



# POLÍTICA DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

16 de diciembre de 2024

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	3
2.	OBJETO .....	3
3.	ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	3
4.	MODELO DE GOBIERNO .....	3
5.	PRINCIPIOS BÁSICOS.....	4
6.	FACTORES DE RIESGO .....	5
7.	SISTEMA DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS .....	6
8.	VIGENCIA Y PUBLICIDAD.....	6

## 1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (“Colonial” o la “Sociedad” y junto con sus sociedades dependientes, el “Grupo Colonial”) busca generar valor sostenible a través de la gestión estratégica de su actividad empresarial, teniendo en cuenta los riesgos y oportunidades asociados, lo que está previsto que ayude a reforzar su liderazgo en el sector y consolidar su posición a largo plazo. Los órganos de gobierno de Colonial consideran que la gestión del riesgo es un aspecto clave en su cultura organizativa.

## 2. OBJETO

El objeto de la presente política de control y gestión de riesgos (la “Política”) consiste en establecer los principios básicos y directrices de actuación para asegurar que los riesgos de toda naturaleza que pudieran afectar negativamente a la consecución de los objetivos del Grupo Colonial son identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados de forma sistemática, con criterios uniformes y dentro de los umbrales o niveles de tolerancia establecidos.

La Política se puede desarrollar y complementar a través de las políticas específicas que puedan establecerse en relación con determinados riesgos, funciones corporativas o negocios dentro del perímetro del Grupo Colonial. Asimismo, las sociedades dependientes de Colonial podrán adoptar dichas políticas de riesgos y concretar su aplicación, adaptando las directrices sobre límites de riesgo en aquellos ámbitos en los que la aplicación varíe por ubicación o modelo de negocio y atendiendo a sus características y singularidades.

## 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Política es de aplicación a todas las sociedades que integran el Grupo Colonial en cualquier ámbito geográfico en el que tenga actividad.

## 4. MODELO DE GOBIERNO

El Consejo de Administración de Colonial tiene atribuida la función de determinar la política de control y gestión de riesgos, identificando los principales riesgos, así como de implementar los sistemas internos de información y control, con el fin de asegurar la viabilidad futura y competitividad del Grupo Colonial, adoptando las decisiones más relevantes para su mejor desarrollo. El Consejo de Administración cuenta con el apoyo del Comité de Auditoría y Control para supervisar la eficacia del control interno y los sistemas de gestión de riesgos. En este sentido, el Comité de Auditoría y Control supervisa de forma directa la función interna de control y gestión de riesgos ejercida por la Unidad de Auditoría Interna. Por otro lado, la Comisión de Sostenibilidad definirá las estrategias, planes, políticas y objetivos en lo relativo a aspectos ambientales, sociales o de sostenibilidad. El Comité de Auditoría y Control y la Comisión de Sostenibilidad se coordinarán en lo relativo a la supervisión y control y gestión de los riesgos no financieros, sin perjuicio de que la supervisión última de la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos, financieros y no financieros, incluidos los de sostenibilidad, esté atribuida al Comité de Auditoría y Control.

Asimismo, el Consejero Delegado y la Dirección General Corporativa velarán por la promoción de una cultura y compromiso en la gestión de los riesgos del Grupo Colonial, por garantizar el cumplimiento de las directrices estratégicas del Sistema de Control y Gestión de Riesgos (“SCGR”) definidas por el

Consejo de Administración de la Sociedad, así como por su implementación y adaptación a los cambios que pudiera haber en el modelo de negocio.

Los miembros del Comité de Dirección son los responsables de implementar controles suficientes en sus áreas de actuación con el objeto de dar respuesta a dichos riesgos, así como de evaluar su eficacia y comunicar, coordinar e implementar planes de acción en sus respectivos ámbitos de actuación.

La Unidad de Auditoría Interna es la responsable de la evaluación de la eficacia de los procesos implantados para el control y gestión de riesgos, así como de los planes de tratamiento de los riesgos y del seguimiento, análisis y presentación de la evolución del mapa de riesgos corporativo a los órganos de gobierno.

Por otro lado, la Unidad de Compliance tiene atribuida la función de evaluar, establecer y mantener los procedimientos adecuados para el cumplimiento de la normativa que sea de aplicación a la Sociedad.

## 5. PRINCIPIOS BÁSICOS

Para el desarrollo de sus funciones en materia de control y gestión de riesgos, el Consejo de Administración, a través del Comité de Auditoría y Control, supervisa la adecuación del sistema de evaluación y control interno de los riesgos relevantes. Para ello, en el marco del SCGR, elaborado por Colonial en línea con el marco metodológico establecido en *COSO IV (Enterprise Risk Management de junio de 2017)*, se han establecido los principios clave de funcionamiento que se indican a continuación. Conforme a esta metodología, se identifican los eventos de riesgo clave de la Sociedad, se evalúan en función del impacto y la probabilidad de que tengan lugar considerando los principios claves de funcionamiento, se monitorizan y se reporta la evolución de los riesgos de forma periódica. El objetivo de esta metodología es anticipar y minimizar el impacto de los riesgos sobre los resultados, maximizando el valor económico del Grupo Colonial y proporcionando un mejor desempeño en la consecución de los objetivos.

- **Protección del valor:** Consideración del control y gestión de riesgos como un sistema de creación y protección del valor generado para todos los grupos de interés relevantes, mediante la alineación del nivel aceptable de riesgo con la capacidad de gestión del riesgo y las oportunidades.
- **Integración:** Inclusión de los resultados del análisis y valoración de los riesgos dentro de la estrategia de Colonial e integración de la visión y percepción del riesgo en la gestión operativa del Grupo Colonial.
- **Responsabilidad:** La gestión de riesgos es responsabilidad de todos los empleados de Colonial y, por tanto, cada empleado debe entender los riesgos que se encuentran dentro de su ámbito de responsabilidad y gestionarlos dentro de los límites de tolerancia establecidos.
- **Defensa de los intereses de los diferentes grupos de interés:** La gestión de riesgos defenderá los intereses de los accionistas, de los clientes y de otros grupos de interés relevantes.
- **Homogeneidad:** Globalización y armonización de la gestión de riesgos mediante un proceso común y homogéneo de identificación, análisis, evaluación, gestión, control y actualización.

- **Independencia:** La gestión de riesgos garantiza la adecuada segregación de funciones entre los distintos elementos que lo componen, es decir, entre las áreas que asumen y gestionan los riesgos y las áreas responsables de la coordinación, control y supervisión de los mismos.
- **Transparencia:** La gestión de riesgos rendirá cuentas y responsabilidades de forma transparente, tanto de los riesgos identificados, como del funcionamiento de los sistemas desarrollados para su control, a los reguladores y principales agentes externos.
- **Evaluación periódica:** Como mínimo, con carácter anual, se reevalúan los riesgos corporativos, financieros y no financieros, así como los riesgos emergentes que pudieran haberse identificado. El resultado de esta evaluación se presenta al Comité de Auditoría y Control y al Consejo de Administración. Asimismo, el Comité de Auditoría y Control eleva al Consejo para su aprobación un informe sobre la política de control y gestión de riesgos.

## 6. FACTORES DE RIESGO

Con carácter general, se considera como un riesgo cualquier amenaza de que un evento, acción u omisión pueda impedir al Grupo Colonial lograr sus objetivos y ejecutar sus estrategias con éxito.

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

- **Riesgos externos:** aquellos relativos al entorno en el que Colonial desarrolla su actividad y que influyen y condicionan las operaciones del Grupo Colonial.
- **Riesgos internos:** aquellos originados a partir de la propia actividad del Grupo Colonial y su equipo gestor.

Por otro lado, el modelo de gestión de riesgos de Colonial agrupa los riesgos en las siguientes categorías:

- **Riesgos estratégicos,** que incluyen los factores externos e internos que puedan afectar a la consecución de los objetivos estratégicos del Grupo Colonial.
- **Riesgos de mercado,** derivados de la transformación del sector, de la situación del ciclo inmobiliario y del propio modelo de negocio del Grupo Colonial.
- **Riesgos económicos,** derivados de la coyuntura geopolítica, macroeconómica y microeconómica en los países en los que opera el Grupo Colonial, y de los cambios en las expectativas de los inversores.
- **Riesgos ESG,** que incluyen los riesgos no financieros vinculados a la sostenibilidad del Grupo Colonial, derivados de la urgencia climática y el medioambiente, los cambios estructurales y de gestión de personas y los posibles impactos en materia de gobernanza y conducta empresarial.
- **Riesgos regulatorios y fiscales,** provenientes de los distintos cambios normativos establecidos por los distintos reguladores que puedan afectar al marco legal y fiscal aplicable a los negocios del Grupo Colonial.
- **Riesgos financieros,** entendidos como la exposición de los resultados y el patrimonio del Grupo Colonial a la variación de los precios, la situación de los mercados financieros y otras variables de mercado.

- Riesgos operativos, referidos a las pérdidas económicas directas o indirectas ocasionadas por eventos externos o procesos internos que puedan afectar a las actividades realizadas por las distintas sociedades del Grupo Colonial, incluyendo los riesgos tecnológicos relativos a la ciberseguridad y la adaptación de los sistemas de información a las nuevas tecnologías.

## 7. SISTEMA DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

La presente Política y sus principios básicos se materializan a través del SCGR, aprobado por el Comité de Auditoría y Control, soportado por una adecuada definición y asignación de funciones y responsabilidades a nivel operativo y de supervisión y en unos procedimientos, metodologías y herramientas adecuados a las distintas etapas y actividades del sistema, y que incluye:

1. **Determinar el contexto:** Definición del entorno estratégico en el cual el Comité de Dirección gestionará los riesgos a los que el Grupo Colonial está expuesto.
2. **Identificar los riesgos:** Identificación de aquellos riesgos que pueden dificultar la consecución de los objetivos estratégicos del Grupo Colonial, incluidos los riesgos emergentes que puedan surgir. Como resultado de esta identificación, se elabora el mapa de riesgos corporativo, como herramienta de evaluación y seguimiento.
3. **Analizar los riesgos:** Determinar los posibles impactos de la materialización de eventos, así como su grado de exposición a los mismos.
4. **Evaluar los riesgos:** En base al mapa de riesgos corporativo elaborado, y a cualquier otro riesgo emergente que sea identificado, los órganos de gobierno de Colonial evalúan los riesgos en función de su impacto, efecto producido en el Grupo Colonial medido en términos económicos, su exposición y potencial de materialización del evento de riesgo en el tiempo.
5. **Tratar los riesgos:** Analizar las operaciones para responder a los riesgos.
6. **Monitorizar y revisar:** Seguimiento y actualización de los resultados del SCGR garantizando que los riesgos están identificados, evaluados y gestionados.
7. **Comunicar y consultar:** Establecer flujos de comunicación y formación para promover una cultura de gestión de riesgos transversal en la organización.

El SCGR determina explícitamente las responsabilidades propias de la alta dirección, direcciones operativas y propietarios de los riesgos en relación con la gestión de riesgos.

## 8. VIGENCIA Y PUBLICIDAD

La presente Política entrará en vigor desde su aprobación por el Consejo de Administración.

Se dará publicidad a la presente Política a través de la página web corporativa de Colonial.