 quedó fijado en 2.200.000 €.
- A este respecto, en el ejercicio 2021, el importe total de la remuneración de los consejeros de Colonial en su condición de tales fue de 1.649.325 €, importe inferior en 550.675 € al límite establecido por la política de remuneraciones vigente para el ejercicio 2021. En particular, la remuneración individual de cada consejero en su condición de tal consistió en una cantidad fija anual y dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de sus comisiones. Por su parte, los consejeros ejecutivos no percibieron remuneración por su pertenencia al Consejo de Administración ni a sus comisiones. En este sentido, los consejeros ejecutivos percibieron remuneración por los importes que les correspondían en virtud de sus respectivos contratos suscritos con la sociedad, de conformidad con la política de remuneraciones.

La determinación de los componentes fijos devengados por los consejeros de Colonial en su condición de tales para el ejercicio 2021 no ha sufrido variaciones con respecto a la aplicable al ejercicio 2020. El reparto es el siguiente:

- (i) Los consejeros tienen derecho a una cantidad fija anual de 50.000 €.
- (ii) El consejero coordinador tiene derecho a una cantidad fija anual adicional de 75.000 €.
- (iii) Los consejeros tienen derecho a una cantidad de 5.000 € en concepto de dietas de asistencia por cada reunión del Consejo de Administración a la que asistan.
- (iv) Los miembros de la Comisión Ejecutiva tienen derecho a una cantidad de 3.000 € en concepto de dietas de asistencia por cada reunión de la Comisión Ejecutiva a la que asistan.
- (v) El presidente del Comité de Auditoría y Control y el presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tienen derecho a una cantidad fija anual adicional de 50.000 € cada uno de ellos.
- (vi) Los restantes miembros del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tienen derecho a una cantidad fija anual adicional de 25.000 € cada uno de ellos.
- (vii) El presidente del Comité de Auditoría y Control y el presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tienen derecho a una cantidad de 4.800 € en concepto de dietas de asistencia por cada reunión del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a la que asistan, respectivamente cada uno de ellos.
- (viii) Los restantes miembros del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tienen derecho a una cantidad de 3.000 € en concepto de dietas de asistencia por cada reunión del Comité de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a la que asistan, respectivamente cada uno de ellos.
- (ix) Adicionalmente y como novedad respecto del ejercicio anterior, atendiendo a la reciente constitución de la Comisión de Sostenibilidad, el presidente de dicha Comisión tiene derecho a una cantidad de 4.800 € en concepto de dietas de asistencia por cada reunión de la Comisión de Sostenibilidad a la que asista, y los restantes miembros de dicha Comisión, la cantidad de 3.000 € por el mismo concepto.



4. **Remuneración fija y variable de los consejeros ejecutivos:** por lo que respecta a la remuneración fija devengada en el ejercicio 2021 a favor de los consejeros ejecutivos, la política de remuneraciones vigente en el año 2021 establece una remuneración anual fija de 750.000 € para el presidente del Consejo de Administración y para el consejero delegado. Dicho importe retribuye todas las funciones que realizan en Colonial, tanto las de carácter ejecutivo como su pertenencia al Consejo de Administración de la sociedad y la asistencia a sus reuniones.

Los consejeros ejecutivos pueden percibir una retribución variable anual. A estos efectos, la sociedad establece criterios para mantener el equilibrio adecuado entre dichos componentes, y existe un esquema de remuneración que presenta una relación equilibrada y eficiente entre los componentes fijos y los variables.

De esta forma se ha establecido como retribución variable (incentivo *target* anual), si se alcanza la consecución *target* de objetivos, un 100% del importe total de la retribución fija, con la posibilidad de alcanzar un máximo anual del 132,5% de la retribución fija en el ejercicio 2021, sin que existan remuneraciones variables garantizadas.

La retribución variable anual está normalmente vinculada a objetivos financieros y de creación de valor, pudiéndose incluir objetivos no financieros, cuyo peso no excederá el 30% del incentivo *target* anual. En particular, respecto del ejercicio 2021, el Consejo de Administración determinó como métricas a tener en cuenta para la determinación de la retribución variable de los consejeros ejecutivos las siguientes.

6.8.2 Retribución variable anual: 2021

Tipos de objetivos	Peso	Métricas
80% económico-financieros y de creación de valor para el accionista	35%	<ul style="list-style-type: none"> > Ingresos por rentas netas y beneficio por acción ajustado. > En función del presupuesto 2021.
	30%	<ul style="list-style-type: none"> > <i>Net Asset Value</i> (NAV). > En función del plan de negocio 2021.
	15%	<ul style="list-style-type: none"> > <i>Loan to Value</i> (LTV). > En función del plan de negocio 2021.
20% no financieros	10%	<ul style="list-style-type: none"> > Impulso en materia ESG, con énfasis en el vector de medioambiente. > En función del plan de negocio 2021.
	10%	<ul style="list-style-type: none"> > Evaluación del desempeño con foco en cuestiones como innovación, organización, gestión del riesgo y reputación corporativa.



Asimismo, y conforme a lo establecido en la política de remuneraciones, los contratos de los consejeros ejecutivos incluyen las denominadas cláusulas *malus* y *clawback*, que permiten a Colonial cancelar o reclamar, en determinados supuestos, la devolución total o parcial de las cantidades percibidas en concepto de retribución variable.

Durante el ejercicio 2021, respecto a la retribución total *target* (retribución fija, retribución variable anual *target* e incentivo a largo plazo anualizado *target* a precio inicial de concesión), el elemento variable en acciones ha tenido un peso de un tercio para el presidente y del 50% para el consejero delegado.

De acuerdo con lo anterior, el Consejo de Administración de Colonial, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, determinó en su reunión de 28 de febrero de 2022 los importes de la remuneración variable anual devengada por los consejeros ejecutivos en el ejercicio 2021. Para su determinación se tuvieron en cuenta las métricas indicadas en el apartado B.2 del *Informe Anual de Remuneraciones* y los resultados alcanzados en el ejercicio. En relación con las métricas financieras, se consideró:

- > Que el grado de consecución del objetivo del beneficio por acción alcanzado supone un cumplimiento superior al del objetivo establecido al inicio del ejercicio.
- > Que la comercialización de activos ha alcanzado un total superior al presupuesto de esfuerzo comercial previsto y también excede el resultado de 2019. Además, que un porcentaje muy relevante del esfuerzo comercial han sido nuevos contratos, lo que ha permitido mejorar los niveles de ocupación de la cartera. Esto ha permitido alcanzar unos ingresos por rentas netas de 290,3 €m, que excede ligeramente el objetivo establecido al inicio del ejercicio.
- > Que el NTA por acción (antiguo NAV) a finales de 2020 fue de 11,27 €/acción. A finales de 2021, el NTA sin ajustar por dividendos alcanzó 11,72 €/acción. La creación de valor ajustada por dividendos respecto al NTA ajustado por dividendos del año anterior sería del 4,1%. Este resultado supera el objetivo establecido al inicio del ejercicio 2021.
- > En relación con la política financiera, que durante el ejercicio 2021 se ha realizado una gestión activa de la deuda de todo el Grupo. Como consecuencia de todas las actividades realizadas, se ha logrado mejorar el *rating* de Moody's de Baa2 –estable a Baa2– positivo y mantener el *rating* de S&P en BBB+. También el LTV presenta una evolución muy favorable. Destaca en 2021 la puesta en marcha del proyecto de conversión en *green bonds* de la totalidad de los bonos del Grupo. Como resultado, el grado de cumplimiento del objetivo de política financiera supera ligeramente el nivel establecido al inicio del ejercicio.

En relación con los objetivos no financieros, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, consideró los logros en el ejercicio:

- > El desarrollo de un nuevo Plan de Descarbonización y *Economic Value & Return Model*.
- > La obtención del Nivel A en CPD Rating, que supone una mejora respecto al anterior *rating* A-. Solo una compañía europea de oficinas tiene este nivel.
- > La mejora en el GRESB Standing Investments Rating, VIGEO, Sustainalytics, MSCI.
- > El mantenimiento del EPRA Gold sBPR *rating* por sexto año consecutivo.
- > La puesta en marcha del proyecto de conversión en *green bonds* de la totalidad de los bonos del Grupo.

Finalmente, el Consejo de Administración consideró las medidas que, desde el inicio de la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, el equipo gestor ha realizado para fortalecer la posición del Grupo en un escenario complejo.

Por todo ello, el Consejo de Administración ha determinado una **remuneración variable ordinaria del 122,57% sobre el nivel target y de su retribución fija anual** que le corresponde a cada uno de los consejeros ejecutivos, es decir, 919.275 €. Dicha retribución variable se ha acordado que se abone a cada uno de los consejeros ejecutivos de la siguiente forma: 750.000 € en efectivo, que se abonarán a los consejeros ejecutivos en el ejercicio 2022, y 21.912 acciones, que se entregarán a los consejeros ejecutivos en el ejercicio 2023, con la posibilidad del Consejo de Administración de aplicar la cláusula *malus* (cancelación) en determinadas circunstancias. Este número de acciones se ha calculado considerando el precio medio ponderado de la acción en las 30 sesiones bursátiles anteriores a la fecha del Consejo de Administración que ha aprobado la remuneración variable ordinaria correspondiente al ejercicio 2021 (7,725 €). Los beneficiarios tendrán derecho a recibir una cantidad equivalente en metálico a los dividendos que se generen sobre las acciones diferidas durante el periodo de diferimiento en la misma fecha de entrega de las acciones diferidas.

Adicionalmente a lo anterior, la política de remuneraciones de Colonial prevé que el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tendrá la facultad de acordar la concesión de una retribución extraordinaria a los consejeros ejecutivos por su participación en la realización de operaciones corporativas extraordinarias, de adquisición, inversión, reestructuración o cualquier otra operación, en función de, principalmente, la relevancia, complejidad y singularidad de la operación corporativa que genere un valor añadido significativo para los accionistas y/o genere un beneficio económico o un incremento patrimonial significativo que refuerce la sostenibilidad de Colonial.

En este sentido, durante el ejercicio 2021 se ha producido la oferta pública de Colonial sobre las acciones de SFL propiedad de accionistas minoritarios. Esta operación extraordinaria relevante, compleja y singular ha supuesto un avance definitivo en la estrategia de simplificación de la estructura del Grupo, en la mejora de su posicionamiento estratégico y en la capacidad de generación de ahorros y acreción de beneficios. En consecuencia, con base en el tamaño de la operación y en comparación con otras previas del Grupo, así como considerando la valoración de los beneficios tangibles para el negocio en relación con los factores indicados en la política de remuneraciones, se propuso una retribución variable extraordinaria equivalente al 50% de la **retribución fija anual de cada uno de los consejeros ejecutivos** (50% del límite máximo establecido en la política).

6.8.3 Nuevo Plan de entrega de acciones 2021

Los consejeros ejecutivos y directivos de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, SA son beneficiarios de un plan de incentivo a largo plazo consistente en la entrega de acciones de la sociedad que fue aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2021. La aprobación del Plan dejó sin efecto el plan de entrega de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas de la sociedad celebrada el 21 de enero de 2014, prorrogado por un periodo de dos años por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 29 de junio de 2017 y prorrogado por última vez por un periodo de dos años adicionales por acuerdo de la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2020. Los aspectos más relevantes del Plan se indican a continuación:

Características del Plan

Descripción

El Plan consiste en la entrega a los beneficiarios del Plan de acciones ordinarias de la sociedad, en concepto de retribución variable a largo plazo, condicionada al cumplimiento de determinados objetivos plurianuales.

Beneficiarios

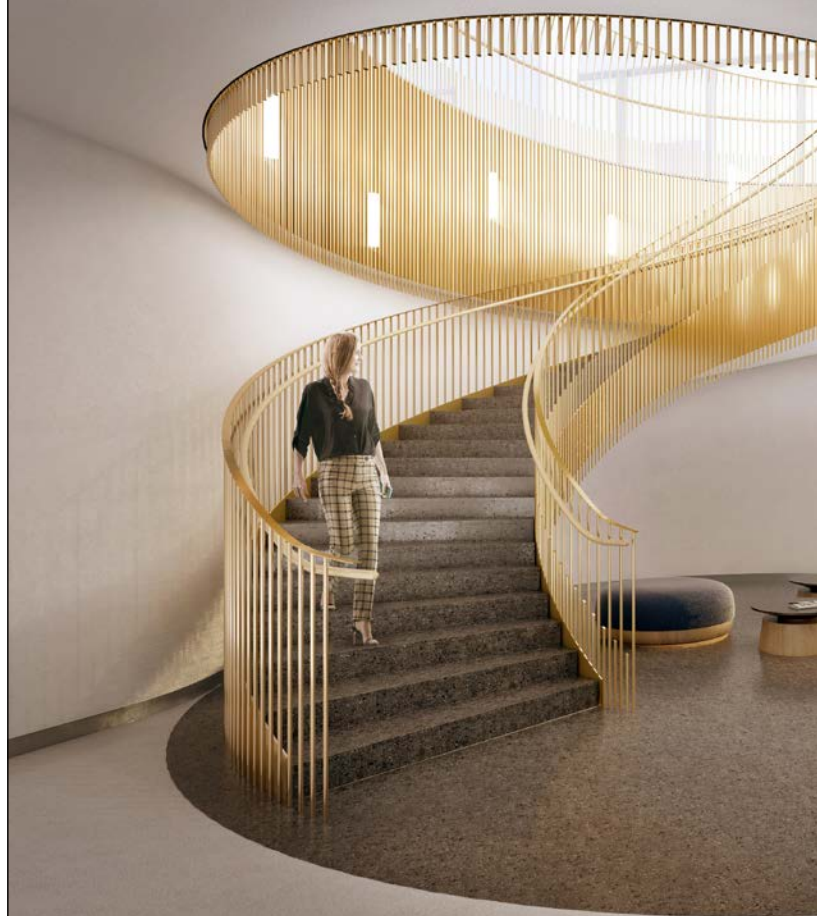
Los consejeros ejecutivos de la sociedad y aquellos directivos y empleados del Grupo Colonial que determine el Consejo de Administración. La entrega de las acciones queda en todo caso supeditada a que los beneficiarios del Plan sean consejeros ejecutivos de la sociedad o tengan relación laboral o mercantil con cualquier sociedad del Grupo Colonial en las fechas en que se produzca la entrega, sin perjuicio de los supuestos especiales.

Como consecuencia del cese del presidente en sus funciones ejecutivas el 30 de abril de 2022, únicamente será beneficiario del primer ciclo del Plan durante los 4 primeros meses del ejercicio 2022 y no participará en el segundo ciclo del Plan.

Duración y entrega

El Plan tendrá una duración de cinco años y se dividirá en tres ciclos anuales solapados de tres años de duración cada uno de ellos independientes entre sí. En particular:

> Primer ciclo: corresponderá al periodo de tres años entre 2021 y 2023 (ambos incluidos), siendo el periodo de medición de objetivos de este primer ciclo el comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023.



> Segundo ciclo: corresponderá al periodo de tres años entre 2022 y 2024 (ambos incluidos), siendo el periodo de medición de objetivos de este segundo ciclo el comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2024.

> Tercer ciclo: corresponderá al periodo de tres años entre 2023 y 2025 (ambos incluidos), siendo el periodo de medición de objetivos de este tercer ciclo el comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2025.

La entrega de las acciones de la sociedad correspondientes a cada ciclo tendrá lugar tras la finalización de cada ciclo correspondiente, esto es, en 2024 para el primer ciclo, en 2025 para el segundo ciclo y en 2026 para el tercer ciclo, una vez se hayan formulado las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2023, 2024 y 2025 respectivamente. La fecha concreta de entrega será determinada por el Consejo de Administración (o por la persona en quien este delegue las facultades correspondientes para ello).

No obstante, en caso de que se formulara una oferta pública de adquisición sobre Colonial cuyo resultado positivo implicara un cambio de control en la sociedad y además se produjera la terminación por cualquier causa de la relación de cualquiera de los beneficiarios del Plan con Colonial en un plazo de seis meses desde la liquidación de la oferta pública de adquisición, tendría lugar la liquidación anticipada del Plan para todos los beneficiarios que hubieran terminado su relación con Colonial en el plazo estipulado, y se procedería a la entrega del número máximo de acciones que se les hubiera asignado en cada uno de los ciclos vivos del Plan.



Determinación del número de acciones

El número máximo de acciones que podrán ser asignadas a los beneficiarios del Plan es 4.055.205 acciones ordinarias de la sociedad, representativas del 0,80% del capital social, de las cuales, un máximo de 510.588 acciones están dirigidas al presidente ejecutivo del Consejo de Administración de la sociedad y un máximo de 1.021.175 acciones, al consejero delegado de Colonial. De acuerdo con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas de 2021, el importe máximo al que, en su caso, tendrá derecho cada consejero ejecutivo en cada uno de sus ciclos, en función de las métricas y los parámetros que se establezcan, consistirá en, para el presidente ejecutivo, un importe equivalente a un 150% de su retribución fija anual (750 miles de euros), y para el consejero delegado, un importe equivalente a un 300% de su retribución fija (1.500 miles de euros).

El número de acciones que corresponda a cada beneficiario del Plan en cada uno de sus ciclos de conformidad con lo señalado se incrementará en un número de acciones equivalente al importe de los dividendos por acción distribuidos por la sociedad a sus accionistas durante cada ciclo en función del número de acciones que hayan sido asignadas al beneficiario en el ciclo.

Requisitos y condiciones para la liquidación de cada ciclo

El número concreto de acciones de Colonial que, dentro del máximo establecido, será objeto de entrega a los beneficiarios del Plan a la finalización de cada ciclo estará condicionado por el cumplimiento de objetivos financieros y de creación de valor para el accionista. Asimismo, el Consejo de Administración podrá incluir como métrica el cumplimiento de objetivos no financieros, que en ningún caso podrá exceder del 30% para la determinación del incentivo máximo.

En concreto, la determinación del incentivo a largo plazo para el primer ciclo (2021-2023) del Plan se realizará en función de las siguientes métricas, asociadas fundamentalmente a la creación de valor para los accionistas:

Peso	Métrica
50%	Retorno total para el accionista relativo respecto a un grupo de comparación y ajustado (al alza o a la baja) por el retorno total para el accionista absoluto.
30%	NAV/acción a 31 de diciembre de 2023.
10%	Gestión del <i>pipeline</i> : variación en el valor de tasación de los activos incluidos en el pipeline desde el inicio al final del ciclo, teniendo en cuenta el CAPEX incurrido durante el periodo 2021-2023.
10%	Beneficio ajustado por acción.

El Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, determinará los niveles de pago, una vez cerrado el periodo de medición de objetivos de cada ciclo, en función de su grado de cumplimiento, y podrá ajustar el nivel de pago para garantizar que el resultado es justo y equilibrado, a la luz de los resultados globales de la sociedad, teniendo en cuenta cualquier riesgo asociado.

Por otro lado, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tendrá la competencia de proponer la cancelación (*malus*) o recuperación (*clawback*) total o parcial de las acciones que sean objeto de entrega a los beneficiarios del Plan si se dan determinadas condiciones.

6.8.4 Sistemas de ahorro a largo plazo

Los consejeros ejecutivos de Colonial son beneficiarios de un sistema de previsión en régimen de aportación definida que cubre las contingencias de jubilación, invalidez y fallecimiento, por un importe, para cada uno de ellos, correspondiente al 15% de su retribución fija. El sistema de previsión social de los consejeros ejecutivos reconoce la consolidación de derechos económicos en el supuesto de que se produzca el cese o la extinción de la relación profesional antes del acaecimiento de las contingencias cubiertas, salvo que dicho cese o extinción se produzca por causa justa. Asimismo, dichos sistemas de ahorro a largo plazo son compatibles con las indemnizaciones que, en su caso, pudieran corresponder.

6.8.5 Indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado

En el ejercicio 2021 no se devengaron o percibieron indemnizaciones u otro tipo de pagos derivados del cese anticipado de consejeros de Colonial.

6.8.6 Modificaciones significativas en los contratos de los consejeros ejecutivos

En el ejercicio 2021, los consejeros ejecutivos de Colonial suscribieron dos nuevos contratos con Colonial para su adaptación a la política de remuneraciones, aprobada por la Junta General de Accionistas de 30 de junio de 2021. En este sentido, las principales modificaciones significativas producidas se recogen en el epígrafe A.1.6 del *Informe Anual de Remuneraciones*.

6.8.7 Remuneración en especie

Colonial tiene suscrita una póliza de seguro colectivo de responsabilidad civil que cubre la responsabilidad por actos y conductas de los miembros del Consejo de Administración (ejecutivos y no ejecutivos) y los directivos de la sociedad, como consecuencia del desempeño de las actividades propias de sus funciones, así como los siniestros que traigan causa en ataques o fallos de ciberseguridad. El coste de esta póliza de seguro no está incluido en el importe máximo de la remuneración anual para el conjunto de los consejeros en su condición de tales. En el ejercicio 2021, el importe de la póliza de seguro colectiva de responsabilidad civil ascendió a 468.606,54 €.

Adicionalmente, la sociedad satisface a los consejeros ejecutivos otras retribuciones en especie, principalmente, sistemas de previsión social y asistencial, habituales en el sector, como uso de vehículo de la sociedad, seguro de vida, seguro médico de salud familiar, incapacidad y accidentes. En el ejercicio 2021, el importe de estas remuneraciones en especie ascendió a 60.700 €.

A continuación, se incluye la tabla resumen de las remuneraciones percibidas por los consejeros de Colonial durante el ejercicio 2021.



▼ Miles de euros

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad				Retribución devengada en sociedades del Grupo				
	Total retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2021 sociedad + Grupo
D. Juan José Brugera Clavero	1.730	302	112	8	145	372	-	-	2.669
D. Pedro Viñolas Serra	1.811	786	112	53	64	-	-	-	2.826
D. Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	110	-	-	-	41	-	-	-	151
D. Juan Carlos García Cañizares	152	-	-	-	-	-	-	-	152
D. Adhane Mousannif	177	-	-	-	-	-	-	-	177
D. Carlos Fernández González	110	-	-	-	-	-	-	-	110
D. Javier López Casado	168	-	-	-	-	-	-	-	168
D. Luis Maluquer Trepal	310	-	-	-	44	-	-	-	354
D.ª Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	181	-	-	-	-	-	-	-	181
D.ª Ana Peralta Moreno	220	-	-	-	-	-	-	-	220
D.ª Ana Bolado Valle	221	-	-	-	-	-	-	-	221
Total	5.190	1.088	224	61	294	372	-	-	7.229

6.9. Ética y cumplimiento



6.9.1 Código Ético

En 2011, atendiendo a las recomendaciones de buen gobierno de reconocimiento general en los mercados internacionales y de los principios de responsabilidad social aceptados por la sociedad, Colonial aprobó el **Código Ético** de la compañía. Este documento plasma el compromiso de Colonial con los principios de la ética empresarial y la transparencia, y establece los valores básicos que deben guiar las actividades de los profesionales de Colonial. El Código Ético está a disposición de todos los grupos de interés de Colonial en su página web.

Entre las principales actuaciones llevadas a cabo por la UCN durante 2021, destacan las siguientes:

- a) Se ha ampliado el Canal Ético de la compañía en la página web de Colonial para facilitar la comunicación de posibles irregularidades por parte de consejeros, empleados, accionistas, proveedores, contratistas y subcontratistas.
- b) Se ha habilitado en la web corporativa un espacio para ética y cumplimiento y se ha continuado con la gestión de las comunicaciones recibidas a través del canal, sin haberse recibido ninguna.
- c) Coincidiendo con cada nueva contratación, se ha entregado el Código Ético y se ha informado de la obligación de su cumplimiento y el del resto de la normativa interna. La versión actualizada de dicha normativa ha sido puesta a disposición de los nuevos empleados y, asimismo, se encuentra disponible para todos los empleados en la página web corporativa.

Durante el ejercicio 2021 se han realizado un total de 29 contrataciones en España, y en todas ellas se ha entregado el Código Ético y se ha recogido la correspondiente aceptación de su contenido y el compromiso de cumplimiento.

- d) Se ha realizado una formación en materia de privacidad a toda la plantilla de Colonial y Utopicus en formato *e-learning*.

Hitos 2021

- > Formalización de la política anticorrupción de Colonial.
- > Ampliación del Canal Ético.
- > Nuevo apartado *Ética y cumplimiento* en la web corporativa.
- > Actualización del *Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación de Terrorismo*.
- > Revisión del modelo de prevención de riesgos penales: herramienta Archer.
- > Formación en materia de privacidad a toda la plantilla de Colonial y Utopicus.

- e) En 2021 se han llevado a cabo 22 entrevistas con los directores de cada área (inversiones, negocio, recursos humanos, desarrollo corporativo y control de gestión, asesoría jurídica y operativa financiera y Utopicus), así como con los mandos intermedios de las mismas, al objeto de llevar a cabo una actualización en materia de prevención de riesgos penales. A este respecto, las entrevistas han incluido cuestiones formativas y de concienciación, y se han desarrollado junto con un asesor externo.

Asimismo, en 2020 se impartió una formación en materia de prevención de riesgos penales y prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo en la que se incluyeron aspectos relativos al Código Ético de Colonial y a su Canal Ético, como medio para comunicar irregularidades de forma confidencial y anónima.

Por último, a principios de 2022 se ha sometido al Comité de Auditoría y Control una propuesta de plan de formación plurianual para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 que contiene formaciones anuales en materia de ética, abuso de mercado, prevención del blanqueo de capitales, prevención de delitos (incluyendo corrupción y soborno) y privacidad para todos los empleados de Colonial.

Principios de actuación

- > Respeto a la legalidad vigente
- > Integridad profesional
- > Respeto por el medioambiente

Relación con y entre los profesionales del Grupo

- > No discriminación y respeto mutuo e igualdad de trato
- > Igualdad de oportunidades
- > Conciliación de la vida familiar con la actividad laboral
- > Derecho a la intimidad
- > Seguridad y salud en el trabajo

Compromisos con terceros y con el mercado

- > Libre competencia
- > Integridad en la gestión
- > Relaciones con los clientes
- > Relaciones con contratistas y proveedores
- > Relaciones con los accionistas
- > Información reservada y confidencial
- > Protección del patrimonio empresarial
- > Conflictos de interés
- > Neutralidad
- > Compromiso social
- > Actividades externas





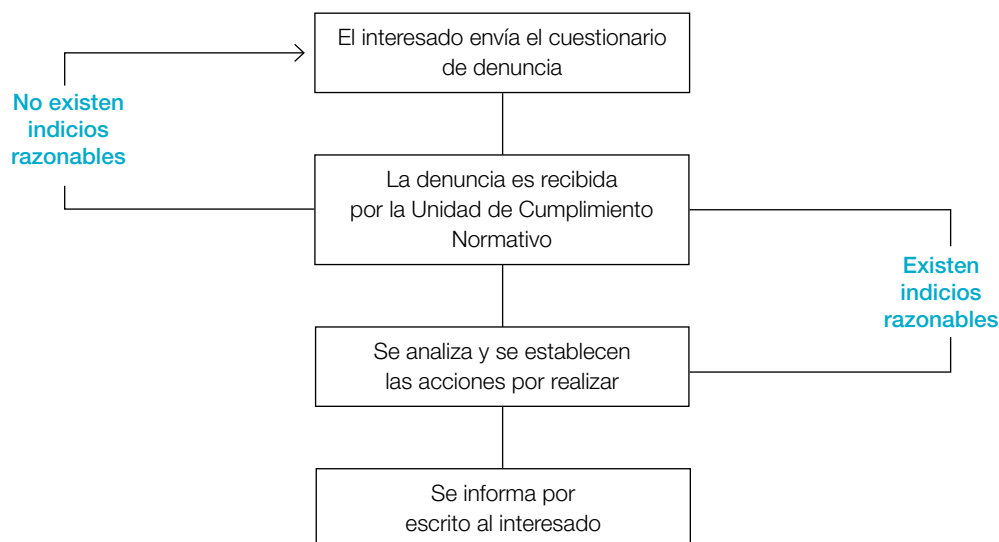
En relación con el principio de neutralidad, Colonial desarrolla su modelo de negocio sin interferir ni participar en los procesos políticos de aquellos países y comunidades en donde desarrolla sus actividades. Cualquier relación de Colonial con gobiernos, autoridades, instituciones y partidos políticos está basada en los principios de legalidad y neutralidad política. En este sentido, se prohíben las donaciones a partidos políticos y a sus fundaciones vinculadas. Todo ello se incluye en la Política de Anticorrupción bajo el punto 4.3 *Relaciones con instituciones políticas y oficiales*.

En cuanto a la libre competencia, el Grupo Colonial se compromete a través del Código Ético a competir en los mercados de forma leal en cumplimiento de las leyes de defensa de la competencia aplicables en los países donde lleve a cabo sus actividades. Asimismo, el Grupo no realizará publicidad engañosa o denigratoria de su competencia o de terceros.

Por otro lado, y como ya se ha explicado anteriormente, Colonial pone a disposición de sus empleados, consejeros, accionistas, proveedores, contratistas y subcontratistas un Canal Ético a través del cual dichos colectivos pueden trasladar de forma confidencial cualquier consulta o comunicar cualquier irregularidad de la que tengan conocimiento y que esté incluida en el ámbito objetivo del Código Ético. El Canal Ético está 24/7 disponible en castellano, catalán e inglés en la web corporativa. En el caso concreto de los empleados y los consejeros de Colonial, las denuncias también podrán presentarse de manera nominativa o anónima.

La Unidad de Cumplimiento Normativo es el órgano encargado de recibir y tramitar las consultas y denuncias a través de la propia plataforma y conforme al Reglamento del Canal Ético, el cual se encuentra disponible en la página web corporativa (https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-10/colonial_reglamento_del_canal_de_denuncias_def_cas.pdf). Además, la Unidad de Cumplimiento Normativo es el órgano responsable de tramitar y gestionar cualesquiera otros hechos de los que tenga conocimiento por cualesquiera otras vías, con el asesoramiento y la asistencia legal de un asesor externo si fuera preciso. Los interesados que formulen cualquier clase de consulta o denuncia, siempre que lo hagan de buena fe, están protegidos frente a cualquier tipo de represalia, amenaza, extorsión, discriminación o penalización con motivo de las comunicaciones realizadas. Asimismo, tal y como establece el Reglamento, el Canal Ético se configura con pleno respeto a las diferentes exigencias legalmente establecidas en materia de protección de datos, a fin de proteger debidamente la privacidad e intimidad de las personas involucradas y, de manera especial, para garantizar la confidencialidad de quien formule una denuncia. En este sentido, el delegado de Protección de Datos es el responsable de su continuo cumplimiento y podrá contar para ello con el asesoramiento externo especializado.

En el ejercicio 2021 no se ha recibido ninguna denuncia a través del Canal de Denuncias interno, si bien, sí que se han recibido consultas a través de otros canales, sin que ninguna haya dado lugar a acciones correctivas.



6.9.2 Prevención de riesgos normativos

Además del Código Ético, Colonial dispone de un sistema de prevención de riesgos normativos gestionado por la Unidad de Cumplimiento Normativo. En el ámbito de la prevención de los distintos riesgos normativos, la compañía dispone del *Manual de prevención de riesgos penales*, el *Manual de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo* y el *Reglamento interno de conducta en el ámbito del mercado de valores*. Igualmente, con carácter recurrente, Colonial procede a la revisión de la normativa interna y externa que le es aplicable, por medio de la Unidad de Cumplimiento Normativo, así como de asesores y abogados externos, a fin de garantizar su total y correcto cumplimiento.

A este respecto, el Comité de Auditoría y Control aprobó en 2020 una política de cumplimiento, disponible en la página web corporativa en este enlace: https://www.inmocolonial.com/sites/default/files/uploaded-files/2021-10/politica_de_cumplimiento_y_prevencion_penal.pdf. El objeto de dicha política es ratificar formalmente el compromiso de Colonial de promover una cultura de cumplimiento normativo que permita el desarrollo de una conducta profesional honesta, íntegra y transparente, así como mostrar su compromiso de “tolerancia cero” y una firme condena ante la comisión de cualquier clase de acto ilícito, particularmente en el orden penal, sin que, en ningún caso, su comisión pueda justificarse sobre la base de un beneficio para la Compañía. Dicha política define los mecanismos de control establecidos por la sociedad.

Durante el ejercicio 2021 se ha revisado el modelo de prevención de riesgos penales al objeto de analizar su futura certificación con el equipo de Deloitte Legal. En este sentido se está realizando una actualización y desarrollo del modelo de *compliance*, en la dirección de preparar a la compañía para obtener la certificación en el futuro, por ejemplo, ampliando el alcance de las entrevistas al Comité de Dirección también a mandos intermedios y monitorizando los controles de los riesgos penales a través de la herramienta Archer. Dichos trabajos se iniciaron el 20 de septiembre de 2021 y está previsto que finalicen en el primer trimestre de 2022.

En el marco de la situación de pandemia que se ha mantenido durante el ejercicio 2021, se han continuado las labores de seguimiento de las novedades jurídicas específicas que se han ido adoptando y sus efectos sobre Colonial. Adicionalmente se han notificado a las diferentes áreas las novedades normativas que les pudieran afectar por su actividad.



En lo que respecta a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, se ha llevado a cabo una actualización del *Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación de Terrorismo* al objeto de adaptarlo a la modificación realizada por el Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril. Dichos ajustes han sido meramente formales al no haberse incluido a las SOCIMI como sujetos obligados, y las modificaciones han sido informadas al Comité de Auditoría y Control por la Unidad de Cumplimiento Normativo.

Asimismo, la sociedad tiene constituido un órgano de control interno y comunicación (OCIC) al objeto de monitorizar el seguimiento de los aspectos en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. En el marco de su actividad se han llevado a cabo las tareas de identificación en materia de prevención de blanqueo en las tres operaciones de desinversión realizadas por la sociedad en este ejercicio, contando al efecto con la colaboración de un asesor externo.

Adicionalmente se ha obtenido un informe de un experto independiente sobre todos los procedimientos establecidos y las actividades llevadas a cabo por la sociedad y por el órgano de control interno y comunicación correspondientes al ejercicio 2021 para prevenir el blanqueo de capitales. Conforme a la normativa aplicable, dicho informe se ha presentado en 2022 al Comité de Auditoría y Control y al Consejo de Administración de la sociedad dentro de los tres meses siguientes a su emisión.



6.9.3 Lucha contra la corrupción y soborno: política anticorrupción

El Grupo Colonial, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y más concretamente con el ODS 16, tiene por objetivo promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas, así como reducir radicalmente la corrupción y el cohecho en todas sus formas antes de 2030.

Asimismo, se ha formalizado la política anticorrupción de Colonial, que fue aprobada por el Consejo de Administración en su sesión de 7 de octubre de 2021. Dicha política incluye un apartado de donaciones y subvenciones, comunicado a todos los empleados de Colonial y Utopicus con fecha 15 de octubre de 2021 y que se encuentra igualmente disponible en la página web corporativa.

En concreto, el Código Ético del Grupo Colonial, cuya aplicación es vinculante para todos sus empleados, establece claramente que cualquier forma de corrupción es totalmente contraria a los principios y valores del Grupo, y prohíbe cualquier tipo de comportamiento relacionado con cualquier forma de soborno.

En este sentido, el Código Ético, en su artículo 6, establece que Colonial y sus profesionales basan sus relaciones con clientes, proveedores, competidores y socios, así como con sus accionistas, inversores y otros agentes del mercado, en los principios de integridad, profesionalidad y transparencia. De conformidad con lo anterior, el Código Ético de Colonial rechaza de manera expresa los sobornos a autoridades y funcionarios públicos y prohíbe a sus empleados dar a terceros o recibir de terceros pagos indebidos de cualquier tipo, ni regalos, dádivas o favores que estén fuera de los usos del mercado o que, por su valor, sus características o sus circunstancias, razonablemente puedan alterar el desarrollo de las relaciones comerciales, administrativas o profesionales en que intervengan las empresas del Grupo.

Además de los preceptos antes mencionados para la lucha contra la corrupción, la compañía dispone de un modelo de segregación de funciones y un sistema de autorización de compras, para incrementar los controles en dicha materia que se aplican en todo el Grupo. Durante el ejercicio 2021 no se han identificado riesgos significativos relacionados con la corrupción a través de los mecanismos anteriormente descritos.

6.9.4 Principios sobre subvenciones, patrocinios y donaciones

Dentro de la política anticorrupción de Colonial, aprobada por el Consejo de Administración en su sesión de 7 de octubre de 2021, se incluye un apartado de donaciones, patrocinios y subvenciones.

En este sentido, se prohíben las donaciones a partidos políticos y a sus fundaciones vinculadas. Cualquier relación de Colonial con gobiernos, autoridades, instituciones y partidos políticos estará basada en los principios de legalidad y neutralidad política.

El término *donación* se entenderá como cualquier aportación voluntaria (monetaria o no) realizada por el Grupo Colonial a una entidad o persona jurídica sin ánimo de recibir nada a cambio y con la única finalidad de participar y contribuir en las actividades del donatario, es decir, sin esperar obtener ningún rendimiento a cambio. Las donaciones deberán estar justificadas por la actividad del Grupo Colonial y ser conformes con las líneas de actuación fijados por la sociedad y con sus compromisos en materia de ESG. Corresponderá al presidente del Consejo de Administración y al consejero delegado decidir sobre las donaciones y los importes destinados a las mismas. Asimismo, se informará anualmente al Consejo de Administración sobre las donaciones efectuadas, en su caso, durante el ejercicio.

El término *patrocinio* hace referencia a cualquier acuerdo por el cual el Grupo Colonial proporcione ayuda financiera (o de otro tipo) a una entidad o persona jurídica o a una iniciativa concreta, a cambio de que promocióne, directa o indirectamente, el nombre del Grupo Colonial en calidad de patrocinador en sus actividades. Se velará por el alineamiento estratégico de los patrocinios y por la instauración de procedimientos oportunos a tal efecto. Corresponderá al presidente del Consejo de Administración y al consejero delegado decidir sobre los importes y actividades objeto de patrocinio. Asimismo, se informará anualmente al Consejo de Administración sobre los patrocinios efectuados, en su caso, durante el ejercicio.

En su calidad de sociedad cotizada del sector inmobiliario, Colonial se relaciona de forma activa con múltiples sectores de la sociedad en sus operaciones diarias. En este sentido,



Colonial se esfuerza por promover la creación de valor para la sociedad mediante relaciones estrechas y colaborativas con todas sus partes interesadas y, debido a la naturaleza económica o financiera de algunas de estas relaciones, Colonial ha definido unas directrices que ayuden a la organización a reforzarlas, a la vez que se garantiza que todas las interacciones e intercambios se lleven a cabo de forma ética.

En este sentido, en el marco de la Estrategia ESG del Grupo Colonial, la empresa tiene previsto aumentar su implicación en acciones concretas que promuevan la integración social, las actividades filantrópicas y una mayor participación de la sociedad en las actividades del Colonial. Estas iniciativas son coherentes con el compromiso de Colonial por promover y alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), más concretamente, el ODS 17: “Revitalizar la alianza mundial para el desarrollo sostenible”, indispensable para el éxito de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

6.9.5 Compromiso en actividades de lobby

Colonial cuenta con una política de responsabilidad social corporativa de obligado cumplimiento para todos los empleados del Grupo Colonial, así como para los administradores y representantes del Grupo. Uno de los compromisos que establece la política es que las actividades de Colonial se desarrollen de forma ética, transparente y en línea con los requisitos normativos.

Por todo ello, Colonial ha desarrollado un sistema de cumplimiento normativo con instrumentos como el Código Ético, la Unidad de Cumplimiento Normativo y una serie de políticas que desarrollan el compromiso de Colonial con la ética y el cumplimiento. Bajo este sistema, Colonial desarrolla su modelo de negocio sin interferir ni participar en los procesos políticos de los países y comunidades donde desarrolla sus actividades. Cualquier relación con gobiernos, autoridades, instituciones y partidos políticos se basa siempre en los principios de legalidad y neutralidad política.

Por ello, Colonial está comprometida con la transparencia y la integridad en sus posibles actividades de *lobbying*, lo que implica acciones como las siguientes:

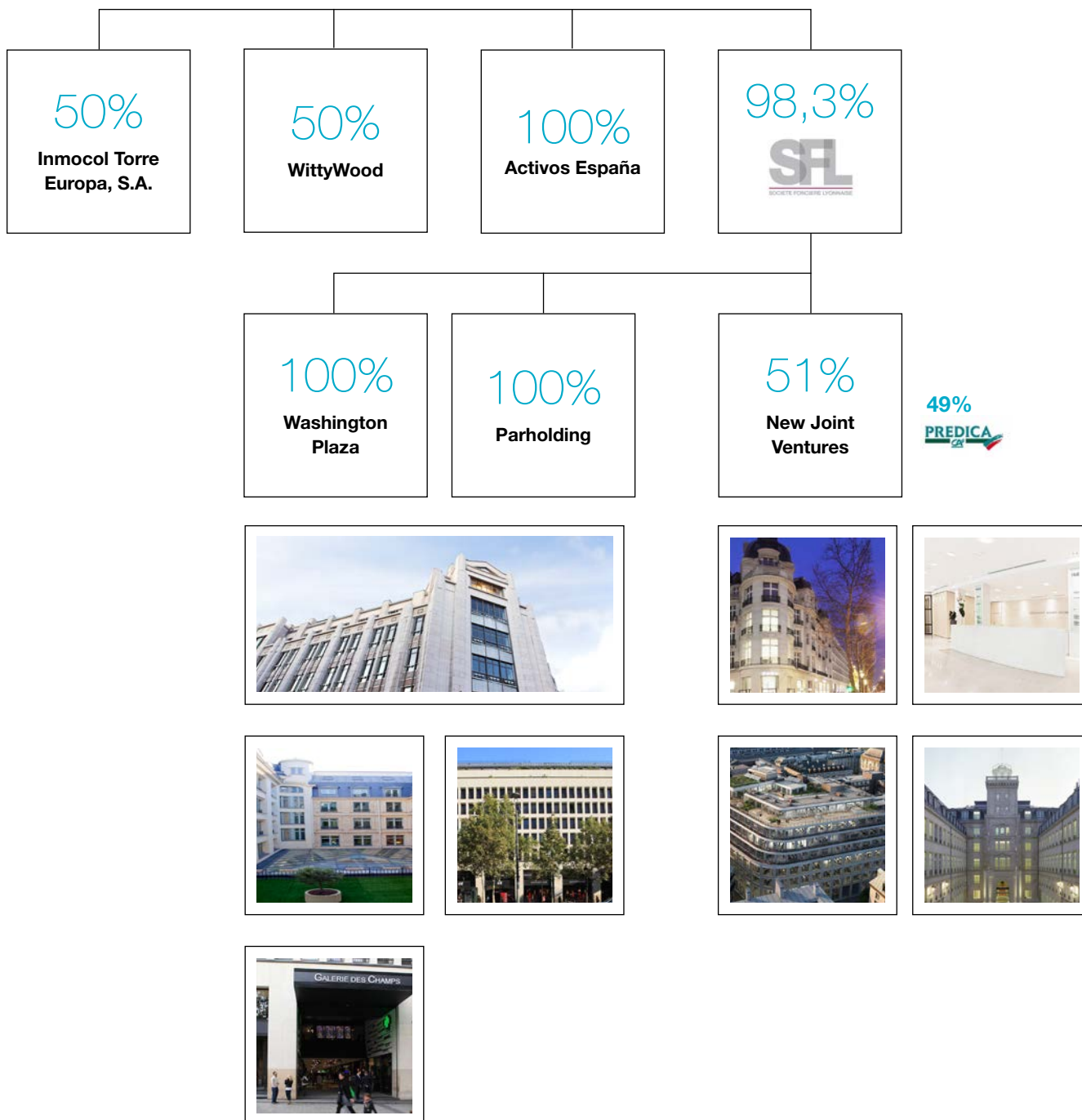
- > Seguimiento de convenios y tratados internacionales en la materia.
- > El rechazo a cualquier forma de corrupción en el desarrollo de su actividad empresarial, ya sea en el sector público o en el privado.
- > Prohibición de cometer actos ilegales o que violen la normatividad vigente bajo la justificación de que la persona está actuando en beneficio de la empresa.
- > La información que la sociedad comunique a los accionistas, inversores, analistas y el mercado deberá ser veraz y completa, y deberá describir con precisión la sociedad y el Grupo, y sus actividades y estrategias comerciales.
- > Prohibición de donaciones a partidos políticos y sus fundaciones afines.

Por último, y como muestra de nuestro compromiso, cabe destacar que Colonial nunca ha invertido ninguna cantidad monetaria en este tipo de actividades.

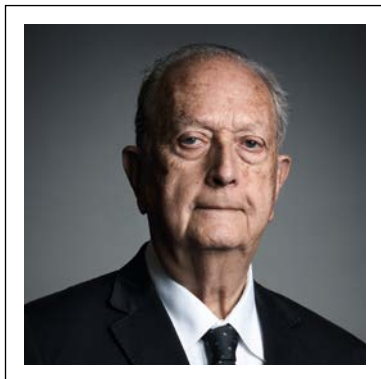
6.10. Organización del Grupo



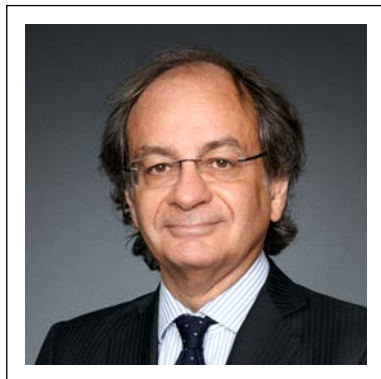
GAV 12/21: 12.436 €m
 GAV incl. transfer costs 12/21: 13.091 €m



6.11. Equipo de Dirección



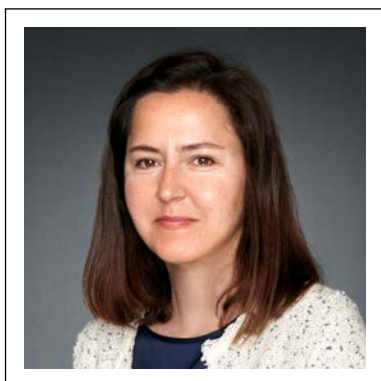
D. Juan José Brugera Clavero
Presidente



D. Pere Viñolas Serra
CEO



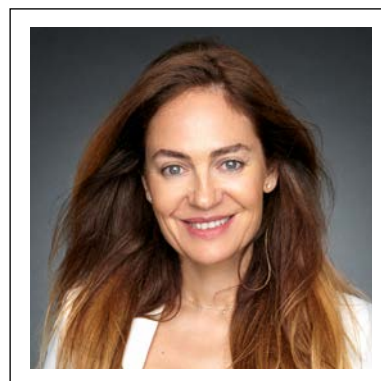
Dª. Carmina Canyet i Cirera
Directora General Corporativa



Dª. Nuria Oferil Coll
Directora de la Asesoría Jurídica



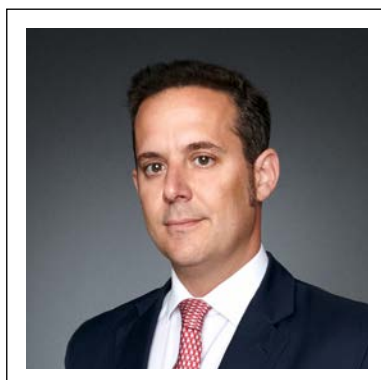
D. Albert Alcober Teixidó
Director de Negocio



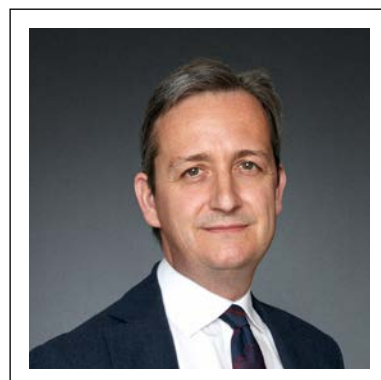
Dª. Begoña Muñoz López
Directora Recursos Humanos



Dª. Àngels Arderiu Ibars
Directora Financiera



D. Juan Manuel Ortega Moreno
Director Comercial y de Inversiones



D. Carlos Krohmer
Director de Desarrollo Corporativo

CAPÍTULO

7

Portafolio Colonial

7.1. Ubicación Activos

7.2. Detalle superficie Activos

7.3. Valor del portafolio





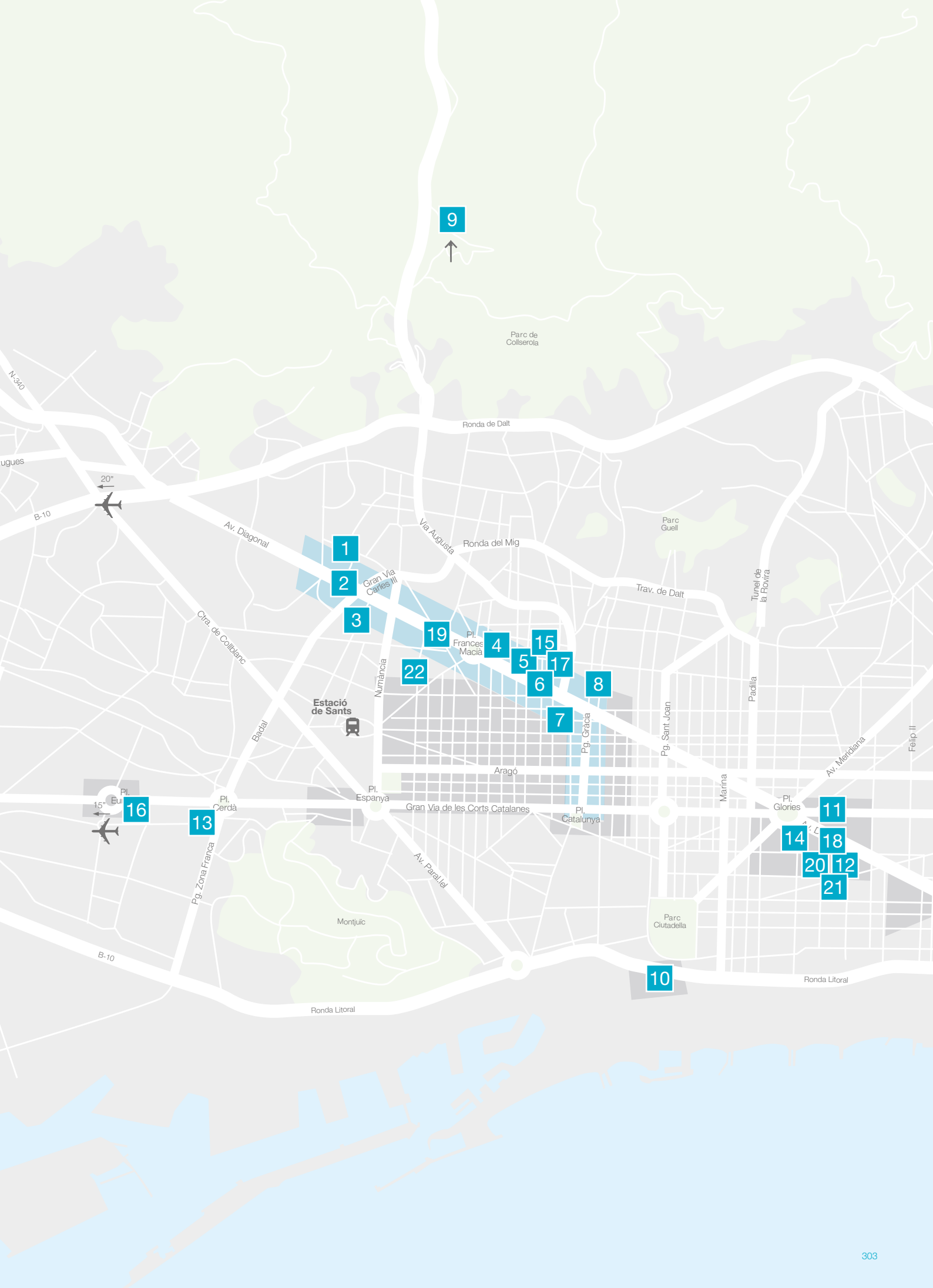
7.1. Ubicación Activos

Barcelona

- 1 Paseo de los Tilos, 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 Vía Augusta, 21-23
- 9 Complejo de oficinas San Cugat Nord
- 10 Torre Marenostrium
- 11 Diagonal Glòries
- 12 Complejo de oficinas Illacuna
- 13 Torre BCN
- 14 Parc Glòries (Ciutat de Granada, 150)
- 15 Travessera de Gràcia, 47-49
- 16 Plaza Europa, 34
- 17 Gal·la Placídia
- 18 Av. Diagonal, 197
- 19 Av. Diagonal, 523-525
- 20 Sancho Àvila, 110-130
- 21 WittyWood (Llacuna, 42)
- 22 Buenos Aires, 21

 Prime Central Business District

 Business District



9



1

2

3

19

22

4

5

6

7

15

17

8

15°

16

13

Estació de Sants



Pl. Espanya

Gran Via de les Corts Catalanes

Pl. Catalunya

14

11

18

20

12

21

10

Madrid

MADRID - Centro y CBD

- 1 Paseo de Recoletos, 37-41
- 2 Génova, 17
- 3 Paseo de la Castellana, 52
- 4 Paseo de la Castellana, 43
- 5 Miguel Ángel, 11
- 6 José Abascal, 56
- 7 Santa Engracia
- 8 Poeta Joan Maragall, 53
- 9 Discovery Building
- 10 López de Hoyos, 35
- 11 The Window
- 12 Francisco Silvela, 42
- 13 Ortega y Gasset, 100
- 14 Ramírez de Arellano, 37
- 15 MV49 Business Park
- 16 Alfonso XII, 62
- 17 José Abascal, 45
- 18 Serrano, 73
- 19 Santa Hortensia, 26-28
- 20 Paseo de la Castellana, 163
- 21 Arturo Soria, 336
- 22 Campus Méndez Álvaro
- 23 Ramírez de Arellano, 15
- 24 Manuel de Falla, 7
- 25 Sagasta, 27
- 26 Sagasta, 31-33
- 27 Almagro, 9
- 28 Miguel Ángel, 23
- 29 Velázquez-Padilla, 17
- 30 Don Ramón de la Cruz, 82
- 31 Paseo de Recoletos, 27

MADRID NORTE



Arroyo de la Vega y Las Tablas

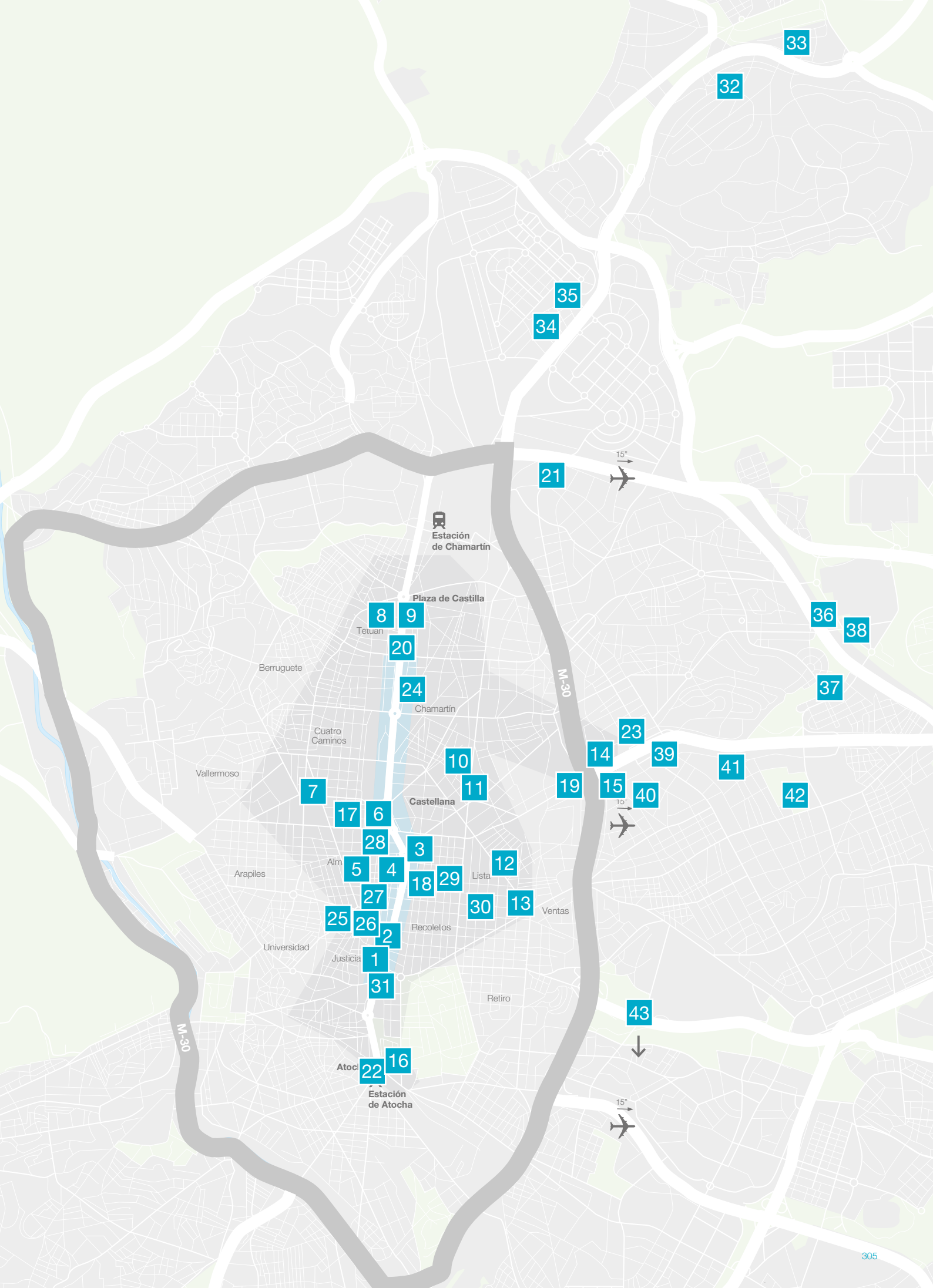
- 32 Cedro - Anabel Segura, 14
- 33 Francisca Delgado, 11
- 34 Puerto de Somport, 8
- 35 Puerto de Somport, 10-18

MADRID ESTE

Campo de las Naciones y A2

- 36 Ribera del Loira, 28
- 37 Tucumán
- 38 EGEO - Campo de las Naciones
- 39 Josefa Valcárcel, 40
- 40 Josefa Valcárcel, 24
- 41 Luca de Tena, 7
- 42 Alcalá, 506
- 43 Viapark

-  Prime Central Business District
-  Business District



33

32

35

34

21

36

38

37

Estación de Chamartín

Plaza de Castilla

8

9

20

24

Berruguete

Cuatro Caminos

Chamartín

Vallermoso

7

17

6

10

11

19

23

39

41

42

Castellana

28

3

12

Arapiles

5

4

18

29

30

13

15

40

Alm

27

25

26

2

Recoletos

Universidad

Justicia

1

31

Retiro

43

Atocha

22

16

Estación de Atocha

M-30

M-30

París

- 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 Marceau
- 11 131 Wagram
- 12 103 Grenelle
- 13 104-110 Haussmann Saint-Augustin
- 14 6 Hanovre
- 15 #Cloud
- 16 Le Vaisseau
- 17 4-8 Rue Condorcet
- 18 Biome

 Prime Central Business District

 Business District



8

11

2

6

5

4

3

10

13

14

15

7

1

12

18

9

16

Gare de St-Lazare

Gare du Nord
Gare de l'Est

Gare Montparnasse

Gare de Lyon
Gare d'Austerlitz

COLOMBES

ASNIÈRES-SUR-SEINE

SAINT-OUEN

AUBERVILLIERS

COURBEVOIE

CLICHY

LEVALLOIS-PERRET

Porte de Clichy

Péripherique

Porte de la Chapelle

Bois de Boulogne

Porte de la Muette

Champ de Mars

Jardin du Luxembourg

Pl. de la Nation

Porte de St. Cloud

Porte de Sevres

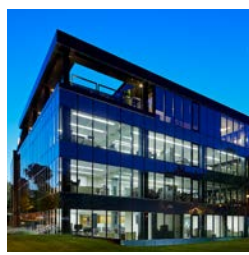
Porte d'Orleans

Porte de Bercy

CLAMART

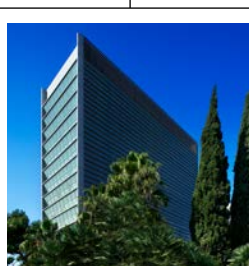
IVRY-SUR-SEINE

Barcelona



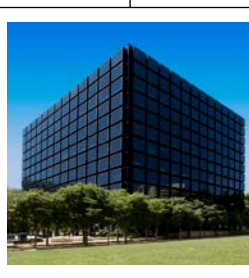
1 Paseo de los Tilos, 2-6

Edificio de oficinas completamente rehabilitado, situado en uno de los barrios residenciales más prestigiosos de Barcelona. Por su cercanía y fácil acceso a la Ronda de Dalt y al eje de negocios de la Diagonal, goza de excelentes comunicaciones, cerca de la Av. Diagonal y a escasos veinte minutos del aeropuerto. El edificio consta de cinco plantas diáfanas de oficinas con una superficie total alquilable de 5.143 m² y dos plantas de sótano con aparcamiento propio. Plantas con interiores y acabados de gran calidad, que ofrecen una superficie media por planta superior a los 1.000 m².



2 Av. Diagonal, 682

Diagonal, 682 es un edificio rehabilitado de forma integral, que ofrece un entorno de trabajo moderno y funcional. Tiene una estructura abierta, totalmente exterior con espacios luminosos y excepcionales vistas sobre Barcelona. El edificio está ubicado en uno de los núcleos empresariales más importantes de la ciudad, por lo que se convierte en una opción ideal a la hora de establecer un despacho corporativo. La planta tipo dispone de una superficie alquilable de 644 m², divisible en dos módulos independientes de 322 m² cada uno. El edificio dispone de aparcamiento y de dos locales comerciales en la planta baja con acceso directo desde la calle.



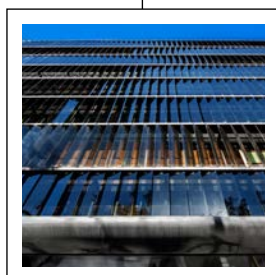
3 Av. Diagonal, 609-615

Las oficinas en alquiler de Diagonal, 609-615 están situadas en una de las zonas más cosmopolitas de la Avenida Diagonal, en un área que combina la actividad comercial y la financiera, muy bien comunicada tanto con el centro de Barcelona como con la estación de tren y el aeropuerto. Se trata de un complejo de oficinas en el que destaca el edificio que se conoce popularmente como “El Dau”, al que acompaña el edificio “Prisma”. Nombrado “El Dau” por sus regulares líneas arquitectónicas, consta de nueve plantas 100% exteriores, divisibles en ocho módulos con superficies en alquiler a partir de los 217 m². El edificio “Prisma” consta de nueve plantas 100% exteriores, divisibles en cuatro módulos con superficies en alquiler a partir de los 124 m². Se trata de edificios realizados con materiales de gama alta y acabados de calidad. Disponen de control de acceso en el vestíbulo con servicio de Seguridad y aparcamiento propio.



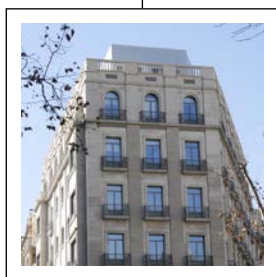
4 5 Travessera de Gràcia, 11 / Amigó

Situado entre las calles Travessera de Gràcia y Amigó, el inmueble, certificado LEED GOLD, se encuentra en una zona con mucha actividad comercial, perfectamente comunicada, a escasos metros de la Avenida Diagonal y Plaza Francesc Macià. La estructura consta de dos edificios accesibles desde Travessera de Gràcia y Amigó que comparten cuatro plantas subterráneas. La fachada del edificio está fabricada con vidrio especial "Geoda", que cambia el tono de color según la luz exterior. El interior se caracteriza por tener amplias zonas con suelos elevados encapsulados en acero, falso techo metálico y cortinas de calidad instaladas en la propia fachada. Los ascensores son de última generación y la iluminación del edificio funciona con LED regulable en función de la iluminación exterior.



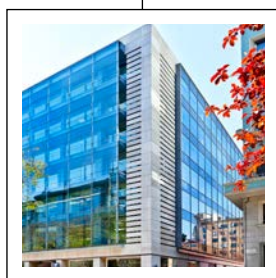
6 Av. Diagonal, 530-532

En la avenida Diagonal, entre las calles Aribau y Tuset, se encuentra el edificio de oficinas Diagonal 532. Consta de nueve plantas totalmente exteriores y diáfanas de hasta 1.397 m², divisibles en módulos a partir de 268 m², y de zonas comunes elegantes y de gran representatividad. En este momento, está siendo objeto de una profunda transformación, con una remodelación total de instalaciones, fachadas, e incorporación de las innovaciones en el ámbito de la tecnología y la sostenibilidad. En la 2ª planta del edificio se encuentran los espacios flexibles de Utopicus, que ofrecen una experiencia 5 estrellas a los usuarios. El edificio cuenta con certificación BREEAM e instalaciones tecnológicamente avanzadas, como el sistema de climatización por módulos o el núcleo de comunicación vertical, con tres ascensores y un montacargas. El edificio dispone también de su propio aparcamiento.



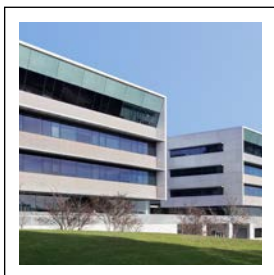
7 Av. Diagonal, 409

Edificio con certificado LEED Gold de siete plantas diáfanas de unos 500 m² aproximadamente, muy luminoso y perfectamente situado en la confluencia de Av. Diagonal con Balmes. Ideal para las compañías que deseen combinar la elegancia de lo clásico con la funcionalidad del más moderno edificio de oficinas.



8 Vía Augusta, 21-23

Situado a escasos metros de la confluencia de la Vía Augusta y de la Av. Diagonal, en una zona de intensa actividad comercial y perfectamente comunicada. Instalaciones y acabados de gran calidad, dotado de suelo técnico. Plantas diáfanas desde 215 m² hasta 670 m² alquilables, fácilmente adaptables a las necesidades del cliente. Local comercial en planta baja de gran representatividad, con acceso directo desde la Vía Augusta. Servicio de conserjería. Aparcamiento anexo al edificio.



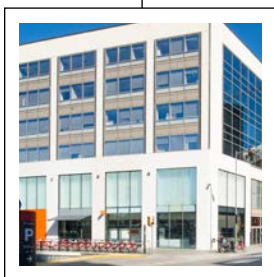
9 Complejo de oficinas Sant Cugat Nord

En el área metropolitana de Barcelona se encuentra el parque de oficinas Sant Cugat Nord, un complejo empresarial formado por tres modernos edificios dedicados a oficinas en alquiler, que dispone del certificado Breeam Muy Bueno. Este complejo, rodeado por una extensa zona ajardinada, destaca por sus prestaciones de calidad: más de 27.000 m² con pistas de pádel, sala de *fitness*, servicio de restauración y aparcamiento. Todas las plantas disponen de un total de 3.000 m² modulables según las necesidades de cada cliente y están preparadas con las últimas tecnologías. Para las zonas comunes se ha elegido una línea de diseño sobria y elegante, perfecta para establecer un despacho o sede corporativa.



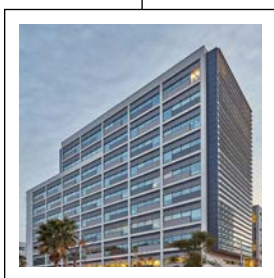
10 Torre Marenostrom

Torre Marenostrom es uno de los edificios más singulares y relevantes que se han realizado en la ciudad de Barcelona. Se trata de una construcción 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. La torre de 100 metros de altura consta de dos edificios independientes con un total de 22.000 m² alquilables y dispone de plantas diáfanas totalmente exteriores de hasta 965 m² dotadas de acabados e instalaciones de excelente calidad, así como de un aparcamiento con gran capacidad. En el edificio B, se encuentra Utopicus, espacios flexibles para trabajar con vistas al mar, un espacio de 3.856 m² con oficinas flexibles que representa la integración entre la ciudad y el mar.



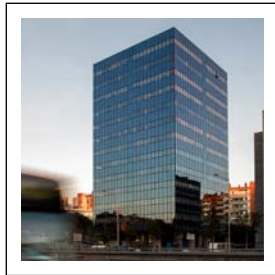
11 Diagonal Glòries

Situado en la Av. Diagonal a escasos metros de la Plaza de las Glòries se encuentra en plena zona *prime* del distrito 22@, formado por tres edificios independientes, cuenta con un total de 11.672 m² alquilables para oficinas. Distribuidos en cuatro plantas alberga en su interior espacios para oficinas desde 324 m² hasta 2.918 m² por planta. La zona se encuentra perfectamente comunicada y en su entorno más inmediato se están ejecutando proyectos urbanísticos de gran relevancia que la van a potenciar aún más dentro de la ciudad. Cuenta con abundantes servicios al encontrarse sobre el Centro Comercial Glòries. Zona de aparcamiento en el mismo edificio.



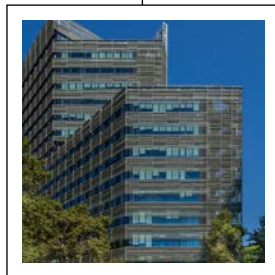
12 Complejo de oficinas Illacuna

Situado en pleno distrito 22@, en la zona conocida como Eix Llacuna se encuentra el complejo inmobiliario de oficinas en alquiler Illacuna. Con una superficie de 20.500 m², está formado por tres 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 dinamismo visual, a una obra de grandes dimensiones que destaca por su originalidad e imponencia. Además, el complejo está dotado de una zona de archivos que permiten almacenar sin entorpecer el área de oficinas destinada al trabajo diario. La gran altura de los techos interiores proporciona sensación de amplitud y los acabados se han realizado teniendo en cuenta la calidad, solidez y elegancia de los materiales. El complejo cuenta con aparcamiento propio y con un servicio de conserjería las 24 horas.



13 Torre BCN

Torre BCN es un edificio de oficinas situado en la Plaça Ildelfons Cerdà, justo a la entrada de Barcelona. Su espectacular fachada a cuatro vientos, con muro cortina acristalado, destaca en el horizonte urbano. Consta de 12 plantas completamente rehabilitadas, espaciosas, luminosas y diáfanas, con una superficie total de 800 m² modulables. Se pueden alquilar espacios a partir de 155 m². El proceso de rehabilitación permitió dotar este emblemático edificio de oficinas con las instalaciones más avanzadas y acabados sobrios y funcionales.



14 Parc Glòries (Ciutat de Granada, 150)

Emblemático edificio de oficinas ubicado en la zona más *Prime* del 22@ con acabados y especificaciones técnicas de extrema calidad y sostenibilidad. Ciutat de Granada 150 es un edificio destinado a convertirse en un emblema de la ciudad de manera inminente, diseñado por Batlle & Roig cuenta con más de 24.000 m² distribuidos en 17 plantas de altura. El inmueble destaca por unas plantas diáfanas de 1.800 m² y está situado en el corazón del más nuevo y moderno distrito de negocios de Barcelona, junto a la plaza de las Glòries y colindante con la Avenida Diagonal.



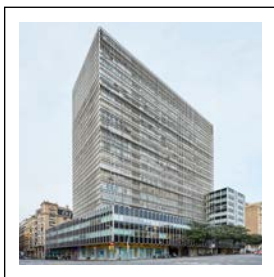
15 Travessera de Gràcia, 47-49

Edificio de ocho plantas sobre rasante, situado en el barrio del Eixample de Barcelona, a pocos metros de dos vías principales de la ciudad: la Avenida Diagonal y la Vía Augusta. Configurado en forma de esquina con un patio interior, goza de una buena visibilidad y ubicación privilegiada. Con una imponente fachada a la Travessera de Gràcia, todo el perímetro del área de la oficina es externo por lo que la provisión de luz natural está garantizada en todas las plantas. Por su privilegiada ubicación disfruta de la proximidad de todos los servicios básicos: conexiones e infraestructuras, transporte público y vida comercial urbana.



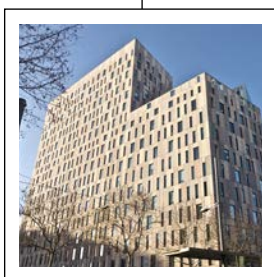
16 Plaza Europa, 34

Singular proyecto de nuevo edificio de oficinas, situado en la dinámica zona de Plaza Europa, en l'Hospitalet del Llobregat. Concebido por el estudio de arquitectura GCA Architects para convertirse en un nuevo referente de su entorno por su identidad visual y su versatilidad, contará con un total de 15.000 m² aproximadamente, distribuidos en 20 plantas más Baja y 171 plazas de *parking*. La zona está dotada de excelentes comunicaciones hacia el centro de Barcelona y al Aeropuerto del Prat, y a 2 minutos del acceso a la nueva Línea 9 de Metro (directa al Aeropuerto del Prat).



17 Gal·la Placídia

El edificio Gal·la Placídia, se encuentra ubicado a escasos metros de la confluencia de la Vía Augusta y de la Avda. Diagonal, en una esquina que goza de muy buena visibilidad, en una zona de intensa actividad comercial y excelente comunicación. Se trata de un edificio emblemático de más de 4.000 m² y una planta baja de 277 m², también goza de una original terraza de 854 m² y aparcamiento propio. Este inmueble aloja en su totalidad el completo espacio de *coworking* Utopicus, diseñado por Proyecto Singular, e incluye salas de reunión y formación, despachos privados, espacios para eventos y zonas de trabajo flexible.



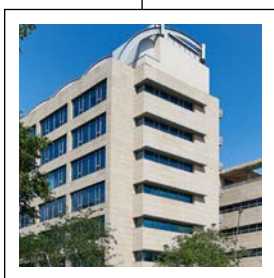
18 Av. Diagonal, 197

Emblemática torre de oficinas ubicada en la Avenida Diagonal, la arteria principal de Barcelona. Ubicada en el distrito 22@, muy cercana a la estratégica Plaça de les Glòries y del eje comercial Glòries goza de unas excelentes conexiones de transporte y de unas vistas impresionantes de la ciudad de Barcelona y del mar Mediterráneo. Este impresionante edificio de 17 plantas fue diseñado por David Chipperfield y cuenta con una SBA de 15.531 m² y 222 plazas de aparcamiento distribuidas en tres plantas subterráneas, además de 29 plazas de aparcamiento para motocicletas.



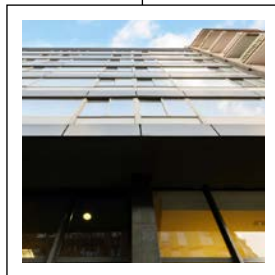
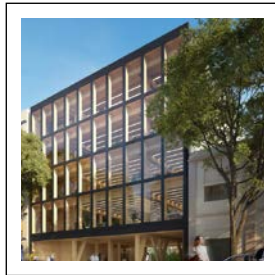
19 Av. Diagonal, 523-525

El edificio de oficinas Diagonal 525, ubicado dentro del área *Prime* CBD de Barcelona en la confluencia con Avenida Sarriá, cuenta con una superficie sobre rasante de 5.800 m² y 1.200 m² bajo rasante, divididos en una planta baja y nueve plantas. Su reciente rehabilitación integral, diseñada por el estudio de arquitectura Sanzpont, ha sido ampliamente reconocida de forma internacional con diversos premios, y lo ha llevado a convertirse en uno de los edificios de oficinas más emblemáticos del eje central de negocios de Barcelona, destacando por sus altas prestaciones en materia de Sostenibilidad. Situado en un punto de intensa actividad de negocios y comercial, cuenta con numerosos servicios en la misma área y conexión en transporte público con todas las zonas de la ciudad.



20 Sancho de Ávila, 110-130

El edificio de oficinas que se encuentra en uno de los ejes más dinámicos y de mayor proyección de Barcelona, el distrito 22@, que ofrece el perfecto equilibrio entre un núcleo de innovación y personalidad propia con espacios públicos, zonas verdes y unas conexiones inmejorables de transporte público y privado. Un inmueble en la actualidad sede de la compañía T-Systems, que cuenta con plantas superiores con grandes terrazas y donde la innovación, la tecnología y la sostenibilidad son los pilares de una nueva forma de entender el espacio al servicio de las personas.



21 WittyWood (Llacuna, 42)

WittyWood es el primer edificio de oficinas construido en madera, en la ciudad de Barcelona. Un nuevo proyecto con diseño de autor, que da pie al futuro de los nuevos espacios de trabajo, con acabados *prime*, últimas innovaciones en materia de sostenibilidad y tecnología, totalmente eficiente en superficies, y con una gran luminosidad en todos sus espacios. Un edificio de 4.100 m² dotado de las últimas tecnologías en uno de los entornos más dinámicos y con más proyección de Barcelona que se ejecutará exclusivamente en madera, creando un entorno de trabajo natural enfocado en el bienestar del usuario. Estos aspectos permiten que el edificio obtenga las calificaciones LEED Platinum y WELL Platinum.

22 Buenos Aires, 21

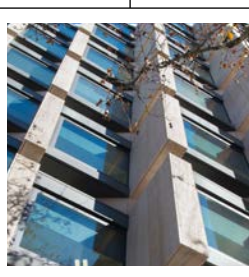
El inmueble tiene una superficie de 8.784 m² sobre rasante y está ubicado en la zona *prime* junto a la Diagonal de Barcelona. El activo es la sede de la multinacional de alimentación Danone con un contrato de obligado cumplimiento hasta 2029. La adquisición del activo incluye un proyecto de renovación de la fachada y las zonas comunes del edificio que permitirán mejorar la eficiencia energética del activo y obtener la certificación LEED Gold.

Madrid



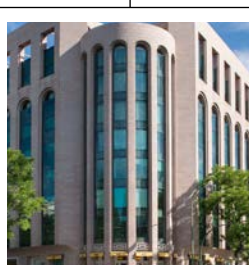
1 Paseo de Recoletos, 37-41

Este inmueble de oficinas, con más de 17.000 m² de distribuidos en plantas de hasta 1.910 m², está situado en uno de los puntos neurálgicos de Madrid. Un emplazamiento único caracterizado por su gran actividad económica y por la proliferación de edificios de carácter muy singular destinados a oficinas de representación de empresas multinacionales, hoteles de cuatro y cinco estrellas y viviendas de alto nivel. La exquisita rehabilitación integral efectuada en este edificio lo convierte en un referente arquitectónico dentro del eje Recoletos-Prado así como en un lugar privilegiado para albergar oficinas de la más alta calidad.



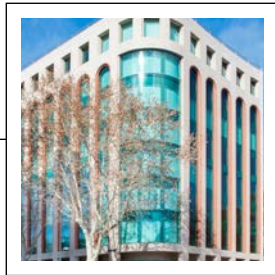
2 Génova, 17

Génova, 17 se encuentra en una de las calles más céntricas de Madrid. Se trata de un edificio de vanguardia, rehabilitado recientemente de forma integral con las mejores calidades y un diseño y funcionamiento interno que lo acercan a lo que será un edificio de oficinas de última generación. Génova, 17 dispone de suministros monitorizables y accesibles a los usuarios y unos espacios eficientes y flexibles, con un acceso de altura superior a cinco metros y unas oficinas diáfanas, sin columnas que permiten aprovechar al máximo los espacios de trabajo. El falso techo registrable es de madera de arce con luminarias empotradas de bajo consumo, alta eficiencia lumínica y bajo deslumbramiento y el suelo es de tipo técnico elevado para facilitar el cableado de los puestos de trabajo. El sistema de climatización es flexible de tipo VRV de última generación, que permite obtener diferentes temperaturas en distintas zonas de la oficina.



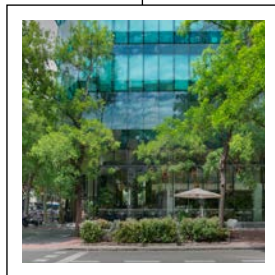
3 Paseo de la Castellana, 52

Singular edificio en el Paseo de la Castellana, 52, uno de los principales ejes financieros y comerciales de Madrid. Su fachada, esquinera, destaca por grandes ventanales verticales, que coronados por arcos de medio punto, sugieren una línea arquitectónica inspirada en una combinación de Art Déco y futurismo. Los espacios, amplios, diáfanos y luminosos, se pueden modular para adaptarse a las necesidades de cada cliente, con superficies alquilables desde los 407 a los 928 m².



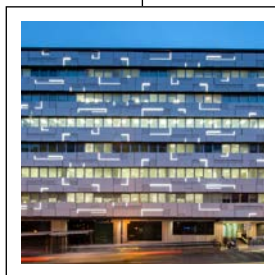
4 Paseo de la Castellana, 43

Edificio de oficinas rehabilitado, con certificación LEED GOLD, 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 P.º de la Castellana con el del 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. Alberga plantas diáfanas de hasta 765 m² alquilables, flexibles y funcionales, que, por su elevado grado de luminosidad, permiten una distribución muy eficiente de los espacios, así como aparcamiento propio.



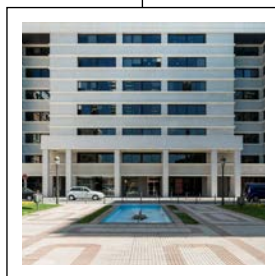
5 Miguel Ángel, 11

Ubicado en el distrito de negocios de Madrid se encuentra en la confluencia de la calle Miguel Ángel con el Paseo del General Martínez Campos, a pocos metros del Paseo de la Castellana. Con una magnífica fachada de doble cristal, este edificio esquinero de siete plantas garantiza luz natural durante todo el día. Las oficinas se estructuran alrededor de un núcleo central con tres ascensores, en una superficie alquilable de hasta 800 m². Para el vestíbulo se ha escogido una línea de acabados modernos, que combinan blancos y negros con estilo y elegancia. La planta baja se divide en tres locales comerciales a los que se accede directamente desde la calle, y en las plantas bajo rasante se extiende la zona de aparcamiento.



6 José Abascal, 56

Edificio de oficinas situado en el distrito de negocios de Madrid, a escasos metros del Paseo de la Castellana. Su imagen exterior está marcada por una fachada compuesta por franjas horizontales de granito alternado con el cristal de sus amplios ventanales, que aportan gran cantidad de luz. Las plantas, amplias y versátiles con superficies alquilables desde 640 m² hasta 937 m², hacen de este edificio un lugar idóneo para ubicar unas oficinas ya que está caracterizado por una arquitectura sensata y funcional. Cuenta con una planta baja comercial de más de 1.450 m² con acceso independiente desde la calle y de aparcamiento propio.



7 Santa Engracia

Edificio de oficinas en plena zona de negocios de Madrid, con una superficie sobre rasante de más de 13.430 m² y 180 plazas de *parking*. Las plantas del edificio tienen un tamaño de entre 1.500 m² y 2.000 m² y su singularidad y ubicación lo convierten en un inmueble de gran proyección en el centro de negocios de Madrid. Recientemente se ha realizado una destacable inversión en la remodelación del edificio con el objetivo de reforzar el posicionamiento del inmueble y obtener una máxima eficiencia energética y de sostenibilidad.



8 Poeta Joan Maragall, 53

Excepcional edificio de oficinas ubicado en el distrito de negocios de Madrid, junto al Paseo de la Castellana. Edificio de forma rectangular con destacables fachadas. Plantas diáfanas totalmente exteriores con superficies alquilables de 1.315 m². Instalaciones y acabados atractivos y de calidad. Ofrece excelentes infraestructuras y comunicaciones, además de aparcamiento en el mismo edificio. Cuenta con un edificio anexo independiente con acceso desde el *hall* principal de entrada. Dispone también de dos locales comerciales en planta baja con acceso directo desde la calle.



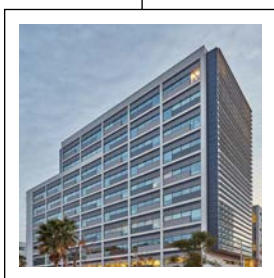
9 Discovery Building (Estébanez Calderón, 3-5)

Nuevo edificio de oficinas con características de calidad *prime*, de la mano del prestigioso Estudio de Arquitectura Lamela. Un espacio singular, de plantas diáfanas y flexibles, con más de 10.000 m², situado en el eje Castellana Norte, plena zona empresarial de negocios consolidada de Madrid. Estébanez Calderón, 3-5 es un proyecto creado para albergar a compañías que buscan la mejor ubicación, la máxima comodidad de sus empleados y la mayor eficiencia energética para su sede corporativa. Goza de una óptima luminosidad con 22 metros entre fachada Sur-Norte, una modulación de máxima flexibilidad y una original terraza ático ajardinada de uso común. Conjugando perfectamente estética y eficacia ofrece una planta de 1.100 m² resultando unas plantas completamente diáfanas con una única línea de pilares centrales. Este nuevo excepcional inmueble alberga también dos locales comerciales en planta baja con acceso directo desde la calle y dispone de 101 plazas de aparcamiento.



10 López de Hoyos, 35

Las oficinas en alquiler de López de Hoyos, 35 se encuentran en un área que combina inmuebles residenciales con despachos de compañías de primer nivel. El edificio, de seis plantas y más de 7.000 m² de superficie, destaca por su formidable fachada de piedra artificial y periferia de muro cortina. El edificio cuenta con una recepción moderna y un patio interior diseñado para dar espacios flexibles y de confort a los usuarios del inmueble. Las plantas son a cuatro vientos y el espacio interior muy luminoso. Junto al edificio hay un amplio jardín. Equipado con la tecnología más avanzada, las líneas interiores del edificio de López de Hoyos, 35 son sobrias, elegantes y modernas. Las plantas son modulables desde 575 m² hasta 1.383 m².



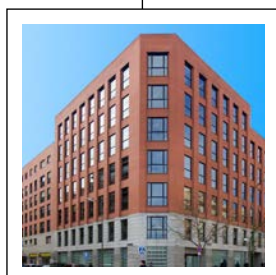
11 The Window (Príncipe de Vergara, 112-114)

Nuevo edificio de oficinas, en la zona empresarial Este de Madrid, con características de calidad *prime*, de la mano del prestigioso Estudio de Arquitectura Ortiz y León. Se trata de un nuevo inmueble de 11.300 m² de SBA y 115 plazas de aparcamiento. Dispone de plantas completamente diáfanas con una única línea de pilares centrales, con óptima luminosidad y fachadas a cuatro orientaciones. Es un edificio exento, con amplias terrazas de uso privativo y con una interesante combinación de espacios de trabajo tradicionales y flexibles, dado que en tres plantas del inmueble se encuentra el espacio de *coworking* Utopicus.



12 Francisco Silvela, 42

Edificio de oficinas que destaca por su impresionante fachada acristalada de muro cortina. Las siete plantas de Francisco Silvela 42 ofrecen hasta 981 m² alquilables, distribuidos en un espacio diáfano con instalaciones y acabados de gama alta. Su fachada a tres calles genera un interior extraordinariamente luminoso. El vestíbulo, amplio y moderno, constituye una gran carta de presentación para estas oficinas excelentemente comunicadas. El edificio consta también de aparcamiento propio y de un innovador centro de *coworking* Utopicus, de más de 3.000 m², con despachos privados, salas de reunión y formación, y todos los servicios para el desarrollo de organizaciones de todos los tamaños, en un ambiente inspirador con personalidad propia.



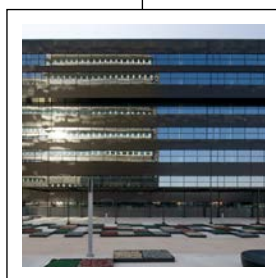
13 Ortega y Gasset, 100

Edificio de oficinas totalmente rehabilitado, situado en el distrito de negocios de Madrid, en pleno barrio de Salamanca, en la zona con mayor prestigio comercial de la ciudad. Su singular fachada y perfecta estructura para oficinas alberga siete plantas destinadas a oficinas con una superficie total de 7.800 m², con superficies superiores a 1.000 m² por planta. Perfectamente comunicado a través de autobús y metro y con salida cercana a la M-30, dispone de *parking* propio.



14 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. Ofrece espacios totalmente diáfanos, funcionales y totalmente exteriores, así como un aparcamiento propio, lo que lleva a considerarlo como un edificio idóneo para una sede corporativa.



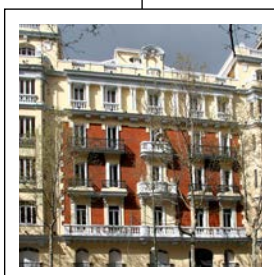
15 MV49 Business Park

En el número 49 de la calle Martínez Villergas, junto a la confluencia de la M-30 con la Avenida América, se alza este complejo inmobiliario compuesto por dos edificios independientes, el M y el V, separados por una plaza al aire libre. Las remarcables fachadas de este Business Park, dispuestas a cuatro vientos, realzan el emplazamiento privilegiado de este conjunto de oficinas en Ciudad Lineal. Dispone de zonas ajardinadas, instalaciones deportivas de primer nivel, aparcamiento propio y una estratégica ubicación a pocos minutos del aeropuerto. Las funcionalidades *Premium* y los espacios diáfanos lo diferencian de otros conjuntos arquitectónicos de la zona. Gracias a la reforma integral del ya existente edificio M y a la construcción del edificio V, se ha conseguido un complejo equipado con acabados y características técnicas de primera calidad.



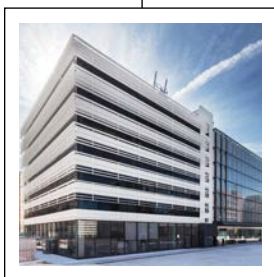
16 Alfonso XII, 62

Este singular edificio de oficinas se alza en pleno centro de Madrid, frente al parque del Retiro y a escasos metros del eje Castellana. Sus grandes ventanales, además de proporcionar espectaculares vistas sobre Madrid, aseguran luz natural a un espacio diáfano y versátil, pensado para crear un óptimo ambiente de trabajo. Las ocho plantas de Alfonso XII, 62 ofrecen múltiples y excelentes posibilidades: en las primeras cuatro el espacio se puede subdividir en dos módulos, ofreciendo de esta forma dos zonas de oficinas independientes. Asimismo, su estructura permite distribuir el espacio según las necesidades actuales y futuras de cada empresa. Las zonas comunes, coronadas por un magnífico atrio acristalado, muestran un diseño atractivo, elaborado con materiales de alta calidad. Estas oficinas de alquiler disponen de aparcamiento propio en el mismo edificio.



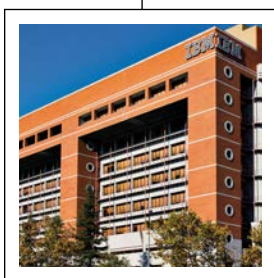
17 José Abascal, 45

Situado en el barrio de Chamberí, entre las calles Modesto Lafuente y Fernández de la Hoz, a escasos 350 metros de la Castellana y a solo 11 minutos del aeropuerto en coche, este edificio de oficinas cuenta con 5.300 m² de superficie divididos en ocho plantas sobre rasante y dos inferiores. De estilo clásico y señorial, ha sido reformado en su totalidad, manteniendo su fachada y ventanas originales con unas vidrieras que lo dotan de una personalidad única. Cuenta con un *parking* interior de 54 plazas distribuidas en dos plantas y con vestuarios y duchas.



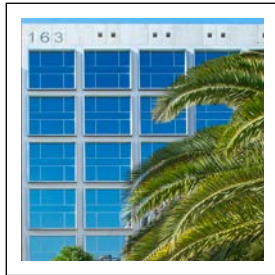
18 Serrano, 73

El edificio de oficinas de Serrano, 73, situado en una calle emblemática en el centro de la capital y en el corazón del barrio de Salamanca, se reconoce gracias a su diseño vanguardista con luz en tres fachadas. Esta estratégica ubicación le otorga unas vistas panorámicas a las calles de Serrano y al Paseo de la Castellana. Reformado en el año 2004, está caracterizado por un diseño elegante y equilibrado con materiales de primera calidad en madera y piedra natural. Cuenta con 4.242 m² de superficie con seis plantas de oficinas sobre rasante y una planta baja para uso comercial. El edificio dispone de *parking* privado subterráneo con 89 plazas para automóviles y 11 plazas para motocicletas.



19 Santa Hortensia, 26-28

Ubicado en el centro de Madrid, en el área adyacente a la Avenida de América, el edificio en Santa Hortensia se encuentra entre los siete inmuebles más grandes de Madrid y es la actual sede de IBM en España. Construido en el año 1989, dispone de una superficie de 46.928 m² repartidos en 10 plantas sobre rasante y casi 950 plazas de *parking* en las tres inferiores. Su ubicación es magnífica, a tan solo cinco minutos en coche del Paseo de la Castellana, eje central de Madrid, a 10 minutos del aeropuerto en coche y a 5 km de la estación de Atocha. El edificio cuenta con un total de 13 ascensores, cuatro de ellos centrales.



20 Paseo de la Castellana, 163

Edificio en la zona CBD de Madrid, de planta en forma de H con dos accesos, uno con fachada a Castellana y otro a Poeta Joan Maragall. Tiene una superficie sobre rasante de 11.000 m² repartidos entre 12 plantas de oficinas totalmente diáfanas, una planta baja con dos locales comerciales y una terraza de uso privativo. Ubicado en el eje de negocio de Castellana, con excelentes comunicaciones por transporte público y los principales accesos de la ciudad, ha sido objeto de una total transformación. Actualmente el inmueble acoge una interesante combinación de espacios de trabajo tradicionales y flexibles, ya que en el mismo se encuentra un espacio de *coworking* Utopicus.

21 Arturo Soria, 336

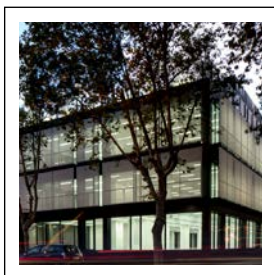
Ubicado en una calle de referencia de Madrid, Arturo Soria, 336 goza de una excelente situación por sus inmediatas comunicaciones con el centro de la ciudad y las principales arterias de circunvalación de Madrid. Se encuentra rodeado de amplias zonas verdes y gran variedad de servicios. El color blanco exterior le otorga visibilidad y representatividad y el amplio patio interior además del hecho de contar con cuatro fachadas acristaladas contribuyen a la gran luminosidad a las zonas interiores. El tamaño y diseño de sus plantas, con una superficie de 1.045 m², permiten optimizar la utilización del espacio.

22 Campus Méndez Álvaro

Campus Méndez Álvaro es un proyecto de Colonial que incorporará las últimas tendencias del sector inmobiliario en el ámbito de la eficiencia energética, distribución de espacios y combinación de usos e iniciativas de PropTech. Ubicado en la zona sur del CBD de Madrid y muy próximo a la estación de Atocha, este proyecto tiene una superficie sobre rasante de 90.000 m². La zona cuenta con unas comunicaciones excelentes tanto en transporte público como privado, con fácil acceso a pie desde el centro de Madrid, así como varias líneas de tren, autobús y accesos rápidos desde la M-30.

23 Ramírez de Arellano, 15

Edificio de oficinas independiente totalmente renovado en 2016, con elevados estándares, obteniendo la certificación LEED Gold. El inmueble, situado en la autovía A-2 de Madrid, cuenta con 6.832 m² de espacios para oficinas, distribuidos en una planta baja y seis plantas superiores. La superficie de cada planta es de aproximadamente 1.025 m², divisibles en dos módulos. Asimismo, el inmueble dispone de un aparcamiento subterráneo de 112 plazas.



24 Manuel de Falla, 7

Este edificio de oficinas independiente está ubicado en el distrito de negocios del centro de Madrid, muy cerca del Paseo de la Castellana, goza de ventanales suelo-techo que aportan una excelente luz natural y ha sido totalmente renovado recientemente. Tiene una SBA de 6.252 m² distribuidos en cuatro plantas, así como una superficie subterránea con 41 plazas de aparcamiento. Este edificio representativo con 91 metros de fachada, ha sido diseñado con los estándares más elevados por el arquitecto Gabriel Allende y ha obtenido el certificado LEED Gold. Ofrece plantas amplias, flexibles y rectangulares con una superficie media de 1.600 m².



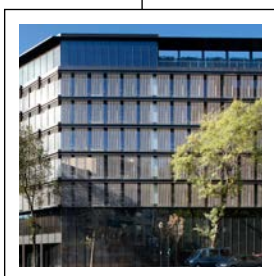
25 Sagasta, 27

Inmueble de oficinas *prime*, situado en una de las zonas más exclusivas del CBD de Madrid, consta de tres plantas sobre rasante con una SBA de 4.481 m². Excelente nivel de luz natural gracias a sus numerosas ventanas y su situación en esquina así como a sus dos grandes patios interiores.



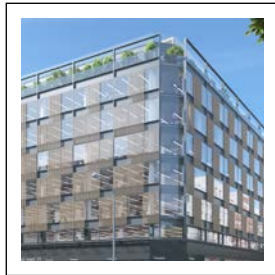
26 Sagasta, 31-33

Inmueble de oficinas *prime*, situado en una de las zonas más exclusivas del CBD de Madrid, a tan solo ocho minutos de la Plaza de Colón. Consta de dos edificios contiguos, con accesos independientes desde la calle y un total de cinco plantas por edificio. Tiene una SBA de 7.054 m² y dos plantas de aparcamiento subterráneo con 93 plazas. Posee mucha luz natural gracias a su ubicación en esquina, a su gran número de ventanas y a sus tres patios interiores.



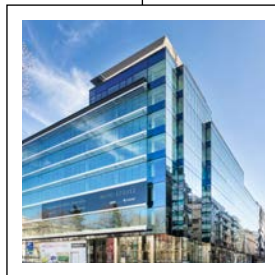
27 Almagro, 9

Prestigioso edificio de oficinas situado en la calle Almagro, en pleno CBD de Madrid. Ha sido totalmente reformado de la mano del arquitecto Antonio Ruíz Barbarín. Cuenta con una SBA de 15.094 m² distribuidos en ocho plantas y con 201 plazas de aparcamiento subterráneas, posee excelentes niveles de luz natural e interesantes áreas de espera abiertas así como un auditorio para 140 personas. El inmueble posee un destacado diseño arquitectónico y está bañado de luz natural gracias a sus tres fachadas acristaladas y a su patio interior privado.



28 Miguel Ángel, 23

Edificio de oficinas *prime*, en proceso de una profunda remodelación, con una SBA de 8.057 m² distribuidos en siete plantas diáfanas y una superficie estándar de 1.050 m². Cuenta con 100 plazas de aparcamiento subterráneo y un local comercial de más de 800 m². Se encuentra ubicado en el distrito de negocios del centro de Madrid, y su situación en chafalán le otorga una excelente visibilidad desde el Paseo de la Castellana. Miguel Ángel 23, concebido por Colonial y diseñado por el estudio de arquitectura Fenwick Iribarren, cuenta con los más altos estándares de sostenibilidad, que lo convierten en un edificio con emisión neutra de carbono, diseñado con la prioridad de favorecer el bienestar de sus usuarios.



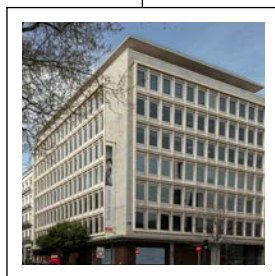
29 Velázquez-Padilla, 17

Edificio de oficinas *prime* ubicado en una destacada esquina en el corazón del exclusivo barrio de Salamanca, en el CBD de Madrid. Resaltan sus plantas de más de 2.000 m², algo poco habitual en su zona, así como un aparcamiento subterráneo con 155 plazas. Su interesante ubicación, en esquina, brinda al inmueble un excelente nivel de luz natural y una muy buena visibilidad, teniendo un gran potencial para sedes corporativas.



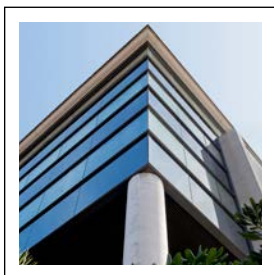
30 Don Ramón de la Cruz, 82

Gran edificio de oficinas en esquina que goza de muy buena visibilidad, tiene una SBA de 9.339 m², así como un aparcamiento subterráneo con 91 plazas. Amplias superficies por planta de 2.100 m² y con 3,4 m de altura libre por planta. Edificio óptimo en el centro de Madrid, a corta distancia de Serrano, Velázquez y el Paseo de la Castellana. El inmueble se restauró completamente en la primera mitad de 2017 y cuenta con la certificación medioambiental LEED Platinum. Su característica fachada en muro-cortina proporciona ventanales de suelo a techo que aportan abundante luz natural.



31 Paseo de Recoletos, 27

Se han adquirido 2.000 m² de oficinas en Recoletos 27, inmueble de oficinas ubicado en la zona *prime* del CBD de Madrid. Consta de tres plantas de 700 m² en un inmueble esquinero cerca de Plaza Colón y gran luminosidad.



32 Cedro - Anabel Segura, 14

Emblemático edificio de oficinas, situado en la madrileña zona de oficinas de Arroyo de la Vega en la A1. Este inmueble ha sido objeto de una profunda remodelación, la cual lo dota de los servicios y la tecnología más innovadores, así como de las últimas mejoras en el ámbito de la sostenibilidad. Ofrece espacios amplios y abiertos en cinco plantas y una media de superficie por planta de 2.310 m², así como 381 plazas de aparcamiento distribuidas en dos niveles.



33 Francisca Delgado, 11

Complejo construido en 2001, formado por tres edificios interconectados, cuenta con cinco plantas y brinda espacios flexibles para oficinas con módulos de 300 a 3.000 m². El aparcamiento está distribuido en dos plantas subterráneas y cuenta con 334 plazas, con otras 77 en el exterior. El edificio tiene gran visibilidad y se encuentra situado en la madrileña zona de oficinas de Arroyo de la Vega en la A1.



34 Puerto de Somport, 8

Edificio emblemático, independiente construido en 2011. Las oficinas están situadas en la primera, segunda y tercera planta, mientras que la planta baja alberga un concesionario de automóviles. Ubicado en la zona de Las Tablas en Madrid, con una excelente situación con alrededores con inmuebles tanto residenciales como zonas de negocio.



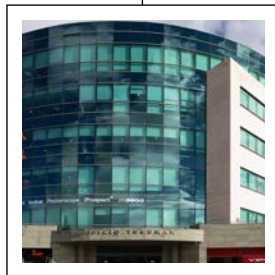
35 Puerto de Somport, 10-18

Nuevo proyecto en construcción de un completo campus empresarial ubicado en la zona de oficinas de Las Tablas en Madrid, muy cerca de la autovía A1. En una parcela de 17.300 m² se levantan más de 23.200 m² en cuatro plantas sobre rasante complementados por 22.200 m² en dos plantas sótano destinados para dos aparcamientos de 529 plazas en total. Las zonas exteriores cuentan con espacios de reunión, zonas de trabajo al aire libre, áreas de descanso o de ejercicio, se sitúan terrazas exteriores que comunican con las zonas de oficina. El campus dispone de locales para el uso común de los edificios y servicios de valor añadido para los usuarios como un gimnasio con áreas de vestuarios y una cafetería. En cada edificio se generan zonas comunes como salas de reunión, zonas estanciales en los patios, espacios de *coworking* y una sala de lactancia en la planta baja de cada edificio. Las prestaciones tanto de habitabilidad como de funcionalidad cumplen con las exigencias de certificación WELL Oro y LEED Platino.



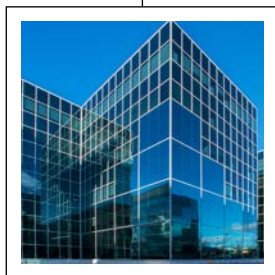
36 Ribera del Loira, 28

Moderno edificio de oficinas construido en 2002 y ubicado en una zona destacada de la M40 en la madrileña área de oficinas de Campo de las Naciones. El edificio, de seis plantas, cuenta con 12.822 m² distribuidos en forma de U en torno a un atrio central. Dispone de 370 plazas de aparcamiento distribuidas en dos plantas subterráneas.



37 Tucumán

Edificio de oficinas independiente construido en 2006, situado en la zona de Campo de las Naciones. Cuenta con cinco plantas de oficinas de aproximadamente 1.000 m² cada una, así como una gran superficie comercial de 1.241 m² y un aparcamiento subterráneo de 170 plazas. El edificio goza de una óptima visibilidad así como de un buen nivel de luz natural dada su destacada posición en esquina.



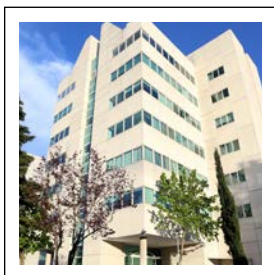
38 EGEO - Campo de las Naciones

El edificio Egeo, remodelado recientemente y situado en la Avenida Partenón 4-6, tiene una excelente ubicación en la periferia de la ciudad de Madrid, y cuenta además con excelentes comunicaciones por transporte público. Está distribuido en dos alas independientes unidas por un atractivo vestíbulo central que proporciona mucha luminosidad a las zonas comunes y al interior de todo el edificio, gracias a su gran bóveda superior de cristal. En este luminoso *hall* central que une las dos alas se encuentran los vestíbulos de ascensores y escaleras que comunican todas las plantas. La fachada totalmente acristalada, permite la entrada de luz natural en el interior de las oficinas y la amplitud y flexibilidad de las plantas, divisibles hasta en ocho módulos, posibilita albergar varios usuarios.



39 Josefa Valcárcel, 40

Edificio de oficinas independiente, de siete plantas, con 8.824,70 m² de superficie total sobre rasante. Situado entre la M-30 y la M-40, con fachada a la A-2 y acceso desde las calles Josefa Valcárcel y Telémaco. Se trata de un entorno estratégico consolidado de oficinas, con un alto grado de representatividad por su visibilidad desde la A-2. El edificio presenta una composición de fachada de corte clásico, con plantas, que se van escalonando en sentido ascendente. La parcela cuenta con zonas ajardinadas a ambos lados del edificio, y una de aparcamiento para visitas en la parte sur de la parcela. Cuenta con acabados *prime* y con la certificación de sostenibilidad LEED Platinum.



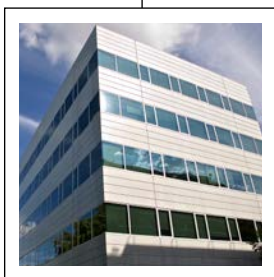
40 Josefa Valcárcel, 24

Edificio de oficinas independiente, de siete plantas, con una planta media de 700 m² y un nivel de acceso de casi 1.500 m². Se encuentra situado en el área de oficinas consolidada de la A2/M30, una zona estratégica debido a su proximidad al distrito de negocios del centro y al aeropuerto. Con 90 plazas de aparcamiento, es muy visible desde la A2 y actualmente es la sede de Honeywell en España.



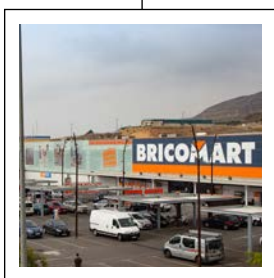
41 Luca de Tena, 7

Este excepcional inmueble es actualmente la sede del grupo de comunicación español Grupo Vocento y tiene 10.147 m² de SBA. Está compuesto por tres cuerpos unidos entre sí; dos de ellos de tres plantas y sótano y otro de una planta con entreplanta (Biblioteca), el cuerpo nexo entre ellos es el núcleo de comunicación principal con la escalera principal y los ascensores. El edificio ofrece una excelente visibilidad desde la autovía A2 y una ubicación estratégica por su proximidad al centro de la ciudad y al aeropuerto.



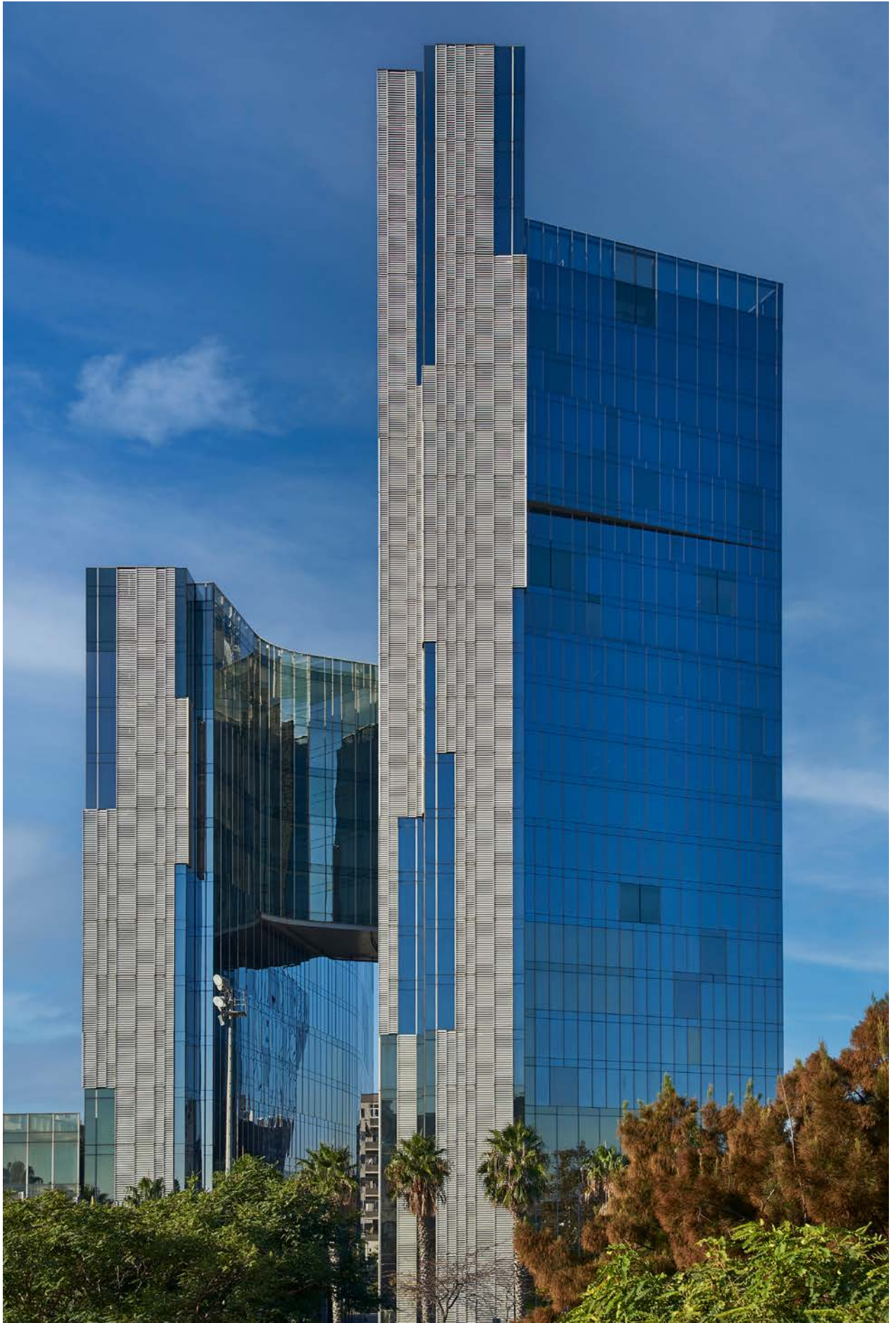
42 Alcalá, 506

Edificio de oficinas independiente ubicado en la calle Alcalá, una de las principales arterias de Madrid. El inmueble dispone de amplias superficies por planta, de aproximadamente 1.400 m², una superficie comercial en la planta baja y un aparcamiento subterráneo de 185 plazas.

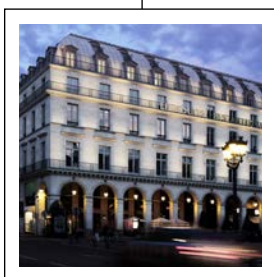


43 Viapark

Parque de medianas comerciales, ubicado en una zona de gran tránsito entre Almería y Roquetas de Mar. El complejo cuenta con una construcción y unas especificaciones muy sólidas e incluye cuatro unidades con grandes ventanales y una altura considerable. Cuenta con 1.500 plazas de *parking* y sus principales operadores son Decathlon, Carrefour y Bricomart. El parque incluye una gama de servicios de alta calidad, incluidos una gasolinera BP y un restaurante Burger King.



París



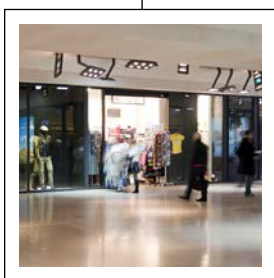
1 Louvre Saint-Honoré

“Un emplazamiento excepcional”. Este inmueble, que goza de un emplazamiento de primera categoría, cerca del Louvre, ofrece muy amplios espacios funcionales de 5.400 m² por espacio. Tras una completa renovación del Louvre de las Empresas, concluida a finales de 2010, los elementos técnicos del inmueble se ajustan a las normas internacionales más exigentes y cuenta, además, con servicios de alta gama: seguridad 24 horas al día, restaurante para el personal... SFL se encuentra en la iniciativa del proceso “El nuevo Louvre de los Anticuarios”, presentado a los anticuarios para reinventar el Louvre de los Anticuarios en un formato más concentrado y de mucho prestigio para hacer del mismo un lugar atractivo para la vida y el comercio.



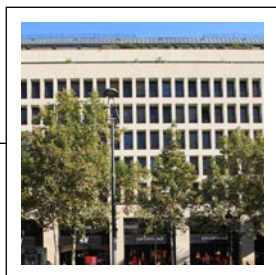
2 Washington Plaza

“Un inmueble en el corazón del Distrito Central de Negocios”. Sobre una parcela de 8.000 m² y justo al lado de los Campos Elíseos, el “Washington Plaza” figura en primera línea de los conjuntos terciarios parisinos. Destaca por la calidad y la modularidad de sus espacios de trabajo, por la oferta de servicios (conserjería, restaurante, cafetería, puesto centralizado de seguridad) y, sobre todo, por el ambicioso proyecto de renovación del centro de negocios Washington Plaza para transformar radicalmente el funcionamiento, la identidad y la imagen de este centro con la creación de un gran *lobby*, sobre la Avenida Friedland, y de una espectacular galería interior abierta sobre los espacios paisajísticos privados.



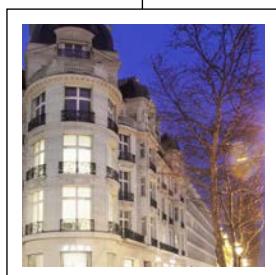
3 Galerie des Champs-Élysées

“Un símbolo de París completamente renovado”. Simbolizando una de las ubicaciones de mayor prestigio de París, en la acera de los pares de los Campos Elíseos, en el tramo de mayor tránsito, esta galería ha sido objeto de importantes trabajos de reestructuración. Completamente renovada por Jean Nouvel, ha reencontrado orgullo y elegancia. Este nuevo conjunto de gran clase, de estilo Haussmann y gran sobriedad, presenta toques de modernidad con lámparas y escaleras mecánicas en metal negro. La galería acoge el buque insignia mundial de H&M en una superficie de casi 2.800 m².



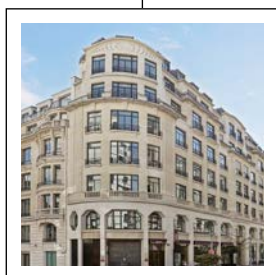
4 90 Champs-Élysées

“Un inmueble con grandes posibilidades de revalorización”. Situado sobre la galería de los Campos Elíseos, este inmueble contemporáneo, que ha sufrido recientemente una metamorfosis de la mano de Jean Nouvel, cuenta con una fachada recubierta de sillares como los que se utilizan en los más hermosos edificios estilo Haussmann. El edificio cuenta con espacios luminosos de gran belleza de 1.200 m². Objeto de una próxima reestructuración contará con un sistema de iluminación concebido por Yann Kersalé.



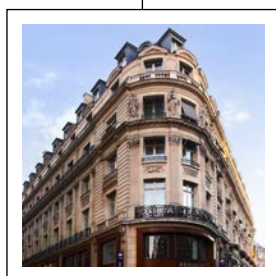
5 92 Champs-Élysées (Ozone)

“Un edificio emblemático”. El hogar de Thomas Jefferson 1785-1789 durante su estancia en París, este es uno de los edificios mejor ubicados que aparecen en los Campos Elíseos, en la esquina de la *rue* de Berri. Comprende las unidades comerciales en planta baja y oficinas en los pisos superiores. Se hizo una reforma completa que se inició en mayo de 2010 para restaurar el edificio a su antigua gloria y crear un espacio de oficina certificado por HQE®.



6 Cézanne Saint-Honoré

“Una calle privada a un paso de la Place de l'Étoile”. Se trata de un conjunto inmobiliario excepcional destinado a oficinas, comercios y viviendas que está formado por dos edificios independientes, situados uno frente al otro, a lo largo de una calle privada de 100 metros de largo y 15 de ancho, en el centro del barrio tradicional de negocios de la capital. Inaugurado en 2005 tras una restauración ejemplar, el edificio data de la década de los años treinta y se caracteriza por la ausencia de muros interiores de carga, lo que permite disponer de grandes espacios funcionales. Galardonado en dos ocasiones, en 2004 y 2005, el edificio “Cézanne Saint-Honoré” constituye una de las joyas de SFL.



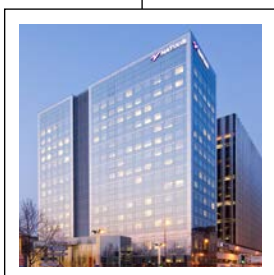
7 Édouard VII

“Una de las referencias de la capital”. Ubicado sobre una superficie de una hectárea y media, el conjunto Édouard VII, de estilo Haussmann, se sitúa entre la Ópera Garnier y la Madeleine, en el límite del boulevard des Capucines. Su emplazamiento en uno de los barrios de mayor vitalidad de París, así como el prestigio de su arquitectura, nacida de una profunda reestructuración, lo convierten en un escaparate excepcional. Alberga varios edificios independientes con acceso privado, un restaurante para el personal, un restaurante Club...



8 176 Charles de Gaulle

“Un emplazamiento singular”. Situado en el eje que une l’Étoile y la Défense, este edificio que cuenta con un patio en la fachada, da a unos jardines paisajísticos y está formado por oficinas y por un gran local comercial en la planta baja.



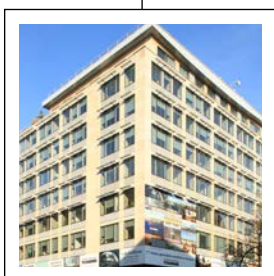
9 Rives de Seine

“Fácil accesibilidad”. Situado en la orilla del Sena y en las inmediaciones de la estación de Lyon y del intercambiador de transportes, este inmueble es una de las enseñas de la renovación del distrito de negocios del Este parisino. Levantado en 1974, este edificio de 16 plantas cuenta con un enorme *hall* que domina el Sena. Este edificio fue objeto de una importante rehabilitación que concluyó en 2000. Esta permitió concebir unos modernos espacios, de 1.200 m², flexibles y llenos de luz. La renovación del alquiler con Natixis, en 2009, ha permitido hacer duradera la inversión.



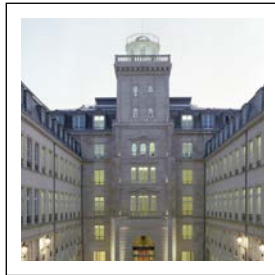
10 83 Marceau

“Una vistas excepcionales al Arco del Triunfo”. Extraordinariamente situado justo al lado de la Place de l’Étoile, este edificio de seis alturas cuenta con un patio interior y con terrazas con una inmejorable vista al Arco del Triunfo. Este emplazamiento tan exclusivo se ve enriquecido por sus fachadas que dan a tres calles, lo que le confiere una visibilidad realmente singular. Con sus inmensos espacios luminosos de casi 1.200 m², flexibles y funcionales, al edificio léna no le faltan ventajas. En el año 2009 se renovó el contrato de arrendamiento con Générale de Santé. Principales clientes: Générale de Santé.



11 131 Wagram

“Un centro de medios de comunicación”. Situado a la misma distancia del Parc Monceau y de la Place de l’Étoile, este edificio forma esquina con la *rue* de Prony. Completamente reformado en 1992, este inmueble, que cuenta con una terraza y un jardín interior, tiene nueve niveles de oficinas sobre cinco sótanos. Cuenta con espacios luminosos de aproximadamente 800 m² con disposiciones flexibles, un auditorium, un restaurante... En 2004 y 2005 los locales fueron objeto de una completa renovación interior.



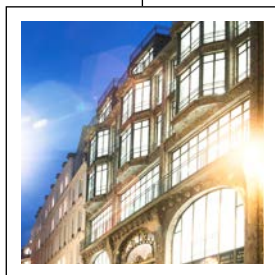
12 103 Grenelle

“Un nuevo centro de negocios en la Rive Gauche”. En la Rive Gauche, donde tienen su sede los ministerios, este complejo histórico está presidido por una torre donde tuvo su sede, en el s. XIX, la primera red del “telégrafo Chappe” y hasta época reciente la Administración de Líneas Telefónicas. A mediados de 2009, y tras una intensa reestructuración de dos años, el inmueble ha alcanzado casi 20.000 m² de oficinas de primera categoría, en régimen de alquiler, que cuentan con la certificación HQE®. Ofrece al mismo tiempo espacios que permiten una distribución clásica mediante cerramientos y grandes volúmenes de más de 1.500 m² en la torre Chappe para distribuciones de concepto abierto o mixtas. El complejo ofrece, además, un alto nivel de prestaciones.



13 104-110 Haussmann Saint-Augustin

“Un complejo terciario de muy alto *standing*”. En 2007, y tras dos años de trabajos, SFL transformó cuatro inmuebles del bulevar Haussmann en un complejo terciario de muy alto *standing* para ofrecer unas condiciones de trabajo óptimas. Con una superficie aproximada de 13.000 m² distribuida en siete alturas, que se despliega a lo largo de 82 metros de los sillares de la fachada, el edificio se articula alrededor de un amplio *hall* central lleno de luz gracias a su techo de cristal. El empleo de materiales naturales y nobles aporta calor y estética arquitectónica, al tiempo que la elegante decoración escogida para el interior aúna lo clásico y lo contemporáneo.



14 6 Hanovre

“En el corazón del distrito financiero”. Tras una fachada Art Déco nos encontramos un edificio de 1908, inscrito en el Registro Suplementario de Monumentos Históricos, obra del arquitecto Adolphe Bocage. Cuenta con un inmenso *hall* de entrada desde donde arranca una gran escalera de herradura. La fachada está formada por huecos rectangulares en el tercer piso y por ventanas arqueadas en la parte superior. El cemento de la fachada, del *hall* de entrada y del hueco de la escalera está revestido de gres de Alexandre Bigot. El inmueble está situado en el corazón del distrito financiero, en el barrio de la Ópera, en las cercanías de la Bolsa de París, y ha sido objeto de una esmerada renovación concebida para brindar espacios de oficinas racionales y luminosos.



15 #Cloud

“Inmueble en fase de reestructuración”. “Tres inmuebles para un conjunto único”. Integrado por tres edificios, #Cloud.paris está situado a dos pasos del Palais Brongniart y de la Ópera, en el Distrito Financiero. Este conjunto inmobiliario está siendo objeto de una importante remodelación para crear un marco de vida único en torno a espacios flexibles y modernos, dotados de servicios de prestigio: *business center*, conserjería, restaurante, terraza panorámica, sala de *fitness*...



16 Le Vaisseau

“Un concepto innovador”. Ubicado en Île Saint-Germain, el edificio “Le Vaisseau” (El barco) toma nombre de su forma atípica. Su fachada evoca la arquitectura naval, con una techumbre móvil que se abre a todo lo largo del edificio. Este edificio de casi 6.000 m² fue realizado por el arquitecto Jean Nouvel en 1992, partiendo de la idea de “Un barco amarrado a la isla” como concepto innovador. SFL lo adquirió en 2006 con la intención de reintegrar plenamente “El barco” en su entorno, reinterpretando el concepto inicial y contribuyendo a la revalorización del inmueble.



17 4-8 Rue Condorcet

El edificio Condorcet, situado en el distrito IX, se encuentra muy cerca del Distrito Central de Negocios de París y de importantes intercambiadores de transporte. Este conjunto inmobiliario data de finales del s. XIX y está formado por siete edificios. Disfruta de una ubicación muy visible flanqueada por cuatro calles: Maubeuge, Condorcet, Pérelle y la calle del Faubourg Poissonnière. Se trata de un complejo notablemente impregnado de historia gracias a la conservación de elementos históricos como columnas esculpidas, techos pintados o incluso elementos decorativos en mármol o *boiseries*. La monumental escalera del edificio central o el gran patio interior con jardines refuerzan el elemento de prestigio de los inmuebles. Construido a partir de 1863 por el arquitecto Léon-Armand Darrou, el conjunto se enriquece con una arquitectura de prestigio, siendo además la sede del grupo GDF, que lo ocupa desde su construcción.



18 Biome

El Grupo Colonial cerró a principios de 2017, a través de su filial francesa, una transacción por un importe de 165 €m para adquirir la sede histórica del Grupo SMA. El inmueble se encuentra en una ubicación *prime* en 112-122 Avenue Emile Zola, en el centro del distrito 15 de París. El inmueble tiene una superficie de aproximadamente 21.000 m². En Biome se proyecta un edificio icónico de más de 24.500 m² en el Centro-Oeste de París con la máxima luz natural, plantas eficientes de 1.400 m² a 3.500 m² y zona verde rodeando el activo. Tras recibir la licencia de obra en mayo de 2018, los trabajos empezaron en junio del mismo año y siguen el curso planeado.

7.2. Detalle superficie Activos

▼ Cartera de alquiler Barcelona - m²

	Año compra	Superficie sobre rasante				Superf. sobre rasante	Superf. bajo rasante	Superf. total	Plazas parking
		Oficinas	Retail	Resid.	Hotel y otros				
Diagonal, 409	2001	3.680	851			4.531	0	4.531	
Diagonal, 530	1992	3.884				3.884	4.708	8.592	99
Diagonal, 609-615 - Dau/Prisma	1997	19.304				19.304	18.839	38.143	438
Av. Diagonal, 682	1997	8.372	250			8.622	1.795	10.417	50
Pedralbes Centre	1997	36	7.695			7.731	151	7.882	
Av. Diagonal, 523-525	2018	5.706				5.706	1.179	6.885	10
Diagonal 220-240, Glòries	2000	11.672				11.672	536	12.208	40
Illacuna	2006	15.039	408			15.447	13.606	29.053	481
Pº Tilos, 2-6	2000	5.143				5.143	3.081	8.224	69
Travessera, 47-49	2016	8.939				8.939	1.620	10.559	36
Via Augusta, 21-23	1999	4.620	218			4.838	0	4.838	
Travessera, 11	1994	4.105	410			4.515	1.994	6.509	61
Amigó, 11-17	1994	2.960	608			3.568	1.778	5.346	88
Torre BCN	2000	9.600	235			9.835	3.194	13.029	88
Torre Marenostrum	2003	7.696				7.696	19.370	27.066	606
Parc Glòries	2016	24.450				24.450	5.444	29.894	162
Sant Cugat	1999	27.062				27.062	20.626	47.688	690
Gal·la Placídia	2018	4.285				4.285	1.555	5.840	28
Diagonal, 197	2014	14.435	722			15.157	9.281	24.438	251
Buenos Aires, 21	2021	8.784				8.784	0	8.784	
Sancho de Ávila, 110-130	2019	17.860				17.860	4.776	22.636	202
Resto locales			103			103	0	103	
Cartera en explotación		207.631	11.500	0	0	219.131	113.535	332.666	3.399
Plaza Europa, 34	2017	14.306				14.306	4.500	18.806	151
Torre Marenostrum	2003	14.698				14.698	0	14.698	
Diagonal, 530	1992	6.437	2.555			8.992	567	9.559	
WittyWood	2020	2.476				2.476	585	3.061	10
Superficie en rehabilitación		8.134	404			8.538	1.217	9.755	
Proyectos y rehabilitaciones		46.051	2.959	0	0	49.010	6.869	55.879	161
Total Barcelona		253.682	14.459	0	0	268.141	120.404	388.545	3.560

Nota: De cara a facilitar el análisis de la cartera, se ha especificado que parte de los edificios de oficinas se destinan a uso *retail*/comercial (generalmente las plantas bajas). Los activos de la cartera de alquiler de Barcelona son todos 100% propiedad de Colonial, a excepción del solar Plaza Europa, 34 que se ostenta a través de una JV con Immo, S.L., así como el activo WittyWood. Los activos de la cartera de alquiler de Madrid y resto de España son todos 100% propiedad de Colonial.

▼ Cartera de alquiler Madrid - m²

	Año compra	Superficie sobre rasante				Superf. sobre rasante	Superf. bajo rasante	Superf. total	Plazas parking
		Oficinas	Retail	Resid.	Hotel y otros				
Castellana, 52	1998	6.496	1.027			7.523	2.615	10.138	49
P. Castellana, 163	2016	10.982	280			11.262	1.855	13.117	52
Recoletos, 37-41	2005	13.642	3.560			17.202	5.340	22.542	175
Recoletos, 27	2019	2.086				2.086	0	2.086	
Castellana, 43	2005	5.455	543			5.998	2.441	8.439	81
Miguel Ángel, 11	2005	5.370	930			6.300	2.127	8.427	81
José Abascal, 56	2005	10.857	1.468			12.325	6.349	18.674	219
Génova, 17	2015	3.638	1.038			4.676	2.601	7.277	70
José Abascal, 45	2016	5.324				5.324	1.929	7.253	54
Serrano, 73	2016	4.242				4.242	3.176	7.418	104
Alfonso XII, 62	2002	13.135				13.135	2.287	15.422	78
Santa Engracia	2015	13.444	220			13.664	5.562	19.226	180
Francisco Silvela, 42	1999	4.893	500			5.393	3.926	9.319	105
José Ortega y Gasset, 100	2000	6.870	922			7.792	2.563	10.355	96
Poeta Joan Maragall, 53	2001	13.685	2.330			16.015	9.668	25.683	295
Discovery Building	2015	9.496	656			10.152	4.751	14.903	100
López de Hoyos, 35	2005	7.140				7.140	4.105	11.245	111
Arturo Soria, 336	2017	8.363	300			8.663	5.655	14.318	191
Martínez Villergas, 49	2006	24.135				24.135	16.194	40.329	496
Ramírez de Arellano, 37	1999	5.988				5.988	4.923	10.911	160
Santa Hortensia, 26-28	2016	40.029				40.029	32.567	72.596	946
Egeo	2018	18.255				18.255	9.691	27.946	350
Príncipe de Vergara, 112-114	2015	11.129	238			11.367	4.524	15.892	115
Manuel Falla, 7	2015	6.252				6.252	1.640	7.892	41
Sagasta, 27	n. d.	0	300			300	0	300	
Sagasta, 31-33	2016	7.097				7.097	3.720	10.817	93
Almagro, 9	2016	15.094				15.094	8.075	23.169	208
Miguel Ángel, 23	2017	0	835			835	200	1.035	113
Velázquez-Padilla, 17	2015	0	1.883			1.883	0	1.883	
Don Ramón de la Cruz, 82	2015	9.339				9.339	3.664	13.003	91
Francisca Delgado, 11	2014	14.959	245			15.205	18.014	33.218	395
Cedro - Anabel Segura, 14	2017	14.437				14.437	12.135	26.572	387
Puerto de Somport, 8	2017	2.414				2.414	8.414	10.828	369
Ribera de Loira, 28	2014	9.924	629			10.553	16.948	27.501	370
Tucumán	2015	0	782			782	0	782	174
Ramírez de Arellano, 15	2015	6.670				6.670	4.680	11.350	113
Josefa Valcárcel, 40	2017	8.718				8.718	7.566	16.284	259

▼ Cartera de alquiler Madrid - m²

	Año compra	Superficie sobre rasante				Superf. sobre rasante	Superf. bajo rasante	Superf. total	Plazas parking
		Oficinas	Retail	Resid.	Hotel y otros				
Josefa Valcárcel, 24	2016	5.652				5.652	3.600	9.252	90
Alcalá, 506	2015	5.664	595			6.259	8.200	14.459	205
Lagasca, 88	n. d.	0				0	75	75	3
Locales Resto			575			575	0	575	
Cartera en explotación		350.875	19.858	0	0	370.733	231.780	602.513	7.019
Méndez Álvaro I - Oficinas	2017	60.214				60.214	0	60.214	605
Méndez Álvaro I - Residencial	2017	0		29.658		29.658	0	29.658	294
Méndez Álvaro II	2017	20.276				20.276	0	20.276	203
Luca de Tena, 7	2016	10.145				10.145	13.400	23.545	335
Puerto de Somport, 10-18	2015	22.000				22.000	0	22.000	520
Velázquez-Padilla, 17	2015	14.435				14.435	6.080	20.515	152
Miguel Ángel, 23	2017	7.369				7.369	4.320	11.689	
Sagasta, 27	n. d.	4.481	115			4.596	0	4.596	
Resto activos		10.030	539			10.569	13.859	24.428	
Proyectos y rehabilitaciones		148.949	654	29.658	0	179.261	37.659	216.919	2.109
Total Madrid		499.824	20.512	29.658	0	549.994	269.439	819.432	9.128

Nota: De cara a facilitar el análisis de la cartera, se ha especificado que parte de los edificios de oficinas se destinan a uso *retail/comercial* (generalmente las plantas bajas). Los activos de la cartera de alquiler de Barcelona son todos 100% propiedad de Colonial, a excepción del solar Plaza Europa, 34 que se ostenta a través de una JV con Inmo, S.L., así como el activo WittyWood. Los activos de la cartera de alquiler de Madrid y resto de España son todos 100% propiedad de Colonial.

▼ Cartera de alquiler Otros - m² - resto de España

	Año compra	Superficie sobre rasante				Superf. sobre rasante	Superf. bajo rasante	Superf. total	Plazas parking
		Oficinas	Retail	Resid.	Hotel y otros				
Viapark	2016		16.325			16.325		16.325	
Cartera en explotación		0	16.325	0	0	16.325	0	16.325	0
Autovía de Toledo	2017				23.557	23.557		23.557	
Proyectos y rehabilitaciones		0	0	0	23.557	39.882	0	39.882	0
Total Otros		0	16.325	0	23.557	39.882	0	39.882	0
Total España		753.506	51.297	29.658	23.557	858.017	389.842	1.247.860	12.688

Nota: De cara a facilitar el análisis de la cartera, se ha especificado que parte de los edificios de oficinas se destinan a uso *retail/comercial* (generalmente las plantas bajas).

Los activos de la cartera de alquiler de Barcelona son todos 100% propiedad de Colonial, a excepción del solar Plaza Europa, 34 que se ostenta a través de una JV con Immo, S.L., así como el activo de WittyWood.

Los activos de la cartera de alquiler de Madrid y resto de España son todos 100% propiedad de Colonial.



▼ Cartera de alquiler Francia - m²

	Año compra	Superficie sobre rasante				Superf. sobre rasante	Superf. bajo rasante	Superf. total	Plazas parking
		Oficinas	Retail	Resid.	Hotel y otros				
Louvre Saint-Honoré	1995	23.313			753	24.065	4.110	28.175	236
Édouard VII	1999	26.448	15.159	4.509	4.202	50.318	10.145	60.463	523
6 Hanovre	1958	3.325				3.325	1.246	4.571	0
#Cloud.Paris	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	0	4.100			4.100	3.850	7.950	125
90 Champs-Élysées	2002/2009	7.912	932			8.844	0	8.844	
92 Champs-Élysées	2000	3.877	3.321			7.199	0	7.199	
Cezanne Saint-Honoré	2001/2007	14.681	1.663	0		16.345	3.337	19.682	128
131 Wagram	1999	7.100			449	7.549	3.651	11.200	124
83 Marceau	2001/2007	8.662	697			9.360	2.414	11.773	128
Washington Plaza	2000	36.326	406		2.557	39.289	12.915	52.204	662
106 Haussmann	2002/2004	11.797	677			12.474	2.650	15.124	104
176 Charles de Gaulle	1997	4.396	1.195			5.591	2.509	8.100	144
Rives de Seine	2004	20.270			1.760	22.030	6.589	28.619	366
Biome	2017	0				0	33	33	
103 Grenelle	2006	15.585	258		1.011	16.854	1.932	18.786	100
Cartera en explotación		232.260	28.409	6.072	13.892	280.633	61.001	341.634	2.789
Biome	2017	21.762		719	1.569	24.050	1.670	25.720	79
Louvre Saint-Honoré	1995	1.912	16.000		0	17.912	5.422	23.334	
Cezanne Saint-Honoré	2001/2007	9.765	186			9.951	1.504	11.455	
Le Vaisseau	2006	6.026				6.026	2.321	8.347	124
Washington Plaza	2000	3.897				3.897	2.837	6.734	
Superficie en rehabilitación		2.659	811			3.470	8.973	12.443	
Proyectos y rehabilitaciones		46.020	16.997	719	1.570	65.306	22.728	88.034	203
Total Francia		278.280	45.406	6.791	15.461	345.939	83.729	429.667	2.992
Total Grupo Colonial		1.031.786	96.703	36.448	39.018	1.203.956	473.571	1.677.527	15.680

Nota: Colonial ostenta el 98,3% de las acciones del capital de SFL. SFL posee el 100% de la propiedad de la totalidad de su cartera de alquiler a excepción de Cézanne Saint-Honoré, 103 Grenelle, #Cloud y 92 Champs Élysées de los que posee un 51%, activos con los que se ha creado nuevas "Joint Venture" de SFL junto con Predica.

7.3. Valor del portafolio

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del ejercicio 2021 asciende a 12.436 €m (13.091 €m incluyendo “transfer costs”) mostrando un incremento del +6% *like-for-like* respecto al año anterior. El incremento registrado durante el segundo semestre del 2021 corresponde a un +4% *like-for-like*.

Los activos en España y Francia han sido valorados por Jones Lang Lasalle, Cushman & Wakefield y CB Richard Ellis. Los valores de las tasaciones son actualizados semestralmente, siguiendo las mejores prácticas de mercado, de acuerdo con las Normas de Regulación

de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) comprendidas en el llamado “Red Book” - Manual de Valoraciones.

Las valoraciones de mercado definidas por la RICS están reconocidas internacionalmente por asesores y contables de inversores y corporaciones propietarias de activos inmobiliarios, así como por The European Group of Valuers (TEGoVA) y The International Valuation Standards Committee (IVSC). Los honorarios de los tasadores se determinan por el volumen para el desarrollo específico de cada trabajo.

▼ Valoración de activos - €m

	31-dic-21	30-jun-21	31-dic-20	Dic. 21 vs. jun. 21		Dic. 21 vs. dic. 20	
				Total	LfL ⁽¹⁾	Total	LfL ⁽¹⁾
Valor activos - Excluyendo “transfer costs”							
Barcelona	1.423	1.373	1.333	4%	2%	7%	4%
Madrid	2.518	2.494	2.441	1%	1%	3%	3%
París	6.633	6.378	6.616	4%	3%	0%	4%
Cartera en explotación⁽²⁾	10.573	10.245	10.390	3%	2%	2%	3%
Proyectos	1.843	1.717	1.556	7%	11%	18%	19%
Otros	20	55	75	(63%)	1%	(73%)	0%
Total Grupo Colonial	12.436	12.017	12.020	3%	4%	3%	6%
España	4.830	4.694	4.563	3%	3%	6%	7%
Francia	7.606	7.323	7.458	4%	4%	2%	6%
Valor activos - Incluyendo “transfer costs”							
Total Grupo Colonial	13.091	12.655	12.631	3%	4%	4%	6%
España	4.953	4.816	4.685	3%	3%	6%	6%
Francia	8.138	7.838	7.946	4%	4%	2%	6%

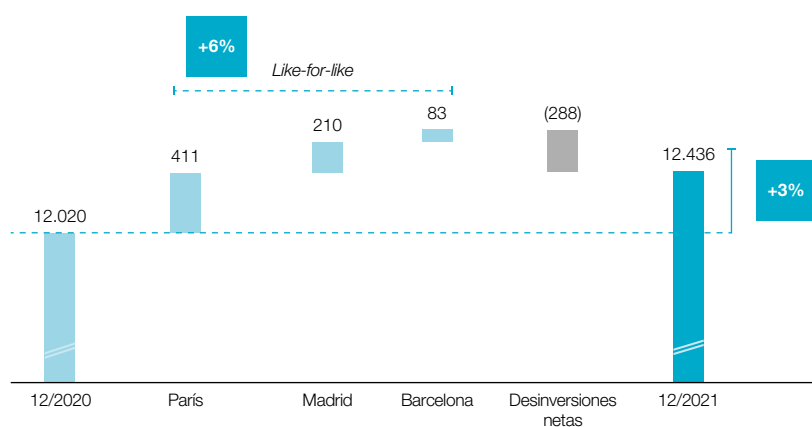
(1) Cartera en términos comparables.

(2) La cartera en explotación incluye la cartera en renta más todas las entradas en explotación de los proyectos finalizados.

Incluyendo el impacto de las desinversiones escrituradas en el ejercicio 2021, el valor de los activos se ha incrementado en un +3% respecto al año anterior, destacando el +6% en el mercado de activos de Barcelona y Madrid.

El análisis de la variación de valor es el siguiente:

▼ Análisis variación valor 12 meses - €m



▼ Variación GAV LFL

	2021	1S 2021	2S 2021
Total LFL	+6%	+2%	+4%
París	+6%	+2%	+4%
Madrid	+7%	+3%	+4%
Barcelona	+6%	+4%	+2%

Por subsegmentos la evolución del valor de los activos ha sido la siguiente:

En París, el valor del portafolio ha aumentado un +6% *like-for-like* en el año 2021 (+4% en el 2S 21), gracias a la robustez de la cartera prime de París, así como a los avances en la cartera de proyectos.

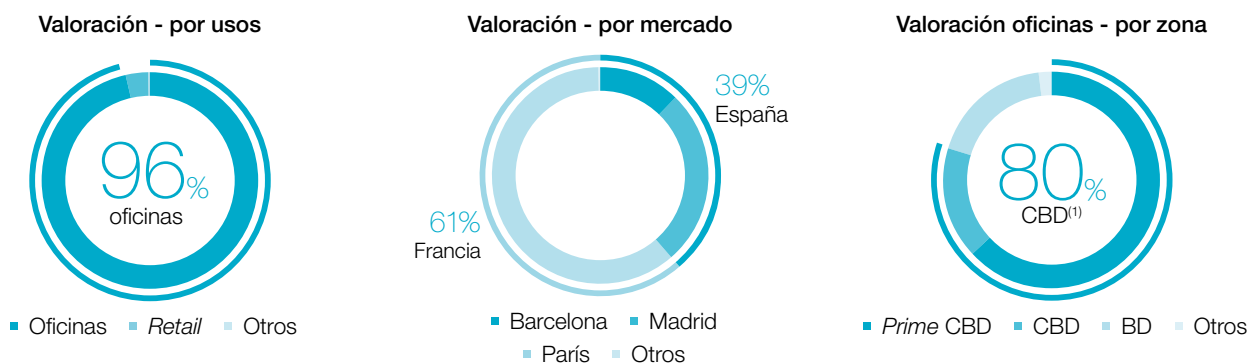
En España, el valor del portafolio ha aumentado un +7% *like-for-like* en el ejercicio 2021. Destaca el crecimiento del valor de la cartera en Madrid durante el segundo semestre del 2021 y el crecimiento en Barcelona durante el primer semestre del 2021, ambos con un +4% *like-for-like*. Este incremento se basa en el fuerte posicionamiento de la cartera de activos en el centro de la ciudad y CBD en combinación con la exitosa entrega y gestión de proyectos.

El crecimiento de valor de la cartera de inmuebles de Colonial se debe a:

1. La elevada concentración en ubicaciones Prime CBD con fundamentales fuertes que permiten una mayor protección en ciclos recesivos y un mejor perfil de crecimiento en ciclos alcistas.
2. La elevada calidad de los inmuebles que permite atraer clientes de máxima solvencia que permanecen con altos índices de lealtad.
3. Una acertada estrategia de diversificación que permite optimizar el perfil de riesgo de la cartera.
4. Un enfoque industrial de creación de valor a través del reposicionamiento de inmuebles pudiendo crear valor inmobiliario "Alpha" que permite crear un diferencial respecto al mercado y por tanto una rentabilidad superior a la media.

La clasificación del valor de la cartera de alquiler del grupo por usos, por mercado y por tipo de producto se muestra a continuación:

▼ Grupo Consolidado



(1) CBD Barcelona, incluye los activos del segmento de mercado de 22@.

Respecto a la valoración del portafolio en explotación, los principales parámetros de valor son los siguientes:

▼ Principales parámetros de valoración

Cartera de explotación	€m	m ² s/rasante ⁽¹⁾	€/m ² ⁽¹⁾	Yield de valoración	
Barcelona	1.423	237.141	6.000	4,23%	Yields brutas
Madrid	2.518	370.170	6.802	4,12%	
París	5.854	288.788	20.272	2,97%	Yield neta

(1) En Barcelona los m² para el cálculo de la repercusión, corresponden a la superficie sobre rasante de todos los activos de Barcelona, excluyendo el proyecto de Plaza Europa, WittyWood y todo el activo Diagonal, 530, así como la superficie de locales no estratégicos.
 En Madrid, los m² corresponden a la superficie sobre rasante de todos los activos de Madrid, excluyendo los proyectos de los complejos de Méndez Álvaro, de Puerto Somport, 10-18, Sagasta, 27, Miguel Ángel, 23, Velázquez, 86D, Cedro y Luca de Tena, 7, así como la superficie de locales no estratégicos.
 En Francia, los m² corresponden a la superficie s/rasante del total de la cartera de oficinas en explotación excluyendo los grandes activos de comercial e incluyendo adicionalmente determinadas superficies alquilables bajo rasante de la cartera que no corresponden a *parkings*.

Para comparar los parámetros de la valoración de los activos de Colonial con datos de mercado hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. En España los consultores publican en sus informes de mercado *yields brutas* (*Yield bruta = rentas brutas / Valor excl. transfer costs*).
2. En Francia los consultores publican en sus informes de mercado *yields netas* (*Yields netas = rentas netas / Valor incl. transfer costs*).

A continuación, se adjunta el certificado de valoración:

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

Madrid, 27th January 2022

Dear Sirs,

In accordance with your instruction, Jones Lang LaSalle España, S.A. and CBRE, as valuers of the Colonial portfolio in Spain, and CBRE and Cushman & Wakefield, 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 2021 for internal use of the company.

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

€ 12,436,041,000
(Twelve Billion, Four Hundred and Thirty Six Million,
Forty One Thousand Euros)

The breakdown is as follows:

Unit	Market Value (excl. Transfer costs)	Gross Value (incl. Transfer costs)
Madrid	3.267.880.000 €	3.343.771.237 €
Barcelona	1.545.135.000 €	1.591.957.169 €
Rest of Spain	16.873.000 €	17.575.175 €
Total Colonial (Spain)	4.829.888.000 €	4.953.303.580 €
Total SFL (París)	7.606.153.000 €	8.137.734.267 €
Total Colonial + SFL	12.436.041.000 €	13.091.037.847 €

CAPÍTULO

8

Apéndices

- 8.1. Ratios EPRA
- 8.2. Indicadores clave de sostenibilidad GRI & EPRA BPR'S
- 8.3. Otros apéndices
- 8.4. Sobre el Informe
- 8.5. Glosario y medidas alternativas de rendimiento
- 8.6. Informe de aseguramiento limitado independiente PwC





8.1. Ratios EPRA

1) EPRA Earnings



▼ Resultado EPRA - €m

	2021	2020
Resultado neto atribuible al Grupo según IFRS	474	2
Resultado neto atribuible al Grupo - €/acción post contra-split	91,10	0,47
Ajustes para calcular el Resultado EPRA, excluye:		
(i) Cambios de valor de inversiones, proyectos de inversión y otros intereses	(443)	78
(ii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos, proyectos de inversión y otros intereses	1	(2)
(iii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos mantenidos para la venta incluyendo cambios de valor de dichos activos	0	0
(iv) Impuestos por venta de activos	0	(0)
(v) Deterioro de valor del Fondo de Comercio	0	0
(vi) Cambios de valor de instrumentos financieros y costes de cancelación	30	31
(vii) Costes de adquisición de participaciones en empresas e inversiones en <i>joint ventures</i> o similares <i>joint ventures</i>	0	0
(viii) Impuestos diferidos por los ajustes EPRA considerados	(9)	(4)
(ix) Ajustes de (i) a (viii) respecto a alianzas estratégicas (excepto si están incluidas por integración proporcional)	0	0
(x) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	66	27
EPRA Earnings (pre ajustes específicos compañía)	120	133
Ajustes específicos compañía:		
(a) Gastos y provisiones extraordinarios	10	3
(b) Resultado Financiero no recurrente	0	2
(c) <i>Tax credits</i>	0	0
(d) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	(2)	(0)
Resultado neto recurrente (post ajustes específicos compañía)	128	138
Nº promedio de acciones (m)	520,1	508,1
Resultado neto recurrente (post ajustes específicos compañía) - €/acción post contra-split	24,59	27,06

(1) Resultado neto por acción diluido: acciones promedio del periodo, incluyendo variaciones por operaciones de capital, sin ajustar el impacto de las acciones en autocartera.

El resultado neto por acciones diluidas ajustando la autocartera asciende a 24,8 cts€/acción.

2) EPRA Net Asset Value: nueva metodología



▼ EPRA Net Asset Value - Diciembre 2021 - €m

	NAV previous methodology	Net Reinstatement Value	Net Tangible Assets	Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	5.999	5.999	5.999	5.999
Incluye:				
(i) Instrumentos híbridos	–	–	–	–
NAV Diluido	5.999	5.999	5.999	5.999
Incluye:				
(ii.a) Revalorización de activos de inversión (en caso de aplicar NIC 40)				
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo (en caso de aplicar NIC 40)				
(ii.c) Revalorización de otras inversiones	149	149	149	149
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	–	–	–	–
(iv) Revalorización de activos mantenidos para la venta	12	12	12	12
NAV Diluido a Valor de Mercado	6.160	6.160	6.160	6.160
Excluye:				
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de inversiones inmobiliarias	351	351	351	n. a.
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	(15)	(15)	(15)	n. a.
(vii) Fondo de comercio consecuencia de activos diferidos	–	–	–	–
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	–	n. a.	–	–
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	–	n. a.	–	n. a.
Incluye:				
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	–	n. a.	n. a.	(203)
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	–	–	n. a.	n. a.
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	n. a.	567	–	n. a.
EPRA NAV - €m	6.496	7.063	6.496	5.957
Nº de acciones (m)	539,6	539,6	539,6	539,6
EPRA NAV - Euros por acción	12,04	13,09	12,04	11,04



▼ EPRA Net Asset Value - Diciembre 2020 - €m

	NAV previous methodology	Net Reinstatement Value	Net Tangible Assets	Net Disposal Value
Fondos Propios Consolidados	5.401	5.401	5.401	5.401
Incluye:				
(i) Instrumentos híbridos	–	–	–	–
NAV Diluido	5.401	5.401	5.401	5.401
Incluye:				
(ii.a) Revalorización de activos de inversión (en caso de aplicar NIC 40)				
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo (en caso de aplicar NIC 40)				
(ii.c) Revalorización de otras inversiones	64	64	64	64
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	–	–	–	–
(iv) Revalorización de activos mantenidos para la venta	10	10	10	10
NAV Diluido a Valor de Mercado	5.475	5.475	5.475	5.475
Excluye:				
(v) Impuesto diferido en relación con ganancias de inversiones inmobiliarias	233	233	233	n. a.
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	19	19	19	n. a.
(vii) Fondo de comercio consecuencia de activos diferidos	–	–	–	–
(viii.a) Fondo de comercio para el balance de situación IFRS	–	n. a.	–	–
(viii.b) Inmovilizado intangible para el balance de situación IFRS	–	n. a.	–	n. a.
Incluye:				
(ix) Valor de mercado de la deuda con tipo de interés fijo	–	n. a.	n. a.	(280)
(x) Revalorización de activos intangibles a valor de mercado	–	–	n. a.	n. a.
(xi) Impuesto de transferencia de activos inmobiliarios	n. a.	471	–	n. a.
EPRA NAV - €m	5.728	6.198	5.728	5.195
Nº de acciones (m)	508,1	508,1	508,1	508,1
EPRA NAV - Euros por acción	11,27	12,20	11,27	10,22

3) EPRA Net Initial Yield y Topped-Up Net Initial Yield



▼ D. EPRA Net Initial Yield & "Topped-Up" Net Initial Yield - €m

		Barcelona	Madrid	París	Total 2021	Total 2020
Cartera de Activos - en propiedad		1.512	3.265	7.606	12.383	11.996
Cartera de Activos - con JVs/Fondos		33	n. a.	n. a.	33	24
Títulos negociados (incl. con JVs)		n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
– Proyectos & grandes rehabilitaciones		(205)	(743)	(1.249)	(2.197)	(1.992)
Total Cartera	E	1.340	2.521	6.357	10.219	10.028
Asignación estimada de los costes de compra		41	58	458	558	533
Estimación Valor Bruto Cartera (excl. proyectos)	B	1.381	2.580	6.816	10.776	10.561
Passing Rent anualizada		46	95	176	317	326
Gastos Cartera		(4)	(9)	(4)	(17)	(16)
Rentas Netas Anualizadas	A	42	86	172	300	310
Suma: carencias u otros incentivos de arrendamiento		1	3	23	28	19
"Topped-Up" Rentas Netas Anualizadas	C	43	89	195	327	329
EPRA Net Initial Yield	A/B	3,0%	3,3%	2,5%	2,8%	2,9%
EPRA "Topped-Up" Net Initial Yield (Yield neta)	C/B	3,1%	3,5%	2,9%	3,0%	3,1%
Gross Rents 100% Ocup.	F	55	107	205	367	370
Gastos Cartera 100% Ocup.		(3)	(6)	(4)	(14)	(14)
Rentas Netas Anualizadas 100% Ocup.	D	52	101	201	353	355
Net Initial Yield 100% Ocupado	D/B	3,8%	3,9%	2,9%	3,3%	3,4%
Gross Initial Yield 100% Ocupado	F/E	4,1%	4,2%	3,2%	3,6%	3,7%



4) EPRA Vacancy Rate

▼ Ratio Desocupación EPRA - Portafolio de Oficinas - €m

	2021	2020	Var. %
Barcelona			
Superficie vacía ERV	4	2	
Portafolio ERV	52	53	
EPRA Ratio Desocupación Barcelona	8%	5%	3 p. p.
Madrid			
Superficie vacía ERV	7	3	
Portafolio ERV	97	94	
EPRA Ratio Desocupación Madrid	7%	3%	4 p. p.
París			
Superficie vacía ERV	3	10	
Portafolio ERV	188	182	
EPRA Ratio Desocupación París	2%	6%	(4 p. p.)
Total portafolio			
Superficie vacía ERV	14	16	
Portafolio ERV	337	329	
EPRA Ratio Desocupación Total Portafolio Oficinas	4%	5%	(1 p. p.)

Nota: Cifras anualizadas.

▼ Ratio Desocupación EPRA - Portafolio Total - €m

	2021	2020	Var. %
Barcelona			
Superficie vacía ERV	4	3	
Portafolio ERV	54	56	
EPRA Ratio Desocupación Barcelona	8%	5%	3 p. p.
Madrid			
Superficie vacía ERV	7	3	
Portafolio ERV	97	94	
EPRA Ratio Desocupación Madrid	7%	3%	4 p. p.
París			
Superficie vacía ERV	5	12	
Portafolio ERV	222	218	
EPRA Ratio Desocupación París	2%	6%	(3 p. p.)
Logístico & otros			
Superficie vacía ERV	–	–	
Portafolio ERV	2	6	
EPRA Ratio Desocupación Total Portafolio	0%	0%	0 p. p.
Total portafolio			
Superficie vacía ERV	16	18	
Portafolio ERV	375	373	
EPRA Ratio Desocupación Total Portafolio	4%	5%	(1 p. p.)

Nota: Cifras anualizadas.

5) EPRA Cost Ratios



▼ E. EPRA Cost Ratios - €m

		España	Francia	12/2021	12/2020
(i) Gastos administrativos y de estructura operativos		22,2	32,7	55	48
(ii) Gastos explotación netos		14,3	8,8	23	23
(iii) Fees de gestión		0	0	0	0
(iv) Otros ingresos / refacturaciones destinados a cubrir gastos de estructura neto de cualquier beneficio relacionado		0	0	0	0
(v) Gastos atribuibles de <i>Joint Ventures</i>		n. a.	0	0	0
Excluir (si es parte de lo anterior):					
(vi) Depreciación de inversiones inmobiliarias		n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
(vii) Coste de alquiler por concesiones (<i>ground rent costs</i>)		n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
(viii) Costes de servicio incluidos en las rentas pero no recuperados por separado		n. a.	(14)	(14)	(3)
Costes EPRA (incluyendo los costes directos de desocupación)	A	36,5	27,9	64	68
(ix) Costes directos de desocupación		(2,9)	(3,1)	(6)	(5)
Costes EPRA (excluyendo los costes directos de desocupación)	B	33,6	24,8	58	63
(x) Ingresos por rentas (<i>Gross Rents</i>) - según IFRS		139,3	174,6	314	340
(xi) Resta: comisiones de servicio (ingresos y/o costes incluidos en Ingresos por Rentas)		n. a.	(3)	(3)	(3)
(xii) Suma: ingresos atribuibles de <i>Joint Ventures</i>		n. a.	0	0	0
Ingresos por Rentas	C	139,3	171,8	311	338
EPRA Cost Ratio (incluyendo costes directos de desocupación)	A/C	26,2%	16,2%	20,7%	20,1%
EPRA Cost Ratio (excluyendo costes directos de desocupación)	B/C	24,1%	14,4%	18,8%	18,7%

6) EPRA CAPEX disclosure



▼ Property-related CAPEX - €m

	12/2021	12/2020
Adquisiciones ⁽¹⁾	0	1
Desarrollos / proyectos (<i>ground-up/green field/brown field</i>)	208	158
<i>Like-for-like</i> portafolio	32	17
Otros ⁽²⁾	23	18
Capital Expenditure	263	194

(1) No incluye aportaciones de activos a cambio de acciones.

(2) Incluye intereses capitalizados relativos a los proyectos, incentivos *tenants*, honorarios y otros gastos capitalizados.



7) Tablas EPRA de sostenibilidad

Consumo de energía y emisiones de GEI

Consumo energético y de emisiones en 2021-2020

EPRA Energy-Int, EPRA GHG-Int
EPRA GHG-Dir-Abs & EPRA GHG-Indir-Abs

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Total 2021				Total 2020				Variación			
		Cobertura (coverage)	Cons. 2021	M ² (reales)	M ² ajust.	Energy-Int (kWh/m ²)	Cobertura (coverage)	Cons. 2020	M ² (reales)		M ² ajust.	Energy-Int (kWh/m ²)	
Consumo Eléctrico (Elec-Abs)	MWh	67	128.003	930.614	783.438	163	67	115.953	914.037	836.028	139	10%	18%
Consumo de Combustibles (Fuels-Abs)	MWh	35	16.674	403.614	335.403	50	36	11.203	403.101	373.522	30	49%	66%
Consumo red de Calor y Frío (DH&C-Abs)	MWh	12	24.121	270.112	224.942	107	14	22.578	282.800	248.568	91	7%	18%
Consumo de Energía Verde (Fotovoltaica)	MWh	3	67	49.117	47.022	1	1	51	20.451	20.451	2	33%	-42%
Consumo Energético Total	MWh	67	168.866	930.614	783.438	216	67	149.784	914.037	836.028	179	13%	20%

Notas: Del consumo eléctrico de 2021, 53.477 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 74.526 MWh, a zonas privadas. Asimismo, del consumo eléctrico de 2020, 52.825 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 63.128 MWh, a zonas privadas. El consumo de electricidad fotovoltaica representa un 0,04% del total en línea con años anteriores. En algunos casos, el Grupo solo tiene el control del consumo de las zonas comunes (landlord-obtained consumption), por lo que, como parte del esfuerzo realizado para reportar la totalidad de los consumos, el Grupo ha hecho una estimación del consumo energético y del consumo de combustibles de los inquilinos a los que no tiene acceso. Los datos estimados de las zonas privadas de inquilinos (tenant consumption) representan entre 25% y el 26% del consumo eléctrico y consumo de combustibles total reportado.

No se ha hecho ninguna estimación para el DH&C ya que se obtiene a través de telemetría, lecturas manuales y facturas.

▼ Consumo energético y de emisiones en 2021-2020

EPRA Energy-Int, EPRA GHG-Int
EPRA GHG-Dir-Abs & EPRA GHG-Indir-Abs

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Total 2021						Total 2020				Variación		
		Cobertura (coverage)	Cons. 2021	M ² (reales)	M ² ajust.	GHG-Int (kgCO ₂ e/m ²)	Intens 2021	Cobertura (coverage)	Cons. 2020	M ² (reales)	M ² ajust.		GHG-Int (kgCO ₂ e/m ²)	Intens 2020
Emisiones CO ₂ directas / Alcance 1 (GHG-Dir-Abs)	TeqCO ₂	28	2.853	310.201	261.121	11	23	2.121	253.111	229.171	9	35%	18%	
Emisiones indirectas / Alcance 2 (GHG-Indir-Abs)	TeqCO ₂	56	3.312	787.953	647.476	5	53	2.805	765.555	690.710	4	18%	26%	
	TeqCO ₂	56	7.126	787.953	647.476	11	53	7.609	765.555	690.710	11	-6%	0%	
Emisiones Totales / Alcances 1 y 2	TeqCO ₂	57	6.164	794.819	648.884	9	55	4.926	781.469	706.624	7	25%	36%	
	TeqCO ₂	57	9.978	794.819	648.884	15	55	9.729	781.469	706.624	14	3%	12%	
Otras emisiones de CO ₂ indirectas (Alcance 3)	TeqCO ₂	64	14.094	902.707	768.960	18	65	13.758	900.568	822.559	17	2%	10%	
	TeqCO ₂	64	10.468	902.707	768.960	14	65	11.040	900.568	822.559	13	-5%	1%	
Emisiones totales / Alcances 1, 2 y 3	TeqCO ₂	67	20.258	930.614	783.438	26	67	18.684	914.037	836.028	22	8%	16%	
	TeqCO ₂	67	20.446	930.614	783.438	26	67	20.769	914.037	836.028	25	-2%	5%	

Notas: Del consumo eléctrico de 2021, 53.477 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 74.526 MWh, a zonas privadas. Asimismo, del consumo eléctrico de 2020, 52.825 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 63.128 MWh, a zonas privadas. El consumo de electricidad fotovoltaica representa un 0,04% del total, en línea con años anteriores. En algunos casos, el Grupo solo tiene el control del consumo de las zonas comunes (landlord-obtained consumption), por lo que, como parte del esfuerzo realizado para reportar la totalidad de los consumos, el Grupo ha hecho una estimación del consumo energético y del consumo de combustibles de los inquilinos a los que no tiene acceso. Los datos estimados de las zonas privadas de inquilinos (tenant consumption) representan entre 25% y el 26% del consumo eléctrico y consumo de combustibles total reportado.

No se ha hecho ninguna estimación para el DH&C ya que se obtiene a través de telemetría, lecturas manuales y facturas.



▶ Consumo energético y emisiones en las oficinas de uso propio

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Consumo 2021	Consumo 2020	Var.	M ² 2021 ajust.	M ² 2020 ajust.	Intens. 2021 ajustada (kWh/m ²)	Intens. 2020 ajustada (kWh/m ²)	Variación ajustada
Consumo Eléctrico	MWh	2	229	344	-33%	2.960	5.128	77	67	15%
Consumo de Combustible	MWh	1	27	128	-79%	928	3.096	29	41	-30%
Consumo Energético Total	MWh	2	256	472	-46%	2.960	5.128	86	92	-6%
Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Consumo 2021	Consumo 2020	Var.	M ² 2021 ajust.	M ² 2020 ajust.	Intensidad 2021 ajustada (kgCO ₂ e/m ²)	Intensidad 2020 ajustada (kgCO ₂ e/m ²)	Variación ajustada
Emisiones CO ₂ Directas	TeqCO ₂	1	4	33	-86%	928	3.096	5	11	-55%
Emisiones CO ₂ Indirectas	TeqCO ₂	2	4	4	0%	2.960	5.128	1	1	73%
Emisiones directas e indirectas	TeqCO₂	2	9	37	-77%	2.960	5.128	3	7	-59%

Nota: En 2021 no se ha considerado el uso propio de las oficinas de Barcelona por estar en obras la mayoría de la superficie del inmueble.

▼ Consumo energético y emisiones en los inmuebles arrendados con control sobre los consumos de los inmuebles

EPRA Elec-LfL, EPRA Fuels LfL & EPRA DH&C-LfL
EPRA GHG-Dir-Abs & EPRA GHG-Indir-Abs

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Consumo		Var.	M ²		Intens.		Intens. 2020 ajustada (kWh/m ²)	Var. ajust.				
			2021	2020		2021 ajust.	2020	2021 ajustada (kWh/m ²)	2020						
Consumo Eléctrico (Elec-LfL)	MWh	62	123.687	112.274	10%	867.408	750.144	867.425	799.210	143	165	129	140	10%	17%
Consumo de Combustibles (Fuels-LfL)	MWh	30	13.858	10.458	33%	340.409	302.109	379.321	357.543	41	46	28	29	48%	57%
Consumo red de Calor y Frío (DH&C-LfL)	MWh	12	24.121	22.105	9%	270.112	224.942	270.112	236.183	89	107	82	94	9%	15%
Consumo de Energía Verde (Fotovoltaica)	MWh	1	47	51	-7%	20.451	18.783	20.451	20.451	2	3	2	2	-7%	1%
Consumo Energético Total	MWh	62	161.713	144.888	12%	867.408	750.144	867.425	799.210	186	216	167	181	12%	19%

Notas: En estas tablas se presentan los consumos y emisiones generadas en los edificios de Colonial incluidos en el perímetro like-for-like sostenible, siguiendo las recomendaciones de EPRA Best Practices on Sustainability Reporting. El cálculo de los indicadores like-for-like se ha efectuado de forma diferenciada para cada tipo de consumo (electricidad, combustible y agua), incluyendo aquellos inmuebles que hayan estado en operación continua en los últimos dos años (2021 y 2020) y para los que además haya disponibilidad de datos completos de consumos en estos últimos dos años. Asimismo se incluyen tanto aquellos activos en los que el Grupo tiene el control sobre los consumos de suministros como los activos monousuario, excepto los inmuebles en estado de proyecto y los solares, ya que no generan consumo.

Se ha calculado la huella de carbono del alcance 1 y 2 en función de los consumos energéticos de los inmuebles, las fugas y las recargas de gases refrigerantes. Para el alcance 3, en estas tablas se muestra la categoría 13 establecida por GHG Protocol, correspondiente a las emisiones de GEI procedente del consumo energético de las zonas privadas de los inquilinos del Grupo. Asimismo, siendo conscientes de que la mayor parte de sus emisiones provienen de este ámbito, Grupo Colonial ha calculado por primera vez, de las quince categorías que se establecen en GHG Protocol, las emisiones de las siete categorías que son aplicables al negocio del Grupo, tal y como puede verse detallado en el capítulo Avances en eficiencia y descarbonización.

Del consumo eléctrico like-for-like en 2021, 51.573 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 72.114 MWh, a zonas privadas. Asimismo, del consumo eléctrico like-for-like en 2020, 50.905 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 61.369 MWh, a zonas privadas. El consumo de electricidad fotovoltaica representa un 0,07% del total, en línea con años anteriores.

▼ Consumo energético y emisiones en los inmuebles arrendados con control sobre los consumos de los inmuebles

EPRA Elec-LfL, EPRA Fuels LfL & EPRA DH&C-LfL
EPRA GHG-Dir-Abs & EPRA GHG-Indir-Abs

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Consumo		Var.	M ² 2021		M ² 2020 ajust.	Intens. 2021 ajustada		Intens. 2020 ajustada		Var. ajust.		
			2021	2020		2021 ajust.	2020		(kgCO ₂ e/ m ²)	(kgCO ₂ e/ m ²)	(kgCO ₂ e/ m ²)	(kgCO ₂ e/ m ²)			
Emisiones CO ₂ directas / Alcance 1 (GHG-Dir-Abs)	TeqCO ₂	28	2.716	1.953	39%	266.837	246.718	241.330	222.698	10	11	8	9	26%	26%
Emisiones indirectas / Alcance 2 (GHG-Indir-Abs)	TeqCO ₂	54	3.312	2.724	22%	754.934	638.911	729.087	662.345	4	5	4	4	17%	26%
	TeqCO ₂	54	6.839	7.220	-5%	754.934	638.911	729.087	662.345	9	11	10	11	-9%	-2%
Emisiones totales / Alcances 1 y 2	TeqCO₂	54	6.028	4.677	29%	754.934	638.911	745.001	678.259	8	9	6	7	27%	37%
	TeqCO₂	54	9.555	9.173	4%	754.934	638.911	745.001	678.259	13	15	12	14	3%	11%
Otras emisiones de CO ₂ indirectas (Alcance 3)	TeqCO ₂	60	13.527	13.428	1%	853.939	736.675	853.956	785.740	16	18	16	17	1%	7%
	TeqCO ₂	60	9.914	10.787	-8%	853.939	736.675	853.956	785.740	12	13	13	14	-8%	-2%
Emisiones totales / Alcances 1, 2 y 3	TeqCO₂	62	19.555	18.105	8%	867.408	750.144	867.425	799.210	23	26	21	23	8%	15%
	TeqCO₂	62	19.469	19.960	-2%	867.408	750.144	867.425	799.210	22	26	23	25	-2%	4%

Notas: En estas tablas se presentan los consumos y emisiones generadas en los edificios de Colonial incluidos en el perímetro *like-for-like* sostenible, siguiendo las recomendaciones de EPRA *Best Practices on Sustainability Reporting*. El cálculo de los indicadores *like-for-like* se ha efectuado de forma diferenciada para cada tipo de consumo (electricidad, combustible y agua), incluyendo aquellos inmuebles que hayan estado en operación continua en los últimos dos años (2021 y 2020) y para los que además haya disponibilidad de datos completos de consumos en estos últimos dos años. Asimismo se incluyen tanto aquellos activos en los que el Grupo tiene el control sobre los consumos de suministros como los activos monousuario, excepto los inmuebles en estado de proyecto y los solares, ya que no generan consumo.

Se ha calculado la huella de carbono del alcance 1 y 2 en función de los consumos energéticos de los inmuebles, las fugas y las recargas de gases refrigerantes. Para el alcance 3, en estas tablas se muestra la categoría 13 establecida por GHG Protocol, correspondiente a las emisiones de GEI procedente del consumo energético de las zonas privadas de los inquilinos del Grupo. Asimismo, siendo conscientes de que la mayor parte de sus emisiones provienen de este ámbito, Grupo Colonial ha calculado por primera vez, de las quince categorías que se establecen en GHG Protocol, las emisiones de las siete categorías que son aplicables al negocio del Grupo, tal y como puede verse detallado en el capítulo *Avances en eficiencia y descarbonización*.

Del consumo eléctrico *like-for-like* en 2021, 51.573 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 72.114 MWh, a zonas privadas. Asimismo, del consumo eléctrico *like-for-like* en 2020, 50.905 MWh corresponden a zonas comunes y servicios compartidos y 61.369 MWh, a zonas privadas. El consumo de electricidad fotovoltaica representa un 0,07% del total, en línea con años anteriores.

Consumo de agua

▼ Consumo de agua 2021-2020

EPRA Water-Int

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Total 2021				Total 2020			Variación				
		Cobertura (coverage)	Cons. 2021 (reales)	M ² ajust.	M ² (Water-Int) (l/m ²)	Cobertura (coverage)	Cons. 2020 (reales)	M ² ajust.		Intens. 2020 (Water-Int) (l/m ²)			
Consumo de agua (Water-Abs)	m ³	65	288.641	894.417	757.316	381	65	270.740	893.917	814.503	332	7%	15%

Notas: El 1,4% del total de agua consumida es reciclada o reutilizada. El resto es proporcionado por la red general. El consumo de agua se ha obtenido mediante telemetría, lecturas manuales y facturas.

▼ Consumo de agua en las oficinas de uso propio

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Consumo 2021	Consumo 2020	Var.	Intensidad		Variación		
						M ² 2021	M ² 2020			
Consumo de agua	m ³	3	1.769	1.438	23%	5.545	5.128	319	281	14%

▼ Consumo de agua en los inmuebles arrendados con control sobre los consumos de los inmuebles

EPRA Water-LfL

Indicadores de sostenibilidad	Unidad de medida	Cobertura (coverage)	Cons. 2021	Cons. 2020	Var.	M ² 2021 ajust.		M ² 2020 ajust.		Var. ajust.					
						M ² 2021 ajust.	M ² 2020 ajust.	Intens. 2021 ajust. (l/m ²)	Intens. 2020 ajust. (l/m ²)						
Consumo de agua (Water-LfL)	m ³	61	279.610	261.656	7%	857.433	743.167	857.450	788.306	326	376	305	332	7%	13%

Nota: El 1,5% del total de agua consumida es reciclada o reutilizada. El resto es proporcionado por la red general.

Residuos

▼ Residuos por tipo y disposición

EPRA Waste-Abs. EPRA Waste-LfL

Indicadores de Sostenibilidad	Tipo de eliminación	Total residuos 2020		Total residuos 2021	
		kg	% del total	kg	% del total
EPRA Waste-Abs GRI 306-4 y 306-5	Residuos peligrosos				
	Reutilización	427	2,28%	211	0,43%
	Reciclaje	14.981	80,06%	9.456	19,05%
	Compost	0	0,00%	0	0,00%
	Recuperación (incluido energética)	99	0,53%	625	1,26%
	Tierras-mejora de terrenos, rellenos y drenajes	0	0,00%	0	0,00%
	Almacenamiento <i>in situ</i>	1.975	10,56%	17	0,03%
	Residuo peligroso no aprovechable	575	3,07%	38.101	76,77%
	Incineración (sin aprovechamiento)	43	0,23%	24	0,05%
	Inyección en pozos (sin aprovechamiento)	0	0,00%	0	0,00%
	Vertedero (sin aprovechamiento)	52	0,28%	995	2,00%
	Otro método de eliminación	560	2,99%	198	0,40%
	Total residuos peligrosos generados	18.712	100,00%	49.627	100,00%
	Residuos no peligrosos				
	Reutilización	12.496.200	5,02%	907.710	0,49%
	Reciclaje	41.422.106	16,63%	54.982.622	29,39%
	Compost	2.042	0,00%	9.714	0,01%
	Recuperación (incluida energética)	1.602.860	0,64%	2.680.259	1,43%
	Tierras-mejora de terrenos, rellenos y drenajes	193.428.754	77,63%	128.280.865	68,56%
Almacenamiento <i>in situ</i>	24.411	0,01%	1.037	0,00%	
Residuo peligroso no aprovechable	5.182	0,00%	0	0,00%	
Incineración (sin aprovechamiento)	18.435	0,01%	2.620	0,00%	
Inyección en pozos (sin aprovechamiento)	0	0,00%	0	0,00%	
Vertedero (sin aprovechamiento)	128.468	0,05%	223.510	0,12%	
Otro método de eliminación	32.728	0,01%	9.705	0,01%	
Total residuos no peligrosos generados	249.161.184	100,00%	187.098.042	100,00%	

▼ **Residuos por tipo y disposición**

EPRA Waste-Abs. EPRA Waste-LfL

Indicadores de Sostenibilidad	Tipo de eliminación	Total residuos 2020		Total residuos 2021	
		kg	% del total	kg	% del total
EPRA Waste-LfL	Residuos peligrosos				
	Reutilización	164	1,13%	209	0,99%
	Reciclaje	11.251	77,82%	6.126	29,15%
	Compost	0	0,00%	0	0,00%
	Recuperación (incluido energética)	91	0,63%	625	2,98%
	Tierras-mejora de terrenos, rellenos y drenajes	0	0,00%	0	0,00%
	Almacenamiento <i>in situ</i>	1.753	12,13%	6	0,03%
	Residuo peligroso no aprovechable	566	3,91%	12.893	61,35%
	Incineración (sin aprovechamiento)	23	0,16%	24	0,11%
	Inyección en pozos (sin aprovechamiento)	0	0,00%	0	0,00%
	Vertedero (sin aprovechamiento)	50	0,35%	935	4,45%
	Otro método de eliminación	560	3,87%	198	0,94%
	Total residuos peligrosos generados	14.457	100,00%	21.016	100,00%
	Residuos no peligrosos				
	Reutilización	5.604	0,26%	34.092	1,18%
	Reciclaje	866.296	40,77%	2.006.286	69,61%
	Compost	1.710	0,08%	9.662	0,34%
	Recuperación (incluida energética)	1.166.545	52,56%	603.028	20,92%
	Tierras-mejora de terrenos, rellenos y drenajes	5.640	0,26%	0	0,00%
	Almacenamiento <i>in situ</i>	143	0,01%	1.002	0,03%
Residuo peligroso no aprovechable	4.965	0,23%	0	0,00%	
Incineración (sin aprovechamiento)	8.361	0,84%	2.620	0,09%	
Inyección en pozos (sin aprovechamiento)	0	0,00%	0	0,00%	
Vertedero (sin aprovechamiento)	79.735	3,70%	215.950	7,49%	
Otro método de eliminación	14.277	1,29%	9.698	0,34%	
Total residuos no peligrosos generados	2.153.275	100,00%	2.882.337	100,00%	

8.2. Indicadores clave de sostenibilidad GRI & EPRA BPR'S

8.2.1 Índice de contenidos GRI, EPRA BPR'S

▼ Estándares Universales

Contenidos generales	Descripción	Página(s)	Alcance
Perfil de la Organización			
GRI 102-1	Nombre de la organización	Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	Grupo Colonial
GRI 102-2	Actividades, marcas, productos y servicios	94-99, 103-109, 229-241, 302-335	Grupo Colonial
GRI 102-3	Ubicación de la sede	Sede en: Paseo de la Castellana nº 52 (Madrid, España)	Grupo Colonial
GRI 102-4	Ubicación de las operaciones	302-335	Grupo Colonial
GRI 102-5	Propiedad y forma jurídica	298	Grupo Colonial
GRI 102-6	Mercados servidos	94-99, 229, 302-335	Grupo Colonial
GRI 102-7	Tamaño de la organización	6-7, 200, Cuentas Anuales	Grupo Colonial
GRI 102-8	Información sobre empleados y otros trabajadores	378-379	Grupo Colonial
GRI 102-9	Cadena de suministro	189-194	Grupo Colonial
GRI 102-10	Cambios significativos en la organización y su cadena de suministro	103, 109, 116-118	Grupo Colonial
GRI 102-11	Principio o enfoque de precaución	136-146	Grupo Colonial
GRI 102-12	Iniciativas externas	246-248	Grupo Colonial
GRI 102-13	Afiliación a asociaciones	242-248	Grupo Colonial
Estrategia			
GRI 102-14	Declaración de altos ejecutivos responsables de la toma de decisiones	36-37	Grupo Colonial
GRI 102-15	Principales impactos, riesgos y oportunidades	64-77	Grupo Colonial
Ética e integridad			
GRI 102-16	Valores, principios, estándares y normas de conducta	292-294	Grupo Colonial
GRI 102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas	292-294	Grupo Colonial
Gobernanza			
GRI 102-18	Estructura de gobernanza	52-56, 253, 270-282	Grupo Colonial
GRI 102-19	Delegación de autoridad	52-55	Grupo Colonial
GRI 102-20	Responsabilidad ejecutiva de temas económicos, ambientales y sociales	252-269	Grupo Colonial
GRI 102-21	Consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales	48-50	Grupo Colonial

▼ **Estándares Universales**

Contenidos generales	Descripción	Página(s)	Alcance
GRI 102-22 / EPRA-Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités	259, 52-53, 270-271, 275-276 IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno	259, IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-24/ EPRA-Gov-Selecc	Nominación y selección del máximo órgano de gobierno	257-268, IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-25/ EPRA-Gov-Col	Conflictos de intereses	265	Grupo Colonial
GRI 102-26	Función del máximo órgano de gobierno en la selección de objetivos, valores y estrategia	256-257, 262-266, 271-274, 278-279	Grupo Colonial
GRI 102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	254, IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales	66-69, 45-47	Grupo Colonial
GRI 102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo	66-69	Grupo Colonial
GRI 102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales	66-69, 45-47	Grupo Colonial
GRI 102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad	Consejo de Administración del Grupo Colonial	Grupo Colonial
GRI 102-33	Comunicación de preocupaciones críticas	48-50	Grupo Colonial
GRI 102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas	No se han recibido comunicaciones acerca de preocupaciones críticas en 2021	Grupo Colonial
GRI 102-35	Políticas de remuneración	283-291	Grupo Colonial
GRI 102-36	Proceso para determinar la remuneración	283-291	Grupo Colonial
GRI 102-37	Involucramiento de los grupos de interés en la remuneración	283-291, IAGC 2021	Grupo Colonial
GRI 102-38	Ratio de compensación total anual	No se presenta este contenido por razones de confidencialidad	Grupo Colonial
GRI 102-39	Ratio del incremento porcentual de la compensación total anual	No se presenta este contenido por razones de confidencialidad	Grupo Colonial

Participación de los grupos de interés

GRI 102-40	Lista de grupos de interés	48	Grupo Colonial
GRI 102-41	Acuerdos de negociación colectiva	216	Grupo Colonial
GRI 102-42	Identificación y selección de grupos de interés	45-50	Grupo Colonial
GRI 102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	45-50	Grupo Colonial
GRI 102-44	Temas y preocupaciones clave mencionados	45-47	Grupo Colonial

▼ **Estándares Universales**

Contenidos generales	Descripción	Página(s)	Alcance
Prácticas para la elaboración de informes			
GRI 102-45	Entidades incluidas en los estados financieros consolidados	298, Cuentas Anuales	Grupo Colonial
GRI 102-46	Definición de los contenidos de los informes y las coberturas del tema	45-47, 394-396	Grupo Colonial
GRI 102-47	Lista de temas materiales	45-47, 394-396	Grupo Colonial
GRI 102-48	Reexpresión de la información	Se han indicado en cada caso mediante notas directas	Grupo Colonial
GRI 102-49	Cambios en la elaboración de informes	45-47	Grupo Colonial
Perfil de la Memoria			
GRI 102-50	Periodo objeto del informe	Año natural 2021	Grupo Colonial
GRI 102-51	Fecha del último informe	Año natural 2020	Grupo Colonial
GRI 102-52	Ciclo de elaboración de informes	Anual	Grupo Colonial
GRI 102-53	Punto de contacto para preguntas sobre el informe	405	Grupo Colonial
GRI 102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los estándares GRI	394	Grupo Colonial
GRI 102-55	Índice de contenidos GRI	358-372	Grupo Colonial
GRI 102-56	Verificación externa	Los contenidos incluidos en el presente índice han sido verificados por un tercero externo independiente, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.	Grupo Colonial en Francia
Enfoque de gestión			
GRI 103-1	Explicación del tema material y su cobertura	45-47, 394-396	Grupo Colonial
GRI 103-2	El enfoque de gestión y sus componentes	Véase enfoque de gestión para cada uno de los estándares temáticos, 358-372	Grupo Colonial
GRI 103-3	Evaluación del enfoque de gestión	45-47, 394-396	Grupo Colonial

▼ **Estándares temáticos**

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
CATEGORÍA - ECONÓMICO				
Desempeño económico				
Generación de valor para el accionista	Enfoque de gestión		126-128	Grupo Colonial
	GRI 201-1	Valor económico directo generado y distribuido	114, 127-130, 249	Grupo Colonial
	GRI 201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	66-69	Grupo Colonial
	GRI 201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Apartado A IAR 2021	Grupo Colonial
	GRI 201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	No se han recibido ayudas significativas de esta naturaleza.	Grupo Colonial
Presencia en el mercado				
Igualdad y diversidad	Enfoque de gestión		217-219	Grupo Colonial
	GRI 202-1	Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	214	Grupo Colonial
	GRI 202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	27% de los consejeros son extranjeros.	Grupo Colonial
Impactos económicos indirectos				
Compromiso con la comunidad local	Enfoque de gestión		102-109	Grupo Colonial
	GRI 203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	12-16	Grupo Colonial
	GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos	No se han identificado impactos económicos indirectos significativos.	Grupo Colonial
Prácticas de compras y adquisiciones				
Gestión de la cadena de suministro	Enfoque de gestión		189-192	Grupo Colonial
	GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	190	Grupo Colonial
Anticorrupción				
Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		294	Grupo Colonial
	GRI 205-1	Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	295-296	Grupo Colonial
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	294-296	Grupo Colonial

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Gobierno corporativo	GRI 205-3	Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	No se han identificado casos de corrupción.	Grupo Colonial

Competencia desleal

Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		292-295	Grupo Colonial
	GRI-206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	No han existido acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal.	Grupo Colonial

Fiscalidad

Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		126	Grupo Colonial
	GRI-207-1	Enfoque fiscal	126	Grupo Colonial
	GRI-207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	126-127	Grupo Colonial
	GRI-207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal	127-128	Grupo Colonial
	GRI-207-4	Presentación de informes país por país	92, 127-129	Grupo Colonial

CATEGORÍA - MEDIO AMBIENTE

Materiales

Reducción de impactos	Enfoque de gestión		192-194	Grupo Colonial
	GRI 301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	193-194	Grupo Colonial
	GRI 301-2	Insumos reciclados	193	Grupo Colonial
	GRI 301-3	Productos reutilizados y materiales de envasado	No aplicable al negocio de Colonial.	

Energía

Consumo energético responsable y eficiencia	Enfoque de gestión		157-159	Grupo Colonial
	GRI 302-1	Consumo energético dentro de la organización	159, 350, 352-353, 373, 375, 383, 388-390	Oficinas propias del Grupo
	EPRA - Elec-Abs	Consumo total de energía	350, 352, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	EPRA - Elec-LfL	<i>Like-for-like</i> del consumo de energía	353, 373, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
	EPRA - DH&C-Abs	Total de consumo de calefacción y refrigeración	350, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Consumo energético responsable y eficiencia	EPRA - DH&C-LfL	<i>Like-for-like</i> del consumo de calefacción y refrigeración	353, 373, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
	EPRA - Fuels-Abs	Consumo total de combustible	350, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	EPRA - Fuels-LfL	<i>Like-for-like</i> del consumo total de combustible	353, 373, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
	GRI 302-2	Consumo energético fuera de la organización	159, 350, 353, 373, 375	Oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 302-3	Intensidad energética	170, 350, 353-353, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos e inmuebles considerados <i>like-for-like</i>
	GRI 302-4	Reducción del consumo energético	159-160	Grupo Colonial
	GRI 302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	159-160	Grupo Colonial
	CRE1 / EPRA - Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	159-160, 350, 352-353, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos

Agua

Reducción de impactos	Enfoque de gestión		166-168	Grupo Colonial
	GRI 303-1	Interacción con el agua	166, 355, 373, 375	Grupo Colonial
	GRI 303-5 / EPRA - Water-Abs	Consumo total de agua	167, 355, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	EPRA - Water-LfL	<i>Like-for-like</i> del consumo de agua	355, 373, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
	CRE2 / EPRA - Water-Int	Intensidad del agua de los edificios	167, 355	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales identificados en la matriz de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Reducción de impactos	GRI 303-2	Gestión de los impactos relacionados con vertidos	No es relevante para Colonial, pues el agua tiene uso sanitario y se vierte a la red de alcantarillado cumpliendo los parámetros de vertido establecidos. El agua residual vertida posteriormente es tratada en estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas.	Grupo Colonial
	GRI 303-3	Extracción de agua	La extracción de agua de Colonial es en su totalidad agua dulce procedente de red urbana.	Grupo Colonial
	GRI 303-4	Vertido de agua	La totalidad del agua captada y consumida por Colonial es vertida al alcantarillado público.	Grupo Colonial

Biodiversidad

Conservación de la biodiversidad	Enfoque de gestión		178-184	Grupo Colonial
	GRI 304-1	Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados, ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Dado que los activos de Colonial se encuentran en zonas urbanas consolidadas, no se realizan operaciones cerca de áreas protegidas o consideradas de gran valor para la biodiversidad. Aun así, el Grupo entiende la biofilia como una oportunidad de reconectar con la naturaleza gracias a la arquitectura de los edificios, fomentando así la protección de la biodiversidad en espacios urbanos.	Grupo Colonial

▼ **Estándares temáticos**

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Conservación de la biodiversidad	GRI 304-2	Impactos significativos de las actividades, los productos y los servicios en la biodiversidad	178-179 Las actividades de Colonial no generan impactos significativos en la biodiversidad. Sin embargo, el Grupo busca promover en sus proyectos la biodiversidad de las zonas urbanas.	Grupo Colonial
	GRI 304-3	Hábitats protegidos o restaurados	180-184	Grupo Colonial
	GRI 304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	No se trata de un aspecto material para Colonial, debido a la ubicación de sus activos en áreas urbanas consolidadas.	Grupo Colonial

Emisiones

Gestión y eficiencia de las emisiones	Enfoque de gestión		160-165	Grupo Colonial
	GRI 305-1/ EPRA - GHG - Dir - Abs	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	163-165, 351-352, 354, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 305-2/ EPRA - GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	163-165, 351-352, 354, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	CRE3 / EPRA - GHG - Int	Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	164-165, 351-352, 354, 373, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
	GRI 305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	160-163, 351, 354	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	164-165, 351-352, 354, 373, 375	Oficinas propias, oficinas arrendadas en las cuales se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 305-5	Reducción de las emisiones de GEI	162-165	Grupo Colonial
	GRI 305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 305-7	Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	No aplicable al negocio de Colonial.	

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Residuos				
Gestión de los residuos	Enfoque de gestión		173-176	Grupo Colonial
	GRI 306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	173-176	Grupo Colonial
	GRI 306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	173-176	Grupo Colonial
	GRI 306-3 / EPRA Waste-Abs	Residuos generados	177, 356, 373, 375	Oficinas propias en las que se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 306-4 / EPRA Waste-Abs	Residuos no destinados a eliminación	356, 373, 375	Oficinas propias en las que se dispone de control de gestión de consumos
	GRI 306-5 / EPRA Waste-Abs	Residuos destinados a eliminación	356, 373, 375	Oficinas propias en las que se dispone de control de gestión de consumos
	EPRA Waste-LfL	<i>Like-for-like</i> de las distintas tipologías de residuos	357, 374, 375	Inmuebles considerados <i>like-for-like</i> sostenible
Cumplimiento ambiental				
Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		292-295	Grupo Colonial
	GRI 307-1	Incumplimiento de la legislación y normativa ambiental	No se han recibido multas o sanciones significativas, incluyendo multas o sanciones significativas por incumplimiento legal en materia de agua.	Grupo Colonial
Evaluación ambiental de los proveedores				
Gestión de la cadena de suministro	Enfoque de gestión		189-191	Grupo Colonial
	GRI 308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	191	Grupo Colonial
	GRI 308-2	Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	191	Grupo Colonial

▼ **Estándares temáticos**

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
CATEGORÍA - SOCIAL				
Empleo				
Gestión de los recursos humanos	Enfoque de gestión		198-200	Grupo Colonial
	GRI 401-1/ EPRA-Emp-Turnover	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	201, 203	Grupo Colonial
Gestión de los recursos humanos	GRI 401-2	Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	215	Grupo Colonial
	GRI 401-3	Permiso parental	En 2021, 16 personas disfrutaron de permisos vinculados a paternidad/ maternidad en la organización, 9 mujeres y 7 hombres. De estos, 13 personas (6 mujeres y 7 hombres) volvieron a su lugar de trabajo tras disfrutar de dicho permiso y 9 personas (6 mujeres y 3 hombres) continúan en la compañía a cierre del año 2021.	Grupo Colonial
Relaciones entre los trabajadores y la empresa				
Igualdad y diversidad	Enfoque de gestión		218	Grupo Colonial
	GRI 402-1	Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	Colonial sigue los periodos de preaviso establecidos en la normativa laboral o los recogidos, en su caso, en los convenios aplicables a cada negocio, no habiéndose definido periodos mínimos de preaviso en el ámbito corporativo.	Grupo Colonial
Salud y seguridad en el trabajo				
Seguridad y salud laboral	Enfoque de gestión		220-226	Grupo Colonial
	GRI 403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	220-223	Grupo Colonial
	GRI 403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	220-226	Grupo Colonial

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales identificados en la matriz de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Seguridad y salud laboral	GRI 403-3	Servicios de salud en el trabajo	220-226	Grupo Colonial
	GRI 403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	221	Grupo Colonial
	GRI 403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	En cumplimiento de la ley, todos los empleados son formados en los riesgos y medidas de prevención relativas a su puesto de trabajo.	Grupo Colonial
	GRI 403-6	Fomento de la salud de los trabajadores	225	Grupo Colonial
	GRI 403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	220-226	Grupo Colonial
	GRI 403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	100% de empleados. Solamente se informa de la cobertura del sistema de gestión en empleados de la compañía.	Empleados Grupo Colonial
	GRI 403-9/ EPRA-H&S-Emp	Lesiones por accidente laboral	223-224. Solo se dispone de este tipo de información para los empleados de la compañía.	Empleados Grupo Colonial
	GRI 403-10/ EPRA-H&S-Emp	Dolencias y enfermedades laborales	223-224. Solo se dispone de este tipo de información para los empleados de la compañía.	Empleados Grupo Colonial

Formación y enseñanza

Gestión de recursos humanos	Enfoque de gestión		204-206	Grupo Colonial
	GRI 404-1/ EPRA-Emp-Training	Media de horas de formación al año por empleado	207-208	Grupo Colonial
	GRI 404-2	Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	204-212	Grupo Colonial
	GRI 404-3/ EPRA-Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	212	Grupo Colonial

▼ **Estándares temáticos**

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Diversidad e igualdad de oportunidades				
Igualdad y diversidad	Enfoque de gestión		217-219	Grupo Colonial
	GRI 405-1/ EPRA-Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	200, 217-218	Grupo Colonial
	GRI 405-2/EPRA-Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	214	Colonial España
No discriminación				
Igualdad y diversidad	Enfoque de gestión		217-219	Grupo Colonial
	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No han existido casos de discriminación en el Grupo Colonial	
Libertad de asociación y negociación colectiva				
Gestión de recursos humanos	Enfoque de gestión		216	Grupo Colonial
	GRI 407-1	Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	En las operaciones propias del Grupo y las de sus proveedores se aplica el criterio de proximidad. La actividad se sitúa en territorio nacional (España y Francia), por lo que el riesgo en este ámbito es mínimo.	Grupo Colonial
Trabajo infantil				
	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	En las operaciones propias del Grupo y las de sus proveedores se aplica el criterio de proximidad. La actividad se sitúa en territorio España y Francia, por lo que el riesgo en este ámbito es mínimo.	
Trabajo forzoso u obligatorio				
	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	En las operaciones propias del Grupo y las de sus proveedores se aplica el criterio de proximidad. La actividad se sitúa en territorio España y Francia, por lo que el riesgo en este ámbito es mínimo.	
Prácticas en materia de seguridad				
	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	En las operaciones propias del Grupo y en las de sus proveedores se aplica el criterio de proximidad. La actividad se sitúa en España y Francia, por lo que el riesgo en este ámbito es mínimo.	

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Derechos de los pueblos indígenas				
	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	En las operaciones propias del Grupo y en las de sus proveedores se aplica el criterio de proximidad. La actividad se sitúa en España y Francia, por lo que el riesgo en este ámbito es mínimo.	
Evaluación de derechos humanos				
Respeto de los derechos humanos	Enfoque de gestión		227-228	Grupo Colonial
	GRI 412-1	Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los derechos humanos	En todas las operaciones del Grupo se vigila el cumplimiento la legislación vigente. Las operaciones tienen lugar en España y Francia, donde el riesgo en materia de derechos humanos es mínimo.	Grupo Colonial
	GRI 412-2	Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre derechos humanos	Considerando el tipo de actividad del Grupo, el lugar en la que se realiza (España y Francia) y que la gran mayoría de los proveedores son locales, la formación impartida periódicamente en <i>compliance</i> , que incluye formación en Código Ético y Canal de Denuncias, cubre los aspectos de derechos humanos relevantes.	Grupo Colonial
	GRI 412-3	Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación de derechos humanos	En todo acuerdo o contrato de inversión, el Grupo vigila el cumplimiento de la legislación vigente. Todos los acuerdos y contratos tienen lugar en España o Francia, donde el riesgo en materia de derechos humanos es mínimo.	Grupo Colonial

▼ **Estándares temáticos**

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Comunidades locales				
Compromiso con la comunidad	Enfoque de gestión		146-147, 194, 242-247	Grupo Colonial
	GRI 413-1 EPRA-Comty-Eng	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	1,2% de los edificios. Cabe destacar, asimismo, que Colonial ha hecho aportaciones, patrocinios y donaciones por valor de 163.283.	Grupo Colonial
	GRI 413-2	Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	146-149. No se generan impactos negativos significativos en las comunidades locales.	Grupo Colonial
Evaluación social de los proveedores				
Gestión de la cadena de suministro	Enfoque de gestión		189-190	Grupo Colonial
	GRI 414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	191-192	Grupo Colonial
	GRI 414-2	Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	189-192	Grupo Colonial
Política pública				
Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		292-294	Grupo Colonial
	GRI 415-1	Contribución a partidos o representantes políticos	No se han realizado aportaciones a partidos políticos.	
Salud y seguridad de los clientes				
Satisfacción y gestión de los clientes	Enfoque de gestión		240-241	Grupo Colonial
	GRI 416-1 EPRA-H&S-Asset	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	240-241. Se Incluyen únicamente los activos sobre los que Colonial ejerce control operacional.	Grupo Colonial
	GRI 416-2 EPRA-H&S-Comp	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	No han existido casos de incumplimiento.	Grupo Colonial

▼ Estándares temáticos

Aspectos materiales
identificados
en la matriz
de materialidad

	Indicador	Descripción	Página(s)	Alcance
Marketing y etiquetado				
	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 417-1	Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 417-2	Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 417-3	Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de <i>marketing</i>	No han existido casos de incumplimiento.	Grupo Colonial
	CRE8 / EPRA-Cert-Tot	Tipo y número de esquemas de certificación de sostenibilidad, de clasificación y etiquetado de los de nueva construcción, la gestión y la ocupación	169-172	Grupo Colonial
Privacidad del cliente				
Satisfacción y gestión de clientes	Enfoque de gestión		No aplicable al negocio de Colonial.	
	GRI 418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	No se han recibido reclamaciones.	Grupo Colonial
Cumplimiento socioeconómico				
Gobierno corporativo	Enfoque de gestión		292-297	Grupo Colonial
	GRI 419-1	Incumplimiento de las leyes y normativas en los ámbitos social y económico	No se han recibido multas o sanciones significativas.	Grupo Colonial

8.2.2 Environment

▼ Tablas EPRA Portafolio Environment

Portafolio Oficinas y Retail

Indicador	Código EPRA	Unidad de medida	2020	Cobertura	2021	Cobertura	Var.
Consumo total de electricidad	Elec-Abs	kWh	115.953.146	100%	128.002.546	100%	10%
		% de fuentes renovables	65%		70%		N/A
Consumo de electricidad <i>like-for-like</i>	Elec-LFL	kWh	112.273.980	100%	123.686.684	100%	10%
Consumo total de calefacción y refrigeración	DH&C-Abs	kWh	22.577.739	100%	24.121.196	100%	7%
		% de fuentes renovables	74%		67%		N/A
Consumo <i>like-for-like</i> de calefacción y refrigeración	DH&C-LFL	kWh	22.104.739	100%	24.121.196		9%
Consumo total de combustibles	Fuels-Abs	kWh	11.202.967	100%	16.674.497	100%	49%
		% de fuentes renovables	0%		0%		N/A
Consumo <i>like-for-like</i> de combustibles	Fuels-LFL	kWh	10.458.350	100%	13.857.638		33%
Intensidad energética de los edificios	Energy-Int	kWh/m ²	179,16	100%	216		20%
Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1)	GHG-Dir-Abs	tCO ₂	2.121	100%	2.853	100%	35%
Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (Alcance 2)	GHG-Indir-Abs	tCO ₂ (<i>market based</i>)	2.805	100%	3.312	100%	18%
		tCO ₂ (<i>location based</i>)	7.609		7.126		-6%
Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	GHG-Int	tCO ₂ /m ²	0,022	100%	0,026	100%	16%
Consumo total de agua	Water-Abs	Total m ³	270.740	100%	288.641	100%	7%
Consumo de agua <i>like-for-like</i>	Water-LFL	m ³	261.656	100%	279.610	100%	7%
Intensidad del agua de los edificios	Water-Int	m ³ /m ²	0,33	100%	0,38	100%	15%
Peso total de residuos generados por método de eliminación	Waste-Abs	Toneladas	249.180	67%	187.146	67%	-25%
		% reutilización	5,02%		0,49%		-4,5 p. p.
		% reciclado	16,63%		29,38%		12,8 p. p.
		% compostado	0,00%		0,01%		0 p. p.
		% recuperación energética	0,64%		1,43%		0,8 p. p.
		% enviado a incineración	0,01%		0,00%		0 p. p.
		% otros - vertedero	0,05%		0,12%		0,1 p. p.
		% otros	77,65%		68,57%		-9,1 p. p.

▼ **Tablas EPRA Portafolio *Environment* (continuación)**

Portafolio Oficinas y Retail

Indicador	Código EPRA	Unidad de medida	2020	Cobertura	2021	Cobertura	Var.
Peso de residuos generados (<i>like-for-like</i>) por método de eliminación	Waste-LfL	Toneladas	2.168	74%	2.903	74%	34%
		% reutilización	0,27%		1,18%		0,9 p. p.
		% reciclado	40,48%		69,31%		28,8 p. p.
		% compostado	0,08%		0,33%		0,3 p. p.
		% recuperación energética	53,82%		20,79%		-33 p. p.
		% enviado a incineración	0,39%		0,09%		-0,3 p. p.
		% otros - vertedero	3,68%		7,47%		3,8 p. p.
		% otros	1,29%		0,82%		-0,5 p. p.
Tipo y número de inmuebles certificados (<i>like-for-like</i>)	Cert-LfL	% del portafolio LfL certificado	100%		100%		0%
Tipo y número de inmuebles certificados (total)	Cert-Tot	% del portafolio certificado	93%		95%		2%

▼ Tablas EPRA oficinas de uso propio *Environment*

Indicador	Código EPRA	Unidad de medida	2020	Cobertura	2021	Cobertura	Var.
Consumo total de electricidad	Elec-Abs	kWh	344.119	100%	224.108	100%	-35%
		% de fuentes renovables	0%		0%		0%
Consumo de electricidad <i>like-for-like</i>	Elec-LFL	kWh	284.050	100%	215.543	100%	-24%
Consumo total de calefacción y refrigeración	DH&C-Abs	kWh	N/A	100%	N/A	100%	N/A
		% de fuentes renovables	N/A		N/A		N/A
Consumo <i>like-for-like</i> de calefacción y refrigeración	DH&C-LFL	kWh	N/A	100%	N/A	100%	N/A
Consumo total de combustibles	Fuels-Abs	kWh	128.223	100%	92.743	100%	-28%
		% de fuentes renovables	0		0		0
Consumo <i>like-for-like</i> de combustibles	Fuels-LFL	kWh	14.058	100%	26.777	100%	90%
Intensidad energética de los edificios	Energy-Int	kWh/m ²	92,11	100%	57,14	100%	-38%
Emisiones directas de gases de efecto invernadero (alcance 1)	GHG-Dir-Abs	tCO ₂	33	100%	18	100%	-46%
Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero al generar energía (alcance 2)	GHG-Indir-Abs	tCO ₂ (<i>location based</i>)	4	100%	6	100%	37%
		tCO ₂ (<i>market based</i>)	N/A		N/A		N/A
Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	GHG-Int	tCO ₂ /m ²	0,01	100%	0,00	100%	-41%
Consumo total de agua	Water-Abs	m ³	1.438	100%	1.769	100%	23%
Consumo de agua <i>like-for-like</i>	Water-LFL	m ³	529	100%	570	100%	8%
Intensidad del agua de los edificios	Water-Int	m ³ /m ²	281	100%	318	100%	13%
Peso total de residuos generados por método de eliminación	Waste-Abs	Toneladas	65,98	100%	671,33	100%	917%
		% reciclado	32,85%		96,56%		194%
		% enviado a incineración	0,00%		0,00%		N/A
		% otros	67,15%		3,42%		-95%
Peso de residuos generados (<i>like-for-like</i>) por método de eliminación	Waste-LFL	Toneladas	3,87	100%	7,94	100%	105%
		% reciclado	68,85%		72,50%		5%
		% enviado a incineración	0,00%		0,00%		N/A
		% otros	31,15%		27,50%		-12%
Tipo y número de inmuebles certificados (total)	Cert-Tot	% del portafolio certificado	100%	100%	100%	100%	0%

8.2.3 Social y governance

▼ Tabla EPRA Social y governance

Indicador	Código EPRA	Alcance	Unidad de medida		2020	2021	
Diversidad de género	Diversity-Emp	Corporate operations	% de empleados	Dirección	H	59%	56%
					M	41%	44%
				Responsables	H	46%	40%
					M	54%	60%
				Admin.	H	29%	27%
					M	71%	73%
Remuneración por género	Diversity-Pay	Corporate operations	Ratio	Dirección		-6%	-8%
				Responsables		25%	23%
				Admin.		16%	16%
Formación y desarrollo	Emp-Training	Corporate operations	Horas medias		22,1	28,7	
			Horas medias mujeres		20,1	28,1	
			Horas medias hombres		25,2	29,8	
			Direcciones generales		20,0	21,7	
			Técnicos titulados y mandos intermedios		14,0	21,4	
			Administrativos		22,7	34,9	
Evaluaciones de desempeño	Emp-Dev	Corporate operations	% de la plantilla total		45%	66%	
Nuevas contrataciones	Emp-Turnover	Corporate operations	Número total		31	35	
		Corporate operations	Ratio		13,5%	15,6%	
Rotación	Emp-Turnover	Corporate operations	Número total		16	35	
		Corporate operations	Ratio		9,0%	15,6%	
Índice de frecuencia	H&S-Emp	Corporate operations	Por 200.000 horas trabajadas		0,00	4,79	
Índice de días perdidos		Corporate operations	Por 200.000 horas trabajadas		0,00	0,04	
Índice de absentismo		Corporate operations	Ratio		2,5%	2,6%	
Número de accidentes mortales		Corporate operations	Número total		0	0	
Evaluaciones de impacto de seguridad y salud	H&S-Asset	Office portfolio	% de inmuebles		99%	99%	
		Residential portfolio			N/A	N/A	
Número de incumplimientos	H&S-Comp	Office portfolio	Número total		0	0	
		Residential portfolio			N/A	N/A	

▼ **Tabla EPRA Social y governance (continuación)**

Indicador	Código EPRA	Alcance	Unidad de medida	2020	2021
Programas con la comunidad	Comty-Eng	Office portafolio	% de inmuebles	1,30%	1,20%
		Residential portafolio		N/A	N/A
Composición del Consejo de Administración	Gov-Board	Corporación	Número total de consejeros ejecutivos	2	2
			Número total de consejeros independientes	4	4
			Permanencia media	5,5	6,5
			Miembros independientes / no ejecutivos de los órganos de gobierno con competencias relacionadas con aspectos sociales y medioambientales	4	4
Proceso de nominación y selección del Consejo de Administración	Gov-Select	Corporación	Descripción	Apartado 12.1 a), b) y c) del IAI 2020	Apartado 6.5.4, 6.5.5 y 6.5.6 del IAI
Conflictos de interés	Gov-Col	Corporación	Descripción	Apartado 12.1 d) del IAI 2020	Apartado 6.5.10 del IAI

▼ Número de empleados por tipo de contrato, categoría profesional, edad, género y país a 31 de diciembre

Tipo de contrato	2021		2020		Variación	
	Contrato indefinido	Contrato temporal	Contrato indefinido	Contrato temporal	Contrato indefinido	Contrato temporal
Categoría profesional						
CEO, direcciones generales y de área	18	0	22	0	-18%	0%
Técnicos titulados y mandos intermedios	80	0	89	0	-10%	0%
Administrativos y otros	125	2	115	3	9%	-33%
Edad						
Menos de 30	35	1	41	3	-15%	-67%
30-50	130	1	125	0	4%	100%
Más de 50	58	0	60	0	-3%	0%
Género						
Mujer	148	1	140	1	6%	0%
Hombre	75	1	86	2	-13%	-50%
País						
España	155	2	153	3	1%	-33%
Francia	68	0	73	0	-7%	0%
Total	223	2	226	3	-1%	-33%

▼ Promedio de empleados por tipología de contrato por categoría profesional, edad, género y país

Tipo de contrato	2021		2020		Variación	
	Contrato indefinido	Contrato temporal	Contrato indefinido	Contrato temporal	Contrato indefinido	Contrato temporal
Categoría profesional						
CEO, direcciones generales y de área	19,2	0	22,0	0	-13%	0%
Técnicos titulados y mandos intermedios	84,7	0	96,2	0,6	-12%	-100%
Administrativos y otros	119,3	1,8	110,6	2,1	8%	-14%
Edad						
Menos de 30	30,7	1,3	45,8	2,7	-33%	-52%
30-50	132,3	0,5	122,2	0	8%	100%
Más de 50	60,2	0	60,8	0	-1%	0%
Género						
Mujer	143,4	0,7	140,1	2,0	2%	-65%
Hombre	79,8	1,1	88,7	0,7	-10%	57%
País						
España	153,4	1,8	155,5	2,1	-1%	-14%
Francia	69,7	0	175,9	1,0	-60%	-100%
Total	223,2	1,8	228,8	2,7	-2%	-33%

▼ Número de empleados por tipo de jornada, categoría profesional, edad, género y país a 31 de diciembre

Tipo de jornada	2021		2020		Variación	
	Jornada completa	Jornada parcial	Jornada completa	Jornada parcial	Jornada completa	Jornada parcial
Categoría profesional						
CEO, direcciones generales y de área	18	0	22	0	-18%	0%
Técnicos titulados y mandos intermedios	79	1	88	1	-10%	0%
Administrativos y otros	123	4	113	5	9%	-20%
Edad						
Menos de 30	36	0	43	1	-16%	-100%
30-50	129	2	123	2	5%	0%
Más de 50	55	3	57	3	-4%	0%
Género						
Mujer	145	4	137	4	6%	0%
Hombre	75	1	86	2	-13%	-50%
País						
España	156	1	154	2	1%	-50%
Francia	64	4	69	4	-7%	0%
Total	220	5	223	6	-1%	-17%

▼ Promedio de empleados por tipología de jornada por categoría profesional, edad, género y país

Tipo de jornada	2021		2020		Variación	
	Jornada completa	Jornada parcial	Jornada completa	Jornada parcial	Jornada completa	Jornada parcial
Categoría profesional						
CEO, direcciones generales y de área	19,2	0	22,0	0	-13%	0%
Técnicos titulados y mandos intermedios	83,7	1	95,8	1	-13%	0%
Administrativos y otros	115,7	5,4	108,7	4	6%	35%
Edad						
Menos de 30	31,4	0,6	48,5	0,0	-35%	100%
30-50	130,0	2,8	118,8	3,4	9%	-18%
Más de 50	57,2	3	59,2	1,6	-3%	88%
Género						
Mujer	139,2	4,8	137,1	5,5	2%	-4%
Hombre	79,3	1,6	89,4	0,0	-11%	100%
País						
España	152,8	2,4	157,7	2	-1%	20%
Francia	65,7	4	68,8	4	-5%	0%
Total	218,5	6,4	226,5	5,0	-4%	28%

8.3. Otros apéndices

I. Certificaciones sostenibles por edificio

A continuación, se muestra el detalle de las certificaciones medioambientales para los inmuebles del Grupo.

▼ Certificaciones medioambientales de los inmuebles del Grupo

Nombre del edificio	Eficiencia energética	BREEAM En Uso PARTE 1	BREEAM En Uso PARTE 2	ISO 50001	ISO 14001	LEED BD + C	BREEAM Nueva Construcción
BARCELONA							
1 Paseo de los Tilos, 2-6	B	Very Good				Gold	
2 Av. Diagonal, 682	C	Very Good	Outstanding				
3 Av. Diagonal, 609-615	B	Very Good	Excellent				
4 Travessera de Gràcia, 11	B	Very Good	Outstanding			Gold	
5 Amigó 11-17	B	Very Good	Outstanding			Gold	
6 Av. Diagonal, 530	C	Very Good	Excellent	✓	✓		
7 Av. Diagonal, 409	B	Very Good	Excellent			Gold	
8 Via Augusta, 21-23	B	Very Good	Excellent				
9 Sant Cugat Nord	C	Excellent	Outstanding				
10 Torre Marenostrum	A	Very Good ⁽¹⁾	Outstanding ⁽¹⁾				
11 Av. Diagonal, 220-240, Glòries	B	Very Good	Excellent				
12 Illacuna	A	Very Good	Outstanding				
13 Torre BCN	B	Very Good	Excellent				
14 Parc Glòries	A	Excellent	Outstanding			Platinum	
15 Travessera de Gràcia, 47-49	E	Very Good	Excellent				
16 Plaza Europa, 34							
17 Gal·la Plàcidia	C	Very Good					
18 Av. Diagonal, 197	A	Good	Very Good				
19 Av. Diagonal, 525	B					Gold	
20 WittyWood (Llacuna, 42)							
21 Sancho de Àvila, 110-130	C						
22 Buenos Aires	B						

(1) Nivel de calificación correspondiente al edificio Portaviones de Torre Marenostrum. La certificación BREEAM En Uso del edificio Torre A de Torre Marenostrum se encuentra en curso.

▼ **Certificaciones medioambientales de los inmuebles del Grupo**

Nombre del edificio	Eficiencia energética	BREEAM En Uso PARTE 1	BREEAM En Uso PARTE 2	ISO 50001	ISO 14001	LEED BD + C	BREEAM Nueva Construcción
MADRID							
1	P. ^a de Recoletos, 37-41	B	Very Good	Excellent			
2	Génova, 17	B	Very Good	Excellent			
3	P. ^o de la Castellana, 52	C	Very Good	Excellent	✓	✓	
4	P. ^o de la Castellana, 43	A	Very Good				Gold
5	Miguel Ángel, 11	C	Very Good	Excellent			
6	José Abascal, 56	C	Very Good	Excellent			
7	Santa Engracia, 120	D	Very Good	Excellent			
8	Poeta Joan Maragall, 53	B	Very Good	Excellent			
9	Estébanez Calderón, 3-5	A	Excellent	Outstanding			Platinum
10	López de Hoyos, 35	B	Very Good	Excellent			
11	Príncipe de Vergara, 112-114	A	Very Good	Outstanding			Gold
12	Francisco Silvela, 42	C	Very Good	Outstanding			
13	Ortega y Gasset, 100	C					
14	Ramírez de Arellano, 37	C	Good				
15	Martínez Villergas, 49	B	Excellent	Outstanding			
16	Alfonso XII, 62	B	Very Good	Outstanding			
17	José Abascal, 45	B	Very Good	Excellent			
18	Serrano,73	C	Good				
19	Santa Hortensia, 26-28	F	Good				
20	P. ^o de la Castellana, 163	A	Very Good	Outstanding			
21	Arturo Soria, 336	C	Very Good	Excellent			
22	Campus Méndez Álvaro						
23	Ramírez de Arellano, 15	D	Good	Very Good			Gold
24	Manuel de Falla, 7	B	Good	Good			Gold
25	Sagasta, 27						
26	Sagasta, 31-33	B	Good	Good			Silver (EBOM)
27	Almagro, 9	B	Good	Very Good			
28	Miguel Ángel, 23						
29	Velázquez-Padilla, 17						
30	Don Ramón de la Cruz, 82	B	Good	Very Good			Platinum
31	P. ^o de Recoletos, 27						
32	Francisca Delgado, 11	D	Good	Very Good			
33	Cedro-Anabel Segura, 14	C	Good	Good			Gold
34	Puerto de Somport, 8	B	Very Good				

▼ **Certificaciones medioambientales de los inmuebles del Grupo (continuación)**

Nombre del edificio	Eficiencia energética	BREEAM En Uso PARTE 1	BREEAM En Uso PARTE 2	ISO 50001	ISO 14001	LEED BD + C	BREEAM Nueva Construcción
35 Puerto de Somport, 10-18							
36 Ribera de Loira, 28	C	Good	Very Good				
37 Tucumán	D	Good	Good				
38 Egeo	C	Very Good	Excellent				
39 Josefa Valcárcel, 40 bis	A	Good	Very Good			Platinum	
40 Josefa Valcárcel, 24	D	Good	Very Good				
41 J.I. Luca de Tena, 7							
42 Alcalá, 506	D	Good	Good				

Nombre del edificio	HQE	BREEAM En Uso PARTE 1	BREEAM En Uso PARTE 2	ISO 50001	ISO 14001	LEED BD + C	BREEAM Nueva Construcción
PARÍS							
1 6 Hanovre		Very Good	Very Good				
2 Ozone	✓	Very Good					
3 83 Marceau	Exceptional						
4 103 Grenelle	✓	Very Good	Excellent				
5 104-110 Haussmann		Very Good					
6 131 Wagram		Very Good	Very Good				
7 176 Charles de Gaulle		Very Good					
8 Edouard VII		Very Good					
9 Galerie des Champs-Élysées		Very Good					
10 Louvre Saint-Honoré							
11 Le Vaisseau							
12 Cézanne Saint-Honoré							
13 Rives de Seine		Very Good	Very Good				
14 Washington Plaza		Very Good	Very Good				
15 Condorcet		Very Good	Very Good				
16 90 Champs-Élysées		Very Good					Good
17 #Cloud	Exceptional	Excellent	Excellent			Gold	Excellent
18 Biome	Exceptional						

II. Cobertura y metodología aplicada

Cobertura de consumos: alcance

Durante 2021, el Grupo Colonial ha realizado un gran esfuerzo aumentando el alcance de los consumos de toda la cartera, llegando a calcular el consumo de energía de la casi totalidad de sus activos y quedando tan solo fuera de su alcance los activos que son proyectos y que aún no generan consumos energéticos de operación.

En este sentido, si consideramos los activos en explotación de oficinas, en 2021 el Grupo Colonial ha logrado casi alcanzar, en términos de energía y emisiones de gases efecto invernadero, el objetivo marcado en su *Business Plan*, abarcando en su cobertura de notificación el 99,8% de los consumos de su cartera. En cuanto al consumo de agua, el Grupo Colonial notifica información del 96,5% de los consumos.

▼ Cobertura de los consumos de la cartera de oficinas en explotación en términos de valor

	2021			Objetivo BP		
	Energía	Alcances 1 y 2	Agua	Energía	Alcances 1 y 2	Agua
España	99,6%	99,6%	99,6%	100,0%	100,0%	100,0%
Francia	100,0%	100,0%	94,5%	100,0%	100,0%	100,0%
Total	99,8%	99,8%	96,5%	100,0%	100,0%	100,0%

En **Barcelona**, en 2021 se notifica información de los consumos de **19 activos**, que corresponden al 100% del valor de la cartera de Barcelona en explotación. En el portafolio de **Madrid**, en 2021 se notifica información de los consumos de 35 activos, correspondientes a un 99,3% del valor de la cartera de Madrid en explotación.

En **París**, en 2021 son **16 los activos** en los que se notifica información de los consumos de energía y emisiones GEI, lo que corresponde a un 100% del valor de la cartera de París en explotación. En cuanto al consumo de agua, son 15 los activos en los que se notifica información, un 94,5% del valor de la cartera de París.



Método aplicado: huella de carbono

El informe de información de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se ha desarrollado de acuerdo con los métodos de cálculo del *Greenhouse Gas Protocol* (GHG Protocol) y el World Resources Institute (WRI).

Las emisiones de GEI se han desglosado en tres alcances:

- > **Alcance 1.** Son las **emisiones de GEI directas** que nos pertenecen o son controladas por nosotros y que se liberan directamente a la atmósfera.
 - > Consumo de combustibles
 - > Emisiones fugitivas de gases refrigerantes
- > **Alcance 2.** Son las **emisiones de GEI indirectas** derivadas del consumo de electricidad y de la generación de calor *off-site* consumido por Colonial.
 - > Compra de electricidad para zonas comunes y servicios compartidos
 - > Frío y calor de los sistemas de calefacción y refrigeración de distrito
- > **Alcance 3. Otras emisiones de GEI indirectas** que son causadas por nuestras actividades, pero que son controladas por otras organizaciones.

Las emisiones de GEI se han notificado en toneladas de dióxido de carbono equivalente (tCO₂e). También se incluyen

los indicadores de desempeño (KPI) considerando la superficie ajustada con la ocupación para medir el impacto de cada activo en particular y colectivamente con el objetivo de reducir la emisión de GEI.

Los datos de emisiones de GEI de alcance 1 y 2 se han obtenido a partir de datos de facturas de consumo de energía y a partes de recargas de gases refrigerantes.

Para calcular nuestra huella de carbono y el alcance 2 en particular, se han utilizado los métodos de cálculo *market-based* y *location-based*. El método **market-based** incluye los factores de emisión de las comercializadoras de electricidad (o el *mix* residual de factores de emisión cuando no se dispone de la información de la compañía eléctrica). Siguiendo las mejores prácticas internacionales, Colonial prioriza en el seguimiento de los consumos el método *market-based* en detrimento del método *location-based*, que, pese a ser más sofisticado, refleja con mayor exactitud el desempeño de descarbonización al tener en cuenta las características específicas del portafolio de activos de la compañía y muestra los continuos esfuerzos que se están realizando para reducir la huella de carbono y el impacto medioambiental, en este caso, a través de la compra de energía verde.

El método **location-based** calcula las emisiones teniendo en cuenta los factores de emisión del *mix* eléctrico nacional sin reflejar las situaciones específicas de la política de ecoeficiencia de Colonial, en particular, en el aprovisionamiento de energía verde.



En cuanto al alcance 3, las categorías cubiertas, metodología usada y fuentes de los datos se detallan a continuación:

Categorías Alcance 3	Aplicabilidad	Metodología o justificación de la exclusión	Fuente de los datos de actividad	Fuente de los factores de emisión
1. Bienes y servicios adquiridos	Sí	Método basado en el gasto (<i>Spend-based</i>): las emisiones aguas arriba de bienes y servicios se estiman recogiendo el valor económico de las categorías internas de OPEX y multiplicándolas por los factores de emisión secundarios pertinentes.	Datos de OPEX del Grupo Colonial.	<ul style="list-style-type: none"> > España: DEFRA. > Francia: Base carbone ADEME.
2. Bienes de capital	Sí	<p>Método híbrido:</p> <p>1. Método de producto medio (<i>Average-product</i>) (cuando se ha realizado el ACV): para las nuevas construcciones y las grandes reformas en España, el Grupo Colonial desarrolla ACV (Análisis del Ciclo de Vida) con el <i>software</i> One-Click. Aunque las emisiones se calculan para todas las fases del edificio, solo se incluye en esta categoría el carbono incorporado. Las emisiones se distribuyen a lo largo de los años que dura el proyecto en función del presupuesto real ejecutado.</p> <p>2. Método basado en el gasto medio (<i>Average spend-based</i>) (cuando no se dispone de datos de ACV): euros de CAPEX invertidos en obras de renovación, reforma y construcción (excluyendo los honorarios de la empresa) multiplicados por los factores de emisión secundarios pertinentes.</p>	Resultados del ACV y datos de CAPEX del Grupo Colonial (cuando no se realiza el ACV).	<ul style="list-style-type: none"> > España: DEFRA. > Francia: Base carbone ADEME. <p>Esto solo se aplica cuando las emisiones se calculan basándose en el CAPEX.</p>
3. Actividades relacionadas con el combustible y la electricidad	Sí	<p>Método híbrido:</p> <p>1. Método de datos medios (<i>Average-data</i>) (combustibles, electricidad y calefacción urbana en España): las emisiones se estiman utilizando factores de emisión secundarios para las emisiones ascendentes por unidad de consumo.</p> <p>2. Método específico de proveedor (<i>Supplier-specific</i>): (distribución de calor y frío en Francia): las emisiones se estiman utilizando factores de emisión específicos calculados por los operadores de las redes urbanas de distribución de calor y frío.</p>	Datos relacionados con la energía primaria (combustibles, refrigeración y calefacción urbana, electricidad...) del Grupo Colonial.	<ul style="list-style-type: none"> > España: DEFRA/IEA 2021 (electricidad); Base carbone ADEME (gas natural); DEFRA (distribución de calor y frío). > Francia: Base carbone ADEME (electricidad y gas natural); Base Carbone ADEME también con factores de emisión específicos para cada red urbana de calor y frío.

Categorías Alcance 3	Aplicabilidad	Metodología o justificación de la exclusión	Fuente de los datos de actividad	Fuente de los factores de emisión
4. Transporte y distribución de bienes	Sí	Las emisiones relacionadas con el transporte se han obtenido en base a los cálculos efectuados para la categoría 2.	N/A	N/A
5. Residuos generados en operaciones	Sí (parcialmente reportado bajo las categorías 1 y 2)	<p>Las emisiones relacionadas con los residuos de las nuevas construcciones y las grandes reformas en España y Francia se incluyen en las categorías 1 y 2.</p> <p>Las emisiones de GEI resultantes de los residuos generados en las operaciones se calculan a través de las cantidades y los tipos de tratamiento en los edificios sobre los que se dispone de datos. En algunos edificios, los residuos son gestionados directamente por los servicios de la ciudad, sin acceso a la cantidad y los tipos de tratamiento. En estos edificios, las emisiones se han estimado por extrapolación.</p>	Datos primarios de residuos operativos.	<ul style="list-style-type: none"> > España: N/A (reportado bajo las categorías 1 y 2). > Francia: Base carbone ADEME.
6. Viajes de negocio	Sí	<p>Transporte: método basado en la distancia (<i>Distance-based</i>): basado en los datos de las agencias de viajes.</p> <p>Hotel: las emisiones relacionadas con los hoteles se calculan utilizando un factor de emisión estándar en España y mediante los datos de las agencias de viajes en Francia.</p> <p>Taxis: basado en los datos de las agencias de viajes en España y en las facturas en Francia utilizando un factor de emisión estándar.</p>	Datos de la agencia de viajes	<ul style="list-style-type: none"> > España: datos primarios de proveedores (transporte) y DEFRA (hoteles). > Francia: datos primarios de proveedores (transporte y hoteles) y Base carbone (taxis).
7. Desplazamiento de empleados	Sí	Método basado en la distancia (<i>Distance-based</i>): se calculan multiplicando los datos de los empleados sobre las pautas de desplazamiento (distancia recorrida y modo utilizado para desplazarse) por los factores de emisión adecuados para los modos utilizados.	Resultados de las encuestas sobre desplazamientos.	<ul style="list-style-type: none"> > España: DEFRA, excluyendo el <i>scooter</i> eléctrico que se basa en un fabricante típico. > Francia: Base carbone ADEME.
8. Activos arrendados aguas arriba	No	El Grupo Colonial es propietario de todos los edificios en los que opera, por lo que no hay emisiones que reportar en esta categoría.	N/A	N/A
9. Transporte y distribución aguas abajo	No	El Grupo Colonial desarrolla y gestiona activos inmobiliarios, por lo que no hay emisiones que reportar en esta categoría.	N/A	N/A
10. Procesado de productos vendidos	No	El Grupo Colonial desarrolla y gestiona activos inmobiliarios, por lo que no hay emisiones que reportar en esta categoría.	N/A	N/A

Categorías Alcance 3	Aplicabilidad	Metodología o justificación de la exclusión	Fuente de los datos de actividad	Fuente de los factores de emisión
11. Uso de productos vendidos	Sí, pero solo cuando se venden activos recién desarrollados	El Grupo Colonial no ha vendido ningún activo de nuevo desarrollo en 2021, por lo que Colonial considera que según los enfoques sectoriales no hay emisiones que reportar en esta categoría este año.	N/A	N/A
12. Tratamiento de fin de ciclo de vida de productos vendidos	Sí, pero solo cuando se venden activos recién desarrollados	El Grupo Colonial no ha vendido ningún activo de nuevo desarrollo en 2021, por lo que Colonial considera que según los enfoques sectoriales no hay emisiones que reportar en esta categoría este año.	N/A	N/A
13. Activos arrendados aguas abajo	Sí	Equivalente a los cálculos de los alcances 1 y 2, con enfoques basados en la localización y el mercado para la electricidad	Datos relacionados con la energía primaria de las áreas privadas/ de los inquilinos.	<p>Combustibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> > España: MITECO. > Francia: Base carbone ADEME. <p>Distribución de calor y frío:</p> <ul style="list-style-type: none"> > España: Districlima (proveedor de calefacción y refrigeración urbana en Barcelona). > Francia: Base carbone ADEME (en caso de que sea necesario en el futuro). <p>Electricidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> > España: AIB (basado en el mercado sin garantía de origen) / CNMC (basada en la localización y en el mercado con garantía de origen). > Francia: proveedores de energía de los inquilinos o AIB (basado en el mercado) / Base carbone ADEME (basado en la localización).
14. Franquicias	No	El Grupo Colonial no tiene franquicias, por lo que no hay emisiones que reportar en esta categoría.	N/A	N/A
15. Inversiones	No	El Grupo Colonial no realiza ninguna inversión además de la inversión en la cartera inmobiliaria propia (ya reportada en las categorías 1 y 2), por lo que no hay emisiones que reportar en esta categoría.	N/A	N/A

▼ Desglose del seguimiento de los consumos por inmuebles

		Electricidad	Combustible	District clima	Agua	Emisiones CO ₂	Like-for- like
BARCELONA							
1	Av. Diagonal, 532	✓	✓		✓	✓	
2	Av. Diagonal, 682	✓	GN		✓	✓	✓
3	Av. Diagonal, 609-615 (dau/prisma)	✓	GN		✓	✓	✓
4	Vía Augusta, 21-23	✓	GN		✓	✓	✓
5	Av. Diagonal, 409	✓			✓	✓	✓
6	Travessera de Gràcia, 11/ Amigó, 11-17	✓			✓	✓	✓
7	Av. Diagonal, 197	✓		✓	✓	✓	✓
8	Av. Diagonal 220-240, Glòries	✓			✓	✓	✓
9	Illacuna, 56	✓		✓	✓	✓	✓
10	Travessera de Gràcia, 47-49	✓	GN		✓	✓	✓
11	Paseo de los Tilos, 2-6	✓			✓	✓	✓
12	Dau Retail	✓	GN		✓	✓	✓
13	Av. Diagonal, 525	✓	GN			✓	
14	Torre BCN, 130	✓	GN		✓	✓	✓
15	Sant Cugat Nord	✓	GN		✓	✓	✓
16	Parc Glòries	✓		✓	✓	✓	✓
17	Torre Marenostrum	✓			✓	✓	✓
18	Gal·la Placídia	✓			✓	✓	✓
19	Sancho de Àvila	✓	GN		✓	✓	✓

GN: Consumo de gas natural en el inmueble.

▼ Desglose del seguimiento de los consumos por inmuebles (continuación)

		Electricidad	Combustible	District clima	Agua	Emisiones CO ₂	Like-for-like
MADRID							
1	P.º de la Castellana, 52	✓	GN		✓	✓	✓
2	P.º de la Castellana, 43	✓	GN		✓	✓	✓
3	P.º de Recoletos, 37-41	✓			✓	✓	✓
4	José Abascal, 56	✓	GN		✓	✓	✓
5	Génova, 17	✓	GN		✓	✓	✓
6	Santa Engracia, 120	✓	GN		✓	✓	✓
7	Poeta Joan Maragall, 53	✓	GN		✓	✓	✓
8	López de Hoyos, 35	✓	GN		✓	✓	✓
9	Miguel Ángel, 11	✓	GN		✓	✓	✓
10	José Abascal, 45	✓			✓	✓	✓
11	Alfonso XII, 62	✓			✓	✓	✓
12	Francisco Silvela, 42	✓			✓	✓	✓
13	Don Ramón de la Cruz, 82	✓			✓	✓	✓
14	Sagasta, 31-33	✓			✓	✓	✓
15	Serrano, 73	✓	GN		✓	✓	✓
16	Príncipe de Vergara, 112-114	✓			✓	✓	✓
17	Estébanez Calderón, 3-5	✓	GN		✓	✓	✓
18	Almagro, 9	✓			✓	✓	✓
19	P.º de la Castellana, 163	✓	✓		✓	✓	✓
20	Puerto de Somport, 8	✓	GN		✓	✓	
21	Martínez Villergas, 49	✓			✓	✓	✓
22	Egeo	✓	GN		✓	✓	✓
23	Francisca Delgado, 11	✓	GN		✓	✓	✓
24	Ribera de Loira, 28	✓	GN		✓	✓	✓
25	Ramírez de Arellano, 15	✓			✓	✓	✓
26	Ramírez de Arellano, 37	✓			✓	✓	✓
27	Cedro	✓	GN			✓	
28	Arturo Soria, 336	✓	GN		✓	✓	✓
29	Josefa Valcárcel, 40 Bis	✓	GN		✓	✓	✓
30	Alcalá, 506	✓	GN		✓	✓	✓
31	Tucumán	✓	GN			✓	✓
32	J.I. Luca de Tena, 7						
33	Manuel de Falla, 7	✓	GN		✓	✓	✓
34	Santa Hortensia, 26-28	✓	GN		✓	✓	✓
35	Josefa Valcárcel, 24	✓	✓		✓	✓	✓

GN: Consumo de gas natural en el inmueble.

▼ Desglose del seguimiento de los consumos por inmuebles (continuación)

		Electricidad	Combustible	District clima	Agua	Emisiones CO ₂	Like-for-like
PARÍS							
1	6 Hanovre	✓		✓	✓	✓	✓
2	Ozone	✓		✓	✓	✓	✓
3	103 Grenelle	✓		✓	✓	✓	✓
4	131 Wagram	✓			✓	✓	✓
5	176 Charles de Gaulle	✓	GN		✓	✓	✓
6	Édouard VII	✓		✓	✓	✓	✓
7	Galerie des Champs-Élysées	✓		✓	✓	✓	✓
8	Louvre Saint Honoré	✓		✓	✓	✓	✓
9	Cézanne St Honoré	✓		✓	✓	✓	✓
10	Rives de Seine	✓			✓	✓	✓
11	Washington Plaza	✓			✓	✓	✓
12	90 Champs-Élysées	✓		✓	✓	✓	✓
13	#Cloud	✓		✓	✓	✓	✓
14	104-110 haussmann	✓		✓	✓	✓	✓
15	Le Vaisseau	✓			✓	✓	✓
16	Condorcet	✓				✓	

GN: Consumo de gas natural en el inmueble.

III. Otros

▼ Balance consolidado - €m

Activo	2021	2020
Otros Activos Intangibles	5	5
Inversiones Inmobiliarias	12.183	11.516
Resto activos no corrientes	171	250
Activos no corrientes	12.360	11.771
Existencias	61	52
Deudores y otras cuentas a cobrar	38	30
Otros activos corrientes	243	220
Activos Disponibles para la Venta	27	282
Activos corrientes	368	584
Total Activo	12.728	12.355
Pasivo	2021	2020
Fondos propios	5.999	5.401
Minoritarios	1.186	1.433
Patrimonio Neto	7.184	6.833
Emisión de obligaciones y valores similares no corrientes	4.285	4.069
Deuda financiera no corriente	89	294
Pasivos por impuestos diferidos	360	367
Otros pasivos no corrientes	90	88
Pasivos no corrientes	4.824	4.818
Emisión de obligaciones y valores similares corrientes	566	508
Deuda financiera corriente	4	62
Acreedores y otras cuentas a pagar	123	103
Otros pasivos corrientes	26	32
Pasivos corrientes	719	704
Total Pasivo	12.728	12.355

▼ **Detalle series históricas oficinas**

2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021

París

Ocupación Física Oficinas (%)	97%	96%	98%	99%	98%	94%	87%	92%	94%	80%	85%	95%	97%	96%	98%	97%	93%	98%
Ingresos por Rentas (€m)	157	153	162	170	182	183	175	152	150	149	152	169	198	196	194	199	180	175
EBITDA rentas (€m)	147	145	153	162	171	173	162	141	138	137	139	155	188	185	183	189	172	168
EBITDA / Ingresos Rentas (%)	94%	95%	95%	95%	94%	94%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	95%	94%	94%	95%	95%	96%

Barcelona

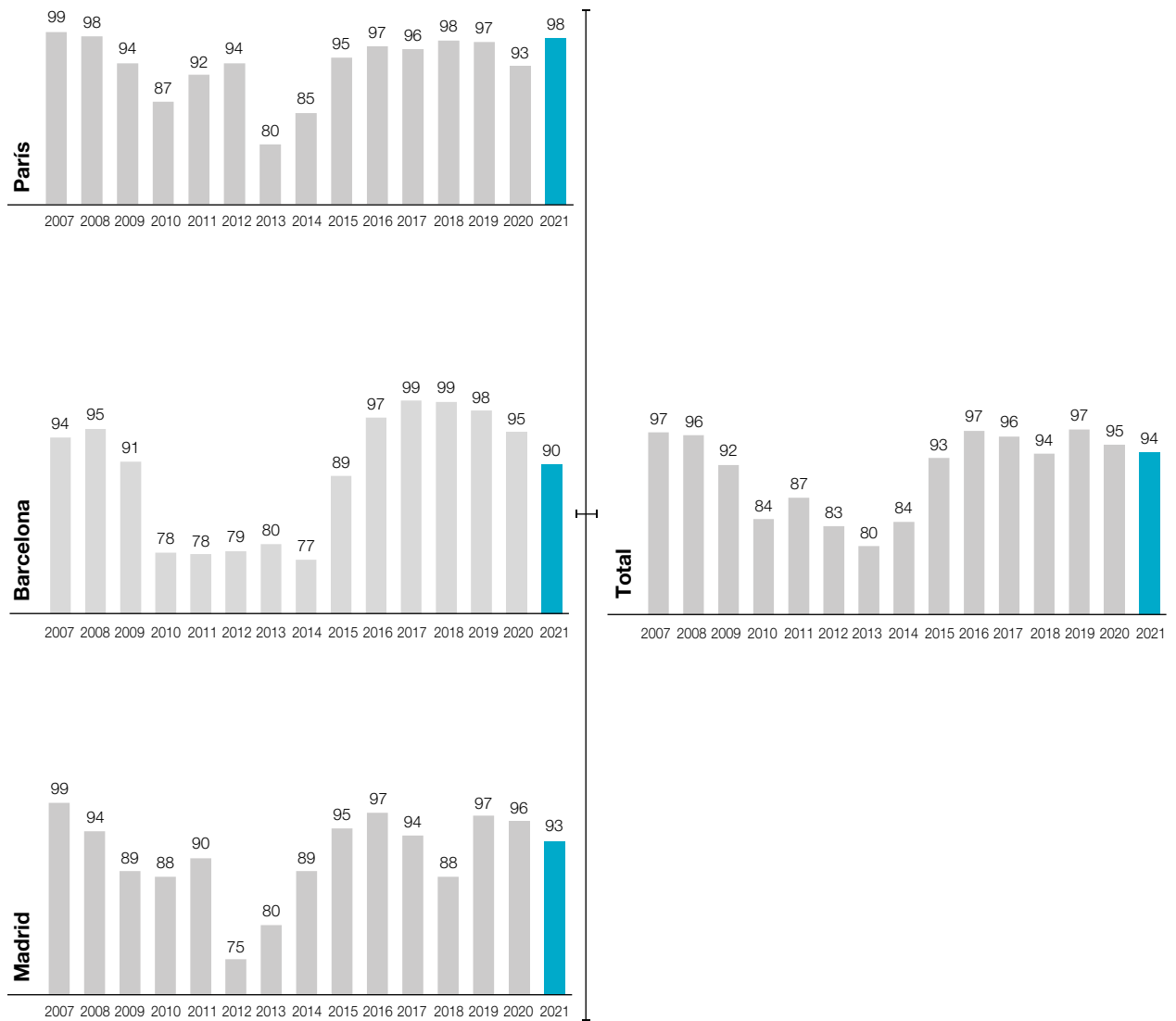
Ocupación Física Oficinas (%)	97%	100%	99%	94%	95%	91%	78%	78%	79%	80%	77%	89%	97%	99%	99%	98%	95%	90%
Ingresos por Rentas (€m)	55	53	56	60	51	49	39	32	31	28	28	27	30	35	41	48	49	44
EBITDA rentas (€m)	53	51	55	58	49	47	37	28	27	25	23	23	28	34	39	44	47	39
EBITDA / Ingresos Rentas (%)	95%	96%	97%	97%	96%	97%	93%	88%	89%	89%	85%	85%	92%	96%	94%	92%	95%	88%

Madrid

Ocupación Física Oficinas (%)	93%	98%	99%	99%	94%	89%	88%	90%	75%	80%	89%	95%	97%	94%	87%	94%	96%	93%
Ingresos por Rentas (€m)	37	44	68	70	56	50	47	45	44	35	32	35	43	52	94	90	103	95
EBITDA rentas (€m)	34	42	66	66	52	46	42	41	40	30	28	31	38	46	83	76	94	86
EBITDA / Ingresos Rentas (%)	93%	94%	96%	95%	92%	92%	90%	90%	90%	86%	85%	88%	88%	88%	88%	85%	91%	90%

▼ **Evolución ocupación física oficinas - En porcentaje**

Ocupación oficinas⁽¹⁾ - Evolución portafolio Colonial



(1) Superficies ocupadas / Superficies en explotación.

8.4. Sobre el Informe

El *Informe Anual Integrado de Colonial 2020* representa la integración de los contenidos de la estrategia empresarial, el gobierno corporativo, el desempeño actual y las proyecciones a futuro, así como la sexta publicación de la organización en materia de responsabilidad social corporativa (RSC).

Características del Informe

Estándares considerados en la elaboración del Informe Anual Integrado 2021

El Grupo Colonial ha elaborado el *Informe Anual Integrado* de 2021 incluyendo, además de la información que se comprendía en los informes anuales en años anteriores, toda la información sobre el desempeño en materia medioambiental, social y gobernanza, así como la comparativa con 2020 para poder ver la progresión de la compañía.

Para ello, la empresa ha utilizado los principios de elaboración de informes de sostenibilidad de Global Reporting Initiative (GRI), según la opción “de conformidad” Exhaustiva, modelo de referencia en la elaboración de memorias RSC, y la última versión de los EPRA (European Public Real Estate Association) *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines*. En esta línea, Inmobiliaria Colonial ha realizado un estudio para poder adaptarse a las mejores prácticas del mercado en materia de *reporting*. Así mismo, el *Informe Anual Integrado* del 2021 del Grupo Colonial se ha elaborado de acuerdo a los principios establecidos por el International Integrated Reporting Council (IIRC).

Para su elaboración, primero actualizó su análisis de materialidad contemplando todos los aspectos en materia medioambiental, social y gobernanza que puedan influir en la compañía y sobre todo en sus grupos interés, prestando especial atención a los compromisos de la compañía con estos.

El objetivo principal del *Informe Anual Integrado* es dar a conocer a todos los grupos de interés el desempeño en materia RSC de Colonial durante 2021, así como sus objetivos para 2022.



Asunto material	Grupo de interés	Indicadores GRI	EPRA sBPR	Alcance	Capítulo
Medio ambiente					
1. Cambio climático	Sociedad Clientes	GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3 GRI 305-4 GRI 305-5 CRE3	GHG-Dir-Abs GHG-Indir-Abs GHG-Int	Dentro y fuera	5.4. Transición a la neutralidad de carbono y 5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
2. Reducción de impactos	Sociedad Clientes	GRI 301-1 GRI 301-2 GRI 303-1 GRI 303-3 GRI 303-4 GRI 303-5 CRE2	Water-Abs Water-LFL Water-Int	Dentro	5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
3. Gestión de los residuos	Sociedad Clientes Proveedores Empleados	GRI 306-1 GRI 306-2 GRI 306-3 GRI 306-4 GRI 306-5	Waste-Abs Waste-LFL	Dentro	5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
4. Eficiencia energética	Sociedad Clientes	GRI 302-1 GRI 302-2 GRI 302-3 GRI 302-4 GRI 302-5 CRE1	Elec-Abs Elec-LFL DH&C-Abs DH&C-LFL Fuels-Abs Fuels-LFL Energy-Int	Dentro	5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
5. Sistemas de gestión ambiental	Sociedad Clientes Proveedores Empleados	GRI 417-3 CRE8	Cert-Tot	Dentro	5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
6. Conservación de la biodiversidad	Sociedad	GRI 304-1 GRI 304-2 GRI 304-3 GRI 304-4		Dentro y fuera	5.5. Resultados en ecoeficiencia y descarbonización
Compromiso con la comunidad					
7. Sociedad	Sociedad	GRI 102-12 GRI 102-13 GRI 413-1 GRI 413-2	Comty-Eng	Dentro y fuera	5.9. Clientes y contribución social
8. Derechos humanos	Sociedad	GRI 412-1 GRI 412-2 GRI 412-3		Dentro y fuera	5.8. Equipo de profesionales
9. Gestión de la sostenibilidad	Sociedad	GRI 102-29 GRI 102-30 GRI 102-31 GRI 102-32		Dentro y fuera	3.3. Estrategia ESG y descarbonización
Relación con los clientes					
10. Gestión de clientes	Clientes	GRI 102-43 GRI 102-44 GRI 416-1 GRI 416-2 GRI 418-1	H&S-Asset H&S-Comp	Dentro y fuera	5.9. Clientes y contribución social

Asunto material	Grupo de interés	Indicadores GRI	EPRA sBPR	Alcance	Capítulo
Equipo de profesionales					
11. Seguridad y salud	Personas empleadas	GRI 403-1 GRI 403-2 GRI 403-3 GRI 403-4 GRI 403-5 GRI 403-6 GRI 403-7 GRI 403-8 GRI 403-9 GRI 403-10	H&S-Emp H&S-Comp	Dentro y fuera	5.8. Equipo de profesionales
12. Igualdad y diversidad	Personas empleadas	GRI 202-1 GRI 202-2 GRI 405-1 GRI 405-2 GRI 406-1	Diversity-Emp Diversity-Pay	Dentro	5.8. Equipo de profesionales
13. Gestión de recursos humanos	Personas empleadas	GRI 102-8 GRI 401-1 GRI 401-2 GRI 401-3 GRI 402-1 GRI 404-1 GRI 404-2 GRI 404-3 GRI 407-1	Emp-Training Emp-Dev Emp-Turnover	Dentro	5.8. Equipo de profesionales
Cadena de suministro					
14. Cadena de suministro	Proveedores	GRI 102-9 GRI 204-1 GRI 308-1 GRI 308-2 GRI 414-1 GRI 414-2		Dentro y fuera	5.7. Cadena de suministro responsable
Involucración de los grupos de interés					
15. Relación de los grupos de Interés	Sociedad Clientes Empleados Accionistas e inversores			Dentro y fuera	3.3. Estrategia ESG y descarbonización
Buen gobierno					
16. Gobierno corporativo	Sociedad Clientes Empleados Accionistas e inversores	GRI 102-9 GRI 204-1 GRI 308-1 GRI 308-2 GRI 414-1 GRI 414-2	Gov-Board Gov-Select Gov-Col	Dentro	6. Gobierno corporativo
17. Gestión de riesgos	Sociedad Clientes Empleados Accionistas e inversores	GRI 102-15 GRI 102-30		Dentro	4. Gestión de riesgos
Relación con inversores					
18. Relación con la comunidad inversora	Accionistas e inversores	GRI 201-1 GRI 201-2 GRI 201-3 GRI 201-4 GRI 207-1 GRI 207-2 GRI 207-3 GRI 207-4		Dentro y fuera	6. Gobierno corporativo

8.5. Glosario y medidas alternativas de rendimiento

8.5.1 Glosario

Beneficios por acción (BPA): Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas dividido entre el número de acciones.

BD: Business District, distrito de negocios.

Capitalización bursátil: Es el valor del capital de la sociedad obtenido a partir de su cotización en bolsa. Se obtiene multiplicando el precio de la cotización de sus acciones por el número de las acciones en circulación.

CBD: Central Business District, distrito central de negocios. En Barcelona se incluye el mercado 22@.

Compañía *property*: Inmobiliaria patrimonialista con inmuebles en alquiler.

Cartera/superficie en explotación: Inmuebles/superficie con capacidad de generar rentas a la fecha cierre.

EBIT: Calculado como el beneficio de explotación más las variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias y resultado por variación de valor de activos y por deterioro.

EBITDA: Resultado operativo antes de revalorizaciones netas, ventas de activos amortizaciones, provisiones, intereses, impuestos y extraordinarios.

EPRA: European Public Real Estate Association: Asociación de las compañías patrimoniales cotizadas europeas que marcan unos estándares de mejores prácticas a seguir para el sector.

Free float: Aquella parte del capital social que cotiza libremente en bolsa y que no está controlada por accionistas de forma estable.

GAV excl. *Transfer costs*: Valor de la cartera según los valoradores externos del Grupo, deduciendo "*transfer costs*" / costes de transacción.

GAV incl. *Transfer costs*: Valor de la cartera según los valoradores externos del Grupo, antes de restar costes de transacción.

GAV Matriz: Valor de los activos ostentados directamente + Valor JV Plaza Europa + NAV de la participación del 81,7% en SFL + Valor de la autocartera.

Holding: Empresa que mantiene en cartera acciones de un cierto número de filiales corporativas.

IFRS: *International Financial Reporting Standards*. Corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

JV: *Joint Venture* (asociación entre dos o más empresas).

Like-for-like Valoración: Datos comparables entre un periodo y otro (se excluyen las inversiones y desinversiones).

LTV: *Loan to Value* (Deuda financiera neta / GAV del negocio).

EPRA Like-for-like Rentas: Datos comparables entre dos periodos, se excluyen: 1) inversiones & desinversiones, 2) movimientos en la cartera de proyectos y rehabilitaciones, 3) otros ajustes atípicos como por ejemplo indemnizaciones en caso de salida anticipada de inquilinos. Cálculo basado en recomendaciones EPRA.

EPRA NTA: *EPRA Net Tangible Assets* (EPRA NTA) es un cálculo consolidado proporcionalmente representando los activos netos bajo IFRS excluyendo el *mark-to-market* de derivados y ajustes por deudas relacionadas, el *mark-to-market* de bonos convertibles, el valor de contable de los intangibles, así como los impuestos diferidos en activos, así como la valoración de los derivados. Incluye las plusvalías en activos comerciales y se ajusta por el impacto de la dilución de opciones sobre acciones.

EPRA NDV: *EPRA Net Asset Disposals* (EPRA NDV) representa el NAV en un escenario de venta, donde los impuestos diferidos, los instrumentos financieros y otros ajustes se calculan con el máximo alcance de pasivo, neto de cualquier impuesto que pudiera surgir.

EPRA Cost Ratio: Gastos administrativos y operativos (incluyendo y excluyendo costes de desocupación) dividido por los ingresos por rentas brutos.

Ocupación física: Porcentaje: Metros cuadrados ocupados de la cartera / superficie en explotación de la cartera.

Ocupación financiera: Ocupaciones financieras según cálculo recomendado por la EPRA (Superficies ocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado).

Desocupación EPRA: Superficies desocupadas multiplicadas por la renta de mercado / superficies en explotación a renta de mercado. Cálculo basado en recomendaciones EPRA.

Potencial de Reversión: Resultado de comparar los ingresos por rentas de los contratos actuales (contratos con ocupaciones y rentas actuales) con los ingresos por rentas que resultarían de alquilar la totalidad de la superficie a los precios de mercado estimados por los valoradores independientes. No incluye proyectos y rehabilitaciones.

Proyectos en curso: Inmuebles en desarrollo a la fecha de cierre.

RICS: Royal Institution of Chartered Surveyors.

SFL: Société Foncière Lyonnaise.

Take up: Demanda materializada en el mercado de alquiler entendida como nuevos contratos firmados.

Valuation Yield: Tasa de capitalización aplicada por los tasadores independientes en la valoración.

Yield on cost: Renta de mercado 100% alquilado / Valor de mercado al inicio del proyecto, neto del deterioro de valor, añadiendo el *capex* invertido.

Yield ocupación 100%: *Passing rents* + espacios vacíos alquilados a renta mercado/valor de mercado.

EPRA net initial yield (NIY): Ingresos por rentas anualizados en base a la "*passing rent*" a fecha de cierre de balance minorada por los gastos no repercutidos / Valor de Mercado incl. *Transfer costs*.

EPRA Topped-Up Net Initial Yield: EPRA Net Initial Yield eliminando el impacto negativo de las carencias en los ingresos por rentas.

Yield bruta: Rentas Brutas/Valor de Mercado excl. *Transfer costs*.

Yield neta: Rentas Netas/Valor de Mercado incl. *Transfer costs*.

€m: Millones de euros.



8.5.2 Medidas alternativas de rendimiento

Medida Alternativa de Rendimiento	Forma de cálculo	Definición/Relevancia
EBIT (<i>Earnings before interest and taxes</i>)	Calculado como el “Beneficio de explotación”.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva minorada por el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
EBIT analítico	Calculado como EBIT y minorado por el “Resultado financiero” derivado del registro de la normativa “NIIF 16 de arrendamientos financieros”, asociados al negocio flexible.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva minorada por el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
EBITDA (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>)	Calculado como el “Beneficio de explotación” ajustado por las “Amortizaciones”, “Variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias”, “Variación neta de provisiones” y “Resultado por variación de valor de activos y por deterioros”.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
EBITDA analítico (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>)	Calculado ajustando al EBITDA los gastos incurridos en la “Amortización”, y “Resultado financiero” derivado del registro de la normativa “NIIF 16 arrendamientos financieros”, asociado al negocio flexible.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
EBITDA patrimonio (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>)	Calculado ajustando al EBITDA analítico “los gastos generales” y “extraordinarios”, no asociados a la explotación de los inmuebles.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, provisiones, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo, asociado a la explotación de inmuebles.
Endeudamiento financiero bruto (EFB)	Calculado como la suma de las partidas “Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros” y “Emisiones de obligaciones y valores similares”, excluyendo “Intereses” (devengados), “Gastos de formalización” y “Otros pasivos financieros” del estado de situación financiera consolidado.	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo.
EPRA ⁽¹⁾ NTA (<i>EPRA Net Tangible Assets</i>)	Se calcula en base a los fondos propios de la Sociedad y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
EPRA ⁽¹⁾ NDV (<i>EPRA Net Disposal Value</i>)	Calculado ajustando en el EPRA NTA las siguientes partidas: el valor de mercado de los instrumentos financieros, el valor de mercado de la deuda financiera, los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado, aplicando los créditos fiscales disponibles por el Grupo considerando el criterio de empresa en funcionamiento.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.

(1) EPRA (*European Public Real Estate Association*) o Asociación europea de sociedades patrimoniales cotizadas que recomienda los estándares de mejores prácticas a seguir en el sector inmobiliario. La forma de cálculo de estas APM se ha realizado siguiendo las indicaciones fijadas por EPRA.

Medida Alternativa de Rendimiento	Forma de cálculo	Definición/Relevancia
Valor de Mercado excluyendo costes de transacción o <i>Gross Asset Value (GAV) excluding Transfer costs</i>	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, deduciendo los costes de transacción o <i>transfer costs</i> .	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.
Valor de Mercado incluyendo costes de transacción o <i>GAV including Transfer costs</i>	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, antes de restar los costes de transacción o <i>transfer costs</i> .	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.
<i>Like-for-like</i> Rentas	Importe de las rentas por alquileres incluidas en la partida "Importe neto de la cifra de negocio" comparables entre dos periodos. Para obtenerlas se excluyen de ambos periodos las rentas procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos, las procedentes de activos incluidos en la cartera de proyectos y rehabilitaciones, así como otros ajustes atípicos (por ejemplo, indemnizaciones por rescisión anticipada de contratos de alquiler).	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de los ingresos por rentas de un activo o grupo de ellos.
<i>Like-for-like</i> Valoración	Importe de la Valoración de Mercado excluyendo costes de transacción o de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción comparable entre dos periodos. Para obtenerlo se excluyen de ambos periodos las rentas por alquileres procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos.	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de la Valoración de Mercado de la cartera
<i>Loan to Value</i> Grupo o <i>LtV</i> Grupo	Calculado como el resultado de dividir el Endeudamiento financiero bruto minorado del importe de la partida "Efectivo y medios equivalentes" entre la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos del Grupo más las acciones en autocartera de la Sociedad dominante valoradas a EPRA NAV.	Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera del Grupo.
<i>LtV Holding</i> o <i>LtV</i> Colonial	Calculado como el resultado de dividir el Endeudamiento financiero bruto minorado del importe de la partida "Efectivo y medios equivalentes" de la Sociedad dominante y de las sociedades españolas dependientes a 100% entre la suma de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos de la sociedad cabecera del Grupo y el EPRA NAV de sociedades dependientes con participaciones no dominantes.	Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera de la sociedad cabecera de Grupo.



8.6. Informe de aseguramiento limitado independiente PwC



Informe de aseguramiento limitado independiente de los Indicadores ESG

A la dirección de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.:

Hemos llevado a cabo un encargo de aseguramiento limitado de los indicadores ESG (*Environmental, Social and Governance*) contenidos en el "Índice de contenidos GRI, EPRA BPR'S" del Informe Anual Integrado 2021 (en adelante, "los indicadores ESG") de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, Inmobiliaria Colonial o el Grupo) correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021, preparados conforme a los contenidos propuestos en los Estándares GRI de *Global Reporting Initiative* (GRI) (en adelante, Estándares GRI) y el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate* de la Guía G4 de GRI (en adelante, "el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*").

Responsabilidad de la dirección

La dirección de Inmobiliaria Colonial es responsable de la preparación, del contenido y de la presentación del Informe Anual Integrado, según la opción Exhaustiva "de conformidad" con los Estándares GRI y el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que los indicadores ESG estén libres de incorrección material, debido a fraude o error.

La dirección del Grupo es también responsable de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación de los indicadores ESG.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC 1) y mantiene, en consecuencia, un sistema global de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de indicadores ESG y, específicamente, en información de desempeño económico, social y medioambiental.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es



Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de aseguramiento limitado basándonos en el trabajo realizado. Hemos realizado nuestro encargo de aseguramiento limitado de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (NIEA 3000) (Revisada), "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica", emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

En un trabajo de seguridad limitada los procedimientos llevados a cabo varían en naturaleza y momento de realización, y tienen una menor extensión, que los realizados en un trabajo de seguridad razonable y, por lo tanto, la seguridad proporcionada es también menor.

Nuestro trabajo ha consistido en la formulación de preguntas a la dirección, así como a las diversas unidades de Inmobiliaria Colonial que han participado en la elaboración del Informe Anual Integrado 2021, en la revisión de los procesos para recopilar y validar la información presentada en el Informe Anual Integrado 2021 y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de las diversas áreas de Inmobiliaria Colonial involucradas en la elaboración del Informe Anual Integrado 2021.
- Análisis de los procedimientos utilizados para recopilar y validar los datos e información presentada en los indicadores ESG.
- Análisis de la adaptación de los indicadores ESG de Inmobiliaria Colonial a lo señalado en los Estándares GRI para la elaboración de informes de sostenibilidad y el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información cuantitativa y cualitativa de los indicadores ESG de Inmobiliaria Colonial y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información del Grupo.
- Obtención de una carta de manifestaciones de la dirección de Inmobiliaria Colonial.



Conclusión de aseguramiento limitado

Como resultado de los procedimientos que hemos realizado y de las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto que nos haga creer que los indicadores ESG de Inmobiliaria Colonial correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021, contienen errores significativos o no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los Estándares GRI y con el Suplemento Sectorial *Construction and Real Estate*.

Uso y distribución

Nuestro informe se emite únicamente a la dirección de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo. No asumimos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de la dirección de Inmobiliaria Colonial.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Juan Ignacio Marull Guasch', is written over a light blue rectangular background.

Juan Ignacio Marull Guasch
3 de junio de 2022

Publicaciones Corporativas

El presente Informe forma parte del ejercicio de transparencia llevado a cabo desde el Grupo Colonial y se suma a seis informes más publicados por Colonial para comunicar las actividades llevadas a cabo en el ejercicio 2021.

Informe de Gobierno Corporativo Grupo Colonial 2021

<http://www.inmocolonial.com/>

Resultados Anuales 2021

<http://www.inmocolonial.com/>

Résultats Annuels 2021

<http://www.fonciere-lyonnaise.com/>

2021 Non-Financial Information SFL

<http://www.fonciere-lyonnaise.com/>



Puntos de Contacto del Grupo Colonial

Inmobiliaria Colonial

P.º de la Castellana, 52, 28046 Madrid
Teléfono: 91 782 08 80

Avenida Diagonal, 532, 08006 Barcelona
Teléfono: 93 404 79 00
Website: www.inmocolonial.com

Relación Inversores:
inversores@inmocolonial.com

Accionistas:
accionistas@inmocolonial.com

Patrimonio Alquileres:
patrimoni@inmocolonial.com

Recursos Humanos:
rrhh@inmocolonial.com

SFL Société Foncière Lyonnaise

42, rue Washington, 75008 Paris
Phone: +33 (0)1 42 97 27 00
Fax: +33 (0)1 42 97 27 26
Website: www.fonciere-lyonnaise.com

INFORMACIÓN ADICIONAL

CA

Cuentas anuales 2021





01. Cuentas anuales 2021



Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, elaboradas conforme a las normas internacionales de información financiera e informe de gestión consolidado



Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021, el estado de resultado, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, P^o de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

Cuestiones clave de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría****Valoración de las inversiones inmobiliarias**

El Grupo posee activos inmobiliarios, los cuales están registrados en el epígrafe de inversiones inmobiliarias por importe de 12.183.368 miles de euros al 31 de diciembre de 2021 bajo el modelo de valor razonable de acuerdo con la NIC 40 Inversiones inmobiliarias, que representan el 96% del total activo. Asimismo, en el epígrafe Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias del ejercicio 2021 se ha registrado una ganancia de 441.134 miles de euros respecto a dichos activos, teniendo un efecto significativo en el resultado antes de impuestos consolidado del ejercicio. Se detalla información sobre los activos incluidos en dicho epígrafe en las Notas 4.4, 9 y 19.7 de la memoria consolidada adjunta.

Para obtener el valor razonable de dichos activos el Grupo solicita valoraciones realizadas por expertos independientes. El valor razonable es determinado según la metodología del descuento de flujos de caja, de conformidad con la práctica habitual en el mercado. Dichas valoraciones se basan en una serie de juicios y estimaciones significativos.

Por ello, nos hemos centrado en esta área debido a la importancia relativa de las inversiones inmobiliarias sobre el total de los activos y el efecto de su valoración sobre los resultados del Grupo, y a los juicios y estimaciones significativos asumidos por parte de la dirección. Cambios en estos supuestos podrían conducir a una variación relevante en el valor razonable de dichos activos y su respectivo impacto en el estado de resultado consolidado, el estado de resultado global consolidado y el estado de situación financiera consolidado.

Hemos obtenido las valoraciones de todas las inversiones inmobiliarias realizadas al cierre del ejercicio por expertos independientes y hemos evaluado los requisitos de competencia e independencia de los mismos.

Hemos comprobado si las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los estándares internacionales de valoración (IVS) publicados por el comité internacional de estándares de valoración (IVSC). Para ello, hemos mantenido reuniones con los valoradores conjuntamente con nuestros expertos internos, comprobando para una muestra de dichas valoraciones la razonabilidad de las variables utilizadas, como la tasa de descuento utilizada y el incremento de la renta considerada, así como otras variables consideradas necesarias para efectuar la valoración como la rentabilidad final, la duración de los contratos de alquiler, el tipo y antigüedad de los inmuebles, la ubicación de los mismos y la tasa de ocupación. Asimismo, para una muestra de activos hemos comprobado a través de escrituras de compraventa las especificaciones técnicas utilizadas por los expertos independientes a la hora de determinar el valor razonable de dichos activos.

Por último, hemos evaluado los desgloses correspondientes incorporados en las Notas 4.4, 9 y 19.7 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Consideramos que hemos obtenido suficiente evidencia de auditoría a lo largo de nuestro trabajo respecto a la razonabilidad de la valoración de las inversiones inmobiliarias del Grupo.



Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y del comité de auditoría y control en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

El comité de auditoría y control de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el comité de auditoría y control de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al comité de auditoría y control de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al comité de auditoría y control de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2021 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2021 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE). A este respecto, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión consolidado.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los administradores de la Sociedad dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y éstas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para el comité de auditoría y control de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el comité de auditoría y control de la Sociedad dominante de fecha 28 de febrero de 2022.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2020 nos nombró como auditores del Grupo por un periodo de un año para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas para el periodo de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Grupo auditado se desglosan en la Nota 24 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Mireia Oranias Casajoanes (20973)

28 de febrero de 2022



PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2022 Núm. 20/22/04714

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de situación financiera consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Activo	Nota	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Activos intangibles		5.010	4.633
Activos por derechos de uso	7	18.886	10.538
Inmovilizado material	8	55.162	56.741
Inversiones inmobiliarias	9	12.183.368	11.516.120
Activos financieros a coste amortizado	10	26.296	29.047
Instrumentos financieros derivados	15	14.775	287
Activos por impuestos diferidos y no corrientes	18	696	418
Otros activos no corrientes	12	55.377	86.635
Activo no corriente		12.359.570	11.704.419
Existencias	11	60.689	52.409
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	37.757	29.693
Activos financieros a coste amortizado		9	9
Activos por impuestos	18	23.557	17.934
Efectivo y medios equivalentes	14	218.942	268.553
Activo corriente		340.954	368.598
Activos clasificados como mantenidos para la venta	23	27.000	281.959
Total activo		12.727.524	12.354.976

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de situación financiera consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Pasivo y patrimonio neto	Nota	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Capital Social		1.349.039	1.270.287
Prima de emisión		1.584.454	1.491.280
Valores propios		(66.657)	(24.440)
Otras reservas		239.398	244.888
Ganancias acumuladas		2.892.540	2.418.533
Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante		5.998.774	5.400.548
Participaciones no dominantes		1.185.655	1.432.616
Patrimonio neto	13	7.184.429	6.833.164
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	14	71.142	264.342
Emisión de obligaciones y valores similares	14	4.284.957	4.068.760
Instrumentos financieros derivados	15	–	19.775
Pasivos por arrendamiento	7	17.737	10.058
Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes	18	360.109	366.989
Provisiones no corrientes	17	1.877	1.680
Otros pasivos no corrientes	16	88.175	85.898
Pasivo no corriente		4.823.997	4.817.502
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	14	1.129	60.046
Emisión de obligaciones y valores similares	14	308.705	272.896
Emisión de pagarés	14	257.000	235.000
Pasivos por arrendamiento	7	3.259	1.973
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	16	135.808	115.438
Pasivos por impuestos	18	9.536	14.724
Provisiones corrientes	17	3.661	4.233
Pasivo corriente		719.098	704.310
Total pasivo y patrimonio neto		12.727.524	12.354.976

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de resultado y estado de resultado global consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Estado del resultado	Nota	2021	2020
Importe neto de la cifra de negocios	19.1	316.719	341.669
Otros ingresos	19.2	5.330	4.982
Gastos de personal	19.3	(37.377)	(31.313)
Otros gastos de explotación	19.4	(44.105)	(45.936)
Amortizaciones		(8.112)	(7.142)
Resultados netos por ventas de activos	19.5	(1.261)	1.614
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias	19.7	444.226	(79.052)
Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	19.6	(1.012)	543
Beneficio de explotación		674.408	185.365
Ingresos financieros	19.8	9.400	1.132
Gastos financieros	19.8	(120.434)	(121.690)
Resultado antes de impuestos		563.374	64.807
Impuesto sobre las ganancias	18	3.533	(1.990)
Resultado consolidado neto		566.907	62.817
Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	5	473.842	2.387
Resultado neto atribuido a participaciones no dominantes	13.6	93.065	60.430
Resultado básico por acción (Euros)	5	0,92	0,01
Resultado diluido por acción (Euros)	5	0,92	0,01

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de resultado y estado de resultado global consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de resultado y estado de resultado global consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Estado del resultado global	Nota	2021	2020
Resultado consolidado neto		566.907	62.817
Otras partidas del resultado global registradas directamente en el patrimonio neto		36.720	(42.933)
Resultados por instrumentos financieros de cobertura	13.4 y 15	45.697	(44.609)
Transferencia al resultado global de resultados por instrumentos financieros de cobertura	13.4 y 15	(8.977)	1.676
Resultado global consolidado		603.627	19.884
Resultado global del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante		510.449	(39.473)
Resultado global atribuido a participaciones no dominantes		93.178	59.357

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de resultado y estado de resultado global consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

	Nota	Capital Social	Prima de emisión	Valores propios
Saldo a 31 de diciembre 2019	13	1.270.287	1.513.749	(6.179)
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio		-	-	-
Operaciones con accionistas:				
Aumento de capital		-	-	-
Cartera valores propios		-	-	(22.430)
Distribución de resultado (dividendos)		-	(22.469)	-
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio		-	-	4.169
Variaciones de perímetro		-	-	-
Otras variaciones		-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2020	13	1.270.287	1.491.280	(24.440)
Total ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio		-	-	-
Operaciones con accionistas:				
Aumentos de capital		78.752	204.261	-
Cartera valores propios		-	-	(44.351)
Distribución de resultado (dividendos)		-	(111.087)	-
Retribuciones pagadas en instrumentos de patrimonio		-	-	2.134
Variaciones de perímetro		-	-	-
Otras variaciones		-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2021	13	1.349.039	1.584.454	(66.657)

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante	Participaciones no dominantes	Patrimonio neto
275.229	2.505.512	5.558.598	1.401.899	6.960.497
(41.860)	2.387	(39.473)	59.357	19.884
-	-	-	-	-
-	-	(22.430)	-	(22.430)
8.787	(87.869)	(101.551)	(33.267)	(134.818)
2.732	(1.777)	5.124	598	5.722
-	-	-	4.053	4.053
-	280	280	(24)	256
244.888	2.418.533	5.400.548	1.432.616	6.833.164
36.607	473.842	510.449	93.178	603.627
-	(1.223)	281.790	-	281.790
-	-	(44.351)	-	(44.351)
-	-	(111.087)	(27.773)	(138.860)
1.463	125	3.722	65	3.787
(42.466)	28	(42.438)	(312.427)	(354.865)
(1.094)	1.235	141	(4)	137
239.398	2.892.540	5.998.774	1.185.655	7.184.429

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de flujos de efectivo consolidado al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Flujos de efectivo de operaciones	Nota	2021	2020
1. Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado consolidado neto		566.907	62.817
Ajustes al resultado			
Amortización (+)		8.112	7.142
Provisiones (+/-)	19.4	(4.103)	4.180
Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias (+/-)	19.7	(444.226)	79.052
Resultado por variación de valor de activos y por deterioro (+/-)	19.6	1.012	(543)
Otros		14.448	594
Ganancias / (Pérdidas) por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)	19.5	1.261	(1.614)
Resultado financiero neto (+)	19.8	111.034	120.558
Impuesto sobre las ganancias (+/-)	18	(3.533)	1.990
Resultado ajustado		250.912	274.176
Cobros / (Pagos) por impuestos (+/-)		(14.436)	(29.786)
Intereses recibidos (+)		488	1.132
Aumento / (Disminución) en el activo y pasivo corriente			
Existencias (+/-)		(7.813)	(3.753)
Aumento / (Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)		(11.266)	18.190
Aumento / (Disminución) de cuentas por pagar (+/-)		17.228	(25.793)
Aumento / (Disminución) otros activos y pasivos (+/-)		32.984	(12.641)
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación		268.097	221.525
2. Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones en (-)			
Activos intangibles		(2.307)	(2.552)
Activos materiales	8	(2.285)	(7.846)
Inversiones inmobiliarias	9	(303.958)	(198.571)
		(308.550)	(208.969)
Desinversiones en (+)			
Inversiones inmobiliarias y activos clasificados como mantenidos para la venta	9 y 23	346.697	299.129
Activos financieros	10	2.673	4.784
		349.370	303.913
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión		40.820	94.944

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Colonial)

▼ Estado de flujos de efectivo consolidado al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

Flujos de efectivo de operaciones	Nota	2021	2020
3. Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Dividendos pagados (-)	13	(138.860)	(134.818)
Amortización de deudas (-)	14	(1.311.433)	(1.179.280)
Intereses pagados (+/-)	19.8	(141.337)	(131.044)
Cancelación instrumentos financieros (-)	19.8	8.719	(3.147)
Compra de participaciones no dominantes (-)		(136.207)	-
Operaciones con acciones propias (+/-)	13.4 y 13.5	(44.351)	(23.050)
Obtención de nueva financiación (+)	14	1.395.000	1.204.353
Otros cobros/pagos por inversiones financieras corrientes y otros (+/-)		9.941	2.289
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación		(358.528)	(264.697)
4. Aumento / disminución neta del efectivo o equivalentes			
Flujo de caja del ejercicio	14	(49.611)	51.772
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	14	268.553	216.781
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	14	218.942	268.553

Las Notas 1 a 25 y el Anexo descritas en la memoria consolidada forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Memoria Consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Actividad del Grupo Colonial

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante, “la Sociedad dominante”) se constituyó como sociedad anónima en España, por un periodo de tiempo indefinido, el 8 de noviembre de 1956. Su domicilio social se encuentra en Paseo de la Castellana, 52 de Madrid (España).

Con fecha 29 de junio de 2017, la junta general de accionistas de la Sociedad dominante acordó la adopción del régimen fiscal SOCIMI. Con fecha 30 de junio de 2017 se solicitó a la administración tributaria la incorporación de la Sociedad dominante al régimen fiscal SOCIMI, siendo éste aplicable con efectos 1 de enero de 2017.

El objeto social de la Sociedad dominante, de acuerdo con sus estatutos, es:

- > la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- > la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- > la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades; y
- > la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% de las rentas de la Sociedad dominante en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento, incluyendo, en todo caso, la administración, rehabilitación y explotación de bienes inmuebles así como la realización de toda clase de estudios, informes, tasaciones, valoraciones y peritajes; y en general, la prestación de servicios de consultoría y asesoría inmobiliaria, de gestión, desarrollo y comercialización de activos inmobiliarios y de asistencia técnica mediante contrato a otras empresas o entidades públicas o privadas.

Quedan expresamente excluidas como actividades sociales aquéllas que por Ley se atribuyen con carácter exclusivo a sociedades específicas.

Todas las actividades incluidas en el objeto social se llevarán a cabo en la forma autorizada por las leyes vigentes en cada momento y con la exclusión expresa de actividades propias que, con carácter de exclusividad, se confieren a personas físicas o jurídicas distintas de esta Sociedad dominante por la legislación vigente.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la Sociedad dominante, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante “el Grupo”), desarrollan su actividad en España (principalmente, Barcelona y Madrid) y en Francia (París) a través del grupo del que es sociedad cabecera Société Foncière Lyonnaise, S.A. (en adelante, subgrupo SFL o SFL para la sociedad dependiente).

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. cotiza en el mercado continuo de Bolsas y Mercados Españoles, y con fecha 19 de junio de 2017 entró a formar parte del índice bursátil de referencia IBEX-35.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad dominante ha mantenido la calificación crediticia obtenida de *Standard & Poor's Rating Credit Market Services Europe Limited*, "BBB+" a largo plazo y "A-2" a corto plazo, ambas con perspectiva estable. Adicionalmente, la Sociedad dominante mantiene la calificación obtenida de Moody's "Baa2" con perspectiva positiva. Durante el ejercicio 2021, la sociedad dependiente SFL también ha mantenido su calificación crediticia "BBB+" con perspectiva estable y "A-2" a corto plazo.

Dada la actividad a la que se dedica, el Grupo no tiene gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de este. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las notas explicativas adjuntas respecto a información de cuestiones medioambientales, si bien el Grupo sigue una política medioambiental activa en sus procesos urbanísticos de construcción y mantenimiento, y de conservación del patrimonio inmobiliario.

2. Bases de presentación de los estados financieros consolidados

2.1 Bases de presentación

Estas cuentas anuales consolidadas han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el código de comercio, la Ley de sociedades de capital, la Ley del mercado de valores y la demás legislación mercantil que le es aplicable, así como la dispuesta por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y del resultado integral de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo en el ejercicio anual terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo, han sido formuladas por los administradores de la Sociedad dominante en reunión de su consejo de administración de fecha 28 de febrero de 2022.

No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo a 31 de diciembre de 2021 pueden diferir de los utilizados por algunas de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF-UE.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron aprobadas por la junta general de accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 30 de junio de 2021.

2.2 Adopción de las normas internacionales de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo se presentan de acuerdo con las NIIF-UE, conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y en el Consejo del 19 de julio de 2002. En España, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa fue, asimismo, regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas por el Grupo se presentan en la Nota 4.

2.2.1 Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Durante el ejercicio 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por lo tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales consolidadas. Dichas normas son las siguientes:

- > NIIF 9 (Modificación), IAS 39 (Modificación), NIIF 7 (Modificación), NIIF 4 (Modificación) y NIIF 16 (Modificación) “Reforma de los tipos de interés de referencia: Fase 2”.
- > NIIF 4 (Modificación) “Prórroga de la exención temporal de aplicación de la NIIF9”.
- > NIIF 16 (Modificación) “Reducciones del alquiler relacionadas con la COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021”.

Dichas normas se han tenido en cuenta con efecto 1 de enero 2021, reflejándose su impacto en los presentes estados financieros consolidados, el cual no ha sido significativo.

2.2.2 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes que se pueden adoptar con anticipación

A la fecha de firma de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones han sido publicadas por el IASB y el *IFRS Interpretations Committee*, pero no han entrado todavía en vigor, aunque se pueden adoptar con anticipación:

- > NIC 16 (Modificación) “Inmovilizado material: importes percibidos antes del uso previsto”. La fecha efectiva de esta modificación es el 1 de enero de 2022.
- > NIC 37 (Modificación) “Contratos de carácter oneroso: costes del cumplimiento de un contrato”. La fecha efectiva de esta modificación es el 1 de enero de 2022.
- > NIIF 3 (Modificación), “Referencia al Marco conceptual”. La fecha efectiva de esta modificación es el 1 de enero de 2022.
- > Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018 – 2020: Las siguientes modificaciones afectan a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y se aplican a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022:
 - > NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”. La NIIF 1 permite una exención si una dependiente adopta las NIIF en una fecha posterior a su matriz. Esta modificación permite que las entidades que hayan tomado esta exención también midan las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes contabilizados por la matriz, en función de la fecha de transición de esta última a las NIIF.
 - > NIIF 9 “Instrumentos financieros”. La modificación aborda qué costes deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros. Los costes u honorarios podrían pagarse a terceros o al prestamista. Según la modificación, los costes u honorarios pagados a terceros no se incluirán en la prueba del 10%.
 - > NIC 41 “Agricultura”.
 - > En referencia a la mejora por el IASB de la NIIF 16 “Arrendamientos” ésta no ha sido aprobada por la Unión Europea, debido a que se ha modificado el Ejemplo ilustrativo 13 que acompaña a la NIIF 16 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, así eliminando cualquier posible confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento. Los ejemplos ilustrativos acompañan, pero no forman parte de las NIIF.
- > NIIF 17 “Contratos de seguros”. La norma es de aplicación para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose su aplicación anticipada si se aplica la NIIF 9, “Instrumentos financieros” en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 o antes de dicha fecha.

En cualquier caso, los administradores de la Sociedad dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

2.2.3 Normas e interpretaciones emitidas no vigentes y no aprobadas por la Unión Europea

A la fecha de firma de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones han sido publicadas por el IASB y el *IFRS Interpretations Committee*, pero no han entrado todavía en vigor y están sujetas a su aprobación por la Unión Europea:

- > NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”.
- > NIC 1 (Modificaciones) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”.
- > NIC 1 (Modificación) “Desglose de políticas contables”.
- > NIC 8 (Modificación) “Definición de estimaciones contables”.
- > NIC 12 (Modificación) “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción”.
- > NIIF17 (Modificación) “Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 – Información comparativa”.

La aplicación de nuevas normas, modificaciones o interpretaciones será objeto de consideración por parte del Grupo una vez ratificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea.

En cualquier caso, los administradores de la Sociedad dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

2.3 Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en la moneda funcional del Grupo, euro, por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones y juicios contables realizados

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante. Se han realizado por la dirección de la Sociedad dominante estimaciones soportadas en base a información objetiva para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- > El valor de mercado de los inmuebles para uso propio, las inversiones inmobiliarias y las existencias (Notas 8, 9 y 11).

Dicho valor de mercado ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas periódicamente por expertos independientes. Dichas valoraciones se han realizado a 31 de diciembre de 2021 y 2020 de acuerdo con los métodos descritos en las notas 4.3, 4.4 y 4.21.

- > Estimación de pérdida esperada de créditos (Notas 4.6.6 y 12).
- > Medición de los pasivos por impuesto diferido registrados en el estado de situación financiera consolidado (Notas 4.14 y 18).
- > La valoración de los activos clasificados como mantenidos para la venta (Notas 4.20 y 23).
- > El valor de mercado de los instrumentos financieros derivados (Notas 4.12, 4.22 y 15).

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos (al alza o a la baja), lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en el estado de resultado consolidado.

2.5 Principios de consolidación

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han preparado a partir de los registros de contabilidad de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y de las sociedades controladas por la misma, cuyas cuentas anuales han sido preparadas por la dirección de cada sociedad del Grupo. El control se considera ostentado por la Sociedad dominante cuando ésta tiene el control efectivo de acuerdo con lo que se indica más adelante.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o vendidas durante el ejercicio se incluyen dentro del resultado consolidado desde la fecha efectiva de adquisición y se dejan de incluir desde el momento de la venta, según proceda.

Todas las cuentas a cobrar y pagar y otras transacciones entre sociedades consolidadas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Cuando es necesario, los estados financieros de las sociedades dependientes se ajustan con el objetivo de que las políticas contables utilizadas sean homogéneas con las utilizadas por la Sociedad dominante. Todas las sociedades dependientes tienen la misma fecha de cierre que la Sociedad dominante, es decir, 31 de diciembre.

La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. La participación de los minoritarios en:

- > El patrimonio de sus participadas: se presenta en el epígrafe “Participaciones no dominantes” del estado de situación financiera consolidado dentro del epígrafe “Patrimonio Neto”.
- > Los resultados del periodo: se presentan en el epígrafe “Resultado neto atribuido a participaciones no dominantes” del estado de resultado consolidado.

Todas las sociedades que componen el Grupo han sido consolidadas aplicando el método de integración global, cuyas principales características se detallan a continuación:

- > Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendidas como todas las entidades en las que el Grupo controla directa o indirectamente las políticas financieras y operativas, de forma que ejerce el poder sobre la participada. Ello, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Adicionalmente, para evaluar si el Grupo controla a otra entidad, se considera el poder sobre la participada, la exposición o el derecho a los resultados variables de la inversión y la capacidad de utilizar dicho poder de modo que se pueda influir en el importe de esos retornos. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto, tanto los mantenidos por la Sociedad dominante como por terceros, siempre que dichos derechos tengan carácter sustantivo.
- > La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado consolidado del ejercicio (el detalle de las sociedades consolidadas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se incluye en el Anexo).

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas se destinarán a la financiación de las operaciones de cada sociedad y las que puedan ser distribuidas no representarán un coste fiscal adicional significativo.

2.6 Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2021 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- > Con fecha 24 de febrero de 2021, la Sociedad dominante ha adquirido el 3,19% del capital social de la sociedad dependiente Utopicus Innovación Cultural, S.L. por importe de 100 miles de euros, pasando a ostentar el 100% del capital de dicha sociedad dependiente.
- > Con fecha 4 de agosto de 2021, la Sociedad dependiente SFL ha recomprado a Predica un 7,86% de las acciones de la propia SFL, las cuáles han sido inmediatamente amortizadas, y ha realizado un *swap* de participaciones consistentes en adquirir a Predica sus participaciones no dominantes en las sociedades dependientes SCI Washington (34%) y SAS

Parholding (50%) a cambio de participaciones no dominantes en las sociedades SCI Paul Cézanne (49%), SCI 103 Grenelle (49%), SAS Cloud (49%) y SAS 92 Champs-Élysées (49%).

- > Con fecha 5 de agosto de 2021, ha quedado inscrita en el registro mercantil una ampliación de capital en la Sociedad dominante mediante la emisión de 22.494.701 nuevas acciones, por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión, ascendiendo a un importe total de 201.553 miles de euros según cotización. La ampliación ha quedado íntegramente suscrita por Predica, mediante la aportación no dineraria de 2.328.644 acciones de la sociedad dependiente SFL. La ecuación de canje de la aportación de Predica ha sido establecida en 9,66 acciones de Colonial.
- > Con fecha 6 de septiembre de 2021, ha quedado inscrita en el registro mercantil en la Sociedad dominante una oferta pública de adquisición por la totalidad de las acciones de SFL titularidad de accionistas distintos de Colonial y Predica con contraprestación mixta en efectivo y acciones. La ecuación de canje de la oferta ha sido establecida en 46,66 euros y 5 acciones de Colonial, de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, por cada acción de SFL. Con fecha 20 de julio de 2021, la autoridad francesa de los mercados financieros ha aprobado la oferta. Con fecha 28 de junio de 2021, la junta general de accionistas ha aprobado el correspondiente acuerdo de aumento de capital. Con fecha 30 de agosto de 2021, la autoridad francesa de los mercados financieros ha anunciado el resultado de la oferta, que ha alcanzado el 4,2% de las acciones a que se dirigía. Así, la Sociedad dominante ha adquirido 1.801.231 acciones de la sociedad dependiente SFL, mediante la emisión de 9.006.155 nuevas acciones de la Sociedad dominante por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión, por importe total de 81.461 miles de euros según cotización y la entrega de efectivo por importe de 84.045 miles de euros.

Durante el ejercicio 2020 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- > Con fecha 2 de julio de 2020, la Sociedad dominante adquirió el 50% del capital social de la sociedad dependiente Wittywood, S.L., propietaria de un terreno situado en Barcelona, mediante la suscripción de la ampliación de capital realizada por la sociedad, por importe de 3 miles de euros más 4.644 miles de euros de prima de ascunción. Las participaciones fueron íntegramente desembolsadas.
- > Con fecha 29 de julio de 2020, la Sociedad dominante constituyó y suscribió la totalidad de las acciones de la sociedad dependiente Inmocol One, S.A.U. por importe de 60 miles de euros, así como de las participaciones de las sociedades dependientes Inmocol Two, S.L.U. e Inmocol Three, S.L.U. por importe de 3 miles de euros cada una de ellas.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, las sociedades dependientes Colonial Tramit, S.L.U., Inmocol One, S.A.U., Inmocol Two, S.L.U., Inmocol Three, S.L.U., SAS SB2, SAS SB3 y SCI SB3 están inactivas.

2.7 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria consolidada referida al ejercicio 2021 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2020.

2.8 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del estado de situación financiera consolidado, del estado de resultado y estado de resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.9 Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020.

2.10 Crisis sanitaria COVID-19

Durante el ejercicio 2021, el Grupo ha mantenido las medidas adoptadas en el ejercicio 2020 para fortalecer la posición del Grupo ante un escenario complejo y así, mitigar al máximo los impactos de la pandemia en su actividad y sus resultados.

La tasa de cobro ha sido muy satisfactoria durante el ejercicio (entorno al 98%), los importes pendientes de cobro han sido revisados caso a caso, registrando la oportuna provisión por deterioro cuando ha sido necesario.

La actividad de comercialización de inmuebles, que se había ralentizado durante la fase inicial de la crisis sanitaria, se ha recuperado notablemente durante el segundo semestre del ejercicio 2021, cerrando nuevos contratos relevantes.

La crisis sanitaria ha tenido poco impacto en la valoración de los activos a 31 de diciembre de 2021. Las oficinas han mostrado cierta resiliencia ante la pandemia, mientras que los usos comerciales se han visto más afectados por el contexto de la pandemia.

2.11 Cambio climático

El cambio climático conlleva profundos cambios en la economía, lo que provoca la necesidad de estar cada vez más atento a sus impactos sobre la evolución financiera y no financiera de las empresas. Las mayores cuestiones asociadas a estos cambios han llevado a unos objetivos muy ambiciosos que implican transformaciones radicales, encuadradas en el marco del pacto verde europeo, el acuerdo de Glasgow (COP26), e incluso el acuerdo de París (COP21).

El objetivo de esta nota es presentar los impactos de estos cambios sobre la actividad y la evolución del Grupo, así como los principales impactos contables en las cuentas consolidadas.

Efectos de los cambios vinculados al clima sobre la situación financiera del Grupo

El sector inmobiliario representa una parte relevante de las emisiones de gases de efecto invernadero en España y Francia. Por este motivo, el Grupo ha puesto en marcha una estrategia para asegurar el control de los riesgos e impactos de los cambios climáticos y de las medidas para hacerles frente.

Los efectos principales en las cuentas anuales consolidadas vinculadas a los cambios meteorológicos han sido considerados. Estos impactos no son cifras exactas, dado que resulta muy difícil desasociar los impactos de otros factores que han influido en la evolución del periodo. Sobre esta base, los mayores impactos sobre los datos financieros son los siguientes:

- > Un impacto positivo en la valoración de los inmuebles del Grupo que han sido reconocidos como respetuosos con el medio ambiente (tal y como se desprende de las certificaciones obtenidas).
- > Un incremento de los costes de inversión y de explotación de los inmuebles con el objetivo de anticiparse a la evolución de la normativa y aumentar la lealtad de los clientes. Se trata, por ejemplo, de la instalación de tecnología LED en los sistemas de iluminación, de la selección y puesta en marcha de sistemas de climatización más eficientes o de la digitalización de los inmuebles para optimizar los consumos energéticos.
- > Diversos gastos, como los costes de certificación medioambiental de los inmuebles, los costes vinculados a la publicación de datos ESG, o elementos de remuneración de ciertos empleados o consejeros vinculados a la consecución de objetivos ESG.

Otros impactos potenciales en las cuentas consolidadas

Otros impactos potenciales del cambio climático, que no tienen impacto en las cuentas anuales consolidadas, son los siguientes:

- > Riesgos vinculados a los instrumentos financieros (NIIF7): a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Grupo sólo tenía un 1,5% de sus pasivos financieros dispuestos indexados a indicadores ESG, cuyas tasas de interés podrían variar en función de la evolución de dichos indicadores. No ha habido ningún efecto en la financiación del Grupo.
- > En este punto, conviene señalar que con fecha 17 de febrero de 2022, la Sociedad dominante ha comunicado que las asambleas de bonistas han aprobado la conversión de la totalidad de los bonos en circulación del Grupo en bonos verdes.
- > Las tasas e impuestos vinculadas a la reglamentación medioambiental (NIC37): las inversiones realizadas por el Grupo le han permitido estar alineado con la normativa en vigor relativa al cambio climático. En consecuencia, el Grupo no ha recibido ninguna sanción por no respetar dicha reglamentación. Por otro lado, el Grupo ha puesto en marcha un sistema de vigilancia con la finalidad de anticipar la evolución de la normativa en esta materia, adoptando las acciones necesarias para garantizar su cumplimiento. A 31 de diciembre de 2021, no se ha registrado provisión alguna por sanciones por incumplimiento de la normativa medioambiental vigente.

- > La dotación a la amortización de los activos (NIC36) o la reestimación de las vidas útiles y de los valores residuales del inmovilizado (NIC16): los activos del Grupo están fundamentalmente registrados a su valor razonable, por lo que las cuentas anuales del Grupo no incluyen ningún impacto relevante derivado de dichas normas.

3. Distribución del resultado de la Sociedad dominante

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021 formulada por el consejo de administración de la Sociedad dominante y que se someterá a la aprobación de la junta de accionistas es la siguiente:

▼ Miles de euros

Resultado del ejercicio de la Sociedad Dominante	38.726
A reserva legal	3.873
A dividendo	34.853
Total distribuido	38.726

Así mismo, la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020 aprobada por la junta de accionistas de la Sociedad dominante celebrada el pasado 30 de junio de 2021, fue aprobada sin modificación alguna y consistió en su traspaso íntegro a resultados de ejercicios anteriores.

El consejo de administración de la Sociedad dominante someterá a la aprobación de la junta de accionistas una propuesta de distribución de 0,24 euros por acción, que, atendiendo al actual número de acciones emitidas, supondría un dividendo total máximo de 129.508 miles de euros. El importe definitivo del dividendo, así como la naturaleza de las reservas a repartir, será determinado con carácter previo a su distribución en función de las acciones que la Sociedad dominante mantenga en autocartera (Nota 13.3).

Asimismo, durante los últimos 5 ejercicios la Sociedad dominante ha distribuido las siguientes cantidades:

▼ Miles de euros

	2016	2017	2018	2019	2020
Dividendos distribuidos	62.749	77.619	101.567	101.551	111.087

4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con las establecidas por las NIIF-UE, así como las interpretaciones en vigor en el momento de realizar las cuentas anuales consolidadas son las siguientes:

4.1 Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios se contabilizan por el método de adquisición.

El coste de la combinación de negocios se distribuye a la fecha de adquisición, a través del reconocimiento a su valor razonable, de los activos y pasivos, así como de los pasivos contingentes de la sociedad adquirida que cumplan con los requisitos establecidos en la NIIF 3 para su reconocimiento. La diferencia positiva entre el coste de la combinación de negocios y la asignación a activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad adquirida se reconoce como fondo de comercio, el cual representa, por tanto, el pago anticipado realizado por Grupo de los beneficios económicos futuros derivados de los activos que no han sido individual y separadamente identificados y reconocidos.

La diferencia negativa, en su caso, entre el coste de la combinación de negocios y la asignación a activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad adquirida, se reconoce como resultado del ejercicio en que se incurre.

En una combinación de negocios realizada por etapas, la adquirente valorará nuevamente sus participaciones en el patrimonio de la adquirida previamente mantenidas por su valor razonable en la fecha de adquisición y reconocerá las ganancias o pérdidas resultantes, si las hubiera, en el estado de resultado consolidado o en el otro resultado consolidado, según corresponda.

4.2 Activos intangibles

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

4.3 Inmovilizado material

Los inmuebles para uso propio, así como el otro inmovilizado material se reconocen por su coste de adquisición menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los inmuebles. Las posibles pérdidas por deterioro del valor de los inmuebles se registran de acuerdo con las mismas hipótesis de valoración descritas en la Nota 4.4.

Los costes posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir al Grupo y el coste del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenimientos se cargan en el estado de resultado consolidado durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las sociedades del Grupo amortizan su inmovilizado material para uso propio y otro inmovilizado siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada. El detalle de las vidas útiles para los inmuebles de uso propio ubicados en España y en Francia es el siguiente:

▼ Años de vida útil estimada

	España	Francia
Inmuebles para uso propio		
Construcciones	50	50
Instalaciones	10 a 15	10 a 15
Otro inmovilizado material	4 a 10	5 a 50

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta (Nota 19.5) o retiro de un activo (Nota 19.6) del presente epígrafe se determinan como la diferencia entre el precio de venta y su valor neto contable, reconociéndose en el estado de resultado consolidado.

4.4 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del estado de situación financiera consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual.

Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados de período en que se producen, registrándolo en el epígrafe "Variaciones de valor de inversiones inmobiliarias" del estado de resultado consolidado (Nota 19.7).

El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento. Asimismo, la clasificación de una inversión inmobiliaria en explotación a inversión inmobiliaria en curso se realiza sólo cuando el proyecto de rehabilitación o reforma tiene una duración superior a 1 año.

Cuando el Grupo registra como mayor valor razonable de una inversión inmobiliaria el coste de un activo que sustituye a otro ya incluido en dicho valor, el Grupo procede a reducir el valor del inmueble en el valor razonable del activo sustituido, registrando dicho impacto en el epígrafe "Resultado por variación de valor de activos y por deterioro" del estado de resultado consolidado (Nota 19.6). En aquellos casos en que no se pueda identificar el valor razonable del activo sustituido, éste se registrará incrementando el valor razonable del inmueble, y posteriormente se reevalúa de forma periódica tomando como referencia las valoraciones realizadas por externos independientes, realizadas de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los estándares internacionales de valoración (IVS) publicados por el comité internacional de estándares de valoración (IVSC).

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (jerarquía del valor razonable de nivel 3) a la fecha de realización del estado de situación financiera consolidado (Jones Lang LaSalle y CB Richard Ellis Valuation en España, tanto para los ejercicios 2021 como 2020 y en Francia CB Richard Ellis Valuation y Cushman & Wakefield tanto para los ejercicios 2021 como 2020), de forma que, al cierre de cada periodo, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por el Grupo.

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo durante los ejercicios 2021 y 2020 es principalmente el descuento de flujos de caja (*Discounted Cash Flow*, en adelante, "DCF").

Salvo que las características específicas de una inversión sugieran otra cosa, se aplica la técnica DCF sobre un horizonte de 10 años, de conformidad con la práctica habitual en el mercado. El flujo de tesorería se desarrolla a lo largo del periodo de estudio mes a mes, para reflejar los incrementos del IPC y el calendario de actualizaciones de la renta, vencimientos de los contratos de arrendamiento, etc.

Por lo que respecta a los incrementos del IPC, por lo general se adoptan las previsiones generalmente aceptadas.

Dado que el valorador no sabe con certeza si se van a producir periodos de desocupación en el futuro, ni su duración, elaboran su previsión basándose en la calidad y ubicación del edificio, y generalmente adoptan un periodo de arrendamiento medio si no disponen de información sobre las intenciones futuras de cada inquilino. Los supuestos determinados en relación con los periodos de desocupación y otros factores se explican en cada valoración.

La rentabilidad final o índice de capitalización final (*Terminal Capitalization Rate*, en adelante, "TCR") adoptado en cada caso se refiere no sólo a las condiciones del mercado previstas al término de cada periodo de flujo de tesorería, sino también a las condiciones de alquiler que previsiblemente se mantendrán y a la situación física del inmueble, teniendo en cuenta las posibles mejoras previstas en el inmueble e incorporadas en el análisis.

Por lo que respecta a los tipos de descuento aceptables, continuamente se mantienen conversaciones con diversas instituciones para conocer su actitud frente a distintos tipos de inversiones. Este consenso generalizado, junto con los datos de ventas habidas y las predicciones del mercado respecto de las oscilaciones en los tipos de descuento, sirven a los valoradores como punto de partida para determinar el tipo de descuento adecuado en cada caso.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

Las variables claves más relevantes de dicho método a los efectos del análisis de sensibilidad son la determinación de los ingresos netos y la tasa de rentabilidad, especialmente al tratarse de un modelo de descuento de flujos a 10 años. El resto de las variables consideradas, si bien son tenidas en consideración para la determinación del valor razonable, se considera que no son claves, por lo que no se incluye información cuantitativa, ni se procede a sensibilizarlas, dado que las variaciones razonables que en ellas podrían producirse no supondrían un cambio significativo en los valores razonables de los activos.

Las rentabilidades estimadas ("*yield*") dependen principalmente, del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación, de la calidad técnica del activo, así como del tipo de inquilino y grado de ocupación, entre otros.

El detalle de las *yields* consideradas, así como las hipótesis empleadas en la estimación de crecimiento de flujos previstos, para los ejercicios 2021 y 2020, se detallan en los siguientes cuadros:

▼ **Brutas**

<i>Yields</i> (%) – Oficinas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Barcelona – Prime Yield		
Cartera en explotación	4,23	4,37
Total cartera	4,26	4,38
Madrid – Prime Yield		
Cartera en explotación	4,12	4,24
Total cartera	4,17	4,27
París – Prime Yield		
Cartera en explotación	2,94	3,03
Total cartera	2,94	3,01

▼ **Hipótesis consideradas a 31 de diciembre de 2021**

Incremento de rentas (%) – Oficinas	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5 y siguientes
Barcelona					
Cartera en explotación	(0,75)	2,0	4,0	2,75	2,75
Total cartera	(0,75)	2,0	4,0	2,75	2,75
Madrid					
Cartera en explotación	(0,75)	2,5	3,5	3,0	3,0
Total cartera	(0,75)	2,5	3,5	3,0	3,0
París					
Cartera en explotación	0,0	0,5	1,0	1,5	1,5
Total cartera	0,0	0,5	1,0	1,5	1,5

▼ **Hipótesis consideradas a 31 de diciembre de 2020**

Incremento de rentas (%) – Oficinas	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5 y siguientes
Barcelona					
Cartera en explotación	(1,75)	1,0	3,5	4,5	2,75
Total cartera	(1,75)	1,0	3,5	4,5	2,75
Madrid					
Cartera en explotación	(2,0)	0,75	4,0	5,0	3,0
Total cartera	(2,0)	0,75	4,0	5,0	3,0
París					
Cartera en explotación	0,0	0,5	1,0	1,5	1,5
Total cartera	0,0	0,5	1,0	1,5	1,5

Adicionalmente, para los proyectos en curso, se ha aplicado el método residual dinámico como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, coste de demolición, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor, etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el activo en curso.

La variación de un cuarto de punto en las tasas de rentabilidad tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020, para la determinación del valor de sus activos inmobiliarios (inmovilizado material -uso propio, inversiones inmobiliarias, existencias y activos clasificados como mantenidos para la venta):

▼ Miles de euros

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto de las tasas de rentabilidad	Valoración	Disminución de un cuarto de punto	Aumento de un cuarto de punto
Diciembre 2021	12.436.041	960.845	(820.948)
Diciembre 2020	12.020.024	912.800	(780.310)

A continuación, se presenta una conciliación entre las valoraciones utilizadas por el Grupo y los valores contables de los epígrafes del estado de situación financiera donde se ubican los activos valorados:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Epígrafes del estado de situación financiera consolidado		
Inmovilizado material – Uso propio	37.241	37.494
Inversiones inmobiliarias (Nota 9)	12.210.368	11.515.620
Existencias (Nota 11)	60.689	52.409
Activos clasificados como mantenidos para la venta (Nota 23)	–	281.959
Incentivos al alquiler (Nota 12)	76.194	81.493
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar – Derechos de arrendamiento adquiridos (Nota 12)	99	1.002
Total Epígrafes del estado de situación financiera consolidado	12.384.591	11.969.977
Plusvalías latentes de activos registrados en Inmovilizado material	39.649	39.568
Plusvalías latentes de activos registrados en Existencias	11.801	10.479
Valoración	12.436.041	12.020.024

Los ingresos devengados durante los ejercicios 2021 y 2020 derivados del alquiler de inversiones inmobiliarias han ascendido a 316.719 y 341.669 miles de euros (Nota 19.1), respectivamente y figuran registrados en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios” del estado de resultado consolidado.

Asimismo, la mayor parte de los costes de reparaciones y mantenimiento incurridos por Grupo Colonial, como consecuencia de la explotación de sus activos de inversión son repercutidos a los correspondientes arrendatarios de los inmuebles (Nota 4.18).

4.5 Deterioro del valor del inmovilizado material

A la fecha de cada cierre, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro del valor (si la hubiera). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costes de enajenación o disposición por otra vía y su valor en uso. En el caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (o la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

4.6 Inversiones y otros activos financieros

4.6.1 Clasificación

El grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- > aquellos que se valoran con posterioridad a valor razonable (ya sea con cambios en resultados o en otro resultado global), y
- > aquellos que se valoran a coste amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos valorados a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en el estado de resultado o en el otro resultado global. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, esto dependerá de si el grupo realizó una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para contabilizar la inversión en patrimonio neto a valor razonable con cambios en otro resultado global.

El Grupo reclasifica las inversiones en deuda cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar esos activos.

4.6.2 Reconocimiento y baja en cuentas

Las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el grupo se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja en cuentas cuando expiran o se ceden los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros y el grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

4.6.3 Valoración

En el momento de reconocimiento inicial, el grupo valora un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable con cambios en resultados, los costes de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costes de la transacción de activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen como gastos en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos se consideran en su totalidad al determinar si sus flujos de efectivo son únicamente el pago de principal e intereses.

4.6.4 Instrumentos de deuda

La valoración posterior de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocio del grupo para gestionar el activo y de las características de los flujos de efectivo del activo. Hay tres categorías de valoración en las que el grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- > Coste amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses se valoran a coste amortizado. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado del ejercicio. Las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en el estado de resultado.
- > Valor razonable con cambios en otro resultado global: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para vender los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan sólo pagos de principal e intereses, se valoran a valor razonable con cambios en otro resultado global. Los movimientos en el importe en libros se llevan a otro resultado global, excepto para el reconocimiento de ganancias o pérdidas por deterioro del valor,

ingresos ordinarios por intereses y ganancias o pérdidas por diferencias de cambio que se reconocen en resultados. Cuando el activo financiero se da de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado global se reclasifica desde patrimonio neto a resultados y se reconoce en gastos financieros. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se presentan en gastos financieros y el gasto por deterioro del valor se presenta como una partida separada en el estado de resultado.

- > Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen el criterio para a coste amortizado o para a valor razonable con cambios en otro resultado global se reconocen a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o una pérdida en una inversión en deuda que se reconozca con posterioridad a valor razonable con cambios en resultados se reconoce en resultados y se presenta neta en el estado de resultado dentro de gastos financieros en el ejercicio en que surge.

4.6.5 Instrumentos de patrimonio neto

El grupo valora posteriormente todas las inversiones en patrimonio neto a valor razonable. Cuando la dirección del grupo ha optado por presentar las ganancias y pérdidas en el valor razonable de las inversiones en patrimonio neto en otro resultado global, no hay reclasificación posterior de las ganancias y pérdidas en el valor razonable a resultados siguiendo a la baja en cuentas de la inversión. Los dividendos de tales inversiones siguen reconociéndose en el resultado del ejercicio como otros ingresos cuando se establece el derecho de la sociedad a recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en gastos financieros en el estado de resultado cuando sea aplicable. Las pérdidas por deterioro del valor (y reversiones de las pérdidas por deterioro del valor) sobre inversiones en patrimonio neto valoradas a valor razonable con cambios en otro resultado global no se presentan separadamente de otros cambios en el valor razonable.

4.6.6 Deterioro del valor

El grupo evalúa sobre una base prospectiva las pérdidas de crédito esperadas asociadas con sus activos a coste amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La metodología aplicada para deterioro del valor depende de si ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito.

Para los deudores comerciales, dada la composición de la cartera del Grupo, formada por empresas de reconocido prestigio y contrastada solvencia financiera, el bajo historial de pérdidas procedentes de los saldos de deudores en los últimos 10 ejercicios, incluidos los años de crisis financiera, el Grupo ha estimado que el deterioro por pérdida esperada de dichos activos financieros no es significativo (Nota 12).

4.7 Deudores

Los saldos de deudores son registrados al valor recuperable, es decir, minorados, en su caso, por las correcciones que permiten cubrir los saldos de cierta antigüedad, en los cuales concurren circunstancias que permitan, razonablemente, su calificación como de dudoso cobro.

4.8 Efectivo y medios equivalentes

Se incluyen en este epígrafe, los saldos depositados en entidades bancarias, valorados a coste o a valor de mercado, el menor.

Adicionalmente, se considera como medio equivalente al efectivo una inversión financiera que puede ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y no está sujeta a un riesgo significativo de cambios en su valor.

Los descubiertos bancarios no se consideran como componentes del efectivo y medios equivalentes al efectivo.

4.9 Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio propio representa una participación residual en el patrimonio neto de la Sociedad dominante, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad dominante se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, netos de los gastos de emisión.

Las acciones propias de la Sociedad dominante que adquiere durante el ejercicio se registran directamente minorando el patrimonio neto por el valor de la contraprestación entregada a cambio. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en el estado de resultado consolidado.

4.10 Provisiones y pasivos contingentes

Los administradores de la Sociedad dominante, en la formulación de las cuentas anuales consolidadas, diferencian entre:

- > Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las sociedades del Grupo, concretos en cuanto a su naturaleza, pero indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y
- > Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen y se detallan en la Nota 17.

Las provisiones, que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y que son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar los riesgos específicos y probables para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

4.11 Prestaciones a los empleados

4.11.1 Indemnizaciones por cese

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión y se crea una expectativa válida frente a terceros sobre el despido. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante no mantiene provisión alguna por este concepto.

4.11.2 Compromisos por pensiones

Durante el ejercicio 2021 y 2020, la Sociedad dominante tiene asumido, con los consejeros ejecutivos y con un miembro de la alta dirección, el compromiso de realizar una aportación definida para la contingencia de jubilación a un plan de pensiones externo, que cumple los requisitos establecidos en el Real Decreto 1588/1999, de 15 de octubre.

El subgrupo SFL mantiene a 31 de diciembre de 2021 y 2020, varios planes de pensiones de prestación definida. El cálculo de los compromisos por prestación definida es realizado periódicamente por actuarios expertos independientes. Las hipótesis actuariales utilizadas para el cálculo de las obligaciones están adaptadas a la situación y normativa francesa, de acuerdo con la NIC 19. Para dichos planes, el coste actuarial registrado en el estado de resultado consolidado es la suma del coste de los servicios del periodo, el coste por intereses y las pérdidas y ganancias actuariales. A 31 de diciembre de 2021 el pasivo neto por prestaciones definidas asciende a 1.346 miles de euros (1.215 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

4.11.3 Pagos basados en acciones

El Grupo reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otra, el correspondiente incremento en el patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquidan con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento de patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los servicios recibidos, salvo que el de los instrumentos de patrimonio cedidos sea más fiable, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios

recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de éstos últimos, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento. En el caso de los planes descritos en la Nota 20, se ha optado por valorarlos al importe de los instrumentos de patrimonio cedidos.

4.12 Instrumentos financieros derivados

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a las variaciones de tipo de interés. Todos los instrumentos financieros derivados, tanto si son designados de cobertura como si no lo son, se han contabilizado a valor razonable, siendo éste el valor de mercado para instrumentos cotizados, o en el caso de instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en modelos de valoración de opciones o flujos de caja descontados. En la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados se ha tomado como referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (Solventis A.V., S.A., tanto para el ejercicio 2021 como para el 2020).

A efectos de reconocimiento contable, se han utilizado los siguientes criterios:

- > Coberturas de flujos de caja: las variaciones positivas o negativas de la valoración de las operaciones con tratamiento de contabilización de cobertura se imputan, netas de impuestos, directamente en el epígrafe "Resultados por instrumentos financieros de cobertura" del otro resultado global consolidado hasta que la transacción comprometida o esperada ocurra, siendo en este momento reclasificados, según corresponda, al epígrafe "Gastos financieros" o "Ingresos financieros" del estado de resultado consolidado. Las posibles diferencias positivas o negativas de la valoración de la parte ineficiente se reconocen, en caso de existir, directamente como resultado financiero en el estado de resultado consolidado.
- > Contabilización de instrumentos financieros no asignados a ningún pasivo o que no son cualificados contablemente como cobertura: la variación positiva o negativa surgida de la actualización a valor razonable de dichos instrumentos financieros se contabiliza directamente como resultado financiero en el estado de resultado consolidado.

De acuerdo con la NIIF 13, el Grupo ha estimado la consideración del riesgo de crédito propio y de la contraparte en la valoración de la cartera de derivados.

La contabilización de coberturas deja de aplicarse cuando un instrumento de cobertura llega a vencimiento, es vendido o ejercido, o bien no cualifica contablemente para la cobertura. Todo beneficio o pérdida acumulada realizada sobre el instrumento de cobertura contabilizado en el otro resultado global consolidado se mantiene hasta que dicha transacción se realice. En ese momento, el beneficio o pérdida acumulada en el otro resultado global consolidado se transfiere al resultado consolidado neto del ejercicio. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el otro resultado consolidado se transfieren al resultado consolidado neto del periodo.

La eficacia de los instrumentos financieros de cobertura se calcula mensualmente y de forma prospectiva y retrospectiva:

- > De forma retrospectiva, se mide el grado de eficiencia que hubiera tenido el derivado en su plazo de vigencia con respecto al pasivo, usando los tipos reales hasta la fecha.
- > De forma prospectiva, se mide el grado de eficiencia que previsiblemente tendrá el derivado en función del comportamiento futuro de la curva de tipos de interés, según publicación en la pantalla Bloomberg a la fecha de la medición. Este cálculo se ajusta mes a mes desde el inicio de la operación en función de los tipos de interés reales ya fijados.

El método utilizado para determinar la eficacia de los instrumentos financieros de cobertura consiste en el cálculo de la correlación estadística que existe entre los tipos de interés de referencia a cada fecha de fijación del derivado y del pasivo cubierto relacionado, considerando que el instrumento financiero de cobertura es eficaz cuando el resultado de la correlación estadística anterior se encuentra situado entre 0,80 y 1.

El uso de productos financieros derivados por parte del Grupo está regido por las políticas de gestión de riesgos y coberturas aprobadas.

4.13 Corriente / no corriente

Se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al desarrollo de las distintas actividades del Grupo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

El negocio principal del Grupo lo constituye la actividad patrimonial, para el que se considera que el ciclo normal de sus operaciones se corresponde con el ejercicio natural por lo que se clasifican como corrientes los activos y pasivos con vencimiento inferior o igual a un año, y como no corrientes, aquellos cuyo vencimiento supera el año.

Asimismo, las deudas con entidades de crédito se clasifican como no corrientes si el Grupo dispone de la facultad irrevocable de atender a las mismas en un plazo superior a doce meses a partir del cierre del periodo.

4.14 Impuesto sobre las ganancias

El gasto por el impuesto sobre sociedades español y los impuestos de naturaleza similar aplicables a las entidades extranjeras consolidadas se reconocen en el estado de resultado consolidado, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en él.

El impuesto sobre las ganancias representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y la variación en los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos.

El gasto por impuesto sobre las ganancias del ejercicio se calcula sobre la base imponible del ejercicio, la cual difiere del resultado neto presentado en el estado de resultado consolidado porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que nunca lo son. El pasivo del Grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha del estado de situación financiera consolidado.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el estado de situación financiera consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros. Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en la NIC 12, las variaciones en los activos y pasivos por impuestos diferidos motivados por cambios en las tasas o en las normativas fiscales, se reconocen en el estado de resultado consolidado del ejercicio en el que se aprueban dichas modificaciones.

De acuerdo con lo establecido en la NIC 12, en la medición de los pasivos por impuesto diferido el Grupo refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que se espera recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos. En este sentido, para los pasivos por impuestos diferidos que surgen de propiedades de inversión que se miden utilizando el modelo del valor razonable de la NIC 40, existe una presunción refutable de que su importe en libros se recuperará mediante la venta. En consecuencia, el pasivo por impuesto diferido de las inversiones inmobiliarias del Grupo ubicadas en España se ha calculado aplicando un tipo impositivo del 25% minorado por los créditos fiscales existentes y no registrados a 31 de diciembre de 2021. Con ello, la tasa efectiva de liquidación se ha fijado en un 18,75%.

Hasta el 31 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante era la cabecera de un grupo de sociedades acogido al régimen de consolidación fiscal, con el grupo fiscal número 6/08.

4.14.1 Régimen SOCIMI

Con efectos 1 de enero de 2017, el régimen fiscal de la Sociedad dominante y la mayor parte de sus sociedades dependientes españolas se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

Este porcentaje se calculará sobre la media de los balances consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del código de comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del código de comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI pase a tributar por el régimen general del impuesto sobre sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el impuesto sobre sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior o igual al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10% en sede de dicho socio, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del impuesto sobre sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

4.14.2 Régimen SIIC – Subgrupo SFL

Las sociedades del subgrupo SFL están acogidas desde el 1 de enero de 2003 al régimen fiscal francés aplicable a las sociedades de inversión inmobiliaria cotizadas (en adelante régimen SIIC). Dicho régimen permite registrar los activos afectos a la actividad patrimonial a valor de mercado de la fecha de opción por el régimen, tributando actualmente a un tipo impositivo del 19% (en adelante "exit tax") sobre la plusvalía latente en el momento de la opción, pagadero en un plazo de cuatro años, sobre las plusvalías registradas.

Dicho régimen únicamente afecta a la actividad inmobiliaria, no habiéndose incluido en el mismo las sociedades con actividad comercial y de prestación de servicios (Segpim, S.A. y Locaparis SAS, en el caso del subgrupo SFL), los inmuebles en régimen de arrendamiento financiero (excepto que se cancele de forma anticipada el contrato), y los subgrupos y sociedades participadas conjuntamente con terceros.

Este régimen permite al subgrupo SFL estar exonerado de impuestos por los resultados generados en la explotación de su negocio de patrimonio, así como por las plusvalías obtenidas de ventas de inmuebles, con la condición de distribuir de forma anual como dividendos, el 95% de los resultados afectos a dicha actividad y el 70% de las plusvalías obtenidas por ventas de inmuebles de sociedades acogidas a dicho régimen.

4.15 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF-UE, el Grupo registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas de bienes se reconocen cuando los bienes son entregados y la titularidad se ha traspasado.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

El resultado obtenido por dividendos de inversiones se reconoce en el momento en el que los accionistas tengan el derecho de recibir el pago de los mismos, es decir, en el momento en que las juntas generales de accionistas/socios de las sociedades participadas aprueban su distribución.

4.15.1 Arrendamiento de inmuebles

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 16, los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. En este sentido, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, la totalidad de los arrendamientos del Grupo tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

4.15.2 Arrendamiento de inmuebles-Arrendador

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingreso de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, y los costes iniciales directos incurridos en la contratación de dichos arrendamientos operativos se imputan al estado de resultado consolidado de forma lineal durante la duración mínima del contrato de arrendamiento.

Se considera que la duración mínima de un contrato es aquella que transcurre entre la fecha de inicio de dicho contrato y la primera opción de renovación del contrato.

En relación con la modificación de la NIIF 16 derivada de la situación generada por la pandemia, la Sociedad dominante ha considerado las ayudas concedidas a los arrendatarios como modificaciones del contrato inicial, registrándolas como un incentivo al alquiler, excepto para aquellos casos de menor cuantía, en que han sido registrados directamente contra el estado de resultado consolidado, minorando el importe neto de la cifra de negocios.

4.15.3 Condiciones de arrendamiento específicas: incentivos al alquiler

Los contratos de arrendamiento incluyen ciertas condiciones específicas vinculadas a incentivos o periodos de carencia de renta ofrecidos por el Grupo a sus clientes. El Grupo reconoce el coste agregado de los incentivos que ha concedido como una reducción de los ingresos por cuotas del contrato de arrendamiento. Los efectos de los periodos de carencia se reconocen durante la duración mínima del contrato de arrendamiento, utilizando un sistema lineal.

Asimismo, las indemnizaciones pagadas por los arrendatarios para cancelar sus contratos de arrendamiento antes de la fecha mínima de terminación de los mismos se reconocen como ingreso en el estado de resultado consolidado en la fecha en que son exigibles por el Grupo.

4.15.4 Arrendamiento de inmuebles-Arrendatario

Los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el Grupo. Cada pago por arrendamiento se asigna entre el pasivo y el gasto financiero. El gasto financiero se carga a resultados durante el plazo del arrendamiento de forma que produzca un tipo de interés periódico constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo por derecho de uso se amortiza durante la vida útil del activo o el plazo de arrendamiento, el más pequeño de los dos, sobre una base lineal.

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento se valoran inicialmente sobre la base del valor actual. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor actual neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- > pagos fijos (incluyendo pagos fijos en esencia), menos cualquier incentivo por arrendamiento a cobrar,
- > los pagos variables por arrendamiento que dependen de un índice o un tipo,
- > los importes que se espera que abone el arrendatario en concepto de garantías de valor residual,
- > el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario tiene la certeza razonable de que ejercerá esa opción, y
- > los pagos de penalizaciones por rescisión del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio por el arrendatario de esa opción.

Los pagos por arrendamiento se descuentan usando el tipo de interés implícito en el arrendamiento. Si ese tipo no se puede determinar, se usa el tipo incremental de endeudamiento, siendo el tipo que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar en un entorno económico similar con términos y condiciones similares.

Los activos por derecho de uso se valoran a coste que incluye lo siguiente:

- > el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento,
- > cualquier pago por arrendamiento hecho en o antes de la fecha de inicio menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido,
- > cualquier coste directo inicial, y
- > los costes de restauración.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de escaso valor se reconocen sobre una base lineal como un gasto en resultados. Arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

En relación con la modificación de la NIIF 16 derivada de la situación generada por la pandemia, la Sociedad dominante ha considerado las ayudas recibidas de los arrendadores de los espacios alquilados por su sociedad dependiente Utopicus como si se tratara de un pago por arrendamiento variable, registrando su impacto directamente contra el estado de resultado consolidado.

4.16 Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de inversiones inmobiliarias o existencias (Notas 9 y 11), que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta.

4.17 Estado de flujos de efectivo consolidado (método indirecto)

En el estado de flujos de efectivo consolidado se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- > Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- > Actividades de explotación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- > Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios equivalentes.
- > Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

4.18 Costes repercutidos a arrendatarios

De acuerdo con las NIIF-UE, el Grupo no considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias, y se presentan minorando los correspondientes costes en el estado de resultado consolidado. Los importes repercutidos por estos conceptos en los ejercicios 2021 y 2020 ha ascendido a 58.129 y 63.202, respectivamente.

En este sentido, los gastos directos de operaciones relacionados con propiedades de inversión que generaron ingresos por rentas durante los ejercicios 2021 y 2020, incluidos dentro del epígrafe “Beneficio de explotación” del estado de resultado consolidado, ascienden a 82.189 y 88.182, respectivamente, antes de ser minorados por los costes repercutidos a los arrendatarios. El importe de dichos gastos asociados a propiedades de inversión que no generaron ingresos por rentas no ha sido significativo.

4.19 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los administradores de la Sociedad dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.20 Activos clasificados como mantenidos para la venta

Los activos clasificados como mantenidos para la venta se valoran de acuerdo con la norma de valoración aplicable en cada caso o a su valor razonable menos los costes necesarios para su enajenación, el menor.

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si se estima que su valor en libros será recuperado a través de una transacción de venta en lugar de por su uso continuado. Esta condición se cumplirá cuando la venta del activo sea altamente probable, el activo esté en condiciones para su venta inmediata en su situación actual y se espere que se materialice completamente en un plazo no superior a doce meses a partir de la clasificación del activo como mantenido para la venta.

El Grupo Colonial procede a clasificar los activos clasificados como mantenidos para la venta cuando existe para estos una decisión formalizada en el consejo de administración o por la comisión ejecutiva, y se estima que existe una alta probabilidad de venta en el plazo de doce meses.

4.21 Existencias

Las existencias, constituidas por terrenos, promociones en curso y terminadas, se encuentran valoradas al precio de adquisición o coste de ejecución.

El coste de ejecución recoge los gastos directos e indirectos necesarios para su construcción, así como de los gastos financieros incurridos en la financiación de las obras mientras las mismas se encuentran en curso de construcción, siempre y cuando dicho proceso tenga una duración superior a un año.

Las entregas a cuenta, fruto de la suscripción de contratos de opción de compra, se registran como anticipos de existencias y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas.

El Grupo registra las oportunas pérdidas por deterioro del valor de existencias cuando el valor de mercado es inferior al coste contabilizado.

El valor de mercado se determina periódicamente a través de valoraciones de expertos independientes (Jones Lang LaSalle) que han sido realizadas de acuerdo con los estándares de valoración y tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los estándares internacionales de valoración (IVS) publicados por el comité internacional de estándares de valoración (IVSC).

Para los proyectos en curso se ha aplicado el método residual dinámico como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, coste de demolición, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor, etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el activo en curso.

4.22 Jerarquía del valor razonable

La valoración de los activos y pasivos financieros valorados por su valor razonable se desglosa por niveles según la jerarquía siguiente determinada por las NIIF 7 y NIIF 13:

- > Nivel 1: Los *inputs* están basados en precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para idénticos instrumentos de activo o pasivo.
- > Nivel 2: Los *inputs* están basados en precios cotizados para instrumentos similares en mercados de activos (no incluidos en el nivel 1), precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados que no son activos, y técnicas basadas en modelos de valoración para los cuales todos los *inputs* significativos son observables en el mercado o pueden ser corroborados por datos observables de mercado.
- > Nivel 3: Los *inputs* no son generalmente observables y por lo general reflejan estimaciones de los supuestos de mercado para la determinación del precio del activo o pasivo. Los datos no observables utilizados en los modelos de valoración son significativos en los valores razonables de los activos y pasivos.

En aplicación de la NIIF 13, el Grupo ha estimado el riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como de la contraparte en el valor razonable de los derivados (Nota 4.12). Se estima que el riesgo de crédito no es significativo a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

El desglose de los activos y pasivos financieros del Grupo valorados al valor razonable según los citados niveles es el siguiente:

▼ 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Instrumentos financieros derivados:			
Calificados de cobertura	–	14.775	–
No calificados de cobertura	–	–	–
Total activos (Nota 15)	–	14.775	–
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados:			
Calificados de cobertura	–	–	–
No calificados de cobertura	–	–	–
Total pasivos (Nota 15)	–	–	–

▼ **31 de diciembre de 2020 – Miles de euros**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Instrumentos financieros derivados:			
Calificados de cobertura	-	287	-
No calificados de cobertura	-	-	-
Total activos (Nota 15)	-	287	-
Pasivos			
Instrumentos financieros derivados:			
Calificados de cobertura	-	19.775	-
No calificados de cobertura	-	-	-
Total pasivos (Nota 15)	-	19.775	-

5. Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

Tanto a 31 de diciembre de 2021 como de 2020 no existen instrumentos que puedan tener efecto dilutivo significativo sobre el número promedio de acciones ordinarias de la Sociedad dominante.

Los planes de retribución a largo plazo de la Sociedad dominante se liquidan mediante la entrega de acciones que la Sociedad dominante mantiene en autocartera con carácter previo. Dichas entregas de acciones no tienen efecto relevante o material sobre el beneficio diluido por acción (Nota 20).

▼ **Miles de euros**

	2021	2020
Resultado consolidado atribuido a los accionistas de la Sociedad dominante:	473.842	2.387
	Nº de acciones	Nº de acciones
Número promedio de acciones ordinarias (en miles)	515.705	507.139
	Euros	Euros
Resultado básico por acción:	0,92	0,01
Resultado diluido por acción:	0,92	0,01

6. Información financiera por segmentos

6.1 Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas áreas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor a 31 de diciembre de 2021 y 2020 y que se ha utilizado por la dirección del Grupo para analizar el desempeño financiero de los distintos segmentos de operación.

El segmento de patrimonio (o negocio tradicional) recoge la actividad asociada arrendamientos de oficinas, mientras que el segmento de negocio flexible recoge la actividad asociada al *coworking* o espacios flexibles de oficinas.

6.2 Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento, así como las ganancias procedentes de ventas de inversiones inmobiliarias. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación que le sean directamente atribuibles y la pérdida derivada de la venta de inversiones inmobiliarias. Estos gastos repartidos no incluyen ni intereses ni el gasto de impuesto sobre las ganancias ni los gastos generales de administración correspondientes a los servicios generales que no estén directamente imputados a cada segmento de negocio.

Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la actividad y explotación de los mismos. El Grupo no tiene establecidos criterios de reparto de la deuda financiera y el patrimonio por segmentos. La deuda financiera se atribuye en su totalidad a la "Unidad corporativa".

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades:

▼ Información por segmentos 2021 – Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)				Total Patrimonio	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto				
Ingresos								
Cifra de negocios (Nota 19.1)	41.793	89.899	174.634	1.672	307.998	8.721	–	316.719
Otros ingresos (Nota 19.2)	4	9	3.402	–	3.415	–	1.915	5.330
Beneficio neto por ventas de activos (Nota 19.5)	(1.537)	(102)	108	270	(1.261)	–	–	(1.261)
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 19.7)	46.106	143.031	255.177	(88)	444.226	–	–	444.226
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 19.6)	(226)	(827)	–	25	(1.028)	(228)	244	(1.012)
Beneficio / (Pérdida) de explotación	80.083	219.653	425.939	4.071	729.746	(924)	(54.414)	674.408
Resultado financiero (Nota 19.8)	–	–	–	–	–	–	(111.034)	(111.034)
Resultado antes de impuestos	–	–	–	–	–	–	563.374	563.374
Resultado consolidado neto	–	–	–	–	–	–	566.907	566.907
Resultado neto atribuido a participaciones no dominantes (Nota 13.6)	–	–	–	–	–	–	(93.065)	(93.065)
Resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad dominante (Nota 5)	–	–	–	–	–	–	473.842	473.842

Las transacciones más significativas realizadas entre segmentos durante el ejercicio 2021 han sido las siguientes:

▼ Miles de euros

	Negocio Tradicional	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
Ingresos				
Cifra de negocios	7.290	–	–	7.290
Beneficio / (Pérdida) de explotación	–	(7.290)	–	(7.290)

Ninguno de los clientes del Grupo supone más de un 10% de los ingresos de las actividades ordinarias.

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)				Total Patrimonio	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto				
Activo								
Fondo de comercio	–	–	–	–	–	–	–	–
Activos intangibles, activos por derechos de uso, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias y activos clasificados como mantenidos para la venta (Notas 7, 8, 9, 11 y 23)	1.522.996	3.232.366	7.497.284	19.765	12.272.411	32.974	44.730	12.350.115
Activos financieros	8.388	17.092	4.346	273	30.099	1.725	228.198	260.022
Otros activos no corrientes	–	–	–	–	–	–	56.073	56.073
Deudores comerciales y otros activos corrientes	–	–	–	–	–	–	61.314	61.314
Total Activo	1.531.384	3.249.458	7.501.630	20.038	12.302.510	34.699	390.315	12.727.524

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)					Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Pasivo								
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros (Notas 14)	-	-	-	-	-	-	72.271	72.271
Emisión de obligaciones y valores similares (Nota 14)	-	-	-	-	-	-	4.593.662	4.593.662
Emisión papel comercial (Nota 14)	-	-	-	-	-	-	257.000	257.000
Instrumentos financieros derivados (Nota 15)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamiento (Nota 7)	-	-	-	-	-	-	20.996	20.996
Pasivos operativos (proveedores y acreedores)	-	-	-	-	-	-	135.808	135.808
Otros Pasivos	-	-	-	-	-	-	463.358	463.358
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	5.543.095	5.543.095

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)					Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Otra información								
Inversiones en inmovilizado intangible, material, inversiones inmobiliarias y existencias y activos clasificados como mantenidos para la venta	86.323	78.443	160.393	205	325.364	2.117	1.791	329.272
Amortizaciones	(29)	(854)	(312)	-	(1.195)	(4.124)	(2.793)	(8.112)
Gastos que no suponen salida de efectivo diferente a las amortizaciones del periodo:								
Variación de provisiones (Nota 19.4)	(87)	475	(613)	(45)	(270)	169	(657)	(758)
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 19.7)	46.106	143.031	255.177	(88)	444.226	-	-	444.226
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 19.6)	(226)	(827)	-	25	(1.028)	(228)	244	(1.012)

▼ Información por segmentos 2020 – Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)				Total Patrimonio	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto				
Ingresos								
Cifra de negocios (Nota 19.1)	46.559	102.952	182.424	2.776	334.711	6.958	–	341.669
Otros ingresos (Nota 19.2)	4	2	3.999	–	4.005	–	977	4.982
Beneficio neto por ventas de activos (Nota 19.5)	340	718	–	556	1.614	–	–	1.614
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 19.7)	(82.232)	(166.993)	176.526	(6.353)	(79.052)	–	–	(79.052)
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 19.6)	(248)	(194)	–	–	(442)	(46)	1.031	543
Beneficio / (Pérdida) de explotación	(38.477)	(72.783)	351.080	(5.958)	233.862	1.360	(49.857)	185.365
Resultado financiero (Nota 19.8)	–	–	–	–	–	–	(120.558)	(120.558)
Resultado antes de impuestos	–	–	–	–	–	–	64.807	64.807
Resultado consolidado neto	–	–	–	–	–	–	62.817	62.817
Resultado neto atribuido a participaciones no dominantes (Nota 13.6)	–	–	–	–	–	–	(60.430)	(60.430)
Resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad dominante (Nota 5)	–	–	–	–	–	–	2.387	2.387

Las transacciones más significativas que se realizaron entre segmentos durante el ejercicio 2020 fueron las siguientes:

▼ Miles de euros

	Negocio Tradicional	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
Ingresos				
Cifra de negocios	6.917	–	–	6.917
Beneficio / (Pérdida) de explotación	–	(6.917)	–	(6.917)

Ninguno de los clientes del Grupo supuso más de un 10% de los ingresos de las actividades ordinarias.

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)				Total Patrimonio	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto				
Activo								
Fondo de comercio	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos intangibles, activos por derechos de uso, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias y activos clasificados como mantenidos para la venta (Notas 7, 8, 9, 11 y 23)	1.417.910	3.050.837	7.345.231	38.923	11.852.901	24.788	44.711	11.922.400
Activos financieros	8.855	17.766	514	313	27.448	1.680	268.768	297.896
Otros activos no corrientes	-	-	-	-	-	-	87.053	87.053
Deudores comerciales y otros activos corrientes	-	-	-	-	-	-	47.627	47.627
Total Activo	1.426.765	3.068.603	7.345.745	39.236	11.880.349	26.468	448.159	12.354.976

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)				Total Patrimonio	Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto				
Pasivo								
Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros (Notas 14)	-	-	-	-	-	-	324.388	324.388
Emisión de obligaciones y valores similares (Nota 14)	-	-	-	-	-	-	4.341.656	4.341.656
Emisión de pagarés (Nota 14)	-	-	-	-	-	-	235.000	235.000
Instrumentos financieros derivados (Nota 15)	-	-	-	-	-	-	19.775	19.775
Pasivos por arrendamiento (Nota 7)	-	-	-	-	-	-	12.031	12.031
Pasivos operativos (proveedores y acreedores)	-	-	-	-	-	-	115.438	115.438
Otros Pasivos	-	-	-	-	-	-	473.524	473.524
Total Pasivo	-	-	-	-	-	-	5.521.812	5.521.812

▼ Miles de euros

	Patrimonio (Negocio tradicional)					Negocio Flexible	Unidad Corporativa	Total Grupo
	Barcelona	Madrid	París	Resto	Total Patrimonio			
Otra información								
Inversiones en inmovilizado intangible, material, inversiones inmobiliarias y existencias y activos clasificados como mantenidos para la venta	34.549	60.166	119.912	1	214.628	6.266	2.816	223.710
Amortizaciones	(29)	(1.516)	–	–	(1.545)	(2.796)	(2.801)	(7.142)
Gastos que no suponen salida de efectivo diferente a las amortizaciones del periodo:								
Variación de provisiones (Nota 19.4)	(94)	(151)	(888)	(14)	(1.147)	(419)	2.483	917
Variación de valor en inversiones inmobiliarias (Nota 19.7)	(82.232)	(166.993)	176.526	(6.353)	(79.052)	–	–	(79.052)
Resultado por variación de valor de activos por deterioro (Nota 19.6)	(248)	(194)	–	–	(442)	(46)	1.031	543

7. Arrendamientos

La sociedad dependiente Utopicus alquila, como arrendataria, varias oficinas. Los contratos de alquiler se hacen normalmente para plazos fijados de 4 a 10 años. Los plazos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen un rango amplio de términos y condiciones diferentes. Los acuerdos de arrendamiento no imponen covenants, pero los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para obtener préstamos.

7.1 Activos por derechos de uso

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Inmovilizado material	18.886	10.538
Activos por derecho de uso	18.886	10.538

Durante el mes de marzo de 2021, se ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento operativo del centro *coworking* Habana amortizables en 11 años y 6 meses, de los cuáles son de obligado cumplimiento 6 años y 6 meses.

7.2 Impuestos diferidos por derecho de uso

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Impuesto diferido de activo por derechos de uso (Nota 18)	528	333
Impuesto diferido por derechos de uso	528	333

7.3 Pasivos por arrendamiento

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Pasivos por arrendamiento no corrientes	17.737	10.058
Pasivos por arrendamiento corrientes	3.259	1.973
Pasivos por arrendamiento	20.996	12.031

El incremento de los Pasivos por arrendamiento corresponde, fundamentalmente, al registro del nuevo contrato de arrendamiento descrito en la Nota 7.1.

7.4 Arrendamientos operativos como arrendataria

La sociedad dependiente Utopicus tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los contratos en vigor, teniendo en cuenta las repercusiones de gastos, incrementos futuros de IPC y otras actualizaciones de rentas pactadas:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Hasta 12 meses	3.181	3.222
Entre 1 y 5 años	5.834	8.385
Más de 5 años	869	1.172
Total cuotas mínimas arrendamientos operativos – como arrendataria	9.884	12.779

Estos importes corresponden a los contratos de arrendamiento firmados por la sociedad dependiente Utopicus por los locales donde realiza su actividad.

7.5 Impactos en el estado de resultado consolidado

Los impactos en el estado de resultado consolidado se presentan en la tabla siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Amortizaciones	(2.325)	(1.430)
Gastos financieros por actualización	(792)	(622)
Total	(3.117)	(2.052)

8. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado han sido los siguientes:

▼ Miles de euros

	Inmuebles para uso propio	Otro inmovilizado material	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2019	44.301	6.599	50.900
<i>Coste de adquisición</i>	51.280	15.684	66.964
<i>Amortización acumulada</i>	(4.889)	(9.085)	(13.974)
<i>Deterioro del valor acumulado</i>	(2.090)	–	(2.090)
Adiciones	5.283	2.542	7.825
Dotación a la amortización	(1.496)	(1.443)	(2.939)
Retiros	(89)	(34)	(123)
Deterioro del valor (Nota 19.6)	1.078	–	1.078
Saldo a 31 de diciembre de 2020	49.077	7.664	56.741
<i>Coste de adquisición</i>	56.446	17.864	74.310
<i>Amortización acumulada</i>	(6.357)	(10.200)	(16.557)
<i>Deterioro del valor acumulado</i>	(1.012)	–	(1.012)
Adiciones	1.280	1.005	2.285
Dotación a la amortización	(1.689)	(1.394)	(3.083)
Retiros coste de adquisición	(239)	(292)	(531)
Retiros amortización acumulada	48	266	314
Trasposos coste adquisición	(1)	(828)	(829)
Trasposos amortización acumulada	–	(4)	(4)
Deterioro del valor (Nota 19.6)	269	–	269
Saldo a 31 de diciembre de 2021	48.745	6.417	55.162
<i>Coste de adquisición</i>	57.486	17.749	75.235
<i>Amortización acumulada</i>	(7.998)	(11.332)	(19.330)
<i>Deterioro del valor acumulado</i>	(743)	–	(743)

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo tiene destinadas al uso propio dos plantas del edificio situado en la Avenida Diagonal, 530 de la ciudad de Barcelona, una planta del edificio situado en el Paseo de la Castellana, 52 de la ciudad de Madrid, y una planta del edificio situado en 42, rue Washington de la ciudad de París, encontrándose el resto de estos edificios destinados al arrendamiento. El coste de las edificaciones que son utilizadas para uso propio del Grupo se encuentra recogido en la partida “Inmuebles para uso propio”.

A 31 de diciembre de 2021, se ha puesto de manifiesto la necesidad de registrar una reversión del deterioro del valor de los activos por importe de 269 miles de euros, determinado a partir de valoraciones de expertos independientes (Nota 4.3). En el ejercicio 2020 se registró una reversión del deterioro del valor de los activos de 1.078 miles de euros.

Durante el ejercicio 2021 se han registrado bajas por sustitución por importe total de 217 miles de euros.

9. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe del estado de situación han sido los siguientes:

▼ Miles de euros

	Inversiones inmobiliarias	Inmovilizado en curso	Anticipos de inmovilizado	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2019	10.915.600	880.517	1.000	11.797.117
Adiciones	40.187	162.251	–	202.438
Altas perímetro (Nota 2.6)	–	4.157	–	4.157
Retiros (Nota 19.5)	(131.918)	–	(500)	(132.418)
Traspasos (Nota 23)	(259.011)	(18.481)	–	(277.492)
Variaciones de valor (Nota 19.7)	(35.520)	(42.162)	–	(77.682)
Saldo a 31 de diciembre de 2020	10.529.338	986.282	500	11.516.120
Adiciones	98.959	217.262	–	316.221
Retiros (Nota 19.5)	(28.104)	–	(500)	(28.604)
Traspasos (Nota 23)	183.579	(245.082)	–	(61.503)
Variaciones de valor (Nota 19.7)	346.467	94.667	–	441.134
Saldo a 31 de diciembre de 2021	11.130.239	1.053.129	–	12.183.368

9.1 Movimientos del ejercicio 2021

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad dominante ha adquirido un inmueble en Barcelona por importe de 47.454 miles de euros, costes de adquisición incluidos. Adicionalmente, ha ejecutado la tercera y última opción de compra para la adquisición de una planta de un inmueble de Madrid por un importe total 5.107 miles de euros, costes de adquisición incluidos lo que ha supuesto una baja del anticipo registrado en ejercicios anteriores por importe de 500 miles de euros.

El resto de las adiciones del ejercicio 2021 corresponden a inversiones realizados en activos inmobiliarios, tanto en desarrollo como en explotación, por importe de 263.660 miles de euros, incluidos 11.937 miles de euros de gastos financieros capitalizados.

Durante el ejercicio 2021 se ha enajenado un inmueble de oficinas por un importe total de venta de 27.200 miles de euros, lo que ha supuesto el registro de una pérdida en el estado de resultado consolidado de 1.567 miles de euros, incluidos los costes indirectos de la venta. Adicionalmente, se han registrado bajas por sustitución por importe total de 1.023 miles de euros.

Durante el ejercicio 2021, se han reclasificado – inmuebles al epígrafe “Activos clasificados como mantenidos para la venta” del estado de situación financiera consolidado, por importe total de 61.503 miles de euros.

9.2 Movimientos del ejercicio 2020

Durante el ejercicio 2020 la Sociedad dominante ejecutó una de las opciones de compra sobre una planta de un inmueble de Madrid por un importe total 5.086 miles de euros, incluidos gastos, y supuso una baja del anticipo registrado en el ejercicio 2019 por importe de 500 miles de euros.

El resto de las adiciones del ejercicio 2020 correspondieron a inversiones realizados en activos inmobiliarios, tanto en desarrollo como en explotación, por importe de 197.352 miles de euros, incluidos 10.047 miles de euros de gastos financieros capitalizados.

Con fecha 2 de julio de 2020, la Sociedad dominante adquirió el 50% del capital social de la sociedad dependiente Wittywood, S.L., lo que supuso un alta de perímetro por importe de 4.157 miles de euros.

Las bajas del ejercicio 2020, por importe total de venta de 146.800 miles de euros supusieron un beneficio de 8.478 miles de euros, incorporando los costes indirectos de la venta. Las operaciones realizadas fueron la venta de un piso y un inmueble sitios en Madrid, dos inmuebles sitios en Barcelona y un hotel en Almería.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 se registraron bajas por sustitución por importe total de 439 miles de euros.

Durante el ejercicio 2020, se reclasificaron 3 inmuebles al epígrafe "Activos clasificados como mantenidos para la venta" del estado de situación financiera consolidado, por importe total de 277.492 miles de euros.

9.3 Variaciones de valor de inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias" del estado de resultado consolidado recoge los resultados por revalorización de las inversiones inmobiliarias, que han supuesto un beneficio de 441.134 miles de euros en el ejercicio 2021 (77.682 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2020) (Nota 19.7), respectivamente, de acuerdo con valoraciones de expertos independientes a 31 de diciembre de 2021 y 2020 (Nota 4.4).

9.4 Costes financieros capitalizados

El detalle de los costes financieros capitalizados como más coste de las inversiones inmobiliarias se detalla en el siguiente cuadro (Nota 19.8):

▼ Miles de euros

	Capitalizado en el periodo	Tipo de interés medio
Ejercicio 2021		
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	5.879	2,28%
Subgrupo SFL	6.058	1,45%
Total ejercicio 2021	11.937	
Ejercicio 2020		
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	4.570	2,22%
Subgrupo SFL	5.477	1,43%
Total ejercicio 2020	10.047	

9.5 Otra información

La superficie total (sobre y bajo rasante) de las inversiones inmobiliarias y el inmovilizado en curso es la siguiente:

▼ Superficie total (m²) inversiones inmobiliarias

	Inversiones inmobiliarias		Inmovilizado en curso (**)		Total	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Barcelona (*)	332.666	365.412	55.879	47.196	388.545	412.608
Madrid	601.938	592.013	196.643	210.391	798.581	802.404
Resto España	16.901	63.150	23.557	23.557	40.458	86.707
París (*)	341.634	344.291	79.687	84.489	421.321	428.780
	1.293.139	1.364.866	355.766	365.633	1.648.905	1.730.499

(*) Para el ejercicio 2021 y 2020, se incluye el 100% de la superficie de los inmuebles cuyas sociedades han sido consolidadas aplicando el método de integración global.
(**) No se incluyen 20.276 m² de superficie de la sociedad dependiente Peñalvento por estar clasificado el activo en el epígrafe de "Existencias" (Nota 11) ni las superficies de 8.347 m² y 39.879 m², correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 respectivamente, de activos inmobiliarios registrados en el epígrafe de "Activos clasificados como mantenidos para la venta" (Nota23).

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo tiene entregado un activo en garantía de un préstamo hipotecario cuyo valor contable asciende a 169.961 miles de euros, en garantía de deuda por importe de 75.700 (Nota 14.7). A 31 de diciembre de 2020, los importes anteriores ascendían a 1.176.881 y 272.780 miles de euros, respectivamente.

En el mes de septiembre de 2021, el subgrupo SFL ha amortizado anticipadamente tres préstamos con garantía hipotecaria por importe total pendiente de 195.520 miles de euros (Nota 14.7).

10. Activos financieros no corrientes

Los movimientos habidos en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado han sido los siguientes:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2020	Altas	Retiros	31 de diciembre de 2021
Depósitos y fianzas constituidos	29.047	–	(2.751)	26.296
Total activos financieros a coste amortizado	29.047	–	(2.751)	26.296

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2019	Altas	Retiros	31 de diciembre de 2020
Depósitos y fianzas constituidos	33.585	1.496	(6.034)	29.047
Total activos financieros a coste amortizado	33.585	1.496	(6.034)	29.047

Los depósitos y fianzas no corrientes corresponden, básicamente, a los depósitos efectuados en los organismos oficiales de cada país por las fianzas cobradas por los arrendatarios de inmuebles de acuerdo con la legislación vigente.

11. Existencias

La composición de este epígrafe del estado de situación financiera consolidado es la siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Saldo inicial	52.409	48.196
Adiciones	8.280	4.213
Saldo final	60.689	52.409

Las existencias corresponden al edificio de oficinas que el Grupo está promoviendo para un tercero. El Grupo ha recibido en total 28.287 miles de euros en concepto de pagos a cuenta (Nota 16).

El coste financiero capitalizado durante el ejercicio 2021 ha ascendido a 467 miles de euros, a un tipo de interés medio de 2,28% (460 miles de euros a un tipo medio de 2,22% durante el ejercicio 2020).

Para los proyectos en curso se ha aplicado el método residual dinámico como la mejor aproximación al valor. Este método parte del valor de la promoción finalizada y completamente alquilada de la cual se restan todos los costes de la promoción, coste de urbanización, de construcción, coste de demolición, honorarios profesionales, licencias, costes de comercialización, costes de financiación, beneficio del promotor, etc., para llegar al precio que un promotor podría llegar a pagar por el activo en curso.

12. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La composición de este epígrafe del activo corriente del estado de situación financiera consolidado es la siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Cientes por ventas y prestación de servicios	17.306	–	12.945	–
Cientes por venta de inmuebles	849	–	648	–
Periodificación incentivos al arrendamiento (Nota 12.3)	20.817	55.377	21.690	59.803
Otros deudores (Nota 12.4)	89.104	–	90.380	–
Otros activos	3.029	–	138	26.832
Deterioro del valor de crédito				
Cientes por ventas y prestación de servicios	(7.875)	–	(10.635)	–
Otros deudores (Nota 12.4)	(85.473)	–	(85.473)	–
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37.757	55.377	29.693	86.635

12.1 Clientes por ventas y prestación de servicios

Recoge, principalmente, las cantidades de las cuentas por cobrar de clientes del negocio de patrimonio del Grupo, con períodos de facturación mensual, trimestral o anual, no existiendo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 saldos vencidos significativos.

A cierre del ejercicio 2021 y 2020 no existen saldos vencidos no provisionados significativos.

12.2 Clientes por ventas de inmuebles

Recoge, principalmente, las cantidades pendientes de cobro derivadas de las ventas de activos.

12.3 Periodificación incentivos al arrendamiento

Recoge, el importe de los incentivos incluidos en los contratos de arrendamiento operativo (periodos de carencia, etc.) ofrecidos por el Grupo a sus clientes, los cuáles son imputados al estado de resultado consolidado durante la duración mínima del contrato de arrendamiento.

En el ejercicio 2021, se han traspasado al epígrafe de “Activos clasificados como mantenidos para la venta” del estado de situación financiera consolidado el importe de 547 miles de euros correspondiente a la periodificación de los incentivos al alquiler de un inmueble clasificado para la venta (2020: 5.823 miles de euros) (Nota 23).

12.4 Otros deudores

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, en la partida “Otros deudores”, se recoge principalmente las cantidades adeudadas por Nozar, S.A. derivadas de las resoluciones de los contratos de compraventa formalizados en julio de 2007 por incumplimiento de las condiciones suspensivas, incluidos los intereses devengados hasta la fecha.

En la actualidad Nozar, S.A. sigue en situación concursal, por lo que a 31 de diciembre de 2021 y 2020, el estado de situación financiera consolidado recoge el deterioro de la totalidad del crédito comercial con la citada sociedad.

13. Patrimonio neto

13.1 Capital social

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social estaba representado por 508.114.781 acciones de 2,5 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 28 de junio de 2021 la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad dominante ha acordado autorizar al consejo de administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de sociedades de capital, para aumentar el capital social mediante aportaciones no dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente correspondiente al proceso de los acuerdos alcanzados entre la sociedad dependiente Société Foncière Lyonnaise, S.A. (en adelante SFL) y Predica Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (en adelante Predica):

- > Con fecha 5 de agosto de 2021, ha quedado inscrita en el registro mercantil una ampliación de capital en la Sociedad dominante mediante la emisión de 22.494.701 nuevas acciones, por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión, ascendiendo a un importe total de 201.553 miles de euros según cotización. La ampliación ha quedado íntegramente suscrita por Predica, mediante la aportación no dinerarias de 2.328.644 acciones de la sociedad dependiente SFL. La ecuación de canje de la aportación de Predica ha sido establecida en 9,66 acciones de Colonial.
- > Con fecha 6 de septiembre de 2021, ha quedado inscrita en el registro mercantil en la Sociedad dominante una oferta pública de adquisición por la totalidad de las acciones de SFL titularidad de accionistas distintos de Colonial y Predica con contraprestación mixta en efectivo y acciones. La ecuación de canje de la oferta ha sido establecida en 46,66 euros y 5 acciones de Colonial, de 2,50 euros de valor nominal cada una de ellas, por cada acción de SFL. Con fecha 20 de julio de 2021, la autoridad francesa de los mercados financieros ha aprobado la oferta. Con fecha 28 de junio de 2021, la junta general de accionistas ha aprobado el correspondiente acuerdo de aumento de capital. Con fecha 30 de agosto de 2021, la autoridad francesa de los mercados financieros ha anunciado el resultado de la oferta, que ha alcanzado el 4,2% de las acciones a que se dirigió. Así, la Sociedad dominante ha adquirido 1.801.231 acciones de la sociedad dependiente SFL, mediante la emisión de 9.006.155 nuevas acciones de la Sociedad dominante por un importe nominal unitario de 2,50 euros, más una prima de emisión, por importe total de 81.461 miles de euros según cotización y la entrega de efectivo por importe de 84.045 miles de euros.

En consecuencia, a 31 de diciembre de 2021 el capital social está representado por 539.615.637 acciones de 2,5 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

De acuerdo con las comunicaciones sobre el número de participaciones societarias realizadas ante la CNMV, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de la Sociedad dominante, tanto directas como indirectas, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, eran las siguientes:

Nombre o denominación social del accionista:	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Número de acciones (*)	% de participación	Número de acciones (*)	% de participación
Qatar Investment Authority (**)	102.675.757	19,03%	102.675.757	20,21%
Grupo Finaccess	80.028.647	14,83%	80.028.647	15,75%
Inmo S.L.	29.002.980	5,37%	29.002.980	5,71%
Aguila Ltd.	28.880.815	5,35%	28.880.815	5,68%
Credit Agricole, S.A.	22.494.701	4,17%	–	–
BlackRock Inc	16.182.616	3,00%	15.343.358	3,02%
PGGM Vermogensbeheer B.V. (***)	–	–	25.438.346	5,01%

* No se incluyen determinados instrumentos financieros ligados a acciones existentes de la Sociedad dominante.

** Qatar Investment Authority es responsable de gestionar 21.782.588 acciones de la Sociedad dominante propiedad de la sociedad DIC Holding, LLC.

*** La participación de PGGM Vermogensbeheer B.V. a 31 de diciembre de 2021 se ha visto reducida por debajo del 3%.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 Aguila Ltd. y BlackRock Inc. tienen formalizados instrumentos financieros ligados a acciones de la Sociedad dominante que podrían dar lugar, en caso de ejercicio, a una participación adicional en el capital social de Colonial. Estos instrumentos financieros no implican, ni pueden implicar, la emisión de nuevas acciones de la Sociedad dominante.

No existe conocimiento por parte de la Sociedad dominante de otras participaciones sociales significativas.

La junta general ordinaria de accionistas celebrada el 30 de junio de 2021, acordó autorizar al consejo de administración para emitir, en nombre de la Sociedad dominante y en una o varias ocasiones, y por un plazo máximo de 5 años, obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad dominante u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción de acciones de la Sociedad dominante, con expresa atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas hasta un máximo del 20% del capital social, así como de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender la conversión. El importe máximo de la emisión o emisiones de los valores que pueden realizarse al amparo de la presente delegación no podrá exceder en un importe conjunto de 500.000 miles de euros o su equivalente en otra divisa.

La junta general ordinaria de accionistas celebrada el 30 de junio de 2021, acordó autorizar al consejo de administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de sociedades de capital, para aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias hasta la mitad de la cifra del capital social, dentro del plazo máximo de 5 años, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas. Dentro de la cuantía máxima indicada, se atribuye al consejo de administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta un máximo del 20% del capital social.

13.2 Prima de emisión

Con fecha de 30 de junio de 2020 la junta general de accionistas acordó distribuir dividendos con cargos a la prima de emisión por importe de 22.469 miles de euros, los cuáles fueron satisfechos a los accionistas.

Durante el ejercicio de 2021, a consecuencia de las ampliaciones de capital anteriormente descritas, el importe de la prima de emisión se ha visto incrementada en 145.316 y 58.945 miles de euros, respectivamente.

Con fecha de 30 de junio de 2021 la junta general de accionistas ha acordado distribuir dividendos con cargos a la prima de emisión por importe de 111.087 miles de euros, los cuáles han sido satisfechos a los accionistas.

13.3 Valores propios

El número de acciones propias de la Sociedad dominante en autocartera y su coste de adquisición es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Nº de acciones	Miles de euros	Nº de acciones	Miles de euros
Tramo libre	7.943.007	64.745	3.131.110	22.546
Contratos liquidez	229.500	1.912	229.500	1.894
Saldo final	8.172.507	66.657	3.360.610	24.440

13.3.1 Valores propios – Tramo libre

El número de acciones propias de la Sociedad dominante en autocartera y su coste de adquisición es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Nº de acciones	Miles de euros	Nº de acciones	Miles de euros
Saldo inicial	3.131.110	22.546	349.366	4.301
Plan de recompra 2020	–	–	3.000.000	21.042
Plan de recompra 2021	5.000.000	43.439	–	–
Entrega de acciones plan incentivos (Nota 20)	(296.337)	(2.134)	(395.116)	(4.169)
Otras adquisiciones	108.234	894	176.860	1.372
Otras enajenaciones	–	–	–	–
Saldo final	7.943.007	64.745	3.131.110	22.546

Planes de recompra de acciones de la Sociedad dominante

Con fecha 13 de julio de 2021 la Sociedad dominante ha acordado llevar a cabo un programa de recompra de acciones propias. El número máximo de acciones a adquirir asciende a 5.000.000, equivalentes 0,93% del capital social de la Sociedad dominante a dicha fecha. Con fecha 16 de noviembre de 2021 la Sociedad dominante ha dado por finalizado el plan de recompra de acciones.

Con fecha 30 de junio de 2020, la Sociedad dominante acordó llevar a cabo un programa de recompra de acciones propias. El número máximo de acciones a adquirir ascendía a 3.000.000, equivalentes 0,59% del capital social de la Sociedad dominante a dicha fecha. Con fecha 10 de diciembre de 2020 la Sociedad dominante dio por finalizado el plan de recompra de acciones.

Entregas de acciones de la Sociedad dominante derivadas del antiguo plan de incentivos a largo plazo

La Sociedad dominante liquidaba anualmente las obligaciones correspondientes al cumplimiento del plan del ejercicio anterior mediante la entrega de acciones a los beneficiarios del plan de retribución, una vez evaluado el grado de cumplimiento de los indicadores en él establecidos (Nota 20.1).

13.3.2 Contratos de liquidez

La Sociedad dominante suscribe contratos de liquidez, con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de las acciones.

El número de acciones propias de la Sociedad dominante incluidas en el contrato de liquidez y su coste de adquisición es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Nº de acciones	Miles de euros	Nº de acciones	Miles de euros
Saldo inicial	229.500	1.894	229.500	1.878
Contrato liquidez de fecha 11 de julio de 2017	–	18	–	16
Saldo final	229.500	1.912	229.500	1.894

Con fecha 11 de julio de 2017, la Sociedad dominante suscribió un nuevo contrato de liquidez con el objeto de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones al amparo de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la CNMV.

Con fecha 4 de enero de 2022 la Sociedad dominante ha comunicado la resolución de dicho contrato y ha sido sustituido por uno nuevo firmado con Banco Sabadell, S.A. La vigencia del contrato es de 12 meses, prorrogables.

13.4 Otras reservas

La tabla siguiente muestra un detalle de la partida del estado de situación financiera consolidado "Otras reservas" y los movimientos en estas reservas durante el ejercicio:

▼ Miles de euros

	Reserva legal	Otras reservas	Valoración de instrumentos financieros de cobertura	Pagos basados en acciones	Transacciones con participaciones no dominantes	Total
A 31 de diciembre de 2019	45.980	141.973	22.403	9.678	55.195	275.229
Revalorización – bruto	–	–	(44.609)	–	–	(44.609)
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Participación no dominante en revalorización – bruto	–	–	1.073	–	–	1.073
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Reclasificación a resultados – bruto	–	–	1.676	–	–	1.676
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Otro resultado global	–	–	(41.860)	–	–	(41.860)
Traspaso a/desde ganancias acumuladas	8.787	–	–	–	–	8.787
<i>Transacciones con propietarios en su calidad de tales:</i>						
Pagos basados en acciones (Nota 20)	–	–	–	2.732	–	2.732
Transacciones con participaciones no dominantes	–	–	–	–	–	–
A 31 de diciembre de 2020	54.767	141.973	(19.457)	12.410	55.195	244.888

▼ Miles de euros

	Reserva legal	Otras reservas	Valoración de instrumentos financieros de cobertura	Pagos basados en acciones	Transacciones con participaciones no dominantes	Total
A 31 de diciembre de 2020	54.767	141.973	(19.457)	12.410	55.195	244.888
Revalorización – bruto	–	–	45.697	–	–	45.697
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Participación no dominante en revalorización – bruto	–	–	(114)	–	–	(114)
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Reclasificación a resultados – bruto	–	–	(8.977)	–	–	(8.977)
Participación no dominante en reclasificación a resultados – bruto	–	–	1	–	–	1
Impuesto diferido	–	–	–	–	–	–
Otro resultado global	–	–	36.607	–	–	36.607
Traspaso a/desde ganancias acumuladas	–	–	–	(1.094)	–	(1.094)
<i>Transacciones con propietarios en su calidad de tales:</i>						
Pagos basados en acciones (Nota 20)	–	–	–	1.463	–	1.463
Transacciones con participaciones no dominantes	–	–	(28)	–	(42.438)	(42.466)
A 31 de diciembre de 2021	54.767	141.973	17.122	12.779	12.757	239.398

13.4.1 Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de sociedades de capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la reserva legal no está totalmente constituida.

13.4.2 Otras reservas

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante mantiene 169.439 miles de euros de reservas indisponibles. Adicionalmente, esta partida incluye la reserva de fusión generada por las operaciones realizadas en 2019, por importe de 27.466 miles de euros de saldo deudor.

13.5 Ganancias acumuladas

Los movimientos en las ganancias acumuladas son los siguientes:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Saldo a 31 de diciembre del ejercicio anterior	2.418.533	2.505.512
Beneficio neto del ejercicio (Nota 5)	473.842	2.387
Dotación a la reserva legal	–	(8.787)
Traspaso a/desde otras reservas	1.094	–
<i>Partidas de otro resultado global reconocidas directamente en ganancias acumuladas:</i>		
Aumentos de capital	(1.223)	–
Resultados por operaciones con acciones propias	125	(1.777)
Dividendos	–	(79.082)
Otras ganancias/(pérdidas)	169	280
Saldo a 31 de diciembre	2.892.540	2.418.533

Los resultados por operaciones con acciones propias corresponden a las entregas de acciones propias a los beneficiarios del plan de incentivos a largo plazo (Nota 20.1), calculados como la diferencia entre el valor contable de las acciones entregadas y el importe de la obligación asumida por la Sociedad dominante (Nota 4.11).

13.6 Participaciones no dominantes

El movimiento habido en este epígrafe del estado de situación financiera consolidado adjunto es el siguiente:

▼ Miles de euros

	Inmocol Torre Europa, S.A.	Subgrupo Utopicus	Subgrupo SFL	Wittywood, S.L.	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2019	12.610	575	1.388.714	–	1.401.899
Resultado del ejercicio (Nota 19.10)	(1.163)	(266)	61.524	335	60.430
Dividendos y otros	–	–	(32.692)	(1)	(32.693)
Modificaciones de perímetro (Nota 2.6)	–	–	–	4.053	4.053
Instrumentos financieros de cobertura	–	–	(1.073)	–	(1.073)
Saldo a 31 de diciembre de 2020	11.447	309	1.416.473	4.387	1.432.616
Resultado del ejercicio (Nota 19.10)	275	(59)	92.871	(22)	93.065
Dividendos y otros	–	–	(27.712)	–	(27.712)
Modificaciones de perímetro (Nota 2.6)	–	(250)	(312.177)	–	(312.427)
Instrumentos financieros de cobertura	–	–	113	–	113
Saldo a 31 de diciembre de 2021	11.722	–	1.169.568	4.365	1.185.655

El detalle de los conceptos incluidos en la partida "Dividendos y otros" se detalla en el siguiente cuadro:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Dividendo pagado por subgrupo SFL a minoritarios	(17.829)	(22.466)
Dividendo pagado por Washington Plaza y Parholding a minoritarios	(9.944)	(10.801)
Otros	61	574
Total	(27.712)	(32.693)

El subgrupo SFL mantiene los siguientes pactos de accionistas con Prédica:

- > SFL mantenía sendos acuerdos de accionistas en las sociedades SCI Washington y Parholding, en las que SFL poseía el 66% y el 50% de su capital social, respectivamente.

Como consecuencia de las operaciones realizadas por el Grupo durante el ejercicio 2021 descritas en la Nota 2.6, SFL ha adquirido las participaciones no dominantes existentes en dichas sociedades, con lo que los pactos anteriores han quedado sin efecto, a cambio del 49% de las sociedades SCI Paul Cézanne, SCI 103 Grenelle, SAS Cloud y SAS Champs-Élysées, para las que la sociedad SFL y Prédica han firmado un nuevo acuerdo de accionistas.

- > SFL mantiene las mencionadas anteriores sociedades dependientes participadas al 51%. En base al pacto de accionistas, en el que se cumplen las condiciones para calificar dichas participaciones como de control (las decisiones que afectan de forma más relevantes a las sociedades están controladas por SFL), SFL tiene el control exclusivo de las cuatro sociedades. En consecuencia, el Grupo ha consolidado las cuatro sociedades por integración global.

13.6.1 Información financiera resumida de las principales sociedades dependientes con participaciones no dominantes

En la siguiente tabla se muestra la información financiera resumida para las principales sociedades dependientes con participaciones no dominantes:

▼ Sociedad dependiente – Miles de euros

	% no dominante	Activo no corriente	Activo corriente	Pasivo no corriente	Pasivo corriente	Ingresos ordinarios	Resultado del ejercicio	Resultado global total	Flujos de efectivo
Grupo SFL	1,7%	7.567.015	164.316	1.730.000	517.332	174.634	362.046	368.761	103.960
Inmocol Torre Europa	50%	20.354	1.633	–	404	–	(86)	(86)	(3.760)

14. Deudas con entidades de crédito, otros pasivos financieros y emisión de obligaciones y valores similares

El detalle de estos epígrafes del estado de situación financiera consolidado por tipo de deuda y vencimientos es el siguiente:

▼ 31 de diciembre de 2021 – Miles de euros

	Corriente					No corriente		Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Deudas con entidades de crédito:								
Pólizas	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos	-	75.700	-	-	-	-	75.700	75.700
Intereses	702	-	-	-	-	-	-	702
Gastos formalización deudas	(2.047)	(1.985)	(1.575)	(921)	(77)	-	(4.558)	(6.605)
Total deudas con entidades de crédito	(1.345)	73.715	(1.575)	(921)	(77)	-	71.142	69.797
Otros pasivos financieros:								
Cuentas corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses cuentas corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	2.474	-	-	-	-	-	-	2.474
Total otros pasivos financieros	2.474	-	-	-	-	-	-	2.474
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	1.129	73.715	(1.575)	(921)	(77)	-	71.142	72.271
Emisión de obligaciones y valores similares:								
Emisiones de bonos	289.600	-	187.200	1.000.000	700.000	2.425.000	4.312.200	4.601.800
Intereses	25.467	-	-	-	-	-	-	25.467
Gastos formalización deudas	(6.362)	(6.134)	(6.090)	(5.277)	(3.820)	(5.922)	(27.243)	(33.605)
Total emisión de obligaciones y valores similares	308.705	(6.134)	181.110	994.723	696.180	2.419.078	4.284.957	4.593.662
Emisión de pagarés	257.000	-	-	-	-	-	-	257.000
Total emisión de pagarés	257.000	-	-	-	-	-	-	257.000
Total	566.834	67.581	179.535	993.802	696.103	2.419.078	4.356.099	4.922.933

▼ 31 de diciembre de 2020 – Miles de euros

	Corriente					No corriente		Total
	Menor 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Mayor de 5 años	Total no corriente	
Deudas con entidades de crédito:								
Pólizas	4.352						–	4.352
Préstamos	2.081	194.999	75.700	–	–	–	270.699	272.780
Intereses	1.247	–	–	–	–	–	–	1.247
Gastos formalización deudas	(2.303)	(2.132)	(1.855)	(1.385)	(985)	–	(6.357)	(8.660)
Total deudas con entidades de crédito	5.377	192.867	73.845	(1.385)	(985)	–	264.342	269.719
Otros pasivos financieros:								
Cuentas corrientes	52.168	–	–	–	–	–	–	52.168
Intereses cuentas corrientes	27	–	–	–	–	–	–	27
Otros pasivos financieros	2.474	–	–	–	–	–	–	2.474
Total otros pasivos financieros	54.669	–	–	–	–	–	–	54.669
Total deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros	60.046	192.867	73.845	(1.385)	(985)	–	264.342	324.388
Emisión de obligaciones y valores similares:								
Emisiones de bonos	249.700	289.600	306.200	493.300	1.000.000	2.000.000	4.089.100	4.338.800
Intereses	28.420	–	–	–	–	–	–	28.420
Gastos formalización deudas	(5.224)	(4.991)	(4.595)	(4.335)	(3.113)	(3.306)	(20.340)	(25.564)
Total emisión de obligaciones y valores similares	272.896	284.609	301.605	488.965	996.887	1.996.694	4.068.760	4.341.656
Emisión de pagarés	235.000	–	–	–	–	–	–	235.000
Total emisión de pagarés	235.000	–	–	–	–	–	–	235.000
Total	567.942	477.476	375.450	487.580	995.902	1.996.694	4.333.102	4.901.044

Los cambios en el endeudamiento financiero neto acaecido durante el ejercicio 2021, surgidos de flujos de efectivo otros, se presentan en la siguiente tabla:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2020	Flujos de efectivo	31 de diciembre de 2021
Préstamos	277.132	(201.432)	75.700
Emisión de pagarés	235.000	22.000	257.000
Emisiones de bonos	4.338.800	263.000	4.601.800
Endeudamiento financiero bruto (nominal deuda bruta)	4.850.932	83.568	4.934.500
Efectivo y medios equivalentes	(268.553)	49.611	(218.942)
Endeudamiento financiero neto	4.582.379	133.179	4.715.558

14.1 Emisiones de obligaciones simples de la Sociedad dominante

El detalle de las emisiones de obligaciones simples realizadas por la Sociedad dominante es el siguiente:

▼ Miles de euros

Fecha de la emisión	Duración	Vencimiento	Cupón fijo pagadero anualmente	Importe de la emisión	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
05-06-15	8 años	06-2023	2,728%	500.000	–	306.200
28-10-16	8 años	10-2024	1,450%	600.000	187.200	493.300
10-11-16	10 años	11-2026	1,875%	50.000	50.000	50.000
28-11-17	8 años	11-2025	1,625%	500.000	500.000	500.000
28-11-17	12 años	11-2029	2,500%	300.000	300.000	300.000
17-04-18	8 años	04-2026	2,000%	650.000	650.000	650.000
14-10-20	8 años	10-2028	1,350%	500.000	500.000	500.000
22-06-21	8 años	06-2029	0,750%	625.000	625.000	–
Total emisiones					2.812.200	2.799.500

Durante los meses de junio y julio de 2021, la Sociedad dominante, al amparo del programa EMTN “European Medium Term Note” ha realizado una nueva emisión de obligaciones simples por un importe nominal de 625.000 miles euros, un cupón anual del 0,75%, con vencimiento en junio de 2029, y un precio de emisión del 98,969% de su valor nominal.

Las emisiones de obligaciones de fecha de emisión 14-10-20 y 22-06-21 han sido admitidas a negociación en el mercado regulado (AIAF Fixed Income Securities Market) de la Bolsa de Madrid (CNMV) y el resto de las emisiones de obligaciones en el mercado regulado (Main Securities Market) de la Bolsa de Irlanda (Irish Stock Exchange).

Asimismo, durante los meses de junio y julio de 2021, la Sociedad dominante ha amortizado anticipadamente la totalidad del saldo vivo de la emisión de obligación de fecha 05-06-15 por importe de 306.200 miles de euros y ha amortizado una parte del saldo vivo de la emisión de fecha 28-10-16, por importe de 306.100 miles de euros. Los costes asociados a dichas cancelaciones se presentan en la Nota 19.8.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los bonos emitidos por la Sociedad dominante es de 2.928.360 y 2.987.681 miles de euros, respectivamente.

14.1.1 Programa European Medium Term Note

Con fecha 5 de octubre de 2016 la Sociedad dominante registró en la bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*) un programa EMTN (*European Medium Term Note*) por importe de 3.000.000 miles de euros, ampliable hasta los 5.000.000 miles de euros, con una vigencia de 12 meses. Con fecha 18 de mayo de 2021, la CNMV ha aprobado la inscripción de la renovación del programa en los registros oficiales del Folleto de Base de Renta Fija (*Euro Medium Term Note Programme*) de la Sociedad dominante.

14.1.2 Cumplimiento de ratios financieras

Las obligaciones simples actualmente vigentes establecen la necesidad de cumplimiento, a 30 de junio y a 31 de diciembre de cada año, de una ratio financiera en virtud de la cual el valor del activo no garantizado de Grupo del estado de situación financiera consolidado en cada una de las fechas tendrá que ser, al menos, igual a la deuda financiera no garantizada. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 se cumple la citada ratio.

14.2 Emisión de obligaciones simples de SFL

El detalle de las emisiones de obligaciones no convertibles realizadas por SFL es el siguiente:

▼ Miles de euros

Fecha de la emisión	Duración	Vencimiento	Cupón fijo pagadero anualmente	Importe de la emisión	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
20-11-14	7 años	11-2021	1,875%	500.000	–	249.700
16-11-15	7 años	11-2022	2,250%	500.000	289.600	289.600
29-05-18	7 años	05-2025	1,500%	500.000	500.000	500.000
05-06-20	7 años	06-2027	1,500%	500.000	500.000	500.000
21-10-21	6,5 años	04-2028	0,500%	500.000	500.000	–
Total emisiones					1.789.600	1.539.300

Dichos bonos constituyen obligaciones no subordinadas y sin ninguna preferencia entre ellas, y se han admitido a cotización en el mercado regulado de Euronext París.

Durante el mes de agosto de 2021, SFL ha amortizado anticipadamente la totalidad del saldo vivo de las emisiones de obligación de fecha 20-11-14, por importe de 249.700 miles de euros.

Asimismo, durante el mes de octubre de 2021, SFL ha realizado una nueva emisión de obligaciones simples por un importe nominal de 500.000 miles de euros y vencimiento abril de 2028, con un cupón anual del 0,50% y un precio de emisión de 99,226% de su valor nominal.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los bonos emitidos por SFL es de 1.836.854 y 1.615.147 miles de euros, respectivamente.

14.3 Emisión de pagarés de la Sociedad dominante

La Sociedad dominante registró en la Bolsa de Irlanda (*Irish Stock Exchange*) en el mes de diciembre 2018, un programa de papel comercial (*European Commercial Paper*) por un límite máximo de 300.000 miles de euros con vencimiento a corto plazo, ampliado posteriormente a 500.000 miles de euros. Dicho programa ha sido renovado el 23 de septiembre del 2021. A 31 de diciembre de 2021 las emisiones vigentes ascienden a 140.000 miles de euros (70.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

14.4 Emisión de pagarés de SFL

SFL registró en el mes de septiembre de 2018, un programa de emisión de pagarés (NEU CP) por un importe máximo de 500.000 miles de euros con vencimiento a corto plazo. Dicho programa ha sido renovado en el mes de mayo del 2021. A 31 de diciembre de 2021 las emisiones vigentes ascienden a 117.000 miles de euros (165.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

14.5 Financiación sindicada de la Sociedad dominante

El detalle de la financiación sindicada de la Sociedad dominante se detalla en el siguiente cuadro:

▼ Miles de euros

	Vencimiento	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
		Límite	Nominal Dispuesto	Límite	Nominal Dispuesto
Póliza de crédito	11-2025	500.000	–	500.000	–
Póliza de crédito (prorrogable anualmente durante dos años hasta 2027)	11-2025	500.000	–	500.000	–
Total financiación sindicada Sociedad dominante		1.000.000	–	1.000.000	–

Durante el mes de noviembre de 2020, la Sociedad dominante firmó una nueva línea de crédito por importe total de 1.000.000 miles de euros estructurada en dos tramos de 500.000 miles de euros cada uno, con vencimiento 2025, ampliable en el segundo tramo hasta 2027. Dicha línea tiene la condición de sostenible por estar su margen referenciado a la calificación obtenida por la agencia GRESB.

El tipo de interés fijado es variable con un margen referenciado al EURIBOR.

14.5.1 Cumplimiento de ratios financieras

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Sociedad dominante cumple con todas las ratios financieras.

14.6 Financiación sindicada de SFL

El detalle de la financiación sindicada de SFL se detalla en el siguiente cuadro:

▼ Miles de euros

	Vencimiento	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
		Límite	Nominal Dispuesto	Límite	Nominal Dispuesto
Póliza de crédito	06-2024	390.000	–	390.000	–
Total financiación sindicada SFL		390.000	–	390.000	–

El tipo de interés fijado es variable con un margen referenciado al EURIBOR.

14.6.1 Cumplimiento de ratios financieras

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, SFL cumple las ratios financieras previstas en sus respectivos contratos de financiación.

14.7 Préstamos con garantía hipotecaria

El detalle de los préstamos con garantía hipotecaria que mantiene el Grupo sobre determinadas inversiones inmobiliarias se presenta en la tabla siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Deuda hipotecaria	Valor de mercado del activo	Deuda hipotecaria	Valor de mercado del activo
Inversiones inmobiliarias (Nota 9.5)	75.700	170.400	272.780	1.189.729
Total préstamos con garantía hipotecaria	75.700	170.400	272.780	1.189.729

La Sociedad dominante mantiene un “préstamo sostenible” por importe de 75.700 miles de euros, cuyo margen variará según el *rating* que la Sociedad dominante obtenga en materia ESG (medio ambiente, social y gobierno corporativo) por parte de la Agencia de sostenibilidad GRESB.

En el mes de septiembre del 2021, el subgrupo SFL ha amortizado anticipadamente tres préstamos con garantía hipotecaria por importe total pendiente de 195.520 miles de euros, cuyo vencimiento era julio del 2022. Los costes asociados a dicha cancelación se presentan en la Nota 19.8.

14.7.1 Cumplimiento de ratios financieras

Los préstamos con garantía hipotecaria del Grupo están sujetos al cumplimiento de diversas ratios financieras. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Grupo cumple las ratios financieras exigidas.

14.8 Otros préstamos

El Grupo mantiene préstamos bilaterales sin garantía hipotecaria sujetos al cumplimiento de diversas ratios. Los límites totales y los saldos dispuestos se detallan a continuación:

▼ Miles de euros

	Sociedad	Vencimiento	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
			Límite	Nominal Dispuesto	Límite	Nominal Dispuesto
CADIF	SFL	06.2023	175.000	–	175.000	–
BECM	SFL	07.2023	150.000	–	150.000	–
Banque Postale	SFL	06.2024	75.000	–	75.000	–
BNP Paribas	SFL	05.2025	150.000	–	150.000	–
Société Générale	SFL	10.2025	100.000	–	100.000	–
Intesa Sanpaolo	SFL	12.2026	100.000	–	–	–
Total otros préstamos			750.000	–	650.000	–

Durante el mes de diciembre 2021, SFL ha firmado un nuevo préstamo bilateral con Intesa Sanpaolo por un límite de 100.000 miles de euros y vencimiento en diciembre de 2026.

14.8.1 Cumplimiento de ratios financieras

Todos los préstamos de SFL están sujetos al cumplimiento de determinadas ratios financieras, con periodicidad semestral. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, SFL cumple las ratios financieras previstas en sus respectivos contratos de financiación.

14.9 Pólizas

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo no tiene pólizas dispuestas. A 31 de diciembre de 2020 mantenía un saldo dispuesto de 4.352 miles de euros.

14.10 Otros pasivos financieros – Cuentas corrientes con socios

A 31 de diciembre de 2020, la sociedad dependiente SCI Washington y el subgrupo Parholding mantenían cuentas corrientes con su socio por importe de 52.168 miles de euros. Dichas cuentas corrientes devengaban intereses (margen adicional sobre Euribor a tres meses) que a 31 de diciembre de 2020 ascendían a 27 miles de euros.

Ambas cuentas corrientes han sido canceladas en el marco de la operación de compra de acciones de SFL (Nota 2.6).

14.11 Garantías entregadas

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo tiene avales concedidos a organismos oficiales, clientes y proveedores por importe de 8.845 miles de euros (9.121 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

Del total de avales entregados, la principal garantía concedida, por importe de 4.804 miles de euros, corresponde a compromisos adquiridos por la sociedad Asentia. En este sentido, la Sociedad dominante y la sociedad Asentia mantienen un acuerdo firmado por el cual, en caso de ejecución de alguno de los avales, Asentia deberá resarcir a la Sociedad dominante de cualquier perjuicio sufrido en un plazo máximo de 15 días.

14.12 Efectivo y medios equivalentes

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, dicho epígrafe recoge efectivo y medios equivalentes por importes de 218.942 y 268.553 miles de euros, respectivamente, de los cuales, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, son de uso restringido o se encontraban pignorados 1.777 miles de euros.

14.13 Gastos de formalización de deudas

El Grupo ha registrado durante el ejercicio 2021 y 2020 en el estado de resultado consolidado 6.292 y 5.872 miles de euros, respectivamente, correspondientes a los gastos de formalización amortizados durante el ejercicio (Nota 19.8).

14.14 Interés de financiación

El tipo de interés medio del Grupo en el ejercicio 2021 ha sido del 1,73% (1,88% en 2020) o del 2,04% incorporando la periodificación de comisiones (2,14% en 2020). El tipo de interés medio de la deuda del Grupo vigente a 31 de diciembre de 2021 (*spot*) es del 1,40% (1,70% a 31 de diciembre de 2020).

El importe de los intereses devengados pendientes de pago registrado en el estado de situación financiera consolidado asciende a:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Obligaciones	25.467	28.420
Deudas con entidades de crédito	702	1.247
Otros pasivos financieros – Cuentas corrientes	–	27
Total	26.169	29.694

14.15 Gestión del capital y política de gestión de riesgos

Las empresas que operan en el sector inmobiliario requieren un importante nivel de inversión para garantizar el desarrollo de sus proyectos y el crecimiento de su negocio mediante la adquisición de inmuebles en patrimonio y/o suelo.

La estructura financiera del Grupo requiere diversificar sus fuentes de financiación tanto en entidades como en productos y en vencimiento, con el objetivo asegurar la continuidad de sus sociedades como negocios rentables y poder maximizar el retorno a los accionistas.

14.16 Política de gestión de riesgos financieros

El Grupo realiza una gestión eficiente de los riesgos financieros con el objetivo de disponer de una adecuada estructura financiera que permita mantener altos niveles de liquidez, minimizar el coste de financiación, disminuir la volatilidad por cambios de capital y garantizar el cumplimiento de sus planes de negocio.

- > Riesgo de tipo de interés: La política de gestión del riesgo tiene el objetivo de limitar y controlar el impacto de las variaciones de los tipos de interés sobre el resultado y los flujos de caja, manteniendo el nivel de endeudamiento y el coste global de la deuda acordes con la calificación crediticia del Grupo.

Para conseguir este objetivo se contratan, si es preciso, instrumentos de cobertura de tipo de interés para cubrir las posibles oscilaciones del coste financiero. La política del Grupo es contratar instrumentos que cumplan con lo previsto en la normativa contable para ser considerados como cobertura contable eficiente, y así registrar sus variaciones del valor de mercado directamente en el otro resultado consolidado del Grupo. A 31 de diciembre de 2021, el porcentaje de deuda cubierta o a tipo fijo sobre el total de deuda, se sitúa en el 93% en España y 99% en Francia (a 31 de diciembre de 2020 95% y 96%, respectivamente).

- > Riesgo de liquidez: Para gestionar el riesgo de liquidez y atender a las diversas necesidades de fondos el Grupo realiza, partiendo del presupuesto anual de tesorería, el seguimiento mensual de las previsiones de tesorería.

El Grupo considera los siguientes factores mitigantes para la gestión del riesgo de liquidez: (i) la generación de caja recurrente en los negocios en los que el Grupo basa su actividad; (ii) la capacidad de renegociación y obtención de nuevas líneas de financiación basadas en los planes de negocio a largo plazo y (iii) la calidad de los activos del Grupo.

Eventualmente pueden producirse excesos de tesorería que permiten tener líneas de crédito sin disponer o bien depósitos de máxima liquidez y sin riesgo. A 31 de diciembre de 2021 el Grupo dispone de suficientes líneas de financiación para atender sus vencimientos a corto plazo. El Grupo no contrata productos financieros de alto riesgo como método para invertir las puntas de tesorería.

- > Riesgos de contraparte: el Grupo mitiga este riesgo efectuando las operaciones financieras con instituciones de primer nivel, así como accediendo al mercado de deuda mediante emisiones de bonos.
- > Riesgo de crédito: la Sociedad dominante analiza de forma periódica la exposición de sus cuentas a cobrar al riesgo de mora, llevando a cabo un seguimiento de la liquidación de los créditos y, en su caso, del registro de los deterioros de los créditos para los que se estima que existe riesgo de mora.

15. Instrumentos financieros derivados

En la siguiente tabla se detallan los instrumentos financieros y el valor razonable de cada uno de ellos:

	Sociedad	Contraparte	Tipo de interés	Vencimiento	Nominal (Miles de euros)	Valor razonable – Activo / (Pasivo)
Coberturas de flujos de efectivo						
Collar	SFL	Société Générale	-0,11%/-0,60%	2026	100.000	1.671
Collar	SFL	CIC	-0,25%/-0,52%	2027	100.000	2.453
Coberturas de flujos de efectivo de transacciones futuras previstas						
Swap	Colonial	Natwest	0,3460%	2033	25.000	501
Swap	Colonial	Natwest	0,3490%	2033	150.000	2.966
Swap	Colonial	CA-CIB	0,5730%	2034	85.000	561
Swap	Colonial	BBVA	0,5673%	2034	82.500	623
Swap	Colonial	CaixaBank	0,5695%	2034	82.500	551
Swap	Colonial	Société Générale	0,6190%	2035	375.000	1.933
Swap	Colonial	Société Générale	0,7075%	2034	125.000	675
Swap	Colonial	Natixis	0,7040%	2034	125.000	704
Swap	Colonial	Société Générale	0,7600%	2035	156.250	761
Swap	Colonial	Natixis	0,7570%	2035	156.250	794
Swap	Colonial	JP Morgan	0,8000%	2035	75.000	251
Swap	Colonial	Natixis	0,7900%	2035	75.000	331
Total a 31 de diciembre de 2021					1.712.500	14.775

	Sociedad	Contraparte	Tipo de interés	Vencimiento	Nominal (Miles de euros)	Valor razonable – Activo / (Pasivo)
Coberturas de flujos de efectivo						
Collar	SFL	Société Générale	-0,7525% / 0%	2026	100.000	46
Collar	SFL	CIC	-0,25%/-0,52%	2027	100.000	165
Coberturas de flujos de efectivo de transacciones futuras previstas						
Swap	SFL	CA-CIB	-0,3475%	2026	100.000	(457)
Swap	SFL	CIC	-0,4525%	2026	100.000	76
Swap	Colonial	Natwest	0,0835%	2032	350.000	(6.734)
Swap	Colonial	Natwest	0,0935%	2032	110.000	(2.217)
Swap	Colonial	CA-CIB	0,0980%	2032	40.000	(782)
Swap	Colonial	Natwest	0,3460%	2033	50.000	(1.586)
Swap	Colonial	Natwest	0,3490%	2033	150.000	(4.796)
Swap	Colonial	Barclays	0,3515%	2033	100.000	(3.203)
Total a 31 de diciembre de 2020					1.200.000	(19.488)

Durante el primer semestre del ejercicio 2021, la Sociedad dominante ha cancelado instrumentos de cobertura por un importe nominal de 625.000 miles de euros, todos ellos con vencimiento 2032 y 2033. Dichas cancelaciones han supuesto una transferencia al estado de resultado global consolidado del importe registrado en el patrimonio neto, por importe de 8.912 miles de euros de ingreso, adicionalmente dichas cancelaciones llevan asociado 193 miles de euros de gasto en comisiones (Nota 19.8). En paralelo, la Sociedad dominante ha contratado nuevos instrumentos financieros de cobertura, de flujos de efectivo de transacciones futuras previstas, por importe total de 625.000 miles de euros con vencimientos 2033, 2034 y 2035.

Adicionalmente, en el mes de noviembre de 2021, la Sociedad dominante ha contratado nuevos instrumentos financieros de flujos de efectivo de transacciones futuras previstas por importe total de 712.500 miles de euros con vencimientos 2034 y 2035.

En el mes de octubre de 2021, SFL, ha cancelado dos coberturas de flujos de efectivo de transacciones futuras previstas, CA-CIB y CIC, ambas con vencimiento 2026. El resultado de las cancelaciones, por un total de 2.521 miles de euros, se imputará en el estado de resultado consolidado a lo largo de la vida útil de las nuevas obligaciones emitidas por parte de SFL durante un periodo de 6,5 años. A 31 de diciembre de 2021, el importe transferido del patrimonio neto al resultado global consolidado es de 65 miles de euros.

El impacto en el estado de resultado consolidado por la contabilización de los instrumentos financieros derivados para los ejercicios 2021 y 2020 se muestra en la siguiente tabla:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Ingresos por instrumentos financieros derivados	8.977	–
Gastos por instrumentos financieros derivados (Nota 19.8)	(193)	(1.685)
Gasto neto por instrumentos financieros derivados	8.784	(1.685)

15.1 Contabilidad de coberturas

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante y la sociedad dependiente SFL aplican la contabilidad de cobertura a diversos instrumentos financieros derivados.

A 31 de diciembre de 2021, el impacto acumulado reconocido directamente en el patrimonio neto del estado de situación financiera consolidado por la contabilización de cobertura ha ascendido a un saldo acreedor de 17.122 miles de euros, una vez reconocido el impacto fiscal y los ajustes de consolidación. A 31 de diciembre de 2020, el impacto registrado ascendió a un saldo deudor de 19.457 miles de euros (Nota 13.4).

15.2 Valor razonable de los instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados ha sido calculado en base a una actualización de flujos de caja futuros estimados en base a una curva de tipos de interés y a la volatilidad asignada a 31 de diciembre de 2021, usando las tasas de descuento apropiadas establecidas por un tercero experto independiente.

Variaciones de +/- 25 puntos básicos en la curva de los tipos de interés obtienen un efecto sobre el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de 27.616 y -37.493 miles de euros, respectivamente.

16. Acreedores comerciales y otros pasivos no corrientes

El desglose de estos epígrafes por naturaleza y vencimientos de los estados de situación financiera consolidados es el siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	41.992	–	42.698	–
Acreedores por compra de inmuebles	35.445	–	32.771	–
Anticipos (Nota 11)	31.282	28.287	20.729	28.287
Fianzas y depósitos recibidos	3.434	59.322	2.921	57.215
Deudas con la Seguridad Social	3.170	–	2.171	–
Ingresos anticipados	1.952	–	392	–
Otros acreedores y pasivos	18.533	566	13.756	396
Total	135.808	88.175	115.438	85.898

16.1 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Recoge, principalmente, los importes pendientes de pago por las compras comerciales realizadas por el Grupo, y sus costes relacionados.

16.2 Acreedores por compra de inmuebles

Recoge las deudas derivadas de adquisiciones de participaciones y/o inmuebles. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el importe recogido en esta partida corresponde, fundamentalmente, pagos por obras de rehabilitación o reforma de diversos inmuebles en desarrollo de SFL. El efecto de la actualización de los pagos aplazados no es significativo.

16.3 Anticipos de clientes

Los anticipos no corrientes recogen la cantidad de 28.287 miles de euros a cuenta del precio del activo que está promoviendo el Grupo según el contrato de compraventa sujeto a condiciones suspensivas firmado por la Sociedad dominante y un tercero (Nota 11).

16.4 Fianzas y depósitos recibidos

Recoge, fundamentalmente, los importes entregados por los arrendatarios en concepto de garantía.

16.5 Ingresos anticipados

Recoge el importe de las cantidades recibidas por SFL en concepto de derechos de entrada, que corresponden a cantidades facturadas por arrendatarios para la reserva de un espacio singular, y que se reconocen como ingreso de forma lineal durante la duración mínima del contrato de arrendamiento correspondiente.

16.6 Período medio de pago a proveedores y acreedores comerciales

A continuación se detalla la información requerida por la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de sociedades de capital para la mejora del gobierno corporativo, y que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, todo ello de acuerdo con lo establecido en la resolución de 29 de enero de 2016 del instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, de las distintas sociedades españolas que integran el grupo.

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	29	33
Ratio de operaciones pagadas	28	34
Ratio de operaciones pendientes de pago	43	29
	Importe (Miles de euros)	Importe (Miles de euros)
Total pagos realizados	241.885	188.575
Total pagos pendientes	13.850	10.536

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que se incluyen los datos relativos a determinadas partidas de los "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del estado de situación financiera consolidado.

Con fecha 26 de julio de 2013 entró en vigor la Ley 11/2013 de medidas de apoyo al emprendedor, de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, que modifica la Ley de morosidad (Ley 3/2004, de 29 de diciembre). Esta modificación establece que el periodo máximo de pago a proveedores, a partir del 29 de Julio de 2013 será de 30 días, a menos que exista un contrato entre las partes que lo eleve como máximo a 60 días.

En relación con los pagos realizados fuera del plazo máximo legal establecido, éstos corresponden principalmente a pagos relacionados con la contratación de obras y rehabilitación de inmuebles, los cuales se abonan dentro del plazo establecido en los correspondientes contratos firmados con los contratistas.

17. Provisiones y activos y pasivos contingentes

El movimiento de los epígrafes del estado de situación financiera consolidado "Provisiones corrientes" y "Provisiones no corrientes" y su correspondiente detalle, es el siguiente:

▼ Miles de euros

			No corrientes	Corrientes
	Provisiones de personal	Provisiones por riesgos y otras provisiones	Total no corriente	Provisiones por riesgos y otras provisiones
Saldo inicial	1.653	27	1.680	4.233
Dotaciones	1.181	-	1.181	-
Dotaciones contra patrimonio neto	36	-	36	-
Retiros (Nota 19.4.1)	-	-	-	(526)
Otros retiros	(20)	-	(20)	(1.006)
Aplicación	(13)	(27)	(40)	-
Traspaso	(960)	-	(960)	960
Saldo final	1.877	-	1.877	3.661

17.1 Provisiones no corrientes

17.1.1 Provisión personal

Incluye los importes correspondientes a las indemnizaciones por jubilación y a las gratificaciones por antigüedad correspondientes a empleados de SFL (Nota 4.11).

17.2 Provisiones corrientes

Las provisiones corrientes recogen una estimación de diversos riesgos futuros de la Sociedad dominante.

18. Situación fiscal

18.1 Opción por el Régimen Fiscal SOCIMI con efectos 1 de enero de 2017

Con fecha 30 de junio de 2017, la Sociedad dominante optó por el régimen fiscal SOCIMI (Nota 1).

18.2 Saldos mantenidos con las administraciones públicas

El detalle de los epígrafes “Activos por impuestos” y “Activos por impuestos diferidos y no corrientes” del estado de situación financiera consolidado es el siguiente:

▼ Miles de euros

	Corriente		No corriente	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Hacienda Pública, deudora por conceptos fiscales	5	–	–	–
Hacienda Pública, deudora por impuestos de sociedades	519	3.466	–	–
Hacienda Pública, deudora por IVA	23.033	14.468	–	–
Activos por impuestos diferidos (Nota 18.5)	–	–	696	418
Total	23.557	17.934	696	418

El detalle de los epígrafes “Pasivos por impuestos” y “Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes” del estado de situación financiera consolidado es el siguiente:

▼ Miles de euros

	Corriente		No corriente	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Hacienda Pública, acreedora por impuesto de sociedades	938	–	–	–
Hacienda Pública, acreedora por conceptos fiscales	3.324	4.938	–	–
Hacienda Pública, acreedora por “exit tax” (Grupo SFL)	–	5.205	–	–
Hacienda Pública, acreedora por IVA	5.274	4.581	–	–
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 18.6)	–	–	360.109	366.989
Total	9.536	14.724	360.109	366.989

18.3 Conciliación del resultado por impuesto sobre las ganancias

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades, con entrada en vigor el 1 de enero del 2015, estableció en su artículo 29 que el tipo general de gravamen para los contribuyentes pasaba al 25 por ciento.

El citado real decreto-Ley también estableció la limitación a la compensación de bases imponibles negativas en un 25% de la base imponible, previa a dicha compensación, para sociedades con cifra de negocio igual o superior a 60 millones de euros.

Con fecha 30 de junio de 2017, la Sociedad dominante optó por el régimen fiscal SOCIMI, siendo este aplicable con efectos 1 de enero de 2017 (Nota 1). Tras la opción por el régimen SOCIMI, los resultados derivados de la actividad SOCIMI pasan a tributar a tipo 0% siempre que se cumplan los requisitos para ello (Nota 4.14).

El detalle del epígrafe “Impuesto sobre las ganancias” del estado de resultado consolidado es el siguiente:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Gasto por impuesto sobre las ganancias	(2.750)	(10.563)
Impuesto diferido revalorización activos a su valor razonable (NIC 40)	7.594	7.717
Otros componentes no principales	(1.311)	856
Impuesto sobre las ganancias	3.533	(1.990)

18.4 Conciliación entre gasto por impuesto sobre las ganancias con el impuesto a pagar “prima facie”

▼ Miles de euros

	2021	2020
Beneficio de las actividades que continúan antes de gasto por impuesto	563.374	64.807
	563.374	64.807
Impuesto al tipo impositivo en España del 25% (2020: 25%)	(144.144)	(16.202)
Efecto impositivo de importes que no son deducibles (imponibles) en el cálculo del beneficio fiscal:		
Aplicación NIC40 (revalorizaciones y retrocesiones de amortizaciones)	118.650	(11.799)
Deterioro del fondo de comercio	3	-
Otros ajustes	13.074	16.067
Subtotal	(12.417)	(11.934)
Diferencia en tipos impositivos por régimen SOCIMI y SIIC	15.674	8.272
Diferencia en tipos impositivos extranjeros	(962)	(689)
Ajustes al impuesto corriente de ejercicios anteriores	258	-
Pérdidas fiscales no reconocidas previamente recuperadas ahora para reducir gasto por impuesto corriente	-	4.441
Pérdidas fiscales del ejercicio no reconocidas contablemente	980	(2.080)
Gasto por impuesto sobre las ganancias	3.533	(1.990)

18.5 Activos por impuestos diferidos

El detalle de los activos por impuestos diferidos registrados por el Grupo es el siguiente:

▼ Miles de euros

	Registrados contablemente			31 de diciembre de 2021
	31 de diciembre de 2020	Altas	Bajas	
Por arrendamientos (Nota 7.2)	333	195	–	528
Otros	85	83	–	168
Total	418	278	–	696

18.5.1 Bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensación

El Impuesto de Sociedades vigente a partir del 1 de enero de 2016 establece que las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pueden compensarse en ejercicios futuros sin ninguna limitación temporal, si bien establece con carácter general una limitación a la compensación del 70% de la base imponible positiva, con un mínimo de 1 millón. Adicionalmente, para el caso de que el importe neto de la cifra de negocios de la sociedad, o del grupo fiscal, se sitúe entre los 20 y los 60 millones de euros, dicha compensación queda limitada al 50% de la base imponible positiva, mientras que si el importe neto de la cifra de negocios es igual o superior a 60 millones de euros el límite a la compensación se reduce hasta el 25% de la base imponible positiva.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar de las sociedades españolas acumuladas a 31 de diciembre de 2021 ascienden a 5.412.867 miles de euros.

18.5.2 Diferido de activo por créditos fiscales por deducciones

El Grupo tiene diversas deducciones pendientes de aplicar a 31 de diciembre de 2021 por insuficiencia de cuota por importe de conjunto de 8.229 miles de euros.

18.6 Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes

El detalle del epígrafe “Pasivos por impuestos diferidos y no corrientes” del pasivo no corriente del estado de situación financiera consolidado se presenta en la tabla siguiente:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Pasivos por impuestos diferidos	360.109	366.989
Pasivos por impuestos no corrientes	–	–
	360.109	366.989

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos junto con sus movimientos se detalla en los siguientes cuadros:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2020	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2021
Revalorización de activos	361.918	(6.694)	–	355.224
Revalorización de activos – España	144.652	(93)	–	144.559
Revalorización de activos – Francia	217.266	(6.601)	–	210.665
Diferimiento por reinversión	4.595	(186)	–	4.409
Otros	476	–	–	476
Total	366.989	(6.880)	–	360.109

18.6.1 Diferido de pasivo por revalorización de activos

Corresponden, fundamentalmente, a la diferencia entre el coste contable de las inversiones inmobiliarias valoradas a mercado (base NIIF) y su coste fiscal (valorado a coste de adquisición, neto de amortización y deterioros del valor que hubieran sido deducibles).

Revalorización de activos – España

Recoge el importe de los impuestos diferidos asociados a las inversiones inmobiliarias del Grupo situadas en España, que se devengarían en caso de transmisión de dichos activos al valor razonable al cual se encuentran registrados, utilizando para ello la tasa efectiva que se aplicaría a cada una de las sociedades teniendo en cuenta la normativa aplicable y la existencia de los créditos fiscales no registrados.

Tras la adopción del régimen fiscal SOCIMI durante el ejercicio 2017, los movimientos en los impuestos diferidos registrados que corresponden fundamentalmente, a los inmuebles propiedad de las sociedades que no han optado por dicho régimen, es decir, Wittywood, S.L. e Inmocol Torre Europa, S.A., participadas íntegramente por la Sociedad dominante, se registraron a una tasa efectiva del 18,75% (tipo impositivo del 25% con un límite a la compensación de bases imponibles negativas del 25%). En consecuencia, en el cálculo de los pasivos por impuestos diferidos, el Grupo considera la aplicación de 48.190 miles de euros de activo por impuesto diferido derivado de bases imponibles negativas (diferencia entre el tipo impositivo del 25% y la tasa efectiva de liquidación aplicada del 18,75%).

Revalorización de activos – Francia

Recoge el importe de los impuestos diferidos asociados a las inversiones inmobiliarias del Grupo situadas en Francia, que se devengarían en caso de transmisión de dichos activos. Cabe recordar que la práctica totalidad de los activos en Francia están sujetos al régimen SIIC (Nota 4.14), por lo que no generarán impuesto adicional en el momento de su transmisión. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, únicamente quedaban fuera de dicho régimen fiscal los activos de las sociedades integrantes del subgrupo Parholding.

18.7 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación en España y Francia, excepto para el impuesto de sociedades de las sociedades españolas con bases imponibles negativas pendientes de compensar o deducciones pendientes de aplicar, en cuyo caso el período de comprobación se extiende a 10 ejercicios.

No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para el Grupo como consecuencia de una eventual inspección.

18.8 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012

Las exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI de la Sociedad dominante y de parte de sus sociedades dependientes se incluyen en las correspondientes memorias de las cuentas anuales individuales.

18.9 Adhesión al código de buenas prácticas tributarias

Con fecha 10 de diciembre de 2015, el consejo de administración de la Sociedad dominante, acordó la adhesión al código de buenas prácticas tributarias. Dicho acuerdo fue comunicado a la administración con fecha 8 de enero de 2016.

19. Ingresos y gastos

19.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes por alquileres derivados de la actividad patrimonial del Grupo, que se centra, básicamente, en los mercados de Barcelona, Madrid y París. El importe neto de la cifra de negocio y su distribución por segmentos geográficos se presenta en el cuadro siguiente:

▼ Miles de euros

Segmento patrimonial	2021	2020
Barcelona	45.683	49.742
Madrid	94.450	106.536
Resto España	1.952	2.967
París	174.634	182.424
Total	316.719	341.669

Los ingresos de los ejercicios 2021 y 2020 incluyen el efecto de los incentivos al alquiler a lo largo de la duración mínima del contrato (Nota 4.15). Asimismo, incluye la periodificación de las cantidades recibidas en concepto de derechos de entrada (Nota 16.5). A 31 de diciembre de 2021, el impacto de las periodificaciones anteriores ha supuesto una disminución de la cifra de negocio de 6.500 miles de euros (para el ejercicio 2020 supuso un aumento de 4.910 miles de euros).

El importe total de los cobros mínimos futuros por arrendamiento correspondiente a los arrendamientos operativos no cancelables del Grupo, de acuerdo con los contratos en vigor en cada fecha, y sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC ni actualizaciones futuras de rentas basadas en parámetros de mercado pactadas contractualmente es el siguiente:

▼ Miles de euros

	Valor Nominal (*)	
	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
<i>Menos de un año</i>	314.513	309.994
España	126.807	133.905
Francia	187.706	176.089
<i>Entre uno y cinco años</i>	698.233	655.130
España	187.602	212.970
Francia	510.631	442.160
<i>Más de cinco años</i>	501.738	454.569
España	26.019	39.708
Francia	475.719	414.861
Total	1.514.484	1.419.693
<i>España</i>	340.428	386.583
<i>Francia</i>	1.174.056	1.033.110

(*) Valor nominal sin tener en cuenta el efecto de los incentivos al alquiler.

19.2 Otros ingresos de explotación

Corresponden, fundamentalmente, a la prestación de servicios inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2021 y 2020 su importe se sitúa en 5.330 y 4.982 miles de euros, respectivamente.

19.3 Gastos de personal

El epígrafe “Gastos de personal” del estado de resultado consolidado presenta la siguiente composición:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Sueldos y salarios	25.904	18.948
Seguridad Social a cargo de la Empresa	6.757	6.006
Otros gastos sociales	5.664	7.259
Aportaciones a planes de prestación definida	288	246
Reasignación interna	(1.236)	(1.146)
Total Gastos personal	37.377	31.313
<i>España</i>	14.638	16.731
<i>Francia</i>	22.739	14.582

Los gastos de personal incluyen el devengo, según la normativa laboral francesa vigente, de una retribución extraordinaria de ciertos empleados de la sociedad dependiente SFL derivada de las operaciones extraordinarias realizadas durante el ejercicio 2021 (ventas de inversiones inmobiliarias y participaciones no dominantes) por importe de 8.128 miles de euros.

Dentro de la partida “Otros gastos sociales” se recogen los importes correspondientes a la periodificación del ejercicio 2021 derivada del coste del plan de retribución a largo plazo de la Sociedad dominante (Nota 20.1) y del plan de opciones de SFL (Nota 20.2), por importe de 3.787 miles de euros (6.342 miles de euros en el ejercicio 2020).

Las aportaciones a planes de prestación definida efectuadas por la Sociedad dominante en el ejercicio 2021 y 2020 ascienden a 288 y 246 miles de euros, respectivamente, y se reconocen en el epígrafe “Gastos de Personal” del estado de resultado consolidado. Al cierre de ambos ejercicios, no existen cuantías pendientes de aportar al mencionado plan de pensiones.

El número de personas empleadas por el Grupo, así como el número medio de empleados durante el ejercicio distribuido por categorías y género, ha sido el siguiente:

▼ Nº de empleados

	2021		2020		Media 2021		Media 2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Direcciones Generales y de Área	11	8	13	9	11	9	13	9
Técnicos titulados y mandos intermedios	33	45	40	42	37	43	44	49
Administrativos	29	95	30	89	29	92	27	83
Otros	5	1	5	1	5	1	5	1
Total personas empleadas	78	149	88	141	82	145	89	142

19.4 Otros gastos de explotación

El epígrafe “Otros gastos de explotación” del estado de resultado consolidado presenta la siguiente composición:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Servicios exteriores y otros gastos	18.191	18.968
Tributos	25.914	26.968
Total Otros gastos de explotación	44.105	45.936

19.4.1 Variación neta de provisiones

El movimiento habido durante el ejercicio en las provisiones de explotación incluidas en servicios exteriores y otros gastos es el siguiente:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Aplicación neta provisiones explotación (Nota 17)	(526)	(3.240)
Dotación neta provisión insolvencias y otras	1.195	1.548
Otras dotaciones/(reversiones) de provisiones	(4.772)	5.872
Total Variación neta de provisiones	(4.103)	4.180

19.5 Resultados netos por venta de activos

La composición de los resultados netos por venta de activos (Notas 9 y 23) del Grupo, así como su distribución geográfica, se detalla a continuación:

▼ Miles de euros

	España		Francia		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Precio de venta	85.597	333.390	264.000	–	349.597	333.390
Baja activo	(84.678)	(314.579)	(262.684)	–	(347.362)	(314.579)
Baja carencias	(269)	(3.580)	71	–	(198)	(3.580)
Costes indirectos y otros	(2.019)	(13.617)	(1.279)	–	(3.298)	(13.617)
Resultado neto por venta de activos	(1.369)	1.614	108	–	(1.261)	1.614

19.6 Resultado por variación de valor de activos y por deterioro

El detalle de la naturaleza de los deterioros registrados en el epígrafe “Resultado por variación de valor de activos y por deterioro” del estado de resultado consolidado se presenta en la siguiente tabla:

▼ Miles de euros

	2021	2020
(Deterioro) / Reversión de inmuebles para uso propio (Nota 8)	269	1.078
Otros deterioros	–	(46)
Bajas sustitutivas (Notas 8 y 9)	(1.281)	(489)
Resultado por variación de valor de activos y deterioro	(1.012)	543

19.7 Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias

El desglose del resultado del epígrafe “Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias” del estado de resultado consolidado desglosado por su naturaleza es el siguiente:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Inversiones inmobiliarias (Nota 9)	441.134	(77.682)
Activos clasificados como mantenidos para la venta – Inversiones inmobiliarias (Nota 23)	3.092	(1.370)
Variaciones de valor inversiones inmobiliarias	444.226	(79.052)
<i>España</i>	<i>189.049</i>	<i>(255.578)</i>
<i>Francia</i>	<i>255.177</i>	<i>176.526</i>

19.8 Ingresos y gastos financieros

El desglose del resultado financiero desglosado por su naturaleza es el siguiente:

▼ Miles de euros

	2021	2020
Ingresos financieros:		
Otros intereses e ingresos asimilados	488	1.132
Ingresos por instrumentos financieros derivados (Nota 15)	8.912	–
Total Ingresos Financieros	9.400	1.132
Gastos financieros:		
Gastos financieros y gastos asimilados	(86.974)	(94.400)
Costes financieros capitalizados (Notas 19 y 11)	12.404	10.507
Gastos financieros por actualización (Notas 7 y 18)	(872)	(772)
Gastos financieros asociados a la cancelación préstamos	(2.484)	(2.493)
Gastos financieros asociados recompra de obligaciones	(36.088)	(26.975)
Gastos financieros asociados a los gastos de formalización (Nota 14.13)	(6.292)	(5.872)
Gastos por instrumentos financieros derivados (Nota 15)	(128)	(1.685)
Total Gastos financieros	(120.434)	(121.690)
Total Resultado Financiero (Pérdida)	(111.034)	(120.558)

19.9 Transacciones con partes vinculadas

Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se han producido transacciones con partes vinculadas.

19.10 Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados del ejercicio ha sido la siguiente:

▼ Miles de euros

Sociedad	Resultado consolidado neto		Resultado neto atribuido a participaciones no dominantes		Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	203.778	(228.062)	–	–	203.778	(228.062)
Subgrupo SFL	364.346	294.051	92.871	61.524	271.475	232.527
Inmocol Torre Europa, S.A.	550	(2.327)	275	(1.163)	275	(1.164)
Peñalvento, S.L.U.	(180)	(67)	–	–	(180)	(67)
Colonial Tramit, S.L.U.	–	(4)	–	–	–	(4)
Utopicus Innovación Cultural, S.L.	(1.540)	(1.439)	(59)	(266)	(1.481)	(1.173)
Wittywood, S.L.	(44)	671	(22)	335	(22)	336
Inmocol One, S.A.	(1)	(2)	–	–	(1)	(2)
Inmocol Two, S.L.	(1)	(2)	–	–	(1)	(2)
Inmocol Three, S.L.	(1)	(2)	–	–	(1)	(2)
Total	566.907	62.817	93.065	60.430	473.842	2.387

20. Planes de opciones sobre acciones

20.1 Plan de retribución a largo plazo de la Sociedad dominante

20.1.1 Antiguo plan de retribución a largo plazo de la Sociedad dominante

Con fecha 21 de enero de 2014, la junta general de accionistas de la Sociedad dominante estableció, para el presidente y el consejero delegado de la Sociedad dominante, así como para los miembros del comité de dirección del Grupo, un plan de retribuciones a largo plazo que será de aplicación durante los ejercicios 2014 a 2018.

El plan fue prorrogado en dos ocasiones, y ha quedado sin efecto tras la aprobación del nuevo plan.

Las acciones recibidas en ejecución de este plan no podrán ser enajenadas ni transmitidas por los beneficiarios del mismo hasta que hayan transcurrido tres años desde la fecha de entrega, salvo las necesarias para hacer frente a los impuestos derivados del devengo de las mismas.

Con fecha 24 de abril de 2021, la Sociedad dominante liquidó las obligaciones pendientes correspondientes al cumplimiento del plan, una vez el consejo de administración determinó el número de acciones a entregar a los beneficiarios del plan según el grado de cumplimiento de los indicadores del ejercicio 2020, el cual se situó en 296.337 acciones (Nota 13.3.1). Con dicha fecha, las acciones fueron entregadas a sus beneficiarios. De ellas, 131.861 acciones fueron entregadas a los miembros del consejo de administración y 164.476 a miembros de la alta dirección, a un valor de mercado en el momento de la entrega de 1.364 y 1.702 miles de euros, respectivamente.

Durante el 2020, se registró en el epígrafe “Gasto de personal” de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 3.072 miles de euros (Nota 19.3) para cubrir el plan de incentivos aprobado el 21 de enero de 2014.

20.1.2 Nuevo plan de retribución a largo plazo de la Sociedad dominante

Con fecha 30 de junio de 2021, la junta general de accionistas de la Sociedad dominante ha establecido para el presidente y el consejero delegado dicha sociedad, así como para directivos y empleados que el consejo de administración determine, un nuevo plan de retribuciones a largo plazo que será de aplicación durante los ejercicios 2021 a 2025 (en adelante, "El Nuevo Plan"). La aprobación de dicho plan deja sin efectos al plan anterior aprobado el 21 de enero de 2014 y prorrogado por segunda y última vez por un plazo de dos años en la junta general celebrada el 30 de junio de 2021.

El Nuevo plan tendrá una duración de cinco años y se dividirá en tres ciclos anuales solapados de tres años de duración cada uno de ellos independientes entre sí. El primer ciclo del Nuevo Plan corresponderá al periodo de tres años entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2023, el segundo ciclo del Nuevo Plan al periodo de tres años entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2024 y el tercer ciclo del Nuevo Plan al periodo de tres años entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2025. El número máximo de acciones a entregar a los consejeros ejecutivos en el primer ciclo del Nuevo Plan es de 170.196 acciones para el presidente ejecutivo del Consejo de Administración de la Sociedad y de 340.392 acciones para el consejero delegado de Colonial.

Como regla general, el número máximo total de acciones de la Sociedad que, en ejecución del Plan, procederá entregar a los beneficiarios del Plan a la finalización de cada ciclo será el que resulte de dividir el importe máximo destinado al correspondiente ciclo entre el precio medio ponderado de cotización de las acciones de la Sociedad en los 30 días hábiles bursátiles anteriores al 1 de enero de 2021. Adicionalmente, el número de acciones a percibir se incrementará en un número de acciones equivalente al importe de los dividendos por acción distribuidos por Colonial a sus accionistas durante cada ciclo en función del número de acciones que le hayan sido asignadas al beneficiario en el ciclo. A estos efectos se tomará como valor de referencia de la acción la media ponderada de la cotización de la acción de Colonial en las fechas de abono de los dividendos en cada uno de los años del ciclo.

La entrega de las acciones de la Sociedad dominante correspondientes al primer ciclo del Nuevo Plan tendrá lugar en 2024, una vez se hayan formulado las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2023. La fecha concreta de entrega de las acciones será determinada por el Consejo de Administración.

Las acciones recibidas en ejecución de este plan no podrán ser enajenadas ni transmitidas por los beneficiarios hasta que hayan transcurrido dos años desde la fecha de entrega, salvo las necesarias para hacer frente a los impuestos derivados del devengo de éstas.

Durante el ejercicio 2021, se ha registrado en el epígrafe "Gasto de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada un gasto de 670 miles de euros (Nota 19.3), para cubrir el plan de incentivos aprobado 30 de junio de 2021.

20.2 Planes de opciones sobre acciones de SFL

La sociedad dependiente SFL mantiene un plan de atribución de acciones gratuitas a 31 de diciembre de 2021, cuyo detalle es el siguiente:

	Plan 5	Plan 5	Plan 5
Fecha de reunión	20/04/2018	20/04/2018	20/04/2018
Fecha de consejo de administración	15/02/2019	06/02/2020	11/02/2021
Número objetivo inicial	32.948	34.476	33.460
% esperado inicial	100%	100%	100%
Número esperado inicial	32.948	34.476	33.460
Valor por acción (euros)	€ 54,00	€ 65,38	€ 54,59
Opciones anuladas / salidas	-452	-468	-340
% esperado a cierre	200%	100%	100%
Número estimado al cierre	64.992	34.008	33.120

Cada plan de atribución de acciones se ha calculado en base al número de acciones esperado multiplicado por el valor razonable unitario de dichas acciones. Dicho número de acciones esperado corresponde al número total de acciones multiplicado por el porcentaje de esperanza de adquisición de la atribución. El importe resultante se imputa de forma lineal durante el periodo de atribución.

El valor razonable de las acciones atribuidas viene determinado por la cotización a la fecha de atribución, corregido por el valor actualizado de los dividendos futuros pagados durante el periodo de adquisición, aplicando el método MEDAF (Modelo de Equilibrio de Activos Financieros).

A 31 de diciembre de 2021, el porcentaje esperado a cierre para el plan del 2019 ha sido del 200%, mientras que para el plan del 2020 y 2021 ha sido del 100%.

Durante el primer semestre del ejercicio 2021 han sido entregadas 63.648 acciones gratuitas del Plan 5 del ejercicio 2018.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe registrado en el estado de resultado consolidado correspondiente a dichos planes de atribución gratuita de acciones asciende a 3.869 y 3.270 miles de euros (Nota 19.3).

21. Saldos con partes vinculadas y empresas asociadas

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no mantiene saldos con partes vinculadas y empresas asociadas excepto por lo expuesto a continuación.

En el marco de la oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad dependiente lanzada por la Sociedad dominante (Nota 2.6), determinados administradores y miembros de la alta dirección han aportado sus acciones de SFL al canje propuesto.

22. Retribuciones y otras prestaciones al consejo de administración y a los miembros de la alta dirección

22.1 Composición del consejo de administración de la Sociedad dominante

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el consejo de administración de la Sociedad dominante está formado por 8 hombres y 3 mujeres.

A 31 de diciembre de 2021 la composición del consejo de administración de la Sociedad dominante es la siguiente:

Consejero/a	Cargo	Tipo consejero/a
D. Juan José Brugera Clavero	Presidente	Ejecutivo
D. Pedro Viñolas Serra	Vicepresidente	Ejecutivo
D. Sheikh Ali Jassim M. J. Al-Thani	Consejero	Dominical
D. Adnane Mousannif	Consejero	Dominical
D. Carlos Fernández González	Consejero	Dominical
D. Javier López Casado	Consejero	Dominical
D. Juan Carlos García Cañizares	Consejero	Dominical
D. Luis Maluquer Trepas	Consejero coordinador	Independiente
Dña. Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	Consejera	Independiente
Dña. Ana Lucrecia Bolado Valle	Consejera	Independiente
Dña. Ana Cristina Peralta Moreno	Consejera	Independiente

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la ley de sociedades de capital, al cierre del ejercicio 2021, los administradores de la Sociedad dominante han comunicado que no existe ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad dominante.

22.2 Retribución del consejo de administración

Las retribuciones devengadas durante los ejercicios 2021 y 2020 por los miembros del consejo de administración de la Sociedad dominante clasificadas por concepto han sido las siguientes:

▼ Miles de euros

	31 de diciembre de 2021			31 de diciembre de 2020		
	Sociedad dominante	Otras empresas del Grupo	Total	Sociedad dominante	Otras empresas del Grupo	Total
Remuneraciones devengadas por los consejeros ejecutivos (*):	3.541	113	3.654	2.535	150	2.685
Dietas consejeros no ejecutivos:	871	45	916	962	75	1.037
Dietas consejeros ejecutivos (*):	–	46	46	–	58	58
Remuneraciones fijas consejeros no ejecutivos:	778	40	818	863	60	923
Retribución consejeros	525	40	565	575	50	625
Retribución adicional comisión de auditoría y control	150	–	150	125	10	135
Retribución adicional comisión de nombramientos y retribuciones	103	–	103	163	–	163
Retribución consejeros ejecutivos (*):	–	50	50	–	70	70
Total	5.190	294	5.484	4.360	413	4.773
Importe de las retribuciones obtenidas por los consejeros ejecutivos (*):	3.541	209	3.750	2.535	278	2.813

(*) No se incluye el importe correspondiente al gasto devengado asociado al plan de incentivos a largo plazo descrito en la Nota 20.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante tiene contratado un seguro de responsabilidad civil que cubre a la totalidad de los consejeros, miembros de la alta dirección y empleados de la Sociedad dominante, con una prima por importe de 500 y 357 miles de euros, respectivamente. En el citado importe se incluye, para ambos ejercicios la prima de seguro de responsabilidad civil satisfecha en concepto de daños ocasionados por actos u omisiones.

La junta general de accionistas celebrada el 28 de junio de 2016 aprobó la concesión a los consejeros ejecutivos de un sistema de previsión en régimen de aportación definida que cubra las contingencias de jubilación y, en su caso, invalidez y fallecimiento. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante ha registrado 225 y 183 miles de euros, respectivamente, por dicho concepto en el epígrafe “Gasto de personal” del estado de resultado consolidado.

Adicionalmente a lo expuesto en el párrafo anterior, el Grupo no tiene concedidos créditos ni contratados planes de pensiones ni seguros de vida a los anteriores y actuales miembros del consejo de administración de la Sociedad dominante.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, dos miembros del consejo de administración tienen firmadas cláusulas de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambio de control, todas ellas aprobadas en junta general de accionistas.

Asimismo, durante el ejercicio 2021 y 2020, no se han producido finalizaciones, modificaciones o extinciones anticipadas de contratos ajenos a operaciones del tráfico ordinario de actividades entre la Sociedad dominante y los miembros del consejo de administración o cualquier persona que actúe por cuenta de ellos.

22.3 Retribución a la alta dirección

La alta dirección de la Sociedad dominante está formada por todos aquellos altos directivos y demás personas que, dependiendo directamente del consejero delegado, asumen la gestión de la Sociedad dominante. A 31 de diciembre de 2021 la alta dirección está formada por tres hombres y dos mujeres (dos hombres y dos mujeres a 31 de diciembre de 2020).

Las retribuciones dinerarias percibidas por la alta dirección durante el ejercicio 2021 ascienden a 1.629 miles de euros. Adicionalmente han recibido 988 miles de euros correspondientes al plan de incentivos a largo plazo (1.369 y 1.072 miles de euros, respectivamente, durante el ejercicio 2020).

El consejo de administración celebrado el 27 de julio de 2016 aprobó la concesión a un miembro de la alta dirección de un sistema de previsión en régimen de aportación definida que cubra las contingencias de jubilación y, en su caso, invalidez y fallecimiento. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad dominante ha registrado 63 y 63 miles de euros, respectivamente, por dicho concepto en el epígrafe "Gasto de personal" del estado de resultado consolidado.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 un miembro de la alta dirección tiene firmada cláusula de garantía o blindaje para determinados casos de despido o cambio de control.

23. Activos clasificados como mantenidos para la venta

Los movimientos habidos en este epígrafe del estado de situación financiera han sido los siguientes:

▼ Inversiones inmobiliarias – Miles de euros

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Saldo inicial	281.959	176.434
Altas	180	6.680
Trasposos (Notas 9 y 12.3)	62.050	283.315
Retiros	(320.281)	(183.100)
Variación del valor (Nota 19.7)	3.092	(1.370)
Saldo final	27.000	281.959

23.1.1 Movimientos del ejercicio 2021

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad dominante ha traspasado desde el epígrafe del estado de situación financiera consolidado "Inversiones inmobiliarias" 61.503 miles de euros y 547 miles de euros desde "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" correspondiente a la periodificación de incentivos al arrendamiento.

Durante el ejercicio 2021, se han enajenado los inmuebles Wagram y Percier, ambos sitios en París, correspondientes a SFL, por importes de venta 120.500 y 143.500 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, la Sociedad dominante ha enajenado un activo logístico y un inmueble por un importe total de venta de 58.397 miles de euros.

Del total de inmuebles enajenados, el Grupo ha registrado en el estado de resultado consolidado una pérdida de 595 miles de euros incluidos los costes indirectos de la venta.

23.1.2 Movimientos del ejercicio 2020

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad dominante traspasó 3 inmuebles desde el epígrafe del estado de situación financiera consolidado "Inversiones inmobiliarias", por importe de 277.492 miles de euros y 5.823 miles de euros desde "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" correspondiente a la periodificación de incentivos al arrendamiento.

Para los 3 inmuebles traspasados, se firmaron contratos privados de ventas, uno correspondía a un inmueble en Tarragona correspondiente a la Sociedad dominante y dos inmuebles sitios en París, correspondiente a SFL.

Del total de inmuebles traspasados, la Sociedad dominante enajenó una finca rústica y 4 activos logísticos por un importe total de venta de 186.590 miles de euros, que supusieron una pérdida de 7.623 miles de euros incluidos los costes indirectos de la venta.

23.1.3 Variaciones del valor de inversiones inmobiliarias clasificadas como mantenidas para la venta

El epígrafe “Variaciones de valor en inversiones inmobiliarias” del estado de resultado consolidado recoge los resultados por revalorización de los activos clasificados como mantenidos para la venta para el ejercicio 2021, por importe de 3.092 miles de euros de beneficio, de acuerdo con valoraciones de expertos independientes a 31 de diciembre de 2021 (Nota 4.4) (1.370 miles de euros de pérdida para el ejercicio 2020).

24. Retribución a los auditores

Los honorarios devengados relativos a servicios de auditoría de cuentas correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 de las distintas sociedades que componen el Grupo Colonial, prestados por el auditor principal y por otros auditores, han ascendido a los siguientes importes:

▼ Miles de euros

	2021		2020	
	Auditor principal	Otros auditores	Auditor principal	Otros auditores
Servicios de auditoría	653	284	607	245
Otros servicios de verificación	166	29	126	–
Total servicios de auditoría y relacionados	819	313	733	245
Servicios de asesoramiento fiscal	–	179	–	73
Otros servicios	92	115	107	156
Total servicios profesionales	92	294	107	229

El auditor principal de Grupo Colonial para los ejercicios 2021 y 2020 es PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Los honorarios del auditor principal por otros servicios de verificación incluyen 166 miles de euros y corresponden a servicios prestados al Grupo en concepto de revisiones limitadas, emisión de *comfort letters* e informes de procedimientos acordados (126 miles de euros en 2020).

A 31 de diciembre de 2021, los honorarios del auditor principal por otros servicios profesionales prestados al Grupo ascienden a 92 miles de euros y corresponden a revisión de indicadores ESG contenidos en el Informe Anual integrado, revisiones del Green Bonds report y traducciones al inglés de información reglamentaria (107 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

Los honorarios del auditor principal representan menos de un 1% de su facturación en España.

25. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se han producido hechos relevantes significativos a excepción de:

- > Con fecha 4 de enero de 2022 la Sociedad dominante ha comunicado la resolución del antiguo contrato de liquidez suscrito con fecha 10 de julio de 2017 que mantenía con Renta 4 Banco, S.A. (Nota 13.3.2) y ha sido sustituido por uno nuevo con Banco Sabadell, S.A.
- > Con fecha 17 de febrero de 2022 la Sociedad dominante ha comunicado que las asambleas de bonistas han aprobado la conversión de la totalidad de los bonos en circulación del Grupo en bonos verdes.

- > Con fecha 22 de febrero de 2022, la Sociedad dominante ha alcanzado un acuerdo con las entidades financieras participantes en la línea de crédito de 1.000 millones de euros, extendiendo su vencimiento a noviembre de 2026 (Nota 14.5).
- > El 24 de febrero de 2022, SFL ha firmado un acuerdo de promesa de compra de un inmueble en el centro de París. La adquisición definitiva se espera que tenga lugar durante el primer semestre del 2022.

Anexos

Sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a 31 de diciembre de 2021 y 2020, las sociedades dependientes consolidadas por integración global y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	2021	2020	2021	2020		
Colonial Tramat, S.L.U. Avda. Diagonal, 532 08006 Barcelona (España)	100%	100%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Inmocol Torre Europa, S.A. (*) Avda. Diagonal, 532 08006 Barcelona (España)	50%	50%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Wittywood, S.L. Avda. Diagonal, 532 08006 Barcelona (España)	50%	50%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Inmocol One, S.A.U. Pº de la Castellana, 52 28046 Madrid (España)	100%	100%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Inmocol Two, S.L.U. Pº de la Castellana, 52 28046 Madrid (España)	100%	100%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Inmocol Three, S.L.U. Pº de la Castellana, 52 28046 Madrid (España)	100%	100%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Peñalvento, S.L.U. Pº de la Castellana, 52 28046 Madrid (España)	100%	100%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Inmobiliaria
Utopicus Innovación Cultural, S.L. (*) Príncipe de Vergara, 112 28002 Madrid (España)	100%	96,81%	–	–	Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A	Coworking
SA Société Foncière Lyonnaise (SFL) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	98,33%	81,71%	–	–		Inmobiliaria
SNC Condorcet Holding (**) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SNC Condorcet Propco (**) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	100%	100%	SNC Condorcet Holding	Inmobiliaria
SCI Washington (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	100%	66%	SFL	Inmobiliaria
SCI 103 Grenelle (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	51%	100%	SFL	Inmobiliaria
SCI Paul Cézanne (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	51%	100%	SFL	Inmobiliaria
SA Segpim (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	–	–	100%	100%	SFL	Comercialización de inmuebles y prestación de servicios

	% participación				Accionista	Actividad
	Directa		Indirecta			
	2021	2020	2021	2020		
SAS Locaparis (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	Segpim	Comercialización de inmuebles y prestación de servicios
SAS Maud (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SAS SB2 (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SAS SB3 (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SCI SB3 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SFL	Inmobiliaria
SAS Parholding (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	50%	SFL	Inmobiliaria
SAS 92 Champs-Élysées (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	51%	100%	SFL	Inmobiliaria
SAS Cloud (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	51%	100%	SFL	Inmobiliaria
SC Parchamps (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SAS Parholding	Inmobiliaria
SC Pargal (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SAS Parholding	Inmobiliaria
SC Parhaus (*) 42, rue Washington 75008 París (Francia)	-	-	100%	100%	SAS Parholding	Inmobiliaria

* Sociedad auditada en el ejercicio 2021 por PricewaterhouseCoopers.

** Sociedad auditada en el ejercicio 2021 por Deloitte & Associés.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, las sociedades de Grupo han sido auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., salvo el Grupo SFL, que ha sido auditado conjuntamente por Deloitte y PricewaterhouseCoopers.

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Situación del Grupo

Situación del mercado de alquiler

Barcelona

La contratación en el mercado de oficinas de Barcelona sigue mostrando una fuerte recuperación situándose en los 332.000 m² para el 2021, cifra un +240% por encima del 2020. Asimismo, destaca que la demanda del cuarto trimestre del 2021 ha alcanzado los 99.000 m² siendo un +38% superior al último trimestre de 2019 (prepandemia). El 22@ ha concentrado un 85% de la demanda, principalmente en oficinas de Grado A y B+. La tasa de desocupación del CBD se sitúa en el 6,1%, no obstante, la disponibilidad de producto de grado A es muy limitada. La renta *prime* alcanza máximos de la última década debido a la escasez de oferta de espacios de calidad, situándose en los 27,5 €/m²/mes.

El nivel de inversión de 2021 ha alcanzado los 2.000 millones de euros, el más alto de los últimos 14 años, y un +13% que en 2019 (año pre-COVID). El mercado del 22@ seguido del CBD siguen concentrando más del 70% de las transacciones. La rentabilidad *prime* de Barcelona se sitúa en el 3,50%.

Madrid

La demanda en el mercado de oficinas de Madrid ha alcanzado los 412.000 m² en el ejercicio 2021 un +22% respecto a la de año anterior. Se ha observado mayor dinamismo en el cuarto trimestre del 2021 donde se han firmado 131.000 m², casi el doble que la cifra registrada el mismo trimestre del 2020. En 2021, el CBD y el centro de la ciudad continúan siendo las zonas más demandadas concentrando cerca del 40% de la demanda. La calidad de los activos sigue siendo el principal atractivo para las empresas ya que el 61% de la demanda se ha firmado en edificios de grado A y B+. La tasa de disponibilidad del CBD aumenta por la entrada de nuevo producto hasta alcanzar 7,4% si bien la disponibilidad de producto Grado A en CBD se sitúa en el 3,6%. Las rentas *prime* se mantienen estables en 36,5 €/m²/mes.

El nivel de inversión ha alcanzado los 655 millones de euros, de los cuales el CBD concentra el 60% del total de las transacciones. La rentabilidad *prime* de Madrid se sitúa en niveles del 3,25%.

París

En el mercado de oficinas de París, el nivel de contratación ha mejorado en un +49% con respecto a la cifra de 2020. Asimismo, el CBD ya ha recuperado el nivel de demanda de 2019 (año récord prepandemia) alcanzando 426.000 m² y superando la cifra de 2020 en un +55%. La desocupación del CBD de París se ha reducido del 3,9% en el tercer trimestre de 2021 hasta el 3,1%. La escasez de producto *prime* ha hecho que las rentas *prime* aumenten hasta los 930 €/m²/año.

El volumen de inversión en el mercado de oficinas de París ha alcanzado los 12.663 millones de euros en 2021. La inversión en oficinas *core* en París ha acumulado más del 60% del total de inversión en activos inmobiliarios en 2021. La rentabilidad *prime* se sitúa en el 2,50%.

Estructura organizativa y funcionamiento

Colonial es la SOCIMI de referencia en el mercado de oficinas de calidad en Europa y desde finales de junio 2017 miembro del IBEX 35, índice de referencia de la bolsa española.

La compañía tiene una capitalización de mercado de aproximadamente 4.000 millones de euros con un free float en entornos del 44% y gestiona un volumen de activos de más de 12.400 millones de euros.

La estrategia de la compañía se centra en la creación de valor industrial a través de la creación de producto *prime* de máxima calidad a través de actuación de reposicionamiento y transformación inmobiliaria de los activos.

En particular la estrategia se basa en los siguientes pilares:

- > Un modelo de negocio focalizado en la transformación y creación de oficinas de máxima calidad en ubicaciones *prime*, principalmente el CBD.
- > Máximo compromiso en la creación de oficinas que responden a las mejores exigencias del mercado, con especial énfasis en la eficiencia y en la sostenibilidad.
- > Una estrategia paneuropea diversificada en los mercados de oficinas de Barcelona, Madrid y París.
- > Una estrategia de inversión que combina adquisiciones “Core” con adquisiciones “Prime Factory” con componentes “value added”.
- > Un enfoque claramente industrial inmobiliario para capturar una creación de valor superior a la media del mercado.

Colonial es hoy la compañía europea con mayor focalización en zonas centro de ciudad y lidera el mercado inmobiliario español en términos de calidad, sostenibilidad y eficiencia de su portafolio de oficinas.

Asimismo, ha adoptado un enfoque integral de todos los ámbitos de Responsabilidad Social Corporativa aspirando a los máximos estándares de (1) sostenibilidad y eficiencia energética, (2) gobierno corporativo y transparencia, así como (3) excelencia en RRHH y actuaciones sociales y haciéndolos una parte integral de la estrategia del Grupo.

En los últimos años, el Grupo Colonial ha materializado importantes desinversiones de activos *non-core* por valor de 2.000 millones de euros, con primas de doble dígito sobre la valoración en curso.

Asimismo, en el marco de mejorar el portafolio *Prime* del Grupo, Colonial ha adquirido desde el año 2015 más de 3.900 millones de euros de inmuebles *core* CBD, identificando activos con potencial de valor añadido en segmentos de mercado con sólidos fundamentales.

Grupo Colonial dispone a cierre del ejercicio 2021 de una robusta estructura de capital con un sólido *rating* de “Investment Grade”. El LTV (*Loan to value*) del Grupo se sitúa en un 35,8% a diciembre 2021.

La estrategia de la Sociedad pasa por consolidarse como líder de oficinas *prime* en Europa con especial énfasis en los mercados de Barcelona, Madrid y París:

- > Una estructura de capital sólida con una clara vocación de mantener los máximos estándares de calificación crediticia – investment grade.
- > Una rentabilidad atractiva para el accionista en base a una rentabilidad recurrente combinado con una creación de valor inmobiliaria a partir de iniciativas “value added”.

Gestión del personal

Los profesionales de Colonial constituyen el principal activo del Grupo. Al cierre del ejercicio 2021, el equipo humano del Grupo Colonial está compuesto por un total de 227 empleados, divididos en 4 categorías.

El número de personas empleadas por el Grupo, así como el número medio de empleados durante el ejercicio distribuido por categorías y género, ha sido el siguiente:

▼ **Nº de empleados**

	2021		2020		Media 2021		Media 2020	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Direcciones Generales y de Área	11	8	13	9	11	9	13	9
Técnicos titulados y mandos intermedios	33	45	40	42	37	43	44	49
Administrativos	29	95	30	89	29	92	27	83
Otros	5	1	5	1	5	1	5	1
Total personas empleadas	78	149	88	141	82	145	89	142

2. Evolución y resultado de los negocios

Introducción

A 31 de diciembre de 2021, la cifra de negocio del Grupo ha sido de 317 millones de euros.

La revalorización en inversiones inmobiliarias y en activos clasificados como mantenidos para la venta, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por CB Richard Ellis y Jones Lang Lasalle, en España, y CB Richard Ellis y Cushman & Walkfield en Francia, al cierre del ejercicio, ha sido de 444 millones de euros. La revalorización, que se ha registrado tanto en Francia como en España, es consecuencia del aumento del valor de tasación de los activos.

El resultado financiero neto ha sido de (111) millones de euros.

El resultado antes de impuestos y minoritarios a cierre del ejercicio 2021 asciende a 563 millones de euros.

Finalmente, y una vez descontado el resultado atribuible a los minoritarios de (93) millones de euros, así como el impuesto de sociedades de 4 millones de euros, el resultado después de impuestos atribuible al Grupo asciende a 474 millones de euros.

Resultados anuales 2021 – Vuelta al crecimiento

Retorno total para el Accionista del +9% alcanzando un NTA de 12€/acción

1. Crecimiento del valor neto de activos (NTA) hasta alcanzar 6.496 millones de euros, +13%

Colonial cierra el ejercicio 2021 con un valor neto de los activos (Net Tangible Assets - NTA) de 12,04 €/acción lo que supone un incremento de valor interanual del +7% que, junto con el dividendo pagado por acción de 0,22 €/acción, ha supuesto un Retorno Total para el Accionista del +9%.

En términos absolutos, el valor neto de los activos asciende 6.496 millones de euros, un incremento anual del +13%, más de 768 millones de euros de incremento de valor en un año.

Este importante crecimiento del NTA, se ha generado gracias a una estrategia inmobiliaria industrial con un importante componente de retornos "Alpha" y se ha debido principalmente a:

1. Un fuerte incremento de valor de las carteras de activos *prime* en los tres mercados impulsados por una fuerte demanda por edificios *Prime* de Grado A.
2. Sólidos fundamentales de los activos de Colonial con altos niveles de ocupación y sólidos incrementos en rentas, destaca sobre todo la fortaleza de la cartera de París.

3. Los importantes grados de avance en la cartera proyectos, en particular la entrega y alquiler de los proyectos *Prime* Marceau en París y Diagonal 525 en Barcelona.
4. La aceleración del programa de renovaciones mejorando sustancialmente los niveles de rentas, así como el valor de los activos.
5. La exitosa ejecución de la OPA sobre Société Foncière Lyonnaise en términos atractivos para los accionistas de Colonial.

2. Incremento de valor de la cartera de inmuebles del +6% *like-for-like*

El valor de los activos del Grupo Colonial a cierre del ejercicio 2021 asciende a 12.436 millones de euros (13.091 millones de euros incluyendo “*transfer costs*”) mostrando un incremento del +6% *like-for-like* respecto al año anterior.

Los portafolios en las tres ciudades muestran crecimientos muy sólidos, las carteras en París y Barcelona han aumentado un +6% *like-for-like* respectivamente y los inmuebles en Madrid un +7% *like-for-like*.

Globalmente se ha producido una aceleración del crecimiento de valor en el segundo semestre del año con incremento del +4% *like-for-like* para la totalidad de inmuebles.

Los crecimientos del valor de los activos se sustentan en (1) la creciente demanda del mercado por inmuebles *prime* en el centro de la ciudad, (2) los sólidos fundamentales de la cartera de Colonial con una ocupación del 96% y rentas firmadas en la banda alta de mercado y (3) la exitosa generación de valor inmobiliario “Alpha” a través de la Cartera de Proyectos y el Programa de Renovaciones.

Durante el 2021 se han desinvertido 349 millones de euros de activos *Non-Core* con una prima sobre tasación del 11%. Más de 263 millones de euros corresponden a la escrituración de dos ventas en París, que formaban parte del programa Alpha V del año anterior. Adicionalmente Colonial ha desinvertido dos activos no estratégicos en España en el segundo semestre del año 2021 optimizando el perfil “*prime*” de la cartera del Grupo.

A 31 de diciembre de 2021 la exposición de la cartera de inmuebles de Colonial a zonas CBD es del 80%, +266 p. b. respecto al año anterior y el 95% de la cartera en explotación ostenta certificación de eficiencia energética, una mejora de 194 p. b. respecto al año anterior.

Incluyendo el impacto de las desinversiones netas, el valor de los activos se ha incrementado en un +3% respecto al año anterior.

Resultado neto de 474 millones de euros y resultado neto recurrente de 128 millones de euros

1. Resultado neto de 474 millones de euros, +471 millones de euros con respecto al año anterior

El Grupo Colonial ha cerrado el ejercicio 2021 con un resultado neto de 474 millones de euros, +471 millones de euros respecto al cierre del año anterior.

El importante incremento del resultado neto se debe a:

1. Un fuerte incremento de valor de las carteras de activos *prime* en los tres mercados impulsados por una fuerte demanda por edificios *Prime* de Grado A.
2. Los importantes grados de avance en la cartera proyectos y la aceleración del programa de renovaciones mejorando sustancialmente los niveles de rentas, así como el valor de los activos.
3. La exitosa ejecución de la adquisición de una participación del 16,6% en Société Foncière Lyonnaise en términos muy atractivos para los accionistas de Colonial.
4. Un sólido resultado neto recurrente de más de 128 millones de euros en base una cartera de a activos con altos niveles de ocupación y sólidos incrementos en rentas, en particular en el portafolio de París.

2. Resultado neto recurrente de 24,6 €Cts/ acción, alcanzando la banda alta de la previsión

Colonial cierra el año con un resultado neto recurrente de 128 millones de euros, correspondiente a 24,6€/acción alcanzando la banda alta del rango de previsión que la compañía comunicó al mercado de capitales de 23-25 Cts€/acción.

Cabe destacar la fuerte aceleración del resultado en el cuarto trimestre por los incrementos de la inflación capturados por las cláusulas de indexación de la cartera de contratos del Grupo Colonial. Asimismo, el resultado neto recurrente refleja una estricta gestión de costes operativos y de costes estructura.

En comparación con el año anterior el resultado neto recurrente ha disminuido dado que refleja el impacto de las desinversiones de activos no estratégicos, así como la aceleración del programa de renovaciones.

1. La ejecución del programa de desinversiones de inmuebles no estratégicos con primas sobre tasación que ha supuesto una reducción interanual de 13 millones de euros de resultado neto por menores rentas, a cambio de mejorar la calidad del cash flow del portafolio post ventas.
2. El inicio y aceleración del programa de renovación de la cartera con el fin de reposicionar inmuebles del portafolio con un importante potencial de creación de valor y flujo de caja futuro en base a una transformación inmobiliaria de los activos. Dicho programa supone la rotación temporal de inquilinos, con un impacto negativo en EBITDA rentas de 16 millones de euros en el resultado del 2021.

La gestión activa en estos edificios tiene un impacto temporal en los ingresos, a cambio de incrementar el nivel de rentas de dicho portafolio una vez realquilado, así como la potencialidad de creación de valor en cada activo.

3. Resultado neto recurrente comparable superior al año anterior

Excluyendo los impactos de gestión activa de la cartera, el resultado neto recurrente comparable se sitúa en 158 millones de euros, cifra un +15% superior al resultado del año anterior.

El resultado neto recurrente comparable por acción (BPA recurrente) se sitúa en 30,43€cts, cifra un +12% superior a la del mismo periodo del año anterior.

4. Ingresos por rentas de 314 millones de euros, +2% like-for-like

Colonial cierra el ejercicio 2021 con unos ingresos por rentas de 315 millones de euros, cifra un 8% inferior al año anterior debido a 1) las desinversiones de activos no estratégicos ejecutadas en el 2020 y principios de 2021; y 2) la aceleración del programa de renovación del Grupo.

En términos comparables, los ingresos por rentas han aumentado un +2% respecto al mismo periodo del año anterior.

5. EBITDA rentas de 293 millones de euros, +3% like-for-like

Los ingresos netos de gastos (EBITDA rentas) han aumentado un +3% en términos comparables "like-for-like", impulsados por un incremento del +6% en el portafolio de París.

Importante aceleración de los fundamentales operativos

1. Más de 170.000 m² de contratos firmados: segunda mayor cifra en la historia de Colonial

El Grupo Colonial cierra el ejercicio 2021 formalizando 118 contratos de alquiler de oficinas, correspondientes a 170.344 m² superando en un +75% el año anterior.

Este volumen de contratos firmado es el segundo más alto de la historia de Colonial, sólo superado por el del año 2019, año de resultados "récord" en todas las métricas.

En términos económicos (m² cuadrados formalizados multiplicados por rentas firmadas), se ha doblado el volumen de contratación del año anterior (+114% vs. 2020), formalizando contratos por un importe anualizado de rentas de más de 77 millones de euros.

2. Aceleración de la contratación en el 2º semestre incrementado la ocupación hasta un 96%

Durante el segundo semestre se ha producido una aceleración con la firma de más 110.000 m² (cifra superior al esfuerzo comercial de 12 meses del año anterior). Tanto el tercer como el cuarto trimestre han superado más de 50.000 m² de contratos firmados, con elevados volúmenes en los portafolios de Madrid & París.

Cabe destacar que 2/3 de los contratos firmados en el cuarto trimestre corresponden a superficies de entradas en explotación, principalmente del programa de renovación, mejorando la tasación de ocupación del Grupo en más de 250 p. b. en un trimestre hasta un 96% (destaca la elevada tasa de ocupación del portafolio de París superando el 98%).

3. Captura de rentas en la banda alta de mercado: efecto polarización del portafolio Grado A

Durante el ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha firmado contratos con precios de alquiler en la banda alta del mercado.

Las rentas máximas firmadas en el portafolio del Grupo han alcanzado los 930 €/m²/año en París, así como 35 €/m²/mes en Madrid y 28 €/m²/mes en Barcelona. Con estos niveles de precio, el portafolio de Colonial marca claramente la referencia “prime” en cada uno de los mercados donde opera.

El portafolio de Colonial permite atraer demanda de calidad a máximos precios, dada su ubicación “prime”, sus altos niveles de calidad y ecoeficiencia de los inmuebles y con ratios de huella de carbono entre los más bajos del mercado. En particular, la intensidad media de emisión de carbono de los inmuebles en los que se han firmado los contratos alcanza los 7 kgCO₂e/m² (intensidad de carbón de los Alcances 1&2), uno de los niveles más ecoeficientes del sector en Europa.

Un 76% de los 170.344 m² firmados en el año 2021 corresponde a edificios ubicados en zonas CBD de Madrid y Barcelona, así como en el CBD y el céntrico distrito 7ème de París.

4. Aceleración del crecimiento de rentas mercado en el cuarto trimestre

Crecimientos en las rentas de mercado del portafolio, con aceleración en el cuarto trimestre

El Grupo Colonial cierra el año con un crecimiento del +5% los precios de alquiler en comparación con la renta de mercado (ERV) de diciembre 2020. El mayor crecimiento se ha registrado en el portafolio de París, donde los precios se han firmado un +8% por encima de la renta de mercado a diciembre de 2020.

Destaca en particular la aceleración del crecimiento en el último trimestre del año con un incremento del +8% respecto a la renta de mercado. El portafolio de Barcelona ha registrado un aumento del +10% respecto a la renta de mercado a diciembre de 2020, seguido de París y Madrid con un +9% y +5% respectivamente.

Sólidos incrementos de rentas en renovaciones, de doble dígito en Barcelona

Los “release spreads” (precios de alquiler firmados vs. renta anterior) a cierre del ejercicio se sitúan en un +7% para 2021. Dichas ratios resaltan el potencial de reversión del portafolio de contratos de Colonial con importantes márgenes de mejoras en las rentas actuales. Destaca el elevado “release spread” en el portafolio de Barcelona +24%.

5. Un portafolio bien posicionado para capturar crecimiento adicional a través de indexación

El portafolio de contratos de Colonial está bien posicionado para capturar todo el impacto de los elevados niveles de indexación actuales. La práctica totalidad de los contratos tienen cláusulas de indexación. En Madrid y Barcelona todos los contratos están indexados al índice de precios del consumo con excepción de contratos con dos clientes de la administración pública donde por regulación española no se puede aplicar la indexación. En París el 100% de los contratos están indexados siendo la referencia los índices ILAT (este último mayoritariamente) así como las referencias ICC y ILC, todas las referencias a su vez en niveles positivos actualmente.

El portafolio de Colonial ha sido capaz de capturar los altos niveles de indexación en todos sus contratos del cuarto trimestre. Este hecho ha supuesto registrar un incremento adicional en ingresos por rentas que ha permitido al Grupo Colonial cerrar con un beneficio neto recurrente por acción en el rango alto de la previsión.

Cartera de Proyectos – rentas adicionales & creación de valor

1. Entrega de Diagonal 525 en el CBD de Barcelona y 83 Marceau en el CBD de París

La entrega en 2021 de Diagonal 525 en Barcelona CBD y Marceau en París *prime* CBD supone ingresos de 11 millones de euros anuales y una creación de valor de más de +180 millones de euros sobre el coste total del proyecto.

Diagonal 525 – CBD Barcelona

- > Sede de Naturgy con contrato a 10 años de obligado cumplimiento.
- > Renta firmada a 28/m²/mes – renta de referencia en el *prime* de Barcelona y el doble de la renta del contrato anterior.

83 Marceau – Prime CBD París

- > 100% alquilado a rentas máximas del mercado.
- > Goldman Sachs es el principal *tenant* ocupando 6.500 m² con un contrato a 12 años.
- > 2022 el primer año con el impacto total de rentas (entrada en explotación en el último trimestre del 2021).

2. Avances en los proyectos a entregar en 2022 con importante enteres en el mercado

En 2022 entrarán en explotación más de 249.000 m² en Madrid y París con un impacto significativo tanto en creación de valor como en los ingresos del Grupo Colonial.

Velázquez 86D – CBD Madrid

- > 1.900 m² alquilados de superficies comerciales hasta la fecha–11% del edificio.
- > Conversaciones avanzadas para la mitad del edificio.
- > Entrega prevista en el primer semestre 2022.

Miguel Ángel 23 – CBD Madrid

- > Edificio net zero, uno de los edificios más ecoeficientes de Madrid.
- > Conversaciones avanzadas con potenciales clientes para la totalidad.
- > Entrega prevista en el primer semestre 2022.

Biome – Paris City Centre (15eme Arrond.)

- > 12 potenciales clientes ya han visitado el activo.
- > Potencial interés de grandes demandas del sector audiovisual y tecnológico.
- > Entrega prevista en el segundo semestre 2022.

Programa de Renovaciones

El Grupo Colonial continua con su programa de renovación de 108.000 m² en 9 activos de su cartera. Durante el segundo semestre de 2021 se han firmado 35.000 m² en contratos de alquiler que corresponden a unas rentas anuales de 22 millones de euros.

1. Aceleración del programa de renovaciones en París

En París el programa de renovación incluye 32.000 m². Durante el segundo semestre de 2021 se ha acelerado la comercialización de estas superficies firmando contratos de más de 27.800 m², lo que supone el 88% del total del programa de renovaciones en París, firmando rentas en la banda alta del mercado.

2. Aceleración comercial en Madrid y Barcelona

En España, la actividad comercial se ha reactivado durante el último trimestre del año, firmando los primeros pre-alquileres en diciembre de 2021.

En Madrid, en el edificio Cedro situado en Alcobendas se ha alquilado el 47% de la superficie a precios por encima de mercado y se mantiene conversaciones en grado muy avanzado para alquilar el 53% restante. En Ortega y Gasset se está trabajando en cerrar el alquiler de cerca del 40% del edificio en el primer trimestre de 2022.

En Barcelona el edificio Diagonal 530 ya está en plena fase de comercialización atrayendo la demanda *prime* de la ciudad condal. Los trabajos en la torre principal de Torre Marenostrum continúan y se entregarán el primer trimestre de 2022. En Parc Glories II se ha gestionado la salida del usuario actual a diciembre de 2022 y comenzarán los trabajos de reposicionamiento durante el primer trimestre de 2023.

Crecimiento a través de adquisiciones

Operación Corporativa Alpha VI y nuevo programa de adquisiciones Alpha VII

1. Alpha VI - Colonial alcanza una participación del 98,3% en SFL

El primer semestre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial comunicó su intención de reforzar su participación en su filial de París SFL mediante la adquisición conjunta de Colonial & SFL, del resto de acciones de SFL pertenecientes a Predica y otros accionistas minoritarios a través de una opa voluntaria mixta. Esta transacción ha culminado con éxito durante el tercer trimestre de 2021.

El 4 de agosto de 2021 se realizó un *swap* de participaciones, en la que SFL adquiere de Predica las participaciones no dominantes en las sociedades dependientes SCI Washington (34%) y SAS Parholding (50%) a cambio de participaciones no dominantes en las sociedades SCI Paul Cézanne (49%), SCI 103 Grenelle (49%), SAS Cloud (49%) y SAS 92 ChampsElysées (49%).

Asimismo, se formalizó el acuerdo entre Colonial y Predica según el cual se entregaron acciones correspondientes al 5% de SFL a cambio de nuevas acciones de Colonial representando un 4,2% del accionariado.

El 8 de septiembre de 2021 finalizó el proceso de opa voluntaria mixta sobre el 5% de las acciones en manos de los accionistas minoritarios de SFL. La oferta pública lanzada por Colonial tuvo una gran aceptación y finalmente tras el cierre de estas operaciones la participación de Colonial en SFL aumenta del 81,7% hasta el 98,3%.

La transacción supone para Colonial consolidar su liderazgo en el sector de oficinas *prime* en Europa reforzando su posicionamiento en el mercado francés, primer mercado europeo de oficinas y le permite en particular:

1. Incrementar su exposición en oficinas de calidad en inmuebles *prime* en París y en particular una mayor exposición a grandes proyectos en París con elevado potencial de creación de valor.
2. Simplificación de la estructura accionarial del Grupo Colonial y aumento del "free float" de la compañía en aproximadamente 400 millones de euros (en términos de NTA).
3. Crear valor para el accionista de Colonial con impacto positivo en el beneficio por acción y mejorando la estructura de capital.

2. Alpha VII – lanzamiento de un nuevo programa de adquisiciones

El Grupo Colonial ha relanzado su actividad inversora adquiriendo 2 activos por un valor total de adquisición de 500 millones de euros e ingresos por rentas anuales de más de 20 millones de euros. Asimismo se ha reciclado capital desinvirtiendo los activos secundarios de Parc Cugat y las Mercedes Open Parc por un precio de venta total de 66 millones de euros y una prima sobre tasación del 6%.

Adquisición de la sede de Danone – Barcelona CBD

A finales del ejercicio 2021, el Grupo Colonial ha adquirido el activo de Buenos Aires 21 en Barcelona.

El inmueble tiene una superficie de 8.784 m² sobre rasante y está ubicado en la zona *prime* junto a la Diagonal de Barcelona. El activo es la sede multinacional de la alimentación Danone con un contrato de obligado cumplimiento hasta 2029. La adquisición del activo incluye un proyecto de renovación de la fachada y las zonas comunes del edificio que permitirán mejorar la eficiencia energética del activo y obtener la certificación Leed Gold.

Esta adquisición muestra, de nuevo, como el grupo Colonial es capaz de reciclar capital invertido en zonas secundarias e invertirlo en zonas CBD creando retorno para el accionista.

Adquisición de la sede de Amundi el centro de París - 15eme Arrondissement

En febrero de 2022, el Grupo Colonial a través de SFL ha alcanzado un acuerdo "*promesse de vente*" para la compra del edificio 91 Pasteur de cerca de 40.000 m² situado en el centro de París (distrito 15). El activo es la sede de Amundi, una de las principales gestoras de activos financieros de Europa cotizada en Euronext.

Con esta inversión el Grupo incorpora el séptimo mayor activo de oficinas de París. Este inmueble ofrece plantas de más de 2.000m², mucha luminosidad y una distribución muy eficiente. El edificio fue renovado en su totalidad en 2012 y se prevé una inversión limitada en capex. Actualmente ya cuenta con las certificaciones energéticas HQE y Breeam.

El activo se sitúa en el corazón del 15eme Arrondissement de París, cerca de la estación de Montparnasse, un mercado en plena renovación. Se trata de un mercado con excelente conexión por transporte público que atrae grandes demandas de espacios de oficinas. Todos los grandes edificios de la zona ya tiene proyectos aprobados para renovarse en los próximos 5 años, muestra de la dinámica de este submercado.

Desinversiones de activos no estratégicos – Parc Cugat y Las Mercedes

Durante el segundo semestre de 2021, el Grupo Colonial ha ejecutado la venta de dos activos secundarios: el edificio de oficinas Parc Cugat y el activo comercial las Mercedes Open Park. Ambas transacciones se han cerrado a un precio con una prima total de +6% sobre GAV.

Parc Cugat, está situado en el submercado periférico de Sant Cugat del Vallés, en Barcelona, y tiene una perspectiva de creación de valor a futuro limitada debido a su naturaleza secundaria y situación en un entorno con un recorrido complicado para el incremento de las rentas.

Las Mercedes Open Park es un activo comercial *non core* proveniente de la compra de Axiare. Dicho activo situado en una zona comercial secundaria en Madrid requiere de inversión en rehabilitación, así como de gestión activa de sus inquilinos.

3. Lanzamiento de un nuevo programa de inversiones

Con la ejecución de Alpha VI y el nuevo programa de adquisiciones orgánicas Alpha VII, la compañía vuelve a ser inversora neta en 2021 y 2022.

En el primer trimestre de 2021 se escrituró una parte del programa de desinversiones de 2020 por importe de 283 millones de euros. En particular se firmaron las ventas de dos activos *core* maduros en París: 112 Wagram y 9 Percier, y el activo comercial Les Gavarres en Tarragona proveniente de la compra de Axiare.

Liderazgo en ESG & Descarbonización

1. Liderazgo europeo en inmuebles ecoeficientes
 - > 95% de los activos en explotación disponen de máximos certificados energéticos
 - > Mejora sustancial de 194 p. b. en un año
2. CDP: Máxima puntuación el índice líder en carbono – Puntuación A
 - > Única inmobiliaria de oficinas en Europa con *rating* A
 - > Únicamente 5 inmobiliarias en Europa
 - > Tan solo 12 inmobiliarias a nivel mundial
 - > Parte del grupo selecto de 200 empresas de un total de más de 13.000 empresas a nivel mundial
3. GRESB: Puntuación líder entre las cotizadas de oficinas de Europa Occidental – Puntuación 94/100
 - > Mejora continuada en GRESB, escalando más de 30 puntos en estos últimos años
 - > Informe de referencia de desarrollo de GRESB 97/100
4. VIGEO: *Rating* en la banda alta del sector – Puntuación A1+
 - > *Top* 3% de las 4.892 empresas calificadas a nivel mundial
 - > 4ª de 90 empresas dentro del sector servicios financieros – *Real Estate*
 - > Incremento de la puntuación en un 36% en dos años
5. SUSTAINALYTICS: Buena gestión de las políticas en ESG – Puntuación 10,1 puntos
 - > *Top* 21 de las 431 empresas inmobiliarias cotizadas analizadas
 - > Premiada con la Mejor Calificación de la Industria 2022, así como con la Mejor Calificación Regional
6. MSCI: *Rating* de referencia para las empresas cotizadas – Puntuación A
 - > Calificación de las más altas a nivel internacional y cabeza de sus competidores
 - > Puntuación fuerte en Gobierno Corporativo
7. FTSE4Good: *Rating* en la banda alta – Puntuación 4/5
 - > *Rating* superior a la media del sector Office Reits y la media española
 - > Rango percentil del 96% en el subsector Inmobiliario ICB

Una estructura de capital sólida

1. Grupo Colonial convierte todos sus bonos actuales en bonos “verdes”

En febrero de 2022, Colonial y su filial francesa SFL han ejecutado exitosamente la conversión de la totalidad de los bonos del Grupo, por un importe total de 4.602 millones de euros, a “bonos verdes”, tras la aprobación de sus bonistas. Colonial alcanza este hito tras garantizar la tenencia de una cartera de inversiones medioambientalmente sostenibles con un valor igual o superior al de su financiación. Con esta operación, Colonial se convierte en la primera compañía del IBEX-35 en tener la totalidad de sus

bonos calificados como “verdes”. Este tipo de deuda está destinada a financiar “activos verdes” que son aquellos que tienen un impacto positivo en el medio ambiente. La intención del Grupo es que cualquier bono que se proponga emitir en el futuro sea emitido como “bonos verdes”.

2. Gestión activa del balance – “Liability Management”

En 2021, el Grupo Colonial ha ejecutado exitosamente una gestión activa de su deuda (“Liability Management”), por más de 1.000 millones de euros. En particular, se han realizado las siguientes operaciones:

1. En junio y julio Colonial realizó una emisión de bonos, por importe de 500 millones de euros y ampliada posteriormente a 625 millones de euros. La emisión tenía un vencimiento a 8 años con un cupón de 0,75%, el más bajo en la historia del Grupo hasta esa fecha.

Paralelamente, Colonial anunció la recompra de la totalidad de sus bonos con vencimiento en 2023 cuyo importe asciende a 306 millones de euros y devenga un cupón anual de 2,728%. Adicionalmente, anunció la recompra de 306 millones de euros de sus bonos con vencimiento en 2024.

2. Asimismo, en agosto y septiembre de este año, SFL ha recomprado la totalidad de sus bonos con vencimiento en noviembre del 2021, con un nominal pendiente de 250 millones de euros y que devengaban un cupón del 1,88%. Adicionalmente canceló anticipadamente un préstamo con garantía hipotecaria con vencimiento en julio del 2022 por un total de 196 millones de euros.
3. En octubre de 2021, SFL ha formalizado una emisión de bonos en el mercado francés por un total de 500 millones de euros y vencimiento en abril de 2028. La emisión tiene un cupón del 0,5%, el nivel más bajo en la historia del Grupo.

A 31 de diciembre de 2021, el coste financiero *spot* del Grupo es del 1,4%, 30 p. b. inferior al coste del año anterior.

3. Un balance fuerte para crecimiento futuro

A cierre del ejercicio 2021, el Grupo Colonial presenta un balance sólido con un LTV de 35,8%.

Los saldos disponibles del Grupo ascienden a 2.359 millones de euros de entre caja y líneas de crédito no dispuestas. Esta liquidez permite al Grupo asegurar sus necesidades de financiación de los próximos años cubriendo los vencimientos de deuda hasta 2024.

Asimismo, el sólido perfil financiero de Colonial le permite mantener una calificación crediticia de BBB+ por parte de Standard & Poor's, la más alta en el sector inmobiliario español.

Sólidas bases para crecimiento futuro a partir de los resultados 2021

Aceleración del crecimiento del Beneficio por Acción a partir del 2022

Colonial ha cerrado el año 2021 con una vuelta al crecimiento y sólidos resultados en todas las métricas.

Adicionalmente el Grupo está avanzando en múltiples iniciativas de crecimiento futuro:

1. Operación Alpha VI - Adquisición de SFL

- > Incremento de la participación de Colonial en SFL desde un 81,7% hasta un 98,3%, en términos atractivos para los accionistas de Colonial.
- > Mayor exposición a activos y producto *prime* en el mercado de París, con sólido perfil de crecimiento.
- > Potenciales optimizaciones financiero-fiscales con impacto positivo a medio plazo.

2. Potencial de reversión en la cartera

- > Reversión en precio: El impacto de renovar todos los contratos de la cartera de contratos a los precios de mercados actuales es de 20 millones de euros de renta anuales adicionales. Este impacto es un +11% para los contratos de Paris y un +19% y +10% para los portafolios de Barcelona y Madrid.
- > Reversión por ocupación: El impacto de alquilar todas las superficies disponibles en la cartera comparable (excl. los proyectos y el programa de renovaciones) a precios de mercado actuales (sin crecimiento & inflación) supondrá 15 millones de euros de rentas anuales adicionales.

3. Cartera de Proyectos – 79 millones de euros de rentas anuales

- > Colonial gestiona una cartera de proyectos de más de 189.000 m² con más de 79 millones de euros de rentas anuales.
- > Entregas 2021: Diagonal 525 en Barcelona y 83 Marceau ofrecen 11 millones de euros de rentas anuales, de los cuales únicamente 4,5 millones de euros se han registrado en 2021 al no haber estado todo el año en explotación.
- > Entregas previstas de más 49.000 m² en el año 2022: con solido interés en Miguel Angel 23, Velázquez 86D y Biome impactos progresivos de mayores rentas en el año 2022 con consolidación en el 2023.
- > Entregas > 2023: más de 44 millones de euros de rentas adicionales de los cuales 16 millones de euros en Louvre Saint Honoré ya pre-alquilados.

4. Programa de renovaciones – Más de 40 millones de euros de rentas anuales adicionales

Mas de 107.000 m² de en programa de renovaciones de los cuales 64.000 m² ya se encuentran pre-alquilados a fecha actual.

- > Entrega de más de 41.000 m² a lo largo del 2022, de los cuales el 39% ya se encuentra pre-alquilado.
- > Entrega de más de 17.000 m² en los años 2023-24.
- > Análisis recurrente de nuevas oportunidades de reposicionamiento.

5. Programa de adquisiciones – Más de 20 millones de euros de rentas anuales adicionales a corto plazo

- > Compra de la sede de Danone en Barcelona CBD.
- > Compra de la sede de Amundi en Paris (parcialmente en 2022).
- > Nuevo programa de adquisiciones a medio plazo y rotación táctica de activos *non-core*.
- > Mas de 2.140 millones de euros de préstamos disponibles para futuras adquisiciones & desarrollo de proyectos.

6. Captura de altos niveles de indexación (IPC)

- > La cartera de contratos del grupo está bien posicionada para capturar los impactos positivos de la indexación de principios de año en los tres mercados donde opera.
- > No existen cláusulas de techo “caps” en los contratos de alquiler que puedan limitar dicho efecto.

7. Aceleración de crecimiento de rentas para activos Grado A en zonas CBD

La tendencia de polarización de la demanda impulsa el crecimiento de activos Grado A en CBD.

- > El mercado de Paris ofrece fuertes crecimientos en rentas para producto “premium” dada la escasa oferta y solida demanda con perspectivas muy positivas a futuro.

- > Los mercados de Barcelona y Madrid ofrecen para producto Grado A en el CBD un perfil de crecimiento muy atractivo, reflejado también en la aceleración a finales del año 2021.

Consenso de analistas

Durante el ejercicio 2021, dos analistas han abierto nueva cobertura de Colonial, alcanzando los 21 analistas actuales. El consenso sitúa el precio objetivo medio por encima de los 9,3€/acción.

Asimismo, hay que destacar que más del 60% de los 21 analistas que siguen la compañía recomiendan comprar acciones de Colonial cuando a diciembre de 2020 lo hacían un 36%.

3. Liquidez y recursos de capital

Véase apartado “Gestión del capital y política de gestión de riesgos” de la Nota 14.15 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

El Periodo Medio de Pago (PMP) de las sociedades españolas del Grupo a sus proveedores para el ejercicio 2021 se ha situado en 29 días. En relación con los pagos realizados fuera del plazo máximo legal establecido, éstos corresponden principalmente a pagos relacionados con la contratación de obras y rehabilitación de inmuebles, los cuales se abonan dentro del plazo establecido en los correspondientes contratos firmados con los contratistas.

El Grupo ha fijado dos días de pago al mes para dar cumplimiento a los requisitos fijados por la ley 11/2013, de 26 de julio. En este sentido las fechas de entrada son el día 5 y 20 de cada mes y los pagos correspondientes se realizan los días 5 y 20 del mes siguiente.

4. Objetivo y políticas de gestión del riesgo

La gestión de activos está expuesta a diferentes riesgos e incertidumbres a nivel interno y externo, que pueden tener un impacto en la actividad de Colonial. Por ello, Colonial tiene por objetivo la creación de valor sostenible a través de la optimización de la relación entre la rentabilidad y los riesgos, en constante evolución, en ámbitos financieros, medio ambientales, sociales y económicos entre otros. Este equilibrio, junto a una visión holística y dinámica del riesgo, refuerzan el liderazgo de Colonial en el sector y consolidan su posición a largo plazo. La gestión del riesgo es un aspecto clave en la cultura organizativa de Colonial, y por este motivo, el Grupo ha desarrollado el Sistema de Control y Gestión de Riesgos (en adelante, SCGR), que establece unas bases para una gestión eficiente y efectiva de los riesgos en toda la organización.

Para cumplir con estos objetivos corporativos, los riesgos a los que Colonial está expuesta son identificados, analizados, evaluados, gestionados, controlados y actualizados. Con el objetivo de mantener un SCGR eficaz y actualizado, Colonial elabora un mapa de riesgos corporativo, el cual identifica los principales riesgos que afectan al Grupo, y los evalúa en términos de impacto y probabilidad de ocurrencia. Dicho mapa se revisa y actualiza de forma periódica cada año, con el objetivo de disponer de una herramienta de gestión de riesgos integrada y dinámica, que evoluciona con los cambios del entorno en el que opera la compañía y los cambios de la propia organización.

Las principales responsabilidades asignadas en relación con el SCGR corresponden al Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y Control y la unidad de auditoría interna. El SCGR también determina explícitamente las responsabilidades propias de la alta dirección, direcciones operativas y propietarios de los riesgos en relación con la gestión de riesgos.

El Consejo de Administración tiene atribuida la función de determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, identificando los principales riesgos del Grupo e implementando y supervisando los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y competitividad del Grupo, adoptando las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo. Para la gestión de dicha función cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría y Control, el cual realiza, entre otras, las siguientes funciones relativas al ámbito del control y gestión de riesgos:

- > Elevar al Consejo para su aprobación un informe sobre la política y gestión de riesgos.
- > Revisar periódicamente los sistemas de control y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer adecuadamente.

- > Supervisar el proceso de elaboración, la integridad y la presentación de la información pública preceptiva (financiera y no financiera).

Adicionalmente, Colonial tiene constituidas la unidad de cumplimiento normativo y la unidad de auditoría interna como herramientas para reforzar dicho objetivo. La unidad de cumplimiento normativo tiene la responsabilidad de velar por el adecuado cumplimiento de las normas y leyes que le puedan afectar por el desarrollo de su actividad, y la función de auditoría interna tiene la responsabilidad de realizar las actividades de supervisión necesarias, contempladas en sus planes anuales aprobados por el Comité de Auditoría y Control, para evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos y de los planes de acción y controles implantados por las correspondientes direcciones para mitigar dichos riesgos.

Para una mejor gestión de los riesgos, Colonial diferencia en dos grandes ámbitos los distintos tipos de riesgos a los que se expone el Grupo en función de su origen:

- > Riesgos externos: riesgos relativos al entorno en el que Colonial desarrolla su actividad y que influyen y condicionan las operaciones de la compañía.
- > Riesgos internos: riesgos originados a partir de la propia actividad de la compañía y su equipo gestor.

Entre los principales riesgos externos que afronta Colonial para la consecución de sus objetivos se incluyen:

- > Riesgos económicos, derivados de la coyuntura política y macroeconómica en los países en los que opera, y de cambios en las propias expectativas de los inversores.
- > Riesgos de mercado, derivados de la transformación del sector y del propio modelo de negocio, de la mayor complejidad para desarrollar la estrategia de inversión/desinversión, y de la fluctuación del mercado inmobiliario con impacto en la valoración de los activos inmobiliarios.
- > Riesgos financieros, relacionados con las restricciones en los mercados de capitales, las fluctuaciones de los tipos de interés, el impacto de los cambios en la normativa fiscal (principalmente por el régimen SOCIMI) y los de contraparte de los clientes principales.
- > Riesgos del entorno, derivados de las demandas más exigentes en ESG, y principalmente los relacionados al impacto del cambio climático en la actividad del Grupo.

Entre los principales riesgos internos que afronta Colonial para la consecución de sus objetivos se incluyen:

- > Riesgos estratégicos en relación a la dimensión y diversificación del Grupo, a la composición del portafolio de activos, y a la estrategia en el mercado de *coworking*.
- > Riesgos operativos diversos relacionados con el mantenimiento de los niveles de ocupación de los inmuebles y de los niveles de renta contratados, con el desarrollo de los proyectos en plazo y coste, con la gestión del nivel de endeudamiento y de la calificación crediticia actual, con ciberataques o fallos en los sistemas de información, así como los propios de la gestión de la estructura organizativa y del talento.
- > Riesgos derivados del cumplimiento de toda la normativa y obligaciones contractuales que le es de aplicación, incluidos los riesgos fiscales relacionados con la pérdida de la condición de SOCIMI por parte de Colonial o de su condición de Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cotizada (SIIC) por parte de su filial francesa Société Foncière Lyonnaise.

Adicionalmente, la crisis sanitaria mundial provocada por el COVID-19 ha generado en el 2020 una elevada incertidumbre en muchos ámbitos, en especial en el ámbito económico, teniendo afectaciones diferentes en los diversos sectores del tejido empresarial. En este sentido y como respuesta ante esta situación, el Grupo Colonial ha puesto en marcha una serie de medidas con el fin de asegurar y preservar la salud de sus empleados y activos, así como la continuidad del negocio. Las principales medidas llevadas a cabo en el 2020 han ido enfocadas a lo siguiente:

- > Protección y apoyo a sus empleados.
- > Protección de activos.

- > Análisis de la cartera y atención a clientes.
- > Revisión de la cartera de proyectos e inversiones.
- > Continuar con el plan de desinversión de activos no estratégicos.
- > Medidas financieras enfocadas a asegurar la liquidez y reforzar la solvencia del Grupo.
- > Reforzar la comunicación interna y externa.

El Grupo ha mostrado una elevada resiliencia ante esta crisis, en especial, en el ámbito estratégico, operativo y financiero. La compañía ha realizado en el 2020 la revisión de su mapa de riesgos corporativo y el análisis de la evolución de los riesgos como consecuencia de esta crisis; a través de identificar y monitorizar los riesgos, evaluar y anticipar los posibles impactos, revisar las medidas de control y adoptar las decisiones oportunas en cada uno de estos ámbitos con objeto de mitigar su impacto y garantizar las operaciones del Grupo.

A pesar de todas estas medidas, existe todavía una elevada incertidumbre sobre el impacto de esta crisis desde un punto de vista económico, en particular, en términos de destrucción de empleo y de tejido empresarial, con el consecuente impacto que pueda tener en el sector inmobiliario.

5. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se han producido hechos relevantes significativos a excepción de:

- > Con fecha 4 de enero de 2022 la Sociedad dominante ha comunicado la resolución del antiguo contrato de liquidez suscrito con fecha 10 de julio de 2017 que mantenía con Renta 4 Banco, S.A. (Nota 13.3.2) y ha sido sustituido por uno nuevo con Banco Sabadell, S.A.
- > Con fecha 17 de febrero de 2022 la Sociedad dominante ha comunicado que las asambleas de bonistas han aprobado la conversión de la totalidad de los bonos en circulación del Grupo en bonos verdes.
- > Con fecha 22 de febrero de 2022, la Sociedad dominante ha alcanzado un acuerdo con las entidades financieras participantes en la línea de crédito de 1.000 millones de euros, extendiendo su vencimiento a noviembre de 2026 (Nota 14.5).
- > Con fecha 24 de febrero de 2022, SFL ha firmado un acuerdo de promesa de compra de un inmueble en el centro de París. La adquisición definitiva se espera que tenga lugar durante el primer semestre de 2022.

6. Evolución previsible

La pandemia del COVID-19 ha afectado de forma significativa tanto a nuestros mercados como a la economía mundial en general. No obstante, actualmente se empieza a ver una recuperación de la economía mundial, afrontando aún múltiples desafíos que se van superando gracias al estímulo proporcionado por el intenso despliegue de políticas económicas expansivas y a la buena respuesta de las vacunas al virus.

Hay una opinión mayoritaria de una recuperación de dicho impacto económico, si bien existe una pluralidad de opiniones sobre la velocidad de la recuperación en cada país y región, que dependerá principalmente de la evolución de la crisis sanitaria.

A fecha actual todos los organismos internacionales estiman importantes crecimientos en el PIB, destacando la buena perspectiva en Europa y en los mercados en los que opera Colonial: España y Francia.

Barcelona y Madrid

Por lo que se refiere al mercado de oficinas de calidad en Barcelona y Madrid, los fundamentales siguen fuertes y con mejores perspectivas que en zonas secundarias. La demanda de activos de calidad en ubicaciones *prime* ha ido creciendo, debido básicamente a la necesidad de captar talento en compañías de alto valor añadido, ofrecer el mejor entorno de trabajo a sus

empleados y tener las mejores opciones de movilidad. Las rentas se han recuperado hasta alcanzar niveles prepandemia y se prevé que para 2022, la fijación de las rentas sea gradual, dependiendo de la calidad de los inmuebles, su ubicación y exclusividad.

Asimismo, se prevé que continúe el apetito inversor por productos de oficinas *prime*. En un entorno de bajos tipos de interés, el nivel actual de *spread* de la *yield* inmobiliaria respecto al bono a 10 años se sitúa en entornos de 300 puntos básicos.

París

El mercado de París es uno de los más importantes a nivel mundial y cuenta con una elevada liquidez.

A día de hoy la disponibilidad de espacio de oficinas en las mejores zonas de la ciudad se sitúa por debajo del 6%. La falta de producto combinado con la elevada demanda de las empresas para productos *Prime* hace que los consultores prevean que las rentas de oficinas se mantengan en niveles elevados. En este sentido, a cierre del segundo semestre de 2021, las rentas *prime* se sitúan en niveles de 930€/m²/año.

Respecto al volumen de inversión, el interés del capital extranjero por los edificios de oficinas *prime* sigue muy elevado, con varias operaciones en marcha que se cerrarán en las próximas semanas. Las rentabilidades *prime* se mantienen estables en el 2,75%, incluso por debajo en operaciones singulares.

Estrategia a futuro

En este contexto de mercado, la estrategia de Colonial continúa comprometida con la creación de valor a largo plazo en el sector de oficinas *prime*, con el foco en la calidad y retornos ajustados al riesgo, y con un fuerte calificación crediticia y posición de liquidez.

7. Actividades de Investigación y desarrollo

A consecuencia de las propias características del Grupo, sus actividades y su estructura, habitualmente en Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo.

8. Acciones Propias

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad dominante dispone de 8.172.507 acciones en autocartera con un valor nominal de 20.431 miles de euros y que representa un 1,51% sobre el capital social de la Sociedad dominante.

9. Otra información relevante

Con fecha 10 de diciembre de 2015, el consejo de administración de la Sociedad dominante acordó la adhesión al código de buenas prácticas tributarias. Dicho acuerdo fue comunicado a la administración tributaria con fecha 8 de enero de 2016.

10. Informe anual de Gobierno Corporativo e informe anual de retribuciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 538 de la Ley de sociedades de capital, se hace constar que el informe anual de gobierno corporativo y el informe anual de retribuciones correspondientes al ejercicio 2021 se incluyen en el presente informe de gestión en su correspondiente sección separada.

Medidas Alternativas de Rendimiento (European Securities and Markets Authority)

A continuación, se incluye un glosario explicativo de las medidas alternativas de rendimiento (Alternative Performance Measures), incluyendo la definición y relevancia de las mismas para Colonial, de conformidad con las recomendaciones de la European Securities and Markets Authority (ESMA) publicadas en octubre de 2015 (ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures). Estas Alternative Performance Measures no han sido auditadas ni revisadas por el auditor de la Sociedad dominante.

Medida Alternativa de Rendimiento (Alternative Performance Measure)	Forma de cálculo	Definición/Relevancia
EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	Calculado como el “Beneficio de explotación” ajustado por las “Amortizaciones”, la “Variación neta de provisiones”, las “Variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias” y el “Resultado por variación de valor de activos y por deterioros”.	Indicador de la capacidad de generación de beneficios del Grupo considerando únicamente su actividad productiva, eliminando las dotaciones a la amortización, el efecto del endeudamiento y el efecto impositivo.
Endeudamiento financiero bruto (EFB)	Calculado como la suma de las partidas “Deudas con entidades de crédito y otros pasivos financieros”, “Emisiones de obligaciones y valores similares” y “Emisiones de pagarés”, excluyendo “Intereses” (devengados), “Gastos de formalización” y “Otros pasivos financieros” del estado de situación financiera consolidado.	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo.
Endeudamiento financiero neto (EFN)	Calculado ajustando en el Endeudamiento financiero bruto la partida “Efectivo y medios equivalentes”.	Magnitud relevante para analizar la situación financiera del Grupo.
EPRA ⁽¹⁾ NTA (EPRA Net Tangible Assets)	Se calcula en base a los fondos propios de la Sociedad y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
EPRA ⁽¹⁾ NDV (EPRA Net Disposal Value)	Calculado ajustando en el EPRA NTA las siguientes partidas: el valor de mercado de los instrumentos financieros, el valor de mercado de la deuda financiera, los impuestos que se devengarían con la venta de los activos a su valor de mercado, aplicando los créditos fiscales disponibles por el Grupo considerando el criterio de empresa en funcionamiento.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
EPRA Earnings y Resultado neto recurrente	Calculado según las recomendaciones de EPRA, ajustando determinadas partidas al Resultado neto del ejercicio atribuido a la Sociedad dominante.	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario y recomendado por la EPRA.
Valor de Mercado excluyendo costes de transacción o <i>Gross Asset Value (GAV) excluding Transfer costs</i>	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, deduciendo los costes de transacción o <i>transfer costs</i> .	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.
Valor de Mercado incluyendo costes de transacción o <i>GAV including Transfer costs</i>	Valoración de la totalidad de los activos en cartera del Grupo realizadas por valoradores externos al Grupo, antes de restar los costes de transacción o <i>transfer costs</i> .	Ratio de análisis estándar en el sector inmobiliario.

(1) EPRA (European Public Real Estate Association) o Asociación europea de sociedades patrimoniales cotizadas que recomienda los estándares de mejores prácticas a seguir en el sector inmobiliario. La forma de cálculo de estas APM se ha realizado siguiendo las indicaciones fijadas por EPRA.

Medida Alternativa de Rendimiento
(*Alternative Performance Measure*)

	Forma de cálculo	Definición/Relevancia
<i>Like-for-like</i> Rentas	Importe de las rentas por alquileres incluidas en la partida “ <i>Importe neto de la cifra de negocio</i> ” comparables entre dos periodos. Para obtenerlas se excluyen de ambos periodos las rentas procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos, las procedentes de activos incluidos en la cartera de proyectos y rehabilitaciones, así como otros ajustes atípicos (por ejemplo, indemnizaciones por rescisión anticipada de contratos de alquiler).	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de los ingresos por rentas de un activo o grupo de ellos.
<i>Like-for-like</i> Valoración	Importe de la Valoración de Mercado excluyendo costes de transacción o de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción comparable entre dos periodos. Para obtenerlo se excluyen de ambos periodos las rentas por alquileres procedentes de inversiones o desinversiones realizadas entre ambos periodos.	Permite comparar, sobre una base homogénea, la evolución de la Valoración de Mercado de la cartera.
<i>Loan to Value</i> Grupo o LtV Grupo	Calculado como el resultado de dividir el Endeudamiento financiero neto entre la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos del Grupo.	Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera del Grupo.
LtV <i> Holding</i> o LtV Colonial	Calculado como el resultado de dividir el Endeudamiento financiero bruto minorado del importe de la partida “ <i>Efectivo y medios equivalentes</i> ” de la Sociedad dominante y de las sociedades españolas dependientes participadas al 100% entre la suma de la Valoración de Mercado incluyendo costes de transacción de la cartera de activos de la sociedad cabecera del Grupo y de las sociedades españolas dependientes participadas al 100% y el EPRA NTA del resto de participaciones financieras en sociedades dependientes.	Permite analizar la relación entre el endeudamiento financiero neto y la valoración de los activos en cartera de la sociedad cabecera de Grupo.

Las medidas alternativas de rendimiento (*Alternative Performance Measures*) incluidas en la tabla anterior tienen su origen en partidas de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial o en los desgloses de las partidas (sub-partidas) incluidas en las correspondientes notas explicativas de la memoria, salvo por lo que se indica a continuación.

Se incluye a continuación una conciliación de aquellas medidas alternativas de rendimiento cuyo origen no deriva, en su totalidad, de partidas o sub-partidas de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria Colonial, según lo dispuesto en el párrafo 28 de las mencionadas recomendaciones.

▼ EPRA NTA (EPRA Net Tangible Assets) – Millones de euros

	2021	2020
“Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante”	5.999	5.401
Incluye/excluye:		
Ajustes de (i) a (v) con respecto a intereses de alianzas estratégicas	–	–
Diluted NTA	5.999	5.401
Incluye:		
(ii.a) Revalorización de activos de inversión	–	–
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo	–	–
(ii.c) Revalorización de otras inversiones	149	64
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	–	–
(iv) Revalorización de existencias	12	10
Diluted NTA at Fair Value	6.160	5.475
Excluye:		
(v) Impuestos diferidos	351	233
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	(15)	19
EPRA NTA	6.496	5.727
Número de acciones (millones)	540	508
EPRA NTA por acción	12,03	11,27

▼ EPRA NDV (EPRA Net Disposal Value) – Millones de euros

	2021	2020
“Patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante”	5.999	5.401
Incluye/excluye:		
Ajustes de (i) a (v) con respecto a intereses de alianzas estratégicas	–	–
Diluted NDV	5.999	5.401
Incluye:		
(ii.a) Revalorización de activos de inversión	–	–
(ii.b) Revalorización de activos en desarrollo	–	–
(ii.c) Revalorización de otras inversiones	149	64
(iii) Revalorización de arrendamientos financieros	–	–
(iv) Revalorización de existencias	12	10
Diluted NDV at Fair Value	6.160	5.475
Excluye:		
(v) Impuestos diferidos	–	–
(vi) Valor de mercado de instrumentos financieros	–	–
Incluye:		
(ix) Valor de mercado de la deuda	(203)	(280)
EPRA NDV	5.957	5.195
Número de acciones (millones)	540	508
EPRA NDV por acción	11,03	10,22

▼ **EPRA Earnings y Resultado Neto Recurrente – Millones de euros**

	2021	2020
Resultado neto atribuible al Grupo	474	2
Resultado neto atribuible al Grupo – Cts€/acción	91,10	0,47
Incluye/(excluye):		
(i) Cambios de valor de inversiones, proyectos de inversión y otros intereses	(443)	78
(ii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos, proyectos de inversión y otros intereses	1	(2)
(iii) Beneficios o pérdidas de ventas de activos mantenidos para la venta incluyendo cambios de valor de dichos activos	–	–
(iv) Impuestos por venta de activos	–	–
(v) Deterioro de valor del Fondo de Comercio	–	–
(vi) Cambios de valor en instrumentos financieros y costes de cancelación	30	31
(vii) Impuestos diferidos por los ajustes EPRA considerados	(9)	(4)
(ix) Ajustes de (i) a (viii) respecto a alianzas estratégicas (excepto si están incluidas por integración proporcional)	–	–
(x) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	66	27
EPRA Earnings (pre ajustes específicos compañía)	120	133
Ajustes específicos compañía:		
(a) Gastos y provisiones extraordinarias	10	3
(b) Resultado financiero no recurrente	–	2
(c) <i>Tax credits</i>	–	–
(d) Intereses minoritarios respecto a las partidas anteriores	(2)	–
Resultado Neto Recurrente (post ajustes específicos compañía)	128	138
Número promedio de acciones (millones)	520,1	508,1
Resultado Neto Recurrente (post ajustes específicos compañía) – Cts€/acción	24,59	27,06

▼ **Valor de Mercado excluyendo costes de transacción o GAV excluding Transfer costs – Millones de euros**

	2021	2020
Barcelona	1.423	1.333
Madrid	2.518	2.441
París	6.633	6.616
Cartera de explotación	10.574	10.390
Proyectos	1.843	1.556
Otros	20	74
Total Valor de Mercado excluyendo costes de transacción	12.437	12.020
España	4.830	4.562
Francia	7.606	7.458

▼ **Valor de Mercado incluyendo costes de transacción o GAV including Transfer costs – Millones de euros**

	2021	2020
Total Valor de Mercado excluyendo costes de transacción	12.436	12.020
Más: costes de transacción	655	611
Total Valor de Mercado incluyendo costes de transacción	13.091	12.631
España	4.953	4.685
Francia	8.138	7.946

▼ **Like-for-like Rentas – Millones de euros**

	Oficinas			TOTAL
	Barcelona	Madrid	París	
Ingresos por Rentas 2020	50	108	182	340
<i>Like-for-like</i>	–	1	5	6
Proyectos y altas	(2)	(2)	(6)	(10)
Inversiones y desinversiones	(3)	(4)	(6)	(13)
Otros e indemnizaciones	–	(8)	–	(8)
Ingresos por Rentas 2021	45	95	175	315

▼ **Like-for-like Valoración – Millones de euros**

	2021	2020
Valoración a 1 de enero	12.020	12.196
<i>Like-for-like</i> España	292	(163)
<i>Like-for-like</i> Francia	411	300
Adquisiciones y desinversiones	(288)	(313)
Valoración a 31 de diciembre	12.435	12.020

▼ **Loan to Value Grupo o LtV Grupo – Millones de euros**

	2021	2020
Endeudamiento financiero bruto	4.935	4.851
Compromisos aplazamientos por operaciones compraventa activos inmobiliarios	–	–
Menos: “Efectivo y medios equivalentes”	(219)	(269)
(A) Endeudamiento financiero neto	4.716	4.582
Valor de Mercado incluyendo costes de transacción	13.091	12.631
Más: Acciones en autocartera de la Sociedad dominante valoradas a EPRA NTA	98	38
(B) Valor de Mercado incluyendo costes de transacción y autocartera Sociedad dominante	13.189	12.669
Loan to Value Grupo (A)/(B)	35,8%	36,2%

▼ **LtV Holding o LtV Colonial – Millones de euros**

<i>Sociedad Holding</i>	2021	2020
Endeudamiento financiero bruto	3.028	2.945
Compromisos aplazamientos por operaciones compraventa activos inmobiliarios	–	–
Menos: “Efectivo y medios equivalentes” de la Sociedad dominante y de las sociedades españolas dependientes participadas al 100%	(101)	(244)
(A) Endeudamiento financiero neto	2.927	2.701
(B) Valor de Mercado incluyendo costes de transacción	10.036	8.972
Loan to Value Holding (A)/(B)	29,2%	30,1%

INFORMACIÓN ADICIONAL

GC

Informe anual de
gobierno corporativo
2021





02. Informe anual de gobierno corporativo 2021

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Informe anual de gobierno corporativo de las sociedades anónimas cotizadas

A. Estructura de la propiedad

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
06/09/2021	1.349.039.092,50	539.615.637	539.615.637

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

No

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
AGUILA, LTD	0,00	5,35	0,00	1,75	7,10
BLACKROCK, INC	0,00	3,00	0,00	0,39	3,39
CREDIT AGRICOLE, S.A.	0,00	4,17	0,00	0,00	4,17
DIC HOLDING LLC	4,04	0,00	0,00	0,00	4,04
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	0,00	14,83	0,00	0,00	14,83
INMO, S.L.	0,00	5,37	0,00	0,00	5,37
QATAR INVESTMENT AUTHORITY	0,00	19,03	0,00	0,00	19,03

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	FINACCESS INMOBILIARIA, S.L.	13,33	0,00	13,33
INMO, S.L.	TRUDONBA XXI, S.L.U.	5,37	0,00	5,37
QATAR INVESTMENT AUTHORITY	QATAR HOLDING NETHERLANDS BV	14,99	0,00	14,99
AGUILA, LTD	PARK, S.A.R.L.	5,35	0,00	5,35
BLACKROCK, INC	BLACKROCK HOLDING	3,00	0,39	3,39
CREDIT AGRICOLE, S.A.	PREDICA	4,17	0,00	4,17
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	FINACCESS CAPITAL INVERSORES, S.L.	1,09	0,00	1,09
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	FINACCESS CAPITAL, S.A. DE C.V.	0,41	0,00	0,41

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acontecidos durante el ejercicio:

▼ **Movimientos más significativos**

Blackrock INC, comunicó a la Sociedad, con fecha 12 de julio de 2021, que los derechos de voto atribuidos a las acciones habían superado el 3%. Credit Agricole, S.A., comunicó a la Sociedad, con fecha 11 de agosto de 2021, la adquisición de 4,239% derechos de voto a través de PREDICA. Asimismo, informó de Asset SWAP: Credit Agricole S.A. posee el 100% de los derechos de voto de Credit Agricole Assurances. Predica es subsidiaria total de Credit Agricole Assurances.

Carlos Fernández González, comunicó a la Sociedad, con fecha 16 de septiembre de 2021, la disminución del número de derechos de voto: de 18,384% a 14,831%.

Qatar Investment Authority, comunicó a la Sociedad, con fecha 17 de septiembre de 2021, que tras un aumento de capital social realizado por Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., la participación accionarial de Qatar Investment Authority (indirectamente a través de Qatar Holding Netherlands BV) cayó por debajo del umbral del 15% (es decir, hasta el 14,991%).

A.3. Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	% derechos de voto que pueden ser transmitidos a través de instrumentos financieros		
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto	
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	
DON LUIS MALUQUER TREPAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración							15,02	

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	% derechos de voto que pueden ser transmitidos a través de instrumentos financieros
DON LUIS MALUQUER TREPAT	DOÑA MARTA MALUQUER DOMINGO	0,00	0,00	0,00	0,00

Todos los consejeros informados en el presente apartado poseen derechos de voto sobre acciones de la sociedad, si bien, en algunos casos, esa participación no alcanza el 0,01% del capital social de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	41,15
--	--------------

Participaciones de la que son titulares aquellos accionistas significativos representados en el consejo pero que no ostentan directamente la condición de consejeros:

- > Aguila, LTD: 7,1%
- > Qatar Investment Authority: 19,03%

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
INMO, S.L.	Societaria	Colonial y la sociedad Inmo, S.L., filial inmobiliaria de la familia Puig, están llevando a cabo el desarrollo de un proyecto conjunto consistente en la construcción de un edificio de 21 plantas y 14.000 metros cuadrados en Plaza Europa, 34, L'Hospitalet de Llobregat.

A.6. Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos.

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	Consejero dominical de Colonial a propuesta de Grupo Finaccess S.A.P.I. de C.V.
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	Consejero dominical de Colonial a propuesta de Grupo Finaccess S.A.P.I. de C.V., del que es Presidente del Consejo de Administración y Director General
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	AGUILA, LTD	BEVCO LUX, S.A.R.L	Consejero
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	AGUILA, LTD	AGUILA, LTD	Consejero dominical de Colonial a propuesta de Aguila LTD
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	AGUILA, LTD	PARK, S.A.R.L.	Consejero
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	AGUILA, LTD	SNI INTERNATIONAL HOLDINGS, S.A.R.L.	Consejero

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	Consejero dominical de Colonial a propuesta de Qatar Investment Authority
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	26 CHAMPS ELYSEES	Consejero
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	AL NURAN BANK	Consejero
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	HAPPAG LLOYD	Consejero
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	RAYYAN ISLAMIC BANK	Consejero
DON ADNANE MOUSANNIF	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	Consejero dominical de Colonial a propuesta de Qatar Investment Company
DON ADNANE MOUSANNIF	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	ELYPONT	Consejero

A.7. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto	Fecha de vencimiento del pacto, si la tiene
DIC HOLDING LLC, QATAR HOLDING NETHERLANDS BV, INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.	10,47	Cláusulas de permanencia (<i>lock-up</i>) de QH y DIC: durante un período de 6 meses después de la fecha de cierre, QH y DIC no transmitirán, las acciones de Colonial, excepto en el caso de cualquier transmisión de acciones de Colonial a una compañía de su Grupo. Transmisión de acciones después del período inicial: después del período inicial, cualquier transmisión por parte de QH y/o DIC de las acciones de Colonial se realizará de forma ordenada y con arreglo a la práctica comercial habitual en las sociedades cotizadas españolas, así como de conformidad con la normativa española aplicable en materia bursátil. Prohibición de transferencia de acciones a un competidor: QH y DIC tendrán derecho a transmitir sus acciones de Colonial a cualquier contraparte sin ninguna restricción, excepto en el caso extraordinario de una transmisión a un competidor en el contexto de una venta en bloque o de una negociación bilateral. Comunicado a CNMV como "HR" el 14/11/2018 con nº de reg. 271533.	Las obligaciones estipuladas en las cláusulas "Transmisión de acciones tras el periodo inicial" y "Prohibición de transmisión de acciones a un competidor" del pacto de socios seguirán surtiendo efecto hasta la circunstancia que primero suceda de entre las siguientes: (i) la finalización de un plazo de 4 años a partir de la fecha de cierre; y (ii) la celebración de un acuerdo por las partes para la extinción de la vigencia de dichas cláusulas.

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto	Fecha de vencimiento del pacto, si la tiene
PREDICA, INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.	4,17	Durante un periodo de 6 meses, Predica no podrá transmitir las acciones de Colonial, excepto a una compañía perteneciente a su grupo. Durante un periodo de 9 meses a partir de la fecha de cierre, Predica se abstendrá y procurará que sus representantes se abstengan de adquirir u ofrecer la adquisición, tratar, proponer o acordar adquirir, anunciar su intención de adquirir, participar, respaldar, negociar, fomentar o facilitar la adquisición, mediante una oferta de compra, licitación o intercambio, combinación de negocios o de cualquier otra manera de valores de Colonial, si ello provoca que Predica posea más del 5% del capital social o de los derechos de voto de Colonial. Durante un periodo de 12 meses, Predica no participará en negociaciones, ni fomentará o facilitará: cualquier operación hostil en relación con Colonial o cualquier intento hostil por hacerse con el poder de voto frente a la dirección de Colonial. Comunicado a CNMV como "OIR" el 4/08/2021 con el nº de reg. 11242.	Lock-up: 04/02/2022 Standstill: 04/05/2022 y 04/08/2022 Transferencia ordenada: 04/08/2022

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.8. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

No

A.9. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
8.172.507		1,51

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Sin datos	

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

▼ Explique las variaciones significativas

En abril de 2021, al amparo del plan de entrega de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de enero de 2014, se hizo entrega a los beneficiarios del plan, entre ellos a los consejeros ejecutivos, de un total de 188.103 acciones de la autocartera de la Sociedad.

El 14 de julio de 2021, en el marco del plan de recompra de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de junio de 2017, se inició un Programa de recompra de acciones que finalizó el día 16 de Noviembre de 2021, y que supuso la compra de 5.000.000 acciones representativas de un 0,93% del capital social de Colonial.

A.10. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General de accionistas de Colonial, celebrada el día 29 de junio de 2017 autorizó al Consejo de Administración, bajo el punto quinto del orden del día, para la adquisición derivativa de acciones propias. En cuanto a los términos y condiciones de la autorización: i) el valor nominal de las acciones adquiridas, directa o indirectamente, sumándose al de las que ya posean la Sociedad y sus filiales, no podrá exceder del 10% del capital social suscrito o del importe máximo que pudiera establecerse legalmente; ii) el precio mínimo o contraprestación por la adquisición será de 0,01 euros por acción y el precio máximo o contraprestación por la adquisición será el equivalente al valor de cotización de las acciones propias adquiridas en un mercado regulado secundario oficial en el momento de la adquisición; iii) las modalidades de adquisición podrán consistir en compraventa, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según lo aconsejen las circunstancias, y iv) la duración de la autorización es por 5 años. Asimismo, la autorización otorgada prevé expresamente que las acciones adquiridas puedan ser utilizadas, total o parcialmente, para su entrega o transmisión a administradores, directivos o empleados de la Sociedad o de las sociedades de su Grupo, directamente o como consecuencia del ejercicio por parte de aquellos de derechos de opción, todo ello en el marco de los sistemas retributivos referenciados al valor de cotización de las acciones de la Sociedad.

Por lo que se refiere a la facultad para emitir acciones, la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. celebrada el 30 de junio de 2021 autorizó al Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1b) de la Ley de Sociedades de Capital, para aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias hasta la mitad de la cifra de capital social, dentro del plazo máximo de 5 años, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas. Dentro de la cuantía máxima indicada se atribuyó al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta un máximo del 20% del capital social.

Adicionalmente a lo anterior, la Junta General de accionistas de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. celebrada el 30 de junio de 2021 autorizó al Consejo de Administración para emitir, en nombre de la sociedad y en una o varias ocasiones, y por un plazo máximo de 5 años, obligaciones convertibles en nuevas acciones de la Sociedad u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente a la suscripción de acciones de la sociedad, con expresa atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas hasta un máximo del 20% del capital social, así como de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender la conversión.

En el marco del plan de incentivo a largo plazo consistente en la entrega de acciones de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. aprobado por la Junta General celebrada el 30 de junio de 2021, se acordó facultar al Consejo de Administración para adquirir acciones propias de la Sociedad dentro de los límites y en los términos establecidos legalmente para dar cobertura a la ejecución del Plan.

A.11. Capital flotante estimado:

	%
Capital flotante estimado	44,43

A.12. Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí

▼ **Descripción de las restricciones**

En el apartado A.7 del presente informe anual de gobierno corporativo se resumen las condiciones de los pactos parasociales celebrados entre Colonial y las sociedades Qatar Holding LLC y DIC Holding, así como del pacto parasocial celebrado entre Colonial y Predica Prévoyance Dialogue du Credit Agricole. Dichos pactos parasociales fueron informados a CNMV como información relevante con fecha 14 de noviembre de 2018 (número de registro 271533) y 4 de agosto de 2021 (número de registro 11242), respectivamente.

A.13. Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.14. Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B. Junta General

B.1. Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

No

B.2. Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

No

B.3. Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

De conformidad con los Estatutos Sociales, para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o la reducción de capital o cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, habrán de concurrir a ella, en primera convocatoria, accionistas que, presentes o representados, posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital. Por lo que se refiere a la adopción de acuerdos, los Estatutos Sociales establecen que se votarán separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, en particular, la modificación de cada artículo o grupo de artículos de los Estatutos Sociales que tengan autonomía propia.

Asimismo, si el capital presente o representado superase el 50% bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta, mientras que se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

B.4. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

Fecha junta general	Datos de asistencia					Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia			
			Voto electrónico	Otros		
14/06/2019	0,34	77,22	0,00	7,81	85,37	
De los que Capital flotante:	0,34	35,55	0,00	0,27	36,16	
30/06/2020	0,30	83,81	0,00	0,15	84,26	
De los que Capital flotante:	0,00	29,59	0,00	0,15	29,74	
28/06/2021	20,89	26,40	0,00	28,72	76,01	
De los que Capital flotante:	0,00	26,40	0,00	2,80	29,20	
30/06/2021	0,69	53,77	0,00	27,95	82,41	
De los que Capital flotante:	0,00	27,88	0,00	6,49	34,37	

B.5. Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas.

No

B.6. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	500
Número de acciones necesarias para votar a distancia	1

Al objeto de facilitar el ejercicio del derecho de voto a distancia respecto de los acuerdos de las Juntas Generales, Colonial no exige un número de acciones necesarias para votar a distancia. En cambio, y respecto de la asistencia a las Juntas Generales, los Estatutos Sociales (art.19) recoge que podrán asistir y votar en las Juntas Generales, por sí o debidamente representados, aquellos accionistas que, por sí mismos o por agrupación, posean, como mínimo, quinientas acciones, que deberán estar inscritas en el registro de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y así lo acrediten mediante la exhibición, en el domicilio social o en las entidades que se indiquen en la convocatoria, del correspondiente certificado de legitimación o tarjeta de asistencia emitidos por Colonial o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá habilitar, con ocasión de la convocatoria de cada Junta General, la asistencia remota a la misma de accionistas y representantes por vía telemática y simultánea, en cuyo caso se establecerán por el Consejo de Administración los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas y representantes, de conformidad con lo previsto en la Ley, los Estatutos Sociales y el Reglamento de la Junta General, todo lo cual se incluirá en la correspondiente convocatoria.

Asimismo, y con la finalidad del adecuado desarrollo del derecho de voto, los accionistas podrán votar en la Junta General, así como otorgar la correspondiente representación, mediante medios de comunicación a distancia (correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas). Los accionistas que emitan su voto a distancia serán tenidos en cuenta a los efectos de constitución de la Junta como presentes (art. 12 Reglamento de la Junta General). El ejercicio de los derechos de voto a distancia ha sido indicado y debidamente informado a los accionistas en la convocatoria de la Junta General.

B.7. Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

No

B.8. Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

<https://www.inmocolonial.com/accionistas-e-inversores/gobierno-corporativo/juntas-generales>

A través de este acceso se facilita a los accionistas y a todo el mercado, toda la información preceptiva legalmente además de aquella que la Sociedad entiende necesaria para una mayor y mejor transparencia y cumplimiento de las buenas prácticas de mercado en materia de gobierno corporativo.

C. Estructura de la administración de la sociedad

C.1. Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5
Número de consejeros fijado por la junta	11

Con fecha 30 de junio de 2020 cesaron como consejeros de la Sociedad D. Javier Iglesias de Ussel Ordis y D. Carlos Fernández-Lerga Garralda. En la medida en que no se designaron sustitutos en la siguiente Junta General de la Sociedad, el número de consejeros ha quedado establecido en 11.

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO		Independiente	CONSEJERA	14/06/2019	14/06/2019	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN		Independiente	CONSEJERA	24/01/2019	14/06/2019	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER LÓPEZ CASADO		Dominical	CONSEJERO	24/05/2018	24/05/2018	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ		Dominical	CONSEJERO	28/06/2016	30/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE		Independiente	CONSEJERA	14/06/2019	14/06/2019	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA		Ejecutivo	VICEPRESIDENTE CONSEJERO DELEGADO	18/07/2008	24/05/2018	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO		Ejecutivo	PRESIDENTE	19/06/2008	24/05/2018	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS MALUQUER TREPAT		Independiente	CONSEJERO COORDINADOR INDEPENDIENTE	31/07/2013	24/05/2018	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES		Dominical	CONSEJERO	30/06/2014	24/05/2018	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI		Dominical	CONSEJERO	12/11/2015	30/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ADNANE MOUSANNIF		Dominical	CONSEJERO	28/06/2016	30/06/2020	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros

11

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
Sin datos					

▼ **Causa del cese, cuando se haya producido antes del término del mandato y otras observaciones; información sobre si el consejero ha remitido una carta al resto de miembros del consejo y, en el caso de ceses de consejeros no ejecutivos, explicación o parecer del consejero que ha sido cesado por la junta general**

La razón de la renuncia de D. Carlos Fernández-Lerga Garralda y D. Javier Iglesias de Ussel Ordís es que han transcurrido 12 años desde su primer nombramiento como consejeros independientes de Colonial, esto es, el periodo máximo que establece la normativa para que un consejero pueda tener la consideración de independiente, por lo que, conforme al compromiso adquirido, en la reunión del Consejo de Administración celebrada el 30 de junio, D. Carlos Fernández-Lerga Garralda y D. Javier Iglesias de Ussel Ordís presentaron su renuncia como consejeros de la Sociedad.

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

▼ **Consejeros ejecutivos**

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Vicepresidente y Consejero Delegado	Licenciado en Ciencias Empresariales y MBA por ESADE y por la Universidad Politécnica de Cataluña y Diplomado en Ciencias Empresariales por la Universidad de Barcelona, donde también estudió Derecho. Pedro Viñolas se incorporó, en 1990, como Director del Servicio de Estudios de la Bolsa de Barcelona, de la que posteriormente fue Subdirector General, y en la que permaneció hasta 1997. En esa fecha se incorporó, como Director General, a FILO, S.A. empresa inmobiliaria cotizada en bolsa en la que permaneció hasta 2001. Posteriormente y hasta julio de 2008, ocupó el cargo de Socio y Consejero Delegado en el Grupo Financiero Riva y García. Ha sido presidente del Urban Land Institute en España, miembro del Consejo de Administración del grupo financiero Riva y García. Asimismo, también ha sido presidente del Instituto Español de Analistas Financieros en Catalunya desde el año 1994 hasta el año 2000. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de Sociéte Foncière Lyonnaise formando parte de su comité ejecutivo. Es miembro del Patronato de ESADE y miembro del Consejo de Administración de Bluespace, S.A. Es miembro del Consejo de la European Real Estate Association (EPRA).
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	Presidente	Presidente de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. desde 2008. Anteriormente fue Consejero Delegado desde 1994 a 2006. Presidente de Sociéte Foncière Lyonnaise desde 2010. Con anterioridad fue Consejero Director General de Mutua Madrileña, Consejero Delegado de Sindi-Bank y Subdirector General de Banco de Sabadell. Otras ocupaciones: Ha sido Presidente del Patronato de la Universidad Ramón Llull (URL); Presidente de la Fundación ESADE, Panrico, Holditex y del Círculo de Economía de Barcelona, así como consejero del Periódico de Catalunya. Es Ingeniero Técnico Industrial y MBA por ESADE. PDG por el IESE y Doctor Honoris Causa por la Universidad de Rhode Island.
Número total de consejeros ejecutivos		2
% sobre el total del consejo		18,18

▼ **Consejeros externos dominicales**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	<p>Se incorporó a Finaccess como Director Internacional de Gestión de Activos en noviembre de 2010. Desde el año 2012 es el Consejero Delegado de Finaccess Advisors LLC. Desde 2014 es también responsable de Finaccess Estrategia S.L. en España y desde 2021 Presidente de Finaccess Value. Previo a su incorporación a Finaccess trabajó como Senior Vice-President para Santander Private Banking en Miami. Anteriormente mantuvo distintas posiciones en el área de Banca Privada Internacional de Banco Santander en Madrid y Miami. Perteneció a Grupo Santander desde 1996 a 2010. Hasta su incorporación a Banco Santander trabajó como abogado en Madrid. Tiene 22 años de experiencia en mercados financieros y es miembro del Consejo de Administración de Grupo Finaccess, Comité de Inversión Internacional y Comité de Auditoría de Finaccess Advisors LLC. Es Presidente de SOLTRA S.L., empresa dedicada a la promoción, educación y rehabilitación de personas con capacidades diferentes para conseguir su plena integración social y que en la actualidad emplea a 400 personas. Perteneció también a los patronatos de distintas Fundaciones en España y México. Asimismo desde 2018, dentro del Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., es consejero y miembro del comité de Auditoría. Licenciado en Derecho por la Universidad San Pablo CEU de Madrid, MBA de la Universidad de Miami y Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal de Empresas Constructoras e Inmobiliarias de la Universidad Politécnica de Madrid.</p>
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	GRUPO FINACCESS S.A.P.I. DE C.V.	<p>Ingeniero Industrial, ha realizado programas de alta dirección en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa. Durante más de 30 años ha ocupado puestos de elevada responsabilidad, complejidad y competencias en la dirección de empresas de diversos sectores. Ha sido CEO (1997-2013) y Presidente del Consejo de Administración (2005-2013) del Grupo Modelo. Desde su nombramiento como CEO hasta 2013 este Grupo se consolidó como la empresa cervecera líder en México, el séptimo grupo a nivel mundial y la mayor empresa exportadora de cerveza en el mundo. Asimismo, ha sido Consejero en empresas internacionales y nacionales como, entre otras, Anheuser Busch (EUA), Emerson Electric Co. (EUA), Grupo Televisa (México), Crown Imports, Ltd. (EUA), Inbursa (México) y Bolsa Mexicana de Valores. Además, ha sido miembro del consejo asesor internacional de Banco Santander, S.A. (España), Consejero de Grupo Financiero Santander México S.A.B de C.V. y hasta octubre de 2019, Consejero de Banco Santander, S.A. (España). Actualmente es Presidente del Consejo de Administración y director general de Grupo Finaccess S.A.P.I. de C.V. –empresa de la que es fundador– con presencia en México, Estados Unidos, Europa, China, Australia y Nueva Zelanda. Además de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A., también es Consejero Dominical en AmRest Holdings, S.E. y Restaurant Brands New Zealand Limited.</p>

▼ **Consejeros externos dominicales**

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	AGUILA, LTD	<p>Ingeniero Industrial. Asimismo, estudió programas gerenciales en IMD Suiza y cuenta con un MBA otorgado conjuntamente por New York University Stern School of Business, London School of Economics y HEC París. Es un banquero de inversión que ha liderado fusiones, adquisiciones y financiación de adquisiciones durante más de 25 años por un valor de más de 35 mil millones de dólares. Fue Vicepresidente de Planeación de Bavaria, una de las principales compañías cerveceras de América Latina, donde fue responsable del programa internacional de adquisiciones de cervecerías por 4 mil millones de dólares y la posterior fusión con SABMiller plc por un valor de 8 mil millones de dólares, creando así la segunda mayor empresa cervecera del mundo. En los últimos años lideró, en nombre del Grupo Santo Domingo, la negociación para la conversión de su participación en SABMiller por una participación en Anheuser Busch Inbev, tras la fusión de éstas, transacción que concluyó en 2016. Antes de su ingreso al Grupo Santo Domingo, fue co-fundador y Socio Principal de Estrategias Corporativas, una firma de banca de inversión en América Latina. Actualmente ostenta el cargo de Managing Director de Quadrant Capital Advisors, Inc. en Nueva York (firma de inversiones del Grupo Santo Domingo con sede en Nueva York). Es responsable del Grupo de Inversiones Estratégicas de Quadrant Capital, incluyendo inversiones en Anheuser Busch Inbev y en sectores como consumo, sistema financiero, recursos naturales y energía a nivel mundial, entre otros. Es miembro de distintos consejos de administración, entre ellos, Bevco Lux S.A.R.L. y Samson & Surrey S.A.R.L. en Luxemburgo, Bavaria, S.A. y Valorem, S.A. en Colombia y la Fundación Genesis en Estados Unidos.</p>
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	<p>De nacionalidad catari. Ejerce su actividad profesional desde hace más de 30 años, en colaboración con el Gobierno de Qatar, principalmente en los sectores de Comercio, Finanzas e Inmobiliario. Desde 2007 es Consejero Senior en Estrategia e Inversiones. Ha sido hasta 2016 Vicepresidente, miembro del Consejo de Administración y del Comité Ejecutivo del Housing Bank for Trade and Finance Of Jordan (Sociedad cotizada y la segunda banca más importante de Jordania). Ha sido miembro del Consejo de Administración y Vicepresidente de United Arab Shipping Company en Dubai, EAU, desde 2003 hasta 2016. Desde 2007, ha sido Vicepresidente de LQB– Libyan Qatari Bank y en 2009 fue nombrado Presidente y Director General de Qatar Navigation (sociedad catari cotizada de la cual es miembro del Consejo de Administración desde 2003). Este <i> Holding </i> ejerce sus actividades en los sectores del transporte marítimo e inmobiliario. Desde 2012 es miembro del Consejo de Administración de QADIC –Qatar Abu Dhabi Investment Company–, sociedad especializada en Inversión Inmobiliaria y <i>private equity</i>. En noviembre de 2015 fue nombrado Consejero de Société Foncière Lyonnaise (SFL).</p>

▼ Consejeros externos dominicales

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON ADNANE MOUSANNIF	QATAR INVESTMENT AUTHORITY	De doble nacionalidad francesa y marroquí, actualmente ejerce su actividad en Qatar Investment Authority –QIA– el fondo de inversión soberano de Qatar. En los últimos años ha participado, en nombre de QIA, en la mayoría de sus operaciones inmobiliarias en Europa y América, incluyendo la adquisición por parte del grupo de Canary Wharf en Londres y la adquisición del edificio Virgin Megastore en los Campos Elíseos de París. Asimismo, participó, en representación de QIA, en la entrada de ésta en el capital de Société Foncière Lyonnaise y de Inmobiliaria Colonial en España. Anteriormente, trabajó durante varios años para los fondos de Morgan Stanley Real Estate Investing en Europa. Tiene un Máster en creación empresarial y Finanzas por la ESCP Europe Business School y una licenciatura en ingeniería civil.

Número total de consejeros dominicales

5

% sobre el total del consejo

45,45

▼ Consejeros externos independientes

Nombre o denominación social del consejero	Perfil
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	D��a. Ana Peralta es actualmente consejera independiente de BBVA y de Greenergy Renovables, S.A., empresa de energías renovables que cotiza en las Bolsas de Valores, donde preside el Comité de Auditoría y Control y es vocal del Comité de Nombramientos y Retribuciones. Tiene una amplia experiencia en el sector financiero. Comenzó su carrera profesional en Bankinter en 1990, entidad a la que estuvo ligada hasta finales de 2008, y donde desarrolló su actividad en áreas muy diversas. Fue directora de la primera Oficina de Internet de Bankinter, directora del Gabinete del Presidente, y en sus últimos años en el Banco, Chief Risk Officer y miembro del Comité de Dirección. Entre los años 2009 y 2012 formó parte del Comité de Dirección de Banco Pastor, donde ocupó la posición de Directora General de Riesgos. Entre 2012 y 2018, D��a. Ana Peralta compaginó su actividad como Senior Advisor de Oliver Wyman Financial Services con su participación en varios consejos de administración. Fue consejera independiente del Banco Etcheverría, de Deutsche Bank, SAE, y de Lar Holding Residencial. Es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid, Máster en Dirección Financiera por el CEF (1991), ha realizado el Programa PMD (Program for Management Development) en Harvard Business School (2002) y el programa PADE en el IESE (2016).
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO- CASTRILLO ALLAIN	Licenciada en ciencias políticas por la Universidad Sciences Po (París), Máster y Doctorada en estudios españoles y latinoamericanos por la universidad de la Sorbona (París). Accedió por oposición a la enseñanza pública de estudios hispánicos en Francia. Se ha dedicado a la enseñanza y a la investigación durante 25 años (1984-2009) en varias instituciones académicas francesas: Universidad de Toulouse, Sciences Po y la Escuela de Negocios ESSEC. Autora de varios libros sobre historia y política española contemporánea. La Sra. Alonso-Castrillo trabajó para la embajada de Francia en Singapur como consejera de ciencia y cultura, antes de ser nombrada directora regional de INSEAD. Supervis�� el desarrollo de dos campus en Singapur: el Liceo Francés e INSEAD (1996-1999). A su regreso a Europa en el año 2000, trabajó durante 15 años con ESSEC, gestionando el desarrollo internacional y la recaudación de fondos para la escuela de negocios, que también abrió un campus en Singapur. En 2007, fundó en Madrid la consultora Sociedad de Estudios Hispano Franceses, S.L., firma que ha estado liderando hasta 2019. Desde 2013, la Sra. Alonso-Castrillo dirige la finca familiar en el Valle del Loira (Francia). Ha formado parte de la Junta del College de Bernardins (París) y del Comité Ejecutivo de la Fondation pour les Sciences Sociales (París). Desde 2017 forma parte del consejo de administración de KOIKI HOME, S.L.

▼ **Consejeros externos independientes**

Nombre o denominación social del consejero

Perfil

DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE
Licenciada en Farmacia por la Universidad Complutense de Madrid y Master of Business Administration (MBA) en IE Business School. A lo largo de su trayectoria profesional, Dña. Ana Bolado Valle ha ocupado diversos cargos directivos en el Grupo Santander (1986-2017), dirigiendo importantes áreas de negocio tanto mayorista como minorista, proyectos de transformación digital y áreas claves para el Grupo como la Dirección Corporativa de Recursos Humanos entre 2005 y 2010. También ha sido Consejera de Parques Reunidos Servicios Centrales, S.A. En la actualidad, Dña. Ana Bolado Valle es Consejera dominical en Metrovacesa, S.A., nombrada a propuesta de Banco Santander, S.A., Caceis Group y Caceis Bank. En relación con esta última entidad, Dña. Ana Bolado es vocal en las siguientes comisiones: Estrategia, Auditoría, Riesgos y Cumplimiento y Nombramientos y Retribuciones. Asimismo es Senior Advisor en Fellow Funders, plataforma de financiación participativa (equity crowdfunding) para apoyar la financiación de *startups* y pymes, así como miembro del Instituto de Consejeros y Administradores (ICA) y de Women Corporate Directors.

DON LUIS MALUQUER TREPAT
Licenciado en Derecho por la Universidad de Barcelona y Diplomado en Instituciones Internacionales por la Université de Genève. A lo largo de su vida profesional, a través de su despacho profesional, ha asesorado a diversas entidades nacionales e internacionales, prestando sus servicios en el ámbito especializado de derecho bancario, financiero e inmobiliario. Asimismo, cuenta con experiencia docente en derecho bancario y financiero en diversas instituciones como Cambra de Comerç de Barcelona y se desempeñó como consejero de la Association Europeenne pour le Droit Bancaire et Financier (AEDBF Paris). Es socio fundador del Despacho Maluquer Advocats, SCP y consejero y secretario de diversas entidades, entre las que se encuentra Société Foncière Lyonnaise de la que es consejero. Ha sido Presidente de la Cámara Argentina de Comercio en España hasta 2019, de la que es actualmente miembro de la Junta de Gobierno.

Número total de consejeros independientes	4
% sobre el total del consejo	36,36

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero

Descripción de la relación

Declaración motivada

Sin datos

▼ **Otros Consejeros externos**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero

Motivos

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

Perfil

Sin datos

Número total de otros consejeros externos	N.A.
% sobre el total del consejo	N.A.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Ejecutivas					0,00	0,00	0,00	0,00
Dominicales					0,00	0,00	0,00	0,00
Independientes	3	3	3	1	75,00	75,00	50,00	25,00
Otras Externas					0,00	0,00	0,00	0,00
Total	3	3	3	1	27,27	27,27	23,08	9,09

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

Sí

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

▼ **Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos**

En los últimos años la Sociedad ha aprobado una Política de Selección y Diversidad en donde se concretan unos parámetros estrictos para su aplicación, así como ha venido desarrollando una planificación concreta para la implementación de dicha política, que ha tenido como resultado positivo el triplicar el número de mujeres miembros del Consejo de Administración en el ejercicio 2019, manteniéndose este número de consejeras durante el ejercicio 2021. Así, esta Política de Selección y Diversidad, aplicable a la designación y reelección de candidatos a consejero, se basa en los principios de diversidad y equilibrio en la composición del Consejo de Administración, dentro del objetivo general de dotar de efectividad y profesionalidad al funcionamiento de dicho órgano e incrementar la calidad en la gestión societaria. De conformidad con la Política de Selección y Diversidad, la selección de los candidatos a consejero requerirá un análisis previo de las necesidades de la Sociedad que será realizado por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR). En dicho proceso, se buscarán personas que reúnan los requisitos de cualificación y honorabilidad profesional y personal, así como de capacidad, establecidos en la Política. Una vez cumplidos dichos requisitos, se velará por que los procesos de selección favorezcan la diversidad de edad, género, discapacidad o formación y experiencia profesionales en el seno del Consejo de Administración. En relación con la diversidad, y tras la última modificación realizada en 2020, la Política tiene entre sus objetivos que antes de que finalice el año 2022 el número de consejeras represente, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración. Igualmente, dentro de los objetivos de la Política se prevé que en la designación de consejeros se atienda a los criterios generales sobre la composición del Consejo de Administración, en especial al relativo al equilibrio en la presencia de consejeros ejecutivos, dominicales e independientes, con respeto a los principios y recomendaciones recogidos en el Código de Buen Gobierno. Durante el ejercicio 2020, a propuesta de la CNR, se sometió a la aprobación del Consejo la modificación de la Política de Diversidad a fin de adaptarla a las nuevas recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, aprobadas por la CNMV en junio de 2020. Entre las modificaciones más relevantes cabe destacar, además de la modificación relativa a la diversidad de género ya señalada, la inclusión de la edad como un criterio para la selección de consejeros. En el ejercicio 2021 no se ha producido ninguna vacante en el consejo de administración; no obstante lo anterior, conforme a lo previsto en la política de selección y diversidad, la CNR ha llevado a cabo la verificación anual del cumplimiento de la misma y ha elevado al consejo de administración sus conclusiones; fruto de las cuales, durante 2021 se ha incrementado el número de consejeros en la CAC, designándose a una nueva como vocal del comité.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

▼ **Explicación de las medidas**

El Consejo de Administración de Colonial, en el ejercicio de sus políticas internas y, en particular, de la referida sobre Selección y Diversidad, ha mantenido, como objetivo para el ejercicio 2021, promover el avance de la presencia de mujeres en el seno del Consejo, labor que ya se llevó a cabo durante el ejercicio 2019 con el nombramiento, por la Junta General, de tres nuevas consejeras independientes, todo ello en el marco de las políticas internas de la Sociedad, alineadas con los estándares internacionales y la recomendación 14 del Código de Buen Gobierno, velando, además, por la diversidad cultural y por la presencia de miembros con conocimientos y experiencia internacional en el seno del Consejo. Por lo que se refiere a la actuación de la CNR, conforme a lo previsto en la Política de Selección y Diversidad, en el ejercicio 2021 la CNR ha verificado el cumplimiento de la Política de selección y diversidad y ha informado de sus conclusiones al consejo de administración. Adicionalmente, a pesar de que durante el ejercicio no se ha producido ninguna vacante en el consejo de administración, con lo que el porcentaje de mujeres en el consejo continúa siendo el mismo que en 2020, el porcentaje de mujeres en las comisiones delegadas del consejo se ha ido incrementando hasta el punto de que es siempre superior o igual al 40% que establece la recomendación del código unificado de buen gobierno para el ejercicio 2022 y todas las comisiones delegadas están presididas por mujeres.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

▼ **Explicación de los motivos**

Durante el ejercicio 2021 no se han producido vacantes ni nombramientos en el consejo de administración. No obstante lo anterior, el peso de las mujeres en el consejo de administración se ha ido incrementando hasta el punto de que presiden el Comité de Auditoría y Control, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Sostenibilidad. Asimismo, el porcentaje de consejeras en dichas comisiones asciende al 40 por ciento en la CAC y en la CNR y al 60 por ciento en la Comisión de Sostenibilidad.

C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

En el marco de la verificación del cumplimiento de la Política de Selección y Diversidad de Colonial, durante 2021 la CNR analizó la composición del Consejo de Administración, sus necesidades y la estructura accionarial de la Sociedad, para valorar las condiciones que debían reunir los consejeros en el ejercicio de sus cargos y la dedicación necesaria para el adecuado desempeño. En virtud de lo anterior, al objeto de seguir promoviendo una composición diversa y adecuada a las necesidades del Consejo de Administración, la CNR acordó proponer a Doña Ana Bolado Valle como miembro del Comité de Auditoría y Control y analizó la calificación de los miembros del consejo de administración de conformidad con lo dispuesto en los textos corporativos, la Ley de Sociedades de Capital y las recomendaciones de gobierno corporativo.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista

Justificación

Sin datos

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

No

C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión

Breve descripción

DON PEDRO VIÑOLAS SERRA

En su condición de Consejero Delegado tiene delegadas a su favor todas las facultades delegables del Consejo de Administración. Adicionalmente, en su calidad de Vicepresidente del Consejo de Administración, tiene asignadas las facultades que se establecen en el reglamento del consejo de administración.

DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO

En su calidad de Presidente del Consejo de Administración, tiene las facultades designadas en el reglamento del consejo de administración. Asimismo, tiene otorgado a su favor un poder general con facultades ejecutivas amplias.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Société Foncière Lyonnaise	Vicepresidente y Consejero	NO
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Inmocol One, S.A.U.	Persona física representante del administrador único Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	SÍ
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Inmocol Torre Europa, S.A.	Consejero	NO
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Inmocol Two, S.L.U.	Persona física representante del administrador único Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	SÍ
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Inmocol Three, S.L.U.	Persona física representante del administrador único Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	SÍ

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Colonial Trámit, S.L.	Persona física representante del administrador único, Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.	SÍ
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Utopicus Innovación Cultural, S.L.	Consejero	NO
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	Société Foncière Lyonnaise	Presidente del consejo de administración	NO
DON LUIS MALUQUER TREPAT	Société Foncière Lyonnaise	Consejero	NO
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Société Foncière Lyonnaise	Consejero	NO

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	AmRest Holdings, S.E.	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Restaurant Brands New Zealand Limited	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Centros de Conocimiento Tecnológico, S.A. de CV	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Estudia Más, S.A.P.I. de C.V. (antes Promotora de Crédito Educativo, S.A.P.I. de C.V.)	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Prepárate, S.A. de C.V.	CONSEJERO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Fundación CEPA González Díez	PRESIDENTE
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Grupo Finaccess S.A.P.I. de C.V.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Grupo Far-Luca, S.A. de C.V.	PRESIDENTE
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Finacprom, S.A. de C.V.	PRESIDENTE
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Fundación Antonino y Cinia, A.C.	PRESIDENTE
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	Finaccess Filantropía, A.C.	CONSEJERO
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Fundación Cerezales Antonio y Ciria	CONSEJERO
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Grupo Finaccess S.A. de C.V.	CONSEJERO
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Fundación Residencia Vegaquemada	CONSEJERO
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Fundación Antonino y Cinia Ac	CONSEJERO
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Fundación SOLTRA	PRESIDENTE
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Finaccess Estrategia, S.L.	PRESIDENTE
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Soltra, S.L.	PRESIDENTE
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Finaccess Value Agencia A.V.	PRESIDENTE
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Cinia de México, S.A. de C.V.	PRESIDENTE
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	Finaccess Advisors LLC	CONSEJERO DELEGADO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Valorem S.A.	CONSEJERO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Valorem S.A. (Colombia)	CONSEJERO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	SNI International Holdings S.a.r.l.	CONSEJERO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Park S.A.R.L.	CONSEJERO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Bavaria, S.A	CONSEJERO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Bevco Lux S.A.R.L.	CONSEJERO
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	Samson and Surrey S.a.r.l.	CONSEJERO
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	Metrovacesa, S.A.	CONSEJERA
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	Unicaja Banco, S.A.	CONSEJERA
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	Caceis Group	CONSEJERA
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	Caceis Bank	CONSEJERA
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	CONSEJERA
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	Grenergy Renovables, S.A.	CONSEJERA
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	Koiki Home, S.L.	REPRESENTANTE DE CONSEJERO
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Blue Self Storage, S.L.	CONSEJERO
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	26 Champs Elysees	CONSEJERO
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Al Nuran Bank	PRESIDENTE
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Happag Lloyd	CONSEJERO
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Rayyan Islamic Bank	CONSEJERO
DON ADNANE MOUSANNIF	Elypont	CONSEJERO
DON LUIS MALUQUER TREPAT	Vitek, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS MALUQUER TREPAT	Filux, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Qatar Insurance and re-insurance co.	CONSEJERO

En atención a la información que dispone la Sociedad, todos los cargos informados son remunerados, de forma directa o indirectamente, salvo los ejercidos en entidades sin ánimo de lucro.

Adicionalmente a lo anterior:

- > D. Carlos Fernández González ocupa el cargo de Patrono en la sociedad Endeavor España.
- > D. Javier López Casado ocupa el cargo de Protector en la sociedad Diluma Trust.
- > D. Javier López Casado ocupa el cargo de Tesorero en la Fundación CEPA González Díez.
- > D. Juan Carlos García Cañizares ocupa el cargo de Managing Director en Quadrant Capital Advisors, Inc.

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DON LUIS MALUQUER TREPAT	Maluquer Advocats, S. Civil Profesional

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

Sí

▼ **Explicación de las reglas e identificación del documento donde se regula**

Colonial, en atención a sus principios internos de organización y funcionamiento adecuado de su estructura de administración y gestión, así como en previsión siempre del mejor interés social de la entidad, regula en su Reglamento del Consejo de Administración que el consejero no podrá formar parte de más de 4 consejos de administración de otras sociedades cotizadas españolas distintas de Colonial. No obstante, se prevé que los consejeros ejecutivos de la Sociedad no puedan formar parte de más de 2 consejos de administración de otras sociedades cotizadas distintas de Inmobiliaria Colonial o sociedades de su Grupo. Esta prohibición podrá ser excepcionalmente dispensada por el Consejo de Administración.

Adicionalmente cabe señalar que, dentro de los deberes generales del consejero que se detallan en el Reglamento del Consejo de Administración, le es de aplicación a éste, entre otros, el deber de desempeñar el cargo y cumplir con los deberes impuestos por las leyes, los estatutos sociales y demás normas de régimen interno con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones atribuidas; teniendo siempre una dedicación adecuada y adoptando las medidas precisas para la buena dirección y el control de la Sociedad.

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	7.229
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados (miles de euros)	1.122
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados (miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

La remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración se corresponde con la remuneración total del grupo.

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
DON ALBERTO ALCOBER TEIXIDO	Director de negocio
DON CARLOS ESCOSA FARGA	Responsable de auditoría interna
DOÑA NURIA OFERIL COLL	Directora de asesoría jurídica
DOÑA CARMINA GANYET CIRERA	Directora General Corporativa
DON JUAN MANUEL ORTEGA MORENO	Director comercial y de inversiones
Número de mujeres en la alta dirección	2
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	40,00
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	2.939

En consonancia con el apartado C.1.13 anterior, el dato incluye la remuneración total de la alta dirección a nivel de grupo.

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí

▼ Descripción modificaciones

Las modificaciones llevadas a cabo en determinados artículos del Reglamento del Consejo de Administración, han tenido como objeto: (i) la adaptación de los mismos a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas; (ii) la adaptación de los mismos al Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, que fue revisado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en junio de 2020; (iii) la regulación del funcionamiento de la Comisión de Sostenibilidad; y (iv) la inclusión en el texto de mejoras técnicas y de redacción.

C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Con la finalidad de atender a los más altos estándares de exigencia en materia de selección de candidatos a consejeros, atendiendo a los conocimientos, experiencias en el sector y en el ámbito de gestión de sociedades cotizadas, Colonial ha desarrollado sus procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros, que se regulan en el Reglamento del Consejo de Administración, a través de la Política de Selección y Diversidad, aprobada por el Consejo a propuesta de la CNR. De conformidad con lo establecido en la referida política, el Consejo de Administración realizará un análisis previo de las necesidades de la Sociedad y del Grupo, apoyado al efecto por el asesoramiento debido y, en todo caso, con base en la propuesta de nombramiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones o en preceptivo informe. Los consejeros serán nombrados por la Junta General de Accionistas o, en caso de vacante anticipada, por el Consejo de Administración en el ejercicio de su facultad de cooptación. La propuesta de nombramiento o reelección de consejeros independientes corresponde a la CNR. En los demás casos, la propuesta corresponde al propio Consejo. La propuesta deberá ir acompañada en todo caso de un informe justificativo del Consejo en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, que se unirá al acta de la Junta General o del propio Consejo.

La propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de un informe de la CNR. A los efectos de que la Junta General pueda disponer de la información necesaria para el nombramiento de los consejeros, desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad deberá publicar ininterrumpidamente en la página web corporativa, al menos, la siguiente información sobre las personas propuestas para el nombramiento, ratificación o reelección de miembros del Consejo: la identidad, el currículo y la categoría a la que pertenezca, así como la propuesta e informes mencionados anteriormente y el informe justificativo de la CNR en el que se recoja el resultado del análisis previo de las necesidades del Consejo. Adicionalmente, la Política de Selección y Diversidad establece una serie de situaciones que impiden ser candidato a consejero. En lo concerniente a la remoción de los consejeros, estos podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la Junta General aun cuando la separación no conste en el orden del día. Además, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente previo informe de la CNR, la correspondiente dimisión, todo ello de conformidad con lo recogido, y en los casos establecidos en el Reglamento del Consejo de Administración, supuestos que se detallan en el apartado C.1.19 posterior. El Consejo de Administración no propondrá la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la CNR. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable. También podrá proponerse el cese de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la Sociedad, cuando tales cambios vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad. Sin perjuicio de lo indicado, el Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros independientes no deberán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años. Por otro lado, el Consejo de Administración propondrá el cese de los restantes consejeros antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que fueron nombrados cuando concurren causas excepcionales y justificadas aprobadas por el propio Consejo, y previo informe de la CNR. Cuando ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como otra información relevante y que del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

▼ **Descripción modificaciones**

Atendiendo al espíritu de mejora permanente que Colonial persigue en el cumplimiento de sus funciones de gobierno corporativo, ampliando las exigencias que, por norma o recomendación de buenas prácticas, son aplicables a las entidades cotizadas, mediante una regulación y políticas internas comprometidas con los avances en dicha materia y la transparencia en su difusión, se observa que la evaluación anual del consejo correspondiente al ejercicio 2020 fue satisfactoria. No obstante, y para mantener la finalidad perseguida por la Sociedad, entre las recomendaciones de mejora que se propusieron para el ejercicio 2021 se incluía un mayor desarrollo de la estrategia societaria en materia de ESG y del plan de actualización de los consejeros, así como un mayor seguimiento de la actividad de Utopicus, entre otras.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

▼ **Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas**

El Consejo de Administración ha procedido a la evaluación de su composición y competencias, del funcionamiento y composición de las comisiones, y del desempeño del Presidente, del Consejero Delegado, del Secretario del Consejo y del Consejero Coordinador. A este respecto, se procedió a la remisión a todos los consejeros de unos cuestionarios para las evaluaciones indicadas, procediendo a tratar diversas materias, así como recabando recomendaciones generales de mejora. Recibidas las contestaciones de los mismos, la CNR elaboró los correspondientes informes de evaluación sobre el Consejo de Administración, la Comisión de Sostenibilidad, el Presidente, el Consejero Delegado, el Consejero Coordinador y el Secretario del Consejo, así como sobre su propia composición, competencias y funcionamiento, para su elevación al Consejo de Administración. De la misma forma, el CAC formuló el informe de evaluación sobre su composición, competencias y funcionamiento. La CNR solicitó los servicios de la entidad Spencer Stuart como consultor externo en los procesos de evaluación indicados, emitiendo dicha entidad un informe relativo a la adecuación del procedimiento y metodología aplicada por Colonial en el proceso de evaluación, así como las conclusiones en relación con la misma. Tras la evaluación realizada, el Consejo de Administración aprobó los informes de evaluación correspondientes al Consejo, sus comisiones, al Presidente, al Consejero Delegado, Consejero Coordinador y al Secretario.

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

Las relaciones anuales de negocio con el consultor (Spencer Stuart) han sido como consultor externo en relación con la evaluación del Consejo de Administración, sus comisiones, el Presidente del Consejo, el Consejero Delegado, el Consejero Coordinador y el Secretario del Consejo, manteniendo en todo momento su independencia como consultor en todo el proceso de evaluación del proceso relativo a la evaluación indicada.

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Al objeto de preservar la independencia y el mejor cumplimiento de sus funciones por los consejeros de Colonial, la sociedad regula en sus normas internas (Reglamento del Consejo de Administración), que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente previo informe de la CNR, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: 1. Cuando incurran en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos. 2. Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados. En particular, los consejeros dominicales presentarán su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial en Colonial o la rebaje hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales. En los supuestos en los que, no obstante lo previsto previamente, el Consejo de Administración estime que concurren causas que justifican la permanencia del Consejero se tendrá en cuenta en particular la incidencia que las nuevas circunstancias sobrevenidas puedan tener sobre la calificación del consejero. 3. Cuando resulten gravemente amonestados por la CNR por haber infringido sus obligaciones como consejeros. 4. Cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad por cualquier causa. En particular, los consejeros deberán informar al Consejo y, en su caso, dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia Sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta y, en particular, deberán informar al Consejo de Administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales. En caso de haber sido informado el Consejo de Administración, o habiendo conocido de otro modo, de alguna de las situaciones referidas en el párrafo anterior, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decidirá, previo informe de la CNR, si debe o no adoptar alguna medida. Asimismo, Colonial informa

a sus consejeros que ostentan la calificación de independientes, el límite temporal que legalmente se establece de 12 años, a los efectos de que llegado dicho plazo, se proceda a efectuar los trámites oportunos para el cumplimiento de la legislación aplicable.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

No

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Con la finalidad de establecer unas normas de funcionamiento del Consejo que permitan el desarrollo efectivo de sus funciones en el marco de las exigencias de gobierno que, tanto en las normas internas como en la legislación, son de aplicación para la Sociedad, se permite por el Reglamento del Consejo de Administración, atendiendo a la Ley de Sociedades de Capital, que la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada reunión, y sólo a favor de otro miembro del Consejo. No obstante, los consejeros no ejecutivos sólo podrán hacerlo en otro no ejecutivo.

Asimismo, en los casos de delegación, los consejeros deberán dar instrucciones concretas al representante sobre el sentido del voto en los asuntos sometidos a debate.

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	2
---------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de Comisión Ejecutiva	1
Número de reuniones de Comisión de Nombramientos y Retribuciones	9
Número de reuniones de Comité de Auditoría y Control	11
Número de reuniones de Comisión de Sostenibilidad	4

Atendiendo a la reciente constitución de la Comisión de Sostenibilidad, en diciembre de 2020, durante el citado ejercicio no ha mantenido reuniones.

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	11
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	98,00
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	11
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

Sí

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DOÑA ANGELS ARDERIU IBARS	Directora financiera

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

El Comité de Auditoría y Control velará por que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General de Accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría, todo ello de conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración. En los supuestos excepcionales en que existan salvedades, el Presidente del Comité de Auditoría y Control y, en casos excepcionales, también los auditores, explicará con claridad a los accionistas el contenido y el alcance de dichas limitaciones o salvedades. En todo caso, y atendiendo a las funciones que al respecto le otorga el Reglamento del Consejo, el Comité de Auditoría y Control realiza un seguimiento continuado en el proceso de elaboración de las cuentas individuales y consolidadas a efectos de evitar que sean formuladas con salvedades en el informe de auditoría. En cualquier caso, no se han producido salvedades en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON FRANCISCO PALÁ LAGUNA	

C.1.30 Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

Entre las obligaciones del CAC se encuentra la de preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones. Asimismo, corresponde al CAC: (i) en caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado; (ii) velar para que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su integridad ni su independencia; (iii) supervisar que la Sociedad comunique como otra información relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran

existido, de su contenido; y (iv) asegurar que la Sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores. Del mismo modo, también es función del CAC establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa vigente sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la Sociedad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o entidades vinculadas a este de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. Corresponderá también al CAC emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia el punto anterior, individualmente considerados, y, en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. Adicionalmente, el CAC cuenta con un procedimiento de autorización de los servicios de auditor externo distintos de los prohibidos. Asimismo, el Reglamento del Comité de Auditoría y Control en línea con la Guía Técnica 3/2017 sobre comisiones de auditoría de entidades de interés público de la CNMV de 27 de junio de 2017, establece el procedimiento y los criterios concretos que definen la actuación del Comité para preservar, entre otros aspectos, la independencia de los auditores externos.

C.1.31 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

No

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

No

C.1.32 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/ o su grupo:

Sí

	Sociedad	Sociedades del Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	196	62	258
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	70,25	16,58	39,51

De ellos, 166 miles de euros corresponden a servicios relacionados con la auditoría prestados al Grupo en concepto de revisiones limitadas, emisión de comfort letters e informes de procedimientos acordados sobre ratios ligados a contratos de financiación e informe de procedimientos acordados sobre el valor liquidativo de activos y flujo de caja neto. El resto de 92 miles de euros corresponden a honorarios por otros servicios profesionales para la realización de la revisión del Green Bonds Report, de los indicadores ESG contenidos en el Informe Anual Integrado y de revisiones de traducciones al inglés de diversa información reglamentaria.

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

No

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	5	5
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	14,29	14,29

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí

▼ **Detalle el procedimiento**

Con la finalidad de garantizar que los consejeros puedan atender adecuadamente sus obligaciones como tales, Colonial garantiza que se proporcione toda la información necesaria para tal fin, y no sólo las exigidas legalmente. A estos efectos, el Reglamento del Consejo de Administración, el Presidente, con la colaboración del Secretario, vela por que los consejeros cuenten, previamente y con la antelación suficiente, con la información necesaria para la deliberación y adopción de acuerdos sobre los asuntos a tratar en cada sesión, salvo que el Consejo de Administración se hubiera constituido o hubiera sido excepcionalmente convocado por razones de urgencia. Igualmente, cualquier consejero podrá, previa solicitud al Presidente, Consejero Delegado, o Secretario, requerir y examinar los libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales, pudiendo, asimismo, obtener la información complementaria necesaria de los interlocutores que se considere apropiados. Por último, la Sociedad establecerá los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la Sociedad. En este sentido, y atendiendo a las funciones propias del Presidente del Consejo, los consejeros remitirán al mismo las solicitudes de asesoramiento externo que consideren necesarias, procediendo el Presidente a dar el oportuno traslado a los asesores externos. Igualmente, el Reglamento del Consejo de Administración establece que las comisiones podrán recabar asesoramiento externo cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones, siguiendo el mismo procedimiento que el indicado en líneas anteriores.

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí

▼ **Explique las reglas**

El Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente previo informe de la CNR, la correspondiente dimisión cuando su continuidad como miembro del Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad por cualquier causa. En particular, los consejeros deberán informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En cualquier caso, si algún consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la Ley, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo, dando cuenta razonada de ello en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

A 31 de diciembre la Sociedad tenía firmada una línea de crédito por importe de 1.000 millones de euros y estructurada en dos tramos de 500 millones de euros cada una, con vencimiento en 2025, ampliable en el segundo tramo hasta 2027. A 31 de diciembre ambos tramos se encontraban disponibles en su totalidad. Adicionalmente la Sociedad tiene un préstamo bilateral por importe de 75,7 millones de euros que también prevé el vencimiento anticipado en el caso que se produzca un cambio de control. Ambos créditos son de carácter sostenible y están vinculados al reconocimiento del impacto de la estrategia de sostenibilidad de Colonial a través de la calificación de sostenibilidad de "GRESB" (Global Real Estate Sustainability Benchmark).

Por otro lado, se han realizado varias emisiones de valores de renta fija que prevén un vencimiento anticipado de las obligaciones, a elección de los obligacionistas, en el caso que se produzca un cambio de control que conlleve la pérdida de calificación "Investment Grade". El importe total de las emisiones asciende a 2.812,2 millones de euros.

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios

3

Tipo de beneficiario

Descripción del acuerdo

Presidente del Consejo, Consejero Delegado y Directora General Corporativa

Presidente: percibirá una compensación adicional como indemnización en el supuesto de cese o no renovación no justificados, o reducción sustancial de funciones. También se devengará (a) si renuncia o dimite de su cargo por producirse un cambio de control en la Sociedad o un cambio relevante en la composición del Consejo; (b) por modificación de las condiciones de su contrato sin su consentimiento; y (c) en los demás supuestos que establezca el Consejo. Para calcular la indemnización se tendrá en cuenta 2 anualidades de la retribución fija (750.000€) y retribución variable anual target (100% de la retribución fija), excluyéndose otras cantidades que hubieran podido percibir y los derechos que pudieran derivarse del incentivo a largo plazo vigente en cada momento.

El Plan de Entrega de Acciones vigente (incentivo a largo plazo - ILP-), aprobado por la JGO de 30/06/2021, establece que si durante la vigencia del plan fuera cesado de su cargo sin justa causa, la JG no prorrogara su mandato o se modificase sustancialmente sus funciones (incluida la pérdida de la condición de ejecutivo), tendrá derecho a la liquidación anticipada del plan conforme a: (a) si el hecho que motivara la liquidación anticipada del plan tuviera lugar en los primeros 18 meses de uno de los tres ciclos existentes, tendrá derecho a recibir el nº target de acciones que les corresponda en dicho ciclo prorrateado por el nº de días entre la fecha de inicio del ciclo en que se hubiera producido el hecho y la fecha efectiva de cese, no prórroga o modificación sustancial de sus funciones; (b) si el hecho que motivara la liquidación anticipada del plan tuviera lugar en la segunda mitad del periodo de medición de objetivos de un ciclo, tendrá derecho a recibir el nº target de acciones que les corresponda para dicho ciclo. Perderá su derecho a la entrega de acciones en caso de despido procedente salvo causas objetivas, rescisión de su contrato con justa causa o dimisión, y por incumplimiento contractual en materia de confidencialidad, prohibición de ofrecimiento de servicios o competencia. El Consejo acordó, el 28/02/2020, el cese de las funciones ejecutivas del Presidente y su continuidad como Presidente no ejecutivo como "otro externo" con efectos 30/04/2022. Por tanto, conforme lo previsto en su contrato y en la Política de Remuneraciones, percibirá una indemnización de 3 millones de euros, correspondiente al importe bruto equivalente a 2 anualidades de su retribución anual fija y de su retribución variable anual. Desde el 01/05/2022 ostentará el cargo de Presidente no ejecutivo sin tener derecho a percibir ninguna indemnización por terminación de la relación contractual.

El Consejero Delegado: percibirá una compensación adicional como indemnización en el supuesto de cese o no renovación no justificados, o reducción sustancial de funciones. También se devengará (a) si renuncia o dimite de su cargo por producirse un cambio de control en la Sociedad o un cambio relevante en la composición del Consejo; (b) por modificación de las condiciones de su contrato sin su consentimiento; y (c) en los demás supuestos que establezca el Consejo. Para calcular esta indemnización se tendrá en consideración 2 anualidades de la retribución fija (750.000€) y retribución variable anual target (100% de la retribución fija), excluyéndose otras cantidades que hubiera podido percibir y los derechos que pudieran derivarse del ILP vigente en cada momento.

Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
	<p>El ILP, aprobado por la JGO de 30/06/ 2021, establece que si durante la vigencia del plan fuera cesado de su cargo sin justa causa, la JG no prorrogara su mandato o se modificase sustancialmente sus funciones (incluida la pérdida de la condición de ejecutivo), tendrá derecho a la liquidación anticipada del plan conforme a: (a) si el hecho que motivara la liquidación anticipada del plan tuviera lugar en los primeros 18 meses de uno de los tres ciclos existentes del plan, tendrá derecho a recibir el n° target de acciones que les corresponda en dicho ciclo del plan prorrateado por el n° de días entre la fecha de inicio del ciclo en que se hubiera producido el hecho y la fecha efectiva de cese, no prórroga o modificación sustancial de sus funciones; (b) si el hecho tuviera lugar en la segunda mitad del periodo de medición de objetivos de un ciclo, tendrá derecho a recibir el n° target de acciones que les corresponda para dicho ciclo. Igualmente, perderá su derecho a la entrega de acciones por despido procedente salvo causas objetivas, rescisión de su contrato con justa causa o dimisión, y por incumplimiento contractual en materia de confidencialidad, prohibición de ofrecimiento de servicios o competencia. Directora General Corporativa: por desistimiento empresarial (deberá ejercitar preaviso de 3 meses) y/o cambio de control de la Sociedad, le corresponde una indemnización bruta equivalente a la suma de (a) 2 veces la remuneración fija anual vigente en la fecha del fin del Contrato más (b) la suma de las remuneraciones variables percibidas por ella en los 2 años anteriores al fin del Contrato (en caso de cambio de control, siempre que el fin del Contrato sea dentro de los 3 meses siguientes a la fecha de cambio de control). Para el cálculo de la indemnización, se excluirán las cantidades que hubiera podido percibir y los derechos que pudieran derivarse de su participación en el ILP vigente en cada momento. Por despido disciplinario u objetivo improcedente, la misma indemnización que el desistimiento empresarial. Por último, como beneficiaria del ILP, aprobado por la Junta General Ordinaria de 30/06/2021, se contempla que perderá su derecho a la entrega de acciones en caso de despido procedente salvo causas objetivas, rescisión de su contrato con justa causa o por dimisión por iniciativa propia, así como en caso de incumplimiento contractual en materia de confidencialidad, prohibición de ofrecimiento de servicios o competencia. En estos casos, perderá cualquier derecho sobre acciones otorgadas.</p>

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	
	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		√

C.2. Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

▼ Comisión ejecutiva

Nombre	Cargo	Categoría
DON CARLOS FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	VOCAL	Dominical
DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	VOCAL	Ejecutivo
DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	PRESIDENTE	Ejecutivo
DON LUIS MALUQUER TREPAT	VOCAL	Independiente
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	VOCAL	Dominical
DON ADNANE MOUSANNIF	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	33,33
% de consejeros dominicales	50,00
% de consejeros independientes	16,67
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.9, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales o en otros acuerdos societarios.

La Comisión Ejecutiva estará constituida por un mínimo de tres y un máximo de ocho miembros. El Presidente y Secretario de la misma serán los del Consejo de Administración. La Comisión Ejecutiva podrá nombrar de entre sus miembros a un Vicepresidente que desempeñará las funciones del Presidente en caso de ausencia. El Consejo de Administración designará a los miembros de la Comisión Ejecutiva, procurando que la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo. La designación de los consejeros que hayan de constituir la Comisión Ejecutiva requerirá, para su validez, el voto favorable de dos tercios de los componentes del Consejo y no producirá efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. Los miembros de la Comisión Ejecutiva cesarán cuando lo hagan en su condición de consejero o cuando así lo acuerde el Consejo. La Comisión Ejecutiva será convocada por su Presidente, por propia iniciativa o cuando lo soliciten dos de sus miembros. La convocatoria se realizará mediante carta, telegrama, e-mail o telefax, dirigido a cada uno de sus miembros con una antelación mínima de 48 horas a la fecha de la reunión, pudiendo no obstante convocarse con carácter inmediato por razones de urgencia. Las reuniones se celebrarán en el domicilio de la Sociedad o en cualquier lugar designado por el Presidente e indicado en la convocatoria. Para la válida constitución de la Comisión Ejecutiva se requiere que concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros de la Comisión. En caso de conflicto de interés, el consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. En caso de empate, se someterá el asunto al Consejo de Administración. La Comisión Ejecutiva, a través de su Presidente, informará al Consejo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión, debiendo recibir todos los miembros del Consejo copia de las actas de las sesiones de la Comisión Ejecutiva. Durante 2021 la Comisión se ha reunido en una ocasión al objeto de analizar dos propuestas de desinversión.

▼ **Comisión de Sostenibilidad**

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	VOCAL	Independiente
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	PRESIDENTA	Independiente
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	VOCAL	Independiente
DON LUIS MALUQUER TREPAT	VOCAL	Independiente
DON ADNANE MOUSANNIF	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	20,00
% de consejeros independientes	80,00
% de consejeros otros externos	0,00

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.9, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales o en otros acuerdos societarios.

La Comisión de Sostenibilidad fue constituida mediante acuerdo del Consejo de fecha 17 de diciembre 2020, y tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- (i) Evaluar y revisar periódicamente las políticas en materia medioambiental y de desarrollo sostenible aprobadas por el Consejo de Administración de la sociedad, así como supervisar que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible se ajustan a dichas políticas.
- (ii) Evaluar y hacer un seguimiento de las propuestas de incorporación de la sociedad a los índices internacionales de sostenibilidad de mayor reconocimiento.
- (iii) Asesorar al Consejo de Administración en materia medioambiental y de desarrollo sostenible de acuerdo con las mejores prácticas internacionalmente aceptadas.
- (iv) Analizar los anteproyectos legales, las iniciativas voluntarias y las recomendaciones en materia medioambiental y de desarrollo sostenible y sus posibles efectos sobre las actividades de la sociedad, así como informar en relación con el posible impacto en la sociedad de la normativa europea y la legislación nacional, autonómica y local en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, todo ello a los efectos de adoptar las decisiones que procedan.
- (v) Analizar los índices e instrumentos de medición comúnmente aceptados en la práctica internacional para valorar y medir el posicionamiento de la sociedad en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, así como proporcionar recomendaciones para la mejora del posicionamiento de la sociedad.
- (vi) Emitir los informes y desarrollar las actuaciones que, en materia medioambiental y de desarrollo sostenible, le correspondan. A lo largo del ejercicio 2021, la Comisión ha realizado, entre otras, las siguientes funciones:

- > Analizar, evaluar e impulsar las políticas y prácticas de la Sociedad en materia de desarrollo sostenible y medioambiental.
- > En particular, analizar la conveniencia y, en su caso, considerar adaptar los índices con los que trabaja la Sociedad en materia de ESG.
- > Analizar y, en su caso validar, el contenido y enfoque del informe anual integrado no financiero en materia de ESG, determinándose los objetivos cuantitativos y cualitativos, así como realizar un seguimiento de los mismos y analizar el impacto del informe anual integrado en el mercado y en la comparación entre los resultados de la Sociedad con los de los competidores.

- > Fomentar la formación y actualización del conocimiento de los consejeros en materia de sostenibilidad, determinando un programa de formación al efecto.
- > Análisis de la posibilidad de adherirse a nuevas iniciativas en materia de ESG, como pueden ser, entre otras, las relativas al compromiso de la Sociedad con el uso de energía renovables, valorándose cumplir con determinados objetivos de descarbonización y determinando un plan de descarbonización para la Sociedad (p. ej. que todos los inmuebles en explotación de la Sociedad dispongan de certificación energética, y la implantación de un sistema de medición de KPIs energéticas para la totalidad de estos edificios).
- > Supervisión de la implementación del plan existente a tres años en la Sociedad para la reducción de la huella de carbono activo por activo (plan de descarbonización).
- > Informar favorablemente sobre el grado de cumplimiento de los objetivos de descarbonización de los activos de la Sociedad en el corto y largo plazo, hasta alcanzar el objetivo de una emisión neutral de carbono en el año 2050.
- > Análisis de las tendencias en materia de financiación sostenible, como los green bonds, los climate bonds y los ESG bonds, proponiendo la conversión de toda la deuda de la Sociedad en green bonds y supervisando las actuaciones para que, en materia de ESG, la Sociedad cumpla con los requisitos necesarios.
- > En materia social, seguimiento de la implantación y desarrollo del plan de igualdad de la Sociedad, a través de la creación de un comité de igualdad, así como de la mejora del sistema de evaluación de los empleados y la obtención de buenos resultados en la encuesta de "Great Place to work".

▼ Comisión de nombramientos y retribuciones

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	VOCAL	Independiente
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	PRESIDENTA	Independiente
DON LUIS MALUQUER TREPAT	VOCAL	Independiente
DON JUAN CARLOS GARCÍA CAÑIZARES	VOCAL	Dominical
DON ADNANE MOUSANNIF	VOCAL	Dominical
% de consejeros ejecutivos		0,00
% de consejeros dominicales		40,00
% de consejeros independientes		60,00
% de consejeros otros externos		0,00

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

A fin del adecuado cumplimiento de sus obligaciones y funciones, la normativa interna ha reforzado determinadas previsiones legales sobre la CNR. A estos efectos, Colonial establece que estará integrada por un mínimo de 3 y un máximo de 8 consejeros, nombrados por el Consejo, todos ellos consejeros no ejecutivos, con el número de independientes que determine la Ley en cada momento. La CNR designará de entre sus miembros (i) un presidente que será, en todo caso, consejero independiente, y (ii) un secretario, o bien podrá designar como tal al Secretario del Consejo. La CNR podrá designar un vicepresidente que será asimismo independiente. Los miembros de la CNR cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo.

En el ejercicio de sus funciones, las principales actividades de la CNR durante el ejercicio 2021 han sido entre otras:

- > Coordinar y elevar al Consejo los informes sobre la evaluación del Consejo de Administración, de la Comisión, de la Comisión de Sostenibilidad y del desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo, el Consejero Delegado, el Consejero Coordinador y el Secretario del Consejo, contando con el asesoramiento de Spencer Stuart, así como las recomendaciones y sugerencias de mejora de todos los consejeros contenidas en los cuestionarios de evaluación.

- > Fomentar el Plan de Formación y Actualización de conocimientos de los consejeros. Las sesiones de Formación y Actualización de conocimientos de los consejeros que se han tratado durante el ejercicio son las siguientes: (i) Nuevos modelos y tendencias en relación con los procesos de construcción en materia de ESG; (ii) La reforma introducida por la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; (iii) Nuevas fórmulas de cálculo del NAV según EPRA; (iv) Situación de Mercado Inmobiliario; y (v) Coyuntura Macroeconómica.
- > Analizar la calificación de los miembros del Consejo de Administración de conformidad con lo dispuesto en sus textos corporativos, la Ley de Sociedades de Capital y las recomendaciones de gobierno corporativo.
- > Distribuir a todos los Consejeros el calendario tentativo anual de reuniones de la Comisión.
- > Proponer al Consejo de Administración el nombramiento de D^a. Ana Bolado Valle como miembro del Comité de Auditoría y Control.
- > Analizar el grado de cumplimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo, conforme se recoge en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- > Revisar el plan de sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del Consejero Delegado e iniciar el análisis del proceso de sustitución de la presidencia ejecutiva del Consejo de Administración por una presidencia no ejecutiva.
- > Analizar y, en su caso, elaborar, una matriz de competencias de los miembros del Consejo de Administración que se integra en el informe de responsabilidad social corporativo.
- > Toma de razón y no objeción sobre las modificaciones propuestas por el Comité de Auditoría y Control de modificación de los Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad para adaptar los artículos correspondientes a la nueva redacción de la Ley de Sociedades de Capital, así como tomar razón sobre el Plan de Igualdad de la Sociedad.
- > Informar favorablemente y proponer al Consejo de Administración la aprobación del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros.
- > Analizar y debatir, con el asesoramiento de Willis Towers, y, finalmente, proponer al Consejo de Administración una nueva política de remuneraciones para los consejeros para los años 2021-2023.
- > Analizar, debatir y modificar los objetivos de la retribución variable para el ejercicio 2021 que permitan evaluar el desempeño del Comité de Dirección.
- > Proponer, en función del cumplimiento de los indicadores y a la consecución de determinados hitos, el número de acciones que corresponde percibir a los beneficiarios del Plan de entrega de acciones aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de enero de 2014.
- > Velar por la observancia de la política retributiva, finalmente, establecida por la Sociedad y, en particular, proponer al Consejo de Administración la retribución variable del Presidente y del Consejero Delegado.
- > Informar favorablemente sobre la retribución fija y variable del equipo directivo de la Sociedad propuestos por el Consejero Delegado.
- > Proponer al Consejo de Administración, con el asesoramiento de Willis Towers, un nuevo plan de incentivos a largo plazo, que derogó el plan de incentivos a largo plazo vigente aprobado por la Junta General de accionistas de 21 de enero de 2014, para su posterior sometimiento a aprobación de la Junta General Ordinaria de la Sociedad. Asimismo, informar favorablemente sobre el Reglamento del Plan de Incentivo a Largo Plazo de la Sociedad para su aprobación por el Consejo de Administración.
- > Informar favorablemente sobre los contratos del Presidente, Consejero Delegado, Directora General Corporativa y equipo directivo.

▼ Comité de Auditoría y Control

Nombre	Cargo	Categoría
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	PRESIDENTA	Independiente
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	VOCAL	Dominical
DON LUIS MALUQUER TREPAT	VOCAL	Independiente
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	25,00
% de consejeros independientes	75,00
% de consejeros otros externos	0,00

El 16 de noviembre de 2021 se comunicó a través de un OIR que el Consejo de Administración de Colonial había acordado nombrar, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a Dña. Ana Bolado Valle, consejera independiente de la Sociedad, como nuevo miembro del Comité de Auditoría y Control

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

El CAC se integrará por un mínimo de 3 y un máximo de 8 consejeros no ejecutivos, nombrados por el Consejo, siendo independientes el número que determine la Ley en cada momento y, al menos 1 designado considerando sus conocimientos y experiencia en contabilidad y/o auditoría.

Los miembros del CAC tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad de la Sociedad. El CAC designará un Presidente (consejero independiente) y será sustituido cada 4 años, pudiendo ser reelegido tras 1 año desde su cese; y un Secretario, pudiendo designar al del Consejo. Los miembros cesarán en su cargo cuando cesen como consejeros o lo acuerde el Consejo. El CAC tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- > Analizar, con carácter previo a su presentación al Consejo de Administración, el proceso de elaboración de: (i) la información financiera anual correspondiente al ejercicio 2020 que comprende, entre otros, las cuentas anuales, individuales y consolidadas, y los informes de gestión; (ii) la información financiera correspondiente al primer y al tercer trimestre del ejercicio 2021; y (iii) el informe financiero semestral correspondiente al primer semestre del ejercicio 2021.
- > Supervisar las diferentes actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en materia de su competencia, derivadas de la crisis sanitaria de la COVID-19.
- > Supervisar el correcto funcionamiento e implementación de los sistemas de control interno establecidos y presentados por el auditor interno de la Sociedad, así como los sistemas de gestión de riesgos en el proceso de elaboración de la información financiera, incluidos los riesgos fiscales.

El objeto de su análisis ha versado, entre otros aspectos, sobre el control de la información financiera, así como el control de la información no financiera en materia de ESG, el sistema de control de riesgos fiscales y los sistemas de control de riesgos relacionados con la seguridad de los sistemas de información.

- > Elaborar el informe sobre la política de control y gestión de riesgos que se propuso para su aprobación por el Consejo de Administración.
- > Supervisar de la actualización del mapa de riesgos corporativo, presentada por el auditor interno, la evolución de los diferentes riesgos y de los controles adoptados para la mitigación de dichos riesgos, presentándose posteriormente al Consejo de Administración.

- > Emitir el correspondiente informe favorable sobre la independencia del auditor externo.
- > Aprobar la propuesta de reelección del auditor externo para el ejercicio 2022.
- > Aprobar el “Plan Anual de Auditoría Interna” previsto para el año 2021.
- > Supervisar la gestión fiscal llevada a cabo por las diferentes áreas responsables.
- > Analizar las recomendaciones de la Fundación Compromiso y Transparencia.
- > Analizar el informe de transparencia fiscal reforzada en el marco del código de buenas prácticas tributarias.
- > Analizar el mapa de los principales riesgos fiscales, así como los controles existentes en esta materia.
- > Emitir el preceptivo informe al Consejo de Administración sobre las condiciones económicas y el impacto contable y, en especial, sobre la ecuación de canje propuesta, tras el análisis realizado de la oferta pública de adquisición sobre la totalidad del capital social de SFL (filial de la Sociedad) que se ha llevado a cabo durante el ejercicio 2021.
- > Informar favorablemente sobre las potenciales operaciones vinculadas y, en particular, sobre aquellas que afectaban a consejeros y directivos de la Sociedad en el contexto de la oferta pública de adquisición formulada por la Sociedad sobre SFL (filial de la Sociedad).
- > Aprobar, como paso previo para su aprobación por el Consejo de Administración, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2020.
- > Supervisar el cumplimiento de las reglas de los códigos internos de conducta, y ha promovido e impulsado la cultura de cumplimiento de las normas y textos corporativos de la Sociedad en toda la organización.
- > Supervisar la aplicación de la política general relativa a la comunicación periódica de información económico-financiera, no financiera y corporativa.
- > Supervisar los informes de blanqueo de capitales y sobre seguridad realizados por un experto independiente, así como analizando aquellas cuestiones que tuvieran que ser objeto de su análisis en materia de protección de datos.
- > Seguimiento de la elaboración de la política anticorrupción de la Sociedad.
- > Supervisar la información no financiera recogida en el informe anual integrado, prestando especial atención a los indicadores ESG.
- > Analizar el informe emitido por el auditor externo sobre la revisión de los indicadores ESG del informe anual integrado 2020.

El CAC se reúne siempre que lo soliciten, al menos, 2 de sus miembros o lo acuerde el Presidente, quien lo convoca de conformidad con el reglamento del consejo. El CAC queda válidamente constituido cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de los presentes o representados. El miembro afectado se abstendrá de participar en la deliberación y votación de acuerdos en los que él o una persona vinculada tengan conflicto de interés. En caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad. De las reuniones del CAC se levantan actas que están a disposición del Consejo.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	Fecha de nombramiento del presidente en el cargo
DOÑA ANA CRISTINA PERALTA MORENO	
DON JAVIER LÓPEZ CASADO	
DON LUIS MALUQUER TREPAT	12/05/2020
DOÑA ANA LUCRECIA BOLADO VALLE	

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2021		Ejercicio 2020		Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comisión Ejecutiva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Comisión de Sostenibilidad	3	60,00	3	60,00	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	2	40,00	2	40,00	1	16,67	0	0,00
Comité de Auditoría y Control	2	50,00	1	33,33	1	20,00	1	25,00

C.2.3 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La regulación de las comisiones del consejo de administración se encuentra en el reglamento del consejo de administración, que a su vez está disponible en la página web corporativa. Asimismo, la compañía cuenta con un Reglamento del Comité de Auditoría y Control. Por lo que se refiere a los informes anuales sobre sus actividades, se han llevado a cabo informes sobre el funcionamiento, estructura y funciones del Comité de Auditoría y Control, de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones y de la Comisión de Sostenibilidad.

Dichos informes se pondrán a disposición de los accionistas, junto con el resto de documentación que atiende a la celebración de la Junta General Ordinaria de Colonial, en la página web corporativa de la Sociedad.

D. Operaciones vinculadas y operaciones intragrupo

D.1. Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

De conformidad con el Reglamento del Consejo de Administración (art. 17) "1. Tendrán la consideración de operaciones vinculadas aquellas operaciones que la Sociedad o sociedades del Grupo realicen con Consejeros, con accionistas titulares de, al menos, un 10% de los derechos de voto o representados en el Consejo de Administración de la Sociedad, o cualesquiera otras personas que deban considerarse partes vinculadas con arreglo a las Normas Internacionales de Contabilidad (las "Operaciones Vinculadas").

Como excepción a lo previsto en el párrafo anterior, no tendrán la consideración de Operación Vinculada: (i) las operaciones realizadas entre la Sociedad y sus sociedades dependientes íntegramente participadas, directa o indirectamente; (ii) la aprobación por el Consejo de Administración de los términos y condiciones de los contratos a suscribir con Consejeros que vayan a desempeñar funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, el Consejero Delegado, o altos directivos, así como la determinación por el Consejo de los importes o retribuciones concretas a abonar en virtud de dichos contratos; y (iii) las operaciones que realice la Sociedad con sus sociedades dependientes o participadas, siempre que ninguna otra parte vinculada a la Sociedad tenga intereses en dichas entidades dependientes o participadas.

2. La competencia para aprobar Operaciones Vinculadas cuyo importe o valor sea igual o superior al 10% del total de las partidas del activo según el último balance anual aprobado por la Sociedad corresponderá a la Junta General de Accionistas. En este supuesto, el accionista afectado estará privado del derecho de voto, salvo en los casos en que la propuesta de acuerdo haya sido aprobada por el Consejo de Administración sin el voto en contra de la mayoría de los Consejeros independientes. La aprobación del resto de las Operaciones Vinculadas corresponderá al Consejo de Administración, que no podrá delegar esta competencia salvo respecto a las siguientes Operaciones Vinculadas: (i) con sociedades integradas en el Grupo que se realicen en el ámbito de la gestión ordinaria y en condiciones de mercado, y (ii) las que se concierten en virtud de contratos cuyas condiciones estandarizadas se apliquen en masa a un elevado número de clientes, se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por

quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y cuya cuantía no supere el 0,5% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad. Los Consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo correspondiente de conformidad con lo previsto en la Ley.

3. El Comité de Auditoría y Control deberá emitir un informe con carácter previo a la aprobación por la Junta General o por el Consejo de Administración de una Operación Vinculada. En el referido informe, el Comité deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos a la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del referido informe no podrán participar los Consejeros que sean miembros del Comité de Auditoría y Control y estén afectados por la Operación Vinculada.

Este informe no será preceptivo en relación con la celebración de Operaciones Vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el Consejo de Administración en los casos legalmente permitidos. En estos casos, el propio Consejo de Administración establecerá un procedimiento interno de información y control periódico para verificar la equidad y transparencia de estas operaciones y, en su caso, el cumplimiento de los criterios legales aplicables.

D.2. Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10% o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos						

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		

D.3. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
(1) DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	Société Foncière Lyonnaise	Societaria	811	Consejo de Administración	Juan José Brugera Clavero	NO
(2) DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Société Foncière Lyonnaise	Societaria	266	Consejo de Administración	Pedro Viñolas Serra	NO
(3) DON LUIS MALUQUER TREPAT	Société Foncière Lyonnaise	Societaria	20	Consejo de Administración	Luis Maluquer Trepas	NO
(4) DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	Société Foncière Lyonnaise	Societaria	1	Consejo de Administración	Silvia Mónica Alonso-Castrillo Allain	NO
(5) DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL-THANI	Société Foncière Lyonnaise	Societaria	1	Consejo de Administración	Sheikh Ali Jassim M.J. Al-Thani	NO

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto

Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación

(1) DON JUAN JOSÉ BRUGERA CLAVERO	Transmisión de acciones en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise
(2) DON PEDRO VIÑOLAS SERRA	Transmisión de acciones en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise
(3) DON LUIS MALUQUER TREPAT	Transmisión de acciones en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise
(4) DOÑA SILVIA MÓNICA ALONSO-CASTRILLO ALLAIN	Transmisión de acciones en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise
(5) DON SHEIKH ALI JASSIM M.J. AL- THANI	Transmisión de acciones en el marco de la Oferta Pública de Adquisición de acciones de la filial Société Foncière Lyonnaise

D.4. Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo

Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación

Importe (miles de euros)

Sin datos

D.5. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

D.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos, accionistas significativos u otras partes vinculadas.

De conformidad con los Estatutos Sociales, el consejero se abstendrá de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto. Los votos de los consejeros afectados por el conflicto y que han de abstenerse se deducirán a efectos del cómputo de la mayoría de votos que sea necesaria. Se excluirán de la anterior obligación de abstención los acuerdos o decisiones que le afecten en su condición de administrador, tales como su designación o revocación para cargos en el órgano de administración u otros de análogo significado. Asimismo, en el Reglamento del Consejo de Administración se establece que el deber de lealtad obliga al consejero a abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses directo o indirecto. Del mismo modo, los consejeros deberán adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones en las que sus intereses, ya sean por cuenta propia o ajena, puedan entrar en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad, en particular, el consejero deberá de abstenerse de: a) realizar transacciones con la Sociedad, excepto cuando se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquéllas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad; b) utilizar el nombre de la Sociedad o invocar su condición de consejero para influir indebidamente en la realización de operaciones privadas; c) hacer uso de los activos sociales, incluida la información confidencial de la Sociedad, con fines privados; d) aprovecharse de las oportunidades de negocio de la Sociedad; e) obtener ventajas o remuneraciones de terceros distintos de la Sociedad y su Grupo, asociadas al desempeño de su cargo, salvo que se trate de atenciones de mera cortesía; f) desarrollar actividades por cuenta propia o cuenta ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la Sociedad o que, de cualquier otro modo, se sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad. Lo previsto anteriormente será de aplicación también en el caso de que el beneficiario de los actos o de las actividades prohibidas sea una persona vinculada al consejero, conforme la definición legal existente. Las situaciones de conflicto de interés en que incurran los consejeros serán objeto de información en la memoria y en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. La autorización deberá ser necesariamente acordada por la Junta General cuando tenga por objeto la dispensa de la prohibición de obtener una ventaja o remuneración de terceros, o afecte a una transacción cuyo valor sea superior al 10% de los activos sociales, pudiendo ser otorgada en los demás casos por el Consejo de Administración siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del consejero dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso. La obligación de no competir con la Sociedad solo podrá ser objeto de dispensa en el supuesto de que no quepa esperar daño para la Sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que ésta prevé obtener. La dispensa se concederá mediante acuerdo expreso y separado de la Junta General.

D.7. Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

No

E. Sistemas de control y gestión de riesgos

E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

Colonial tiene por objetivo la creación de valor sostenible a través de la optimización de la relación entre la rentabilidad y el riesgo de su actividad de negocio, lo que ayuda a reforzar su liderazgo en el sector y consolidar su posición a largo plazo. La gestión del riesgo es un aspecto clave en la cultura organizativa de Colonial, y por este motivo, la Sociedad ha desarrollado el Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Colonial (en adelante, SCGR), que establece unas bases para una gestión eficiente y efectiva de los riesgos en toda la organización, incluidos los fiscales.

Para cumplir con estos objetivos corporativos, los riesgos a los que Colonial está expuesta son identificados, analizados, evaluados, gestionados, controlados y actualizados. Con el objetivo de mantener un SCGR eficaz y actualizado, Colonial elabora un mapa de riesgos corporativo, el cual identifica los principales riesgos que afectan al Grupo, y los evalúa en términos de impacto y probabilidad de ocurrencia. Dicho mapa se revisa y actualiza de forma periódica cada año, con el objetivo de disponer de una herramienta de gestión de riesgos integrada y dinámica, que evoluciona con los cambios del entorno en el que opera la compañía y los cambios de la propia organización. Asimismo, el SCGR de Colonial establece actividades de monitorización por los propietarios de riesgos (direcciones de área), a través de la actualización de las fichas de los riesgos con el fin de verificar la eficacia de los controles implantados.

La función de Auditoría Interna analiza el mapa de riesgos corporativo para proponer los procesos, riesgos y controles cuya revisión se incluye en el Plan de Auditoría Interna de cada ejercicio.

E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.

El Consejo de Administración tiene atribuida la función de determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, identificando los principales riesgos de la Sociedad e implementando y supervisando los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y competitividad de la Sociedad, adoptando las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo. Para la gestión de dicha función cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría y Control (CAC). El CAC realiza, entre otras, las siguientes funciones relativas al ámbito del control y gestión de riesgos:

- > Elevar al Consejo para su aprobación un informe sobre la política y gestión de riesgos.
- > Revisar periódicamente los sistemas de control y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se den a conocer adecuadamente.
- > Supervisar el proceso de elaboración, la integridad y la presentación de la información pública preceptiva (financiera y no financiera).

Adicionalmente, la Sociedad tiene constituidas la Unidad de Cumplimiento Normativo (UCN) y la Unidad de Auditoría Interna como herramientas para reforzar dicho objetivo. La UCN tiene la responsabilidad de velar por el adecuado cumplimiento de las normas y leyes que puedan afectar a la Sociedad y la función de auditoría interna tiene la responsabilidad de realizar las actividades de supervisión necesarias, contempladas en sus planes anuales, para evaluar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos y de los controles implantados para mitigarlos.

Las principales responsabilidades asignadas en relación con el SCGR corresponden al Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y Control y la unidad de Auditoría Interna. El SCGR también determina explícitamente las responsabilidades propias de la alta dirección, direcciones operativas y propietarios de los riesgos en relación con la gestión de riesgos.

E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

De conformidad con un adecuado control y gestión de los riesgos, al objeto de evitar posibles situaciones de corrupción, sobornos o actuaciones fraudulentas, Colonial ha aprobado diferentes políticas que establecen mecanismos y controles para evitar que se produzcan tales situaciones. Asimismo, y para la adecuada aplicación de estas políticas y demás los mecanismos de control que dispone la Sociedad, ésta diferencia en dos grandes ámbitos los distintos tipos de riesgos a los que se expone el Grupo en función de su origen:

- > Riesgos externos: riesgos relativos al entorno en el que Colonial desarrolla su actividad y que influyen y condicionan las operaciones de la compañía.

> Riesgos internos: riesgos originados a partir de la propia actividad de la compañía y su equipo gestor.

Entre los principales riesgos externos que afronta Colonial para la consecución de sus objetivos se incluyen:

- > Riesgos económicos, derivados de la coyuntura política y macroeconómica en los países en los que opera, y de cambios en las propias expectativas de los inversores.
- > Riesgos de mercado, derivados de la transformación del sector y del propio modelo de negocio, de la mayor complejidad para desarrollar la estrategia de inversión/desinversión, y de la fluctuación del mercado inmobiliario con impacto en la valoración de los activos inmobiliarios.
- > Riesgos financieros, relacionados con las restricciones en los mercados de capitales, las fluctuaciones de los tipos de interés, el impacto de los cambios en la normativa fiscal y los de gestión de la cartera de clientes.
- > Riesgos del entorno, como son los relacionados con la gestión de crisis, los derivados de las demandas más exigentes en ESG, y principalmente los relacionados con el impacto del cambio climático en la actividad del Grupo.

Entre los principales riesgos internos que afronta Colonial para la consecución de sus objetivos se incluyen:

- > Riesgos estratégicos en relación a la dimensión y diversificación del Grupo, a la composición del portfolio de activos, y a la estrategia en el mercado de *coworking*.
- > Riesgos operativos diversos relacionados con la gestión de arrendamientos, con el desarrollo de los proyectos en plazo y coste, con la gestión del nivel de endeudamiento y de la calificación crediticia actual, con ciberataques o fallos en los sistemas de información, así como los propios de la gestión de la estructura organizativa y del talento.
- > Riesgos derivados del cumplimiento de toda la normativa y obligaciones contractuales que le es de aplicación, incluidos los riesgos fiscales relacionados con la pérdida de la condición de SOCIMI por parte de Colonial o de su condición de Sociedad de Inversión Inmobiliaria Cotizada (SIIC) por parte de su filial francesa Société Foncière Lyonnaise.

E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

De acuerdo con el marco definido en el SCGR, Colonial analiza y evalúa el nivel de riesgo y grado de exposición del Grupo a los diferentes riesgos identificados de acuerdo con los cambios de su entorno, con el fin de poder alcanzar los objetivos, la estrategia definida, así como preservar el valor del Grupo.

La gestión operativa del modelo de riesgos de Colonial se ha estructurado a través de un mapa de riesgos corporativo, entendido como la herramienta mediante la que se representan gráficamente la evaluación de los riesgos en función de su impacto, efecto producido en Colonial medido en términos económicos, y su probabilidad, potencial de materialización del evento de riesgo en el tiempo.

En este sentido, la evaluación de los riesgos se realiza desde un doble enfoque, el del riesgo inherente, entendido como aquel al que se enfrenta la organización en ausencia de acciones/controles mitigadores y riesgo residual, entendido como aquél que permanece una vez tomadas las medidas correspondientes de prevención y control. Como resultado de ello se obtiene una clasificación de los riesgos, si bien la política de la compa a es monitorizar de forma adecuada cada uno de los riesgos.

E.5. Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Los riesgos inherentes al modelo de negocio y a las diferentes actividades desarrolladas por el Grupo son susceptibles de materializarse en cierta medida a lo largo de cada ejercicio. En este 2021, se ha consolidado la gran resiliencia del Grupo ante los impactos ocasionados por la pandemia a lo largo del año, reduciéndose la percepción de los riesgos a la que el Grupo está expuesto. A pesar de la capacidad de adaptabilidad, el Grupo sigue monitorizando de cerca aquellos riesgos que aumentaron su exposición durante la aparición de la Covid-19 en el ejercicio anterior. En este sentido, y en especial en 2021, se han materializado diversos riesgos propios de la actividad de la Sociedad, si bien ha mostrado una elevada resiliencia, en especial, en el ámbito estratégico, operativo y financiero, habiendo funcionado correctamente los sistemas de control establecidos, lo que ha permitido gestionar dichos riesgos de forma adecuada. Destacamos los principales riesgos materializados durante el referido ejercicio:

La aparición de la pandemia generó una gran incertidumbre en el entorno social y económico, desconociéndose todavía el verdadero impacto a nivel de destrucción de empleo y del tejido empresarial.

En este sentido, se ha mantenido la elevada complejidad en el desarrollo de la estrategia de inversión en nuevos activos, así como la materialización de las operaciones de desinversión de activos no estratégicos.

Los riesgos vinculados a la transformación del modelo de negocio del sector de oficinas y su adaptación ante posibles cambios de modelos de trabajo híbridos, ha generado mayor incertidumbre que en ejercicios anteriores en el mercado de capitales.

Igualmente, durante este ejercicio ha destacado la relevancia de la gestión de la cartera de clientes, en relación con mantener los niveles de ocupación y de rentas en los inmuebles.

Así mismo, la crisis global de suministros y aumento de precios de materias primas y combustibles ha tenido impacto en el sector, en especial en la ejecución y desarrollo de los proyectos de obras del Grupo.

Los riesgos vinculados al cambio climático han generado la implantación de las políticas y estrategia en dicho ámbito, con actuaciones específicas dirigidas a mejorar la calidad de los inmuebles y la medición de sus niveles de consumo energético, así como la optimización de su impacto medioambiental. La adaptación a los crecientes requerimientos de información no financiera de los diferentes grupos de interés, han generado una revisión del cumplimiento de los mismos y de los controles establecidos para dar respuesta a este entorno cambiante en dicho ámbito, generando a la vez oportunidades de diferenciación en el sector por el elevado compromiso y cumplimiento por parte del Grupo.

La gestión del endeudamiento ha continuado siendo una prioridad en este ejercicio, adoptando medidas que han permitido reforzar la estructura financiera del Grupo y garantizar la solvencia y liquidez para afrontar los planes de negocio a medio y largo plazo, así como garantizar las oportunidades de desarrollo y crecimiento.

Los riesgos de ámbito normativo están siempre presentes, pero han continuado teniendo especial relevancia en este ejercicio 2021 con motivo del cumplimiento del ámbito normativo generado como consecuencia de esta crisis de la COVID-19.

E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

En el modelo de gestión de riesgos implantado se establecen los planes de respuesta y supervisión de los principales riesgos en base a su valoración. El mapa de riesgos corporativo tiene un enfoque dinámico, por lo que se revisa con carácter anual con el objetivo de realizar el seguimiento de la evolución de los riesgos que afectan al Grupo y de los planes de acción definidos e implantados por cada área estableciendo los controles necesarios para mitigar cada uno de los riesgos de los que son propietarios. Los resultados de dicho análisis son revisados por parte de la Comisión de Auditoría y Control que a su vez, reporta al Consejo de Administración, así como de cualquier variación significativa de los riesgos que forman parte de dicho mapa de riesgos. En este sentido, los riesgos se clasifican en base a su impacto y probabilidad en cuatro umbrales, de mayor a menor severidad, encuadrándolos posteriormente en algunas de las siguientes categorías en función de la respuesta a los mismos decidida por la organización:

- > Evitar: Supone salir de las actividades que generen riesgos, dado que no se ha identificado ninguna opción de respuesta al riesgo que redujera el impacto y/o la probabilidad hasta un nivel aceptable.
- > Reducir: Implica llevar a cabo acciones para reducir la probabilidad o el impacto del riesgo o ambos conceptos a la vez de manera que se reduzca el riesgo residual a un nivel deseado.
- > Compartir: La probabilidad o el impacto del riesgo se reduce trasladando o compartiendo una parte del riesgo para reducir el riesgo residual a un nivel deseado.
- > Aceptar: No se emprende ninguna acción que afecte a la probabilidad o el impacto del riesgo dado que el riesgo residual ya está dentro del nivel deseado.

Los propietarios de cada uno de los riesgos son los responsables de elaborar las correspondientes fichas de riesgos, con el objetivo de reportar el tratamiento establecido para mitigar y/o mantener el nivel de riesgo en el umbral aceptado por la Sociedad. En dicha ficha se detalla: (i) el objetivo que se persigue con el plan de acción, (ii) la descripción de la acción, (iii) el propietario del riesgo, (iv) la fecha límite para la implantación de la acción, (v) el detalle de las actividades a realizar con los respectivos responsables para su implementación y las fechas de inicio y fin.

La actividad de supervisión de los planes de respuesta responsabilidad de los propietarios de los riesgos es llevada a cabo por auditoría interna.

F. Sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1. Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1 Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Consejo de Administración tal y como se establece en su Reglamento, es el último responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF.

Concretamente, el artículo 5 del Reglamento del Consejo (“Funciones Generales y Competencias”) establece, entre otras, las siguientes funciones:

1. La determinación de las políticas y estrategias generales de la Sociedad; la aprobación de la política de inversiones y financiación, el plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales y la política relativa a acciones propias, así como la determinación de la política de gobierno corporativo de la Sociedad y del Grupo, de la política de dividendos. Asimismo, el Consejo de Administración determinará la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, identificando los principales riesgos de la Sociedad e implementando y supervisando los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y competitividad de la Sociedad, adoptando las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo.

Con esta finalidad, Colonial ha desarrollado un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF, aprobado por el CAC, en el que se detalla la metodología de fijación de materialidad a efectos de importancia de los riesgos, metodología de documentación así como metodología de clasificación y evaluación de riesgos y actividades de control asociadas.

2. La aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
3. La supervisión del efectivo funcionamiento de las Comisiones que el Consejo hubiera constituido y de la actuación de los órganos delegados y de los directivos que hubiera designado.
4. La aprobación y modificación del Reglamento del Consejo de Administración.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF, aprobado por el CAC, establece el mecanismo que el Consejo de Administración, y por delegación el CAC, estima adecuado y suficiente para asegurar la integridad, fiabilidad, presentación adecuada y validez de la información financiera de Colonial.

Sin perjuicio de las demás funciones que le atribuya la ley, el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración enumera las funciones que, como mínimo, tendrá el CAC. En particular, corresponderán, entre otras, al CAC las siguientes funciones relacionadas con el modelo organizativo del SCIIF:

1. Elevar al Consejo para su aprobación, un informe sobre la política de control y gestión de riesgos que identifique al menos: (i) los distintos tipos de riesgos, financieros y no financieros, a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la Sociedad lo estime apropiado; (iii) el nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iv) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (v) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
2. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
3. En relación con los sistemas de información y control interno: (i) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables;

(ii) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como proponer el presupuesto de dicho servicio, aprobar la orientación y sus planes de trabajo asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad, recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes; y (iii) velar en general porque las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica. Adicionalmente, el Comité de Auditoría y Control podrá establecer y supervisar un mecanismo que permita comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo la financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la Sociedad que adviertan en el seno de la misma o del Grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.

4. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el auditor externo: (ii) recabar regularmente del auditor de cuentas información sobre el plan de auditoría y su ejecución.
5. Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los Estatutos Sociales y en el Reglamento y, en particular, sobre:
 - a) La información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente

De las reuniones del Comité se levantarán las correspondientes actas que estarán a disposición de todos los miembros del Consejo.

Por último, Auditoría Interna es responsable de la elaboración y propuesta del Plan de Auditoría Interna anual al CAC, el cual incluye las pruebas necesarias para verificar el cumplimiento de los manuales, procedimientos y políticas relacionadas con el SCIIF. El auditor interno ejecutará las pruebas de auditoría interna y será responsable de reportar sus conclusiones al CAC, incluyendo las debilidades de control interno identificadas, las recomendaciones de mejora y las conclusiones generales del plan de auditoría anual, en el que se incluye, entre otras, específicamente las relacionadas con el SCIIF.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- > Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:**

La responsabilidad de desarrollar el modelo organizativo del SCIIF de Colonial recae en la Dirección de Auditoría Interna y en la Dirección Financiera, en la medida que son las dos direcciones con mayor involucración en la elaboración y posterior supervisión de la información financiera a publicar.

No obstante, todas las Direcciones vinculadas en mayor o menor medida al proceso de elaboración de la información financiera deberán asimismo responsabilizarse del adecuado cumplimiento de las actividades, procesos y controles en los que están involucrados.

A modo ejecutivo, el SCIIF modelo organizativo de Colonial se estructura de la siguiente manera:

- a) Establecimiento de un entorno general de control adecuado, en el que se desarrollan las principales directrices de funcionamiento del SCIIF así como los roles y responsabilidades de alto nivel.
- b) Identificación de los riesgos relevantes cuya ocurrencia puede afectar de una forma material a la información financiera.
- c) Para los riesgos identificados en los procesos relevantes, se implantan controles específicos mitigantes, de forma que se reduzcan los riesgos a niveles aceptables. Las Direcciones operativas afectadas se encargan de la adecuada implantación de estos procedimientos.
- d) La Dirección Financiera se encarga de mantener documentadas y actualizadas las políticas y manuales contables de Colonial y de mantener un entorno de controles generales sobre los sistemas de información.
- e) Finalmente, la función de Auditoría Interna y el CAC se encargan de la función de supervisión del SCIIF con el objetivo de garantizar su eficacia operativa.

> Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

Con fecha 28 de septiembre de 2011, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el Código Ético de Colonial. Este Código Ético plasma el compromiso de Colonial con los principios de la ética empresarial y la transparencia, estableciéndose una serie de principios básicos a los que deben atenerse en todo momento los profesionales de Colonial y, adicionalmente, sus socios y proveedores, puesto que sus actuaciones pueden afectar a la reputación de Colonial.

Concretamente, y con relación a la información financiera, el artículo 6.5 del Código establece lo siguiente:

“Colonial asume como principio directriz de su comportamiento empresarial para con sus accionistas, con inversores, analistas y el mercado en general, transmitir una información veraz, completa y que exprese la imagen fiel de la Sociedad y del Grupo, de sus actividades empresariales y sus estrategias de negocio.

La comunicación se realiza siempre conforme a las normas y en plazos establecidos por la legislación en cada caso vigente. La acción empresarial y las decisiones estratégicas de Colonial se enfocan a la creación de valor para sus accionistas, la transparencia en su gestión, la adopción de las mejores prácticas de Gobierno Corporativo en sus empresas y la observancia estricta de las normas que en esta materia estén en cada momento vigentes”.

La difusión interna y externa del Código Ético es responsabilidad de la Unidad de Cumplimiento Normativo de Colonial, en dependencia del CAC, habiéndose llevado a cabo dicha difusión en el adecuado cumplimiento de las normas aplicables, asegurándose la recepción y conocimiento por todos y cada uno de los empleados de Colonial.

La Unidad de Cumplimiento Normativo tiene la función de recopilar las irregularidades o incumplimientos del Código e informar al Departamento de Recursos Humanos para que adopte las medidas disciplinarias necesarias conforme al régimen de faltas y sanciones previsto en el convenio colectivo o en la legislación laboral aplicable.

El CAC es el responsable de evaluar y realizar un informe anual sobre el grado de cumplimiento del Código.

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de revisar y actualizar el Código Ético atendiendo al informe elaborado por el CAC.

> Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

De conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, establece como responsabilidad del CAC, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: ... (iv) establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.”

Tal y como se ha comentado en el punto anterior, la Unidad de Cumplimiento Normativo tiene atribuida la responsabilidad de gestionar las irregularidades e incumplimientos de la normativa, y en concreto, del Código Ético de Colonial, en dependencia del CAC.

Con este objetivo, Colonial dispone de un canal de denuncias a través de la página web corporativa que permite a los empleados, colaboradores, consejeros, accionistas, proveedores, contratistas y subcontratistas reportar las irregularidades e incumplimientos identificados en la organización, funcionando, en la actualidad, de forma plena y eficaz. Colonial ha comunicado a todos los empleados la existencia de este canal y ha impartido formación sobre el uso del mismo.

Este canal de denuncias está gestionado por la Unidad de Cumplimiento Normativo, y es revisado de forma recurrente para garantizar su confidencialidad y cumplimiento con la normativa que le es aplicable.

> Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:

Colonial dispone de un Plan de Formación que afecta a todas las áreas en función de las necesidades propias de cada una de ellas. Son las propias áreas funcionales, bajo la coordinación y supervisión del área de Recursos Humanos, las responsables de diseñar y proponer los planes específicos de formación de sus áreas.

Para el caso concreto del personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, la base formativa se estructura a partir de la asistencia a eventos de actualización normativa, tanto financiera como contable y fiscal, así como la recepción, distribución y análisis de documentación de asesores externos sobre actualizaciones normativas.

Asimismo, la Unidad de Cumplimiento Normativo imparte formación de forma periódica en relación con la prevención de los riesgos penales, con objeto de mantener actualizado al personal de la compañía de los sistemas de prevención en dicho ámbito. Adicionalmente, la Unidad de Cumplimiento Normativo, conjuntamente con las áreas funcionales, se encarga de identificar y distribuir las novedades legislativas que afectan a Colonial, de forma que pueda procederse a su análisis e implantación.

En su caso, cuando existen cambios normativos de especial relevancia en el ámbito financiero, contable y fiscal se propone, desde la Dirección Financiera de Colonial, la necesidad de una formación específica para cubrir estas novedades.

Asimismo, desde el Departamento de Auditoría Interna se ha asistido a monográficos y foros, realizados de forma externa, asociados a la evaluación de determinados ámbitos de control interno y de gestión de riesgos.

F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1 Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

> Si el proceso existe y está documentado:

Colonial dispone de un Sistema de Control y Gestión de Riesgos (SCGR), tal y como se indica en el apartado E.1 de este Informe.

El seguimiento y control de los riesgos es función básica del CAC, en delegación del Consejo de Administración de la Sociedad, y cuenta para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas las cuales colaboran en su identificación y corrección, siempre en aplicación del SCGR, tal y como se indica en los apartados F.1.1 y F.1.2 de este Informe.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, así como el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF cuyo objetivo es asegurar la elaboración y emisión de información financiera fiable, están alineados con la política general de riesgos de Colonial, el SCGR, de la que forman parte y han sido aprobados por el CAC.

> Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial contempla las siguientes siete tipologías de riesgos:

1. Integridad: Transacciones, hechos, activos, pasivos o intereses patrimoniales que “no” son identificados y, en consecuencia, “no” son introducidos en la contabilidad de la entidad. Entradas de datos “no” capturadas dentro de los mayores o entradas de datos rechazadas. Desgloses “no” identificados y, en consecuencia, “no” incluidos en las notas de los estados financieros o intencionadamente omitidos.
2. Existencia: Transacciones “no” autorizadas que son introducidas en la aplicación contable de la entidad. Transacciones duplicadas. Ajustes erróneos realizados en los mayores.
3. Desglose y comparabilidad: Desgloses “no” identificados y, en consecuencia, “no” incluidos en las notas de los estados financieros o intencionadamente omitidos. Transacciones que no han sido registradas de manera consistente en el tiempo.
4. Derechos y obligaciones: Incorrecta determinación de la capacidad de controlar los derechos derivados de un activo o de un contrato/acuerdo. Correcta determinación de las obligaciones derivadas de un pasivo o de un contrato/acuerdo.
5. Valoración: Incorrecta determinación del valor de un activo, pasivo, ingreso o gasto y que puede generar el registro de ajustes en la determinación de los valores de mercado, valor amortizado, valor en uso o por un error en la amortización, así como por ajustes realizados y que no estén debidamente justificados.

6. Clasificación: incorrecta presentación de las transacciones económicas en los estados financieros (activo vs pasivo, ingreso vs gasto, corriente vs no corriente, ...).
7. Corte de operaciones: incorrecto registro de las transacciones en el periodo contable correspondiente.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial se revisa y actualiza periódicamente por Auditoría Interna y por la Dirección Operativa-Financiera conjuntamente, a propuesta de cualquiera de ellos, teniendo en cuenta también las sugerencias y propuestas de la función de Auditoría Interna derivadas de su operativa de revisión. Cualquier revisión o actualización que suponga una modificación del Manual requiere la aprobación del CAC, previo conocimiento y revisión por parte de Auditoría Interna y de la Dirección Financiera.

> La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

El Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones del CAC, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: (i) supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables, ...”.

En este sentido, Colonial dispone de un proceso de consolidación en el que se establece, como procedimiento básico, la determinación, en cada cierre contable, del perímetro de consolidación del Grupo.

Este procedimiento está desarrollado por el departamento de Contabilidad, Consolidación y Fiscalidad en dependencia de la Dirección Financiera, y se informa al CAC cuando se modifica el perímetro de consolidación.

> Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

Tal y como se ha descrito en el primer punto de este apartado F.2.1, el seguimiento y control de los riesgos es función básica del CAC, en delegación del Consejo de Administración de la Sociedad, contando para ello con la gestión llevada a cabo por la Dirección de las distintas unidades operativas, las cuales colaboran en su identificación y corrección.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, así como el Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF, están alineados con la política general de riesgos de Colonial (ver apartado E. de este Informe), de la que forman parte, y están aprobados por el CAC.

En el proceso de identificación de riesgos sobre la información financiera dentro del SCIIF se han considerado todos los ámbitos de riesgo identificados en el mapa de riesgos de Colonial.

> Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

El Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones del CAC, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“Supervisar de forma directa la función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una autoridad o departamento interno de la Sociedad, la cual tiene atribuidas expresamente las siguientes funciones: (i) asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la Sociedad; (ii) participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión; y (iii) velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el Consejo de Administración.”

En este sentido, el CAC es el responsable de la aprobación del Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial.

Tal como se indica en los apartados F.1.1 y F.1.2 de este informe, la función de Auditoría Interna se encarga de la supervisión del SCIIF con el objetivo de garantizar su eficacia operativa. El auditor interno ejecutará las pruebas de auditoría interna y será responsable de reportar sus conclusiones al CAC, incluyendo las debilidades de control interno identificadas, las recomendaciones de mejora y las conclusiones generales del plan de auditoría anual, en el que se incluye, entre otras, específicamente las relacionadas con el SCIIF.

F.3. Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

En relación con los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, tal y como se ha comentado con anterioridad, es responsabilidad del CAC la supervisión de la elaboración y publicación de información financiera fiable al mercado. En este sentido, el mencionado Comité ha aprobado un Manual de Emisión de Información Regulada que regula el procedimiento de elaboración y aprobación de esta información.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF de Colonial establece el criterio para identificar la información financiera pública relevante, siendo ésta la siguiente:

- a) Obligaciones de Información Periódica Pública (IPP) de los emisores:
 - 1. Informe Financiero trimestral.
 - 2. Informe Financiero semestral.
 - 3. Informe Financiero anual e Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC).
- b) Informe Anual de Retribuciones de los Consejeros (IAR).
- c) Documento de registro.
- d) Otra información relevante.

Para cada conjunto de información financiera regulada relevante a publicar en el mercado existe un procedimiento de elaboración y revisión, que implica la cumplimentación de un cuestionario de control interno, que involucra desde el área Operativo Financiera, el área de Desarrollo Corporativo y Control de Gestión, ambas en dependencia de la Dirección General Corporativa, pasando por el área de Asesoría Jurídica y finalizando, en función de cada información regulada, en el Consejero Delegado, el Consejo de Administración o la propia Junta General de Accionistas.

En cuanto a la documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, Colonial dispone de un Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF, aprobado por el CAC, que estructura los mecanismos específicos que se han habilitado para mantener un ambiente de control interno que propicie la generación de información financiera completa, fiable y oportuna, y que prevea la posible existencia de irregularidades y las vías para detectarlas y remediarlas.

El Modelo Organizativo del SCIIF de Colonial se basa en dos ámbitos diferenciados:

- a) El entorno de control general, en el que se desarrollan las principales directrices de funcionamiento del SCIIF así como los roles y responsabilidades de alto nivel.
- b) Los controles específicos sobre el SCIIF, donde se desarrollan los procedimientos operativos relacionados con la elaboración de la información financiera.

Asimismo, Colonial dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF en el que se desarrolla de una forma operativa el modelo de controles específicos establecido con respecto a los riesgos sobre la información financiera, así como la documentación formal, mientras que en el Modelo Organizativo se detallan los controles y mecanismos de alto nivel.

Una vez determinada la información financiera relevante, se procede a la identificación de los ciclos y procesos de negocio que pueden tener un impacto material sobre la mencionada información, tanto en el proceso de elaboración como en el de emisión. Una vez identificados los procesos, se identifican, por parte de las áreas funcionales responsables y por auditoría interna, los riesgos implícitos en los procesos y los controles correspondientes. Estos procesos, riesgos y controles se documentan formalmente para su adecuada ejecución y supervisión.

Se garantiza que los riesgos identificados son consistentes con el modelo corporativo de riesgos.

El alcance de los procesos seleccionados permite asegurar que, del adecuado cumplimiento de los mismos, se obtiene una información financiera íntegra y fiable.

El procedimiento de identificación de los procesos, riesgos y controles relevantes del SCIIF es realizado conjuntamente por la Dirección Financiera y Auditoría Interna y posteriormente aprobado por el CAC. Dentro de este proceso se ha considerado, específicamente, todo lo relacionado con el posible riesgo de fraude, de forma que existen actividades de control enfocadas a prevenir este riesgo.

Los procesos clave identificados en Colonial con relación al SCIIF son:

- a) Cierre contable, incluido el proceso de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.
- b) Consolidación y *reporting* de las filiales.
- c) Reconocimiento de ingresos.
- d) Valoración de activos (determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias).
- e) Tesorería, deuda y derivados.
- f) Impuestos y tributos.
- g) Sistemas de información, incluidos los mecanismos de captura y preparación de la información financiera que soportan la información a emitir.
- h) Inversiones y adquisiciones de activos.
- i) Compras de bienes y servicios.
- j) Recursos humanos.

La totalidad de los procesos clave se encuentran documentados, estando sujetos a la propia actualización anual atendiendo a posibles modificaciones. Los procesos clave de Colonial con influencia relevante en la elaboración de la información financiera se documentan a partir de los siguientes componentes:

- a) Flujogramas de las actividades de los procesos.
- b) Narrativas con la descripción de los procesos, sus riesgos y los controles existentes.
- c) Matrices de riesgos y controles.

El Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos del SCIIF es una norma interna de obligado cumplimiento, por tanto, será imprescindible el seguimiento de los procesos establecidos, así como de los controles implantados, por parte de todas las funciones/departamentos involucrados, para garantizar la seguridad en la elaboración de la información financiera de Colonial. La persona con mayor rango de cada uno de los departamentos involucrados en los procesos documentados dentro del modelo de control interno, es la responsable de asegurar que los procedimientos y controles se aplican y documentan correctamente para cada periodo contable que se haya establecido.

En este sentido, Colonial dispone de una aplicación informática para monitorizar las respuestas a los controles definidos en cada periodo contable para los procesos clave. El seguimiento y supervisión del cumplimiento de dichos controles es realizado por parte de auditoría interna.

Siempre que existen operaciones con un peso relevante de juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones, se realiza una monitorización específica, como es el caso de las valoraciones de activos inmobiliarios.

F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

La responsabilidad de los sistemas de información corporativos de Colonial recae en la función de Sistemas, en dependencia de la Dirección Financiera que a su vez depende directamente de la Dirección General Corporativa.

En la actualidad, Colonial mantiene la operación y mantenimiento de sus sistemas corporativos de información que dan soporte a la información financiera externalizados en un proveedor externo, de forma que el responsable de Sistemas de Colonial gestiona los principales aspectos relacionados con la seguridad física, continuidad y operación de los sistemas con el proveedor externo.

Por su lado, el responsable de Sistemas de Colonial es el responsable de establecer el modelo de control interno sobre los sistemas en los aspectos referentes a la seguridad de accesos, segregación de funciones (en coordinación con las áreas operativas de negocio y de soporte) y control de cambios, además de llevar a cabo las actividades de seguimiento de riesgos y controles derivados de la externalización de los sistemas.

Todas las Sociedades españolas del Grupo Colonial operan bajo un mismo sistema transaccional, SAP. En relación al Grupo francés participado SFL, no existe una integración con Colonial en el ámbito de sistemas de información, por lo que los intercambios de información se realizan a través de la importación de datos mediante ficheros.

El modelo de control interno de los sistemas de Colonial contempla, entre otros, los siguientes procesos clave:

- a) Seguridad física de los equipos y de los centros de procesos de datos (en coordinación con el proveedor externo).
- b) Seguridad lógica de las aplicaciones (en coordinación con el proveedor externo).
- c) Seguimiento de los Service Level Agreement (SLA's) y de los Service Level Objectives (SLO's) con los proveedores externos.
- d) Gestión de proyectos, implantaciones, desarrollos y evoluciones de los sistemas actuales.
- e) Gestión de las operaciones.
- f) Gestión de las infraestructuras y comunicaciones.
- g) Gestión de los sistemas de respaldo y recuperación (en coordinación con el proveedor externo).
- h) Gestión de usuarios, perfiles y accesos.
- i) Gestión de auditorías de sistemas de información.

F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Tal y como se describe en el apartado F3.1, Colonial ha identificado los procesos clave con impacto material en la información financiera. Dentro de los criterios utilizados para esta identificación, se ha considerado el correspondiente a actividades con elevada implicación de terceros e incluso subcontratación total.

En este sentido, los procesos relevantes con participación significativa de terceros son los siguientes:

- a) Valoración de activos inmobiliarios: determinación del valor razonable.
- b) Instrumentos financieros de cobertura: test de eficacia y obtención del valor razonable.
- c) Sistemas de información: mantenimiento y explotación.

Para cada uno de estos procesos en los que participan de forma relevante terceras partes, se ha procedido a la documentación de los mismos e identificación de los riesgos y controles implantados. Las áreas funcionales implicadas en los diferentes procesos son responsables del seguimiento de los mismos y de la implantación de los controles diseñados.

F.4. Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo

una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Modelo Organizativo y de Supervisión del SCIIF de Colonial, aprobado por el CAC, ha determinado que la Dirección Financiera es la responsable de mantener documentadas las políticas contables de Colonial, lo que a su vez implica la resolución de las dudas o conflictos derivados de su aplicación.

Colonial dispone de un Manual de Políticas Contables del Grupo de obligado cumplimiento para todo el perímetro de sociedades aprobado por el CAC. La elaboración y mantenimiento de este Manual es responsabilidad de la Dirección Financiera.

F.4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Colonial se asegura un mayor control y seguridad del proceso de captación y elaboración de la información financiera por cuanto que dispone de una herramienta informática que facilita las tareas de consolidación financiera y planificación presupuestaria financiera y operativa del Grupo.

El Manual de Políticas Contables del Grupo establece el plan de cuentas y modelos de estados financieros que deben seguir todas las sociedades y que están parametrizados en la mencionada herramienta, garantizando la homogeneidad de la información financiera.

La elaboración de la información financiera regulada, así como los estados financieros individuales de las sociedades nacionales de Colonial, se centraliza en la Dirección Desarrollo Corporativo y Control de Gestión y en la Dirección Financiera de Colonial, de forma que se garantiza una homogeneidad en su elaboración.

Una parte significativa de los detalles necesarios para elaborar esta información financiera se obtiene directamente de la herramienta informática, ya que ha sido parametrizada para elaborarla. Para los casos que determinada información deba elaborarse fuera de esta herramienta, Colonial dispone de mecanismos de control de su integridad y fiabilidad, así como de archivo físico de la misma en un repositorio de datos interno, con limitación de acceso al personal involucrado en la preparación de la información financiera.

Asimismo, Colonial dispone de una herramienta informática GRC (*Governance, Risk and Compliance*) con el objetivo de monitorizar la información específica para la gestión del SCIIF, en relación al cumplimiento de los controles establecidos para los procedimientos clave definidos por la Sociedad para las SCIIF. El seguimiento y supervisión del funcionamiento de dicha herramienta es realizado por parte de auditoría interna.

F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Entre las principales actividades realizadas por el CAC en relación al SCIIF en este ejercicio 2021 se ha aprobado el Plan de Auditoría Interna del ejercicio 2021, el cual incluye la supervisión del SCIIF, tomando conocimiento de su grado de implantación, cumplimiento y eficacia.

Con el objetivo de conocer las debilidades de control interno detectadas en la ejecución de los trabajos de los auditores externos, así como los aspectos relevantes o incidencias de los mismos, el CAC ha mantenido reuniones con los auditores externos de la Sociedad.

Finalmente, el CAC ha llevado a cabo las siguientes actividades principales relacionadas con la información financiera:

1. Revisión del contenido de la información financiera pública comunicada a los mercados.
2. Análisis de la coherencia de los criterios contables utilizados así como análisis de las observaciones y recomendaciones recibidas de los auditores externos.

3. Revisión del informe de gestión.
4. Revisión de la información contenida en las cuentas anuales y estados financieros semestrales relativa a operaciones vinculadas.
5. Seguimiento de la eficacia de los procesos, riesgos y controles relevantes relacionados con los sistemas de control interno y con el SCIIF.

Con respecto a la función de auditoría interna, el Reglamento del Consejo de Administración de Colonial, y en concreto, la sección correspondiente a las atribuciones del CAC, establece como responsabilidad de este Comité, entre otras:

“En relación con los sistemas de información y control interno: [...] (iii) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna, proponiendo la selección, nombramiento, y cese del responsable del servicio de auditoría interna, así como proponer el presupuesto de dicho servicio; [...] recibir información periódica sobre sus actividades y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes”.

En julio de 2009 el CAC aprobó el Estatuto de la Función de Auditoría Interna de Colonial. Entre las principales responsabilidades de esta función se incluyen la verificación periódica del grado de aplicación de las políticas y procedimientos aprobados que conforman el sistema de control interno, aportando en su caso sugerencias para su mejora.

En la actualidad, el CAC ya ha aprobado el Plan de Auditoría Interna del ejercicio 2022, en el que se incluyen las actuaciones necesarias para la supervisión y evaluación de los procedimientos de control interno, la realización de trabajos específicos para verificar la eficacia operativa del SCIIF de Colonial, reportando de forma regular las incidencias detectadas y las acciones de mejora necesarias, así como su potencial impacto sobre la información financiera, una vez contrastadas con las áreas auditadas.

F.5.2 Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El artículo 8 del Reglamento del Consejo de Administración de Colonial establece lo siguiente:

“Las relaciones del Consejo de Administración con el auditor externo se realizarán a través del Comité de Auditoría y Control.”

En este sentido, el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración regula el funcionamiento del CAC, y entre otros aspectos, establece las siguientes funciones:

1. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y el auditor externo de la Sociedad, evaluando los resultados de cada auditoría, correspondiéndole además en relación con el auditor externo, la función de recabar regularmente del auditor de cuentas información sobre el plan de auditoría y su ejecución.
2. Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por el Comité, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa vigente sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría.
3. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

Todas estas actividades de supervisión del Consejo de Administración y del CAC de la Sociedad son realizadas a lo largo del año e incluidas en el orden del día de las diferentes sesiones en función del calendario establecido para cada año.

F.6. Otra información relevante

No se han identificado aspectos adicionales a desglosar.

F.7. Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1 Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

El CAC y la función de auditoría interna llevan a cabo las actividades de supervisión del SCIIF, que complementan con las aportaciones del auditor externo respecto a la identificación, en su caso, de debilidades de control interno en el transcurso de su trabajo de auditoría externa e incluidas en su informe adicional al CAC. En este sentido, en el último informe adicional del auditor externo se especifica que no se han identificado recomendaciones de control interno.

G. Grado de seguimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

No aplicable

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que

contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

Cumple

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

- a) Sea concreta y verificable;
- b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
- c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple parcialmente

En la actualidad el porcentaje de consejeras de la Sociedad representa un 27,27%, si bien la Política de Selección de Consejeros de Colonial recoge como objetivo que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del Consejo de Administración antes de que finalice 2022.

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Explique

La sociedad cuenta con 4 consejeros independientes sobre un total de 11, uno menos que los consejeros dominicales y el doble que los consejeros ejecutivos. En este sentido, si bien el porcentaje de consejeros independientes no alcanza el 50% dispuesto por la recomendación, atendiendo a la estructura accionarial actual de la Sociedad, se estima que la representación de dicha tipología de Consejeros es adecuada, de forma que la totalidad de intereses quedan debidamente representados en el órgano de administración.

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurren circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:
 - a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
 - b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
 - c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
 - d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
2. En relación con el auditor externo:
 - a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
 - b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
 - c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
 - d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
 - e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.

- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifiquen, gestionen, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Explique

Atendiendo a la estructura de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, en particular, al número de empleados y directivos, así como a su organización y actividad, se considera conveniente que exista una única comisión de nombramientos y retribuciones.

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.

- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales.
- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercerlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple

64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple

H. Otras informaciones de interés

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

1. Con fecha 10 de diciembre de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la adhesión al Código de Buenas Prácticas Tributarias. Dicho acuerdo fue comunicado a la Administración Tributaria con fecha 8 de enero de 2016.
2. Con fecha 27 de julio de 2016, como consecuencia de una modificación del Reglamento del Consejo de Administración, se decidió que las competencias sobre la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y demás cuestiones relacionadas con el mismo correspondieran a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Al amparo de lo anterior y al objeto de implantar en Colonial las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones constituyó la Unidad de Gobierno Corporativo, con dependencia directa de la Comisión e integrada por el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Directora de los Servicios Jurídicos de la compañía. Asimismo, con fecha 17 de diciembre de 2020 se acordó por el Consejo la modificación del Reglamento del Consejo de Administración a los efectos de su adaptación a las nuevas modificaciones de las recomendaciones de buen gobierno aprobadas por la CNMV en junio de 2020, constituyéndose en dicha fecha la Comisión de Sostenibilidad, entre cuyas funciones principales se encuentran, entre otras, la de velar periódicamente por el adecuado cumplimiento de las políticas en materia medioambiental y de desarrollo sostenible que hayan sido aprobadas por la Sociedad.
3. En cuanto a lo expuesto sobre la Comisión de Auditoría en el apartado C.2.1, a continuación se informa que, de los servicios distintos de los de auditoría que han sido prestados por el auditor externo durante el ejercicio 2021, destacan: la revisión independiente de indicadores de ESG del Informe Anual Integrado.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

28/02/2022

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

No

Datos de contacto

Relación con inversores

Tel. +34 93 404 7898

inversores@inmocolonial.com

Oficina del Accionista

Tel. +34 93 404 7910

accionistas@inmocolonial.com

Web

www.inmocolonial.com

Datos de registro Mercado de Capitales

Mercado Continuo

Bloomberg: COL.SM

Código ISIN: ES0139140042

Índices: MSCI, EPRA (FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe

y FTSE EPRA/NAREIT Developed Eurozone), IBEX35,

Global Property Index 250 (GPR 250 Index) & EUROSTOXX 600

Sobre Colonial

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A.

Oficina Madrid

P.º de la Castellana, 52

28046 Madrid

Oficina Barcelona

Avda. Diagonal, 532

08006 Barcelona

Oficina París

42 rue Washington

75008 París

Grupo Colonial es una SOCIMI cotizada en la bolsa española líder en el Mercado de oficinas *prime* en Europa, presente en las principales zonas de negocio de Barcelona, Madrid y París con una cartera de oficinas *prime* de más de dos millones de m² y un valor de activos bajo gestión de más de 11.000 millones de euros.



P.º de la Castellana, 52
28046 Madrid
Tel. +34 91 782 08 80

Avda. Diagonal, 532
08006 Barcelona
Tel. +34 93 404 79 00

42 rue Washington
75008 París

inmocolonial.com