

## INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL DE INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A. SOBRE OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2024

---

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe se formula por la Comisión de Auditoría y Control de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” y, junto con sus sociedades dependientes, el “**Grupo**”) en relación con las operaciones con partes vinculadas llevadas a cabo por la Sociedad en el ejercicio 2024.

En este sentido, el código de buen gobierno de las sociedades cotizadas publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores aconseja a las sociedades cotizadas en su recomendación 6 la elaboración de una serie de informes, así como la publicación de los mismos en su página web corporativa con antelación suficiente a la celebración de la siguiente junta general ordinaria de accionistas. Entre dichos informes, la recomendación 6 menciona un informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

### 2. NORMATIVA APLICABLE

Las operaciones vinculadas se definen en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) como *“aquellas realizadas por la sociedad o sus sociedades dependientes con consejeros, accionistas titulares de un 10% o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, o con cualesquiera otras personas que deban considerarse partes vinculadas con arreglo a las Normas Internacionales de Contabilidad, adoptadas de conformidad con el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad”*.

Como excepción a lo previsto en el párrafo anterior, no tienen 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.

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, el órgano competente para aprobar las 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 es la Junta General de Accionistas. La competencia para aprobar el resto de las operaciones vinculadas corresponde 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.

La aprobación por parte de la Junta General de Accionistas o del Consejo de Administración debe ser objeto de informe previo de la Comisión de Auditoría y Control. A estos efectos, la Comisión de Auditoría y Control recaba y analiza toda la información y documentación relativa a las operaciones con partes vinculadas que

deban ser aprobadas por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración, en los términos previstos en la normativa aplicable y en el Reglamento del Consejo de Administración.

### 3. OPERACIONES VINCULADAS EN EL EJERCICIO 2024

Durante el ejercicio 2024, la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad ha analizado todas las operaciones potencialmente vinculadas cuya aprobación correspondiese al Consejo de Administración o a la Junta General de la Sociedad conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.

En este sentido, la Comisión ha informado favorablemente al Consejo de Administración sobre la ampliación del importe de un préstamo intragrupo, cuya aprobación ha correspondido al Consejo de Administración de la Sociedad, en la medida en que es la única operación que la Comisión de Auditoría ha considerado como vinculada de conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, todo ello sin perjuicio de aquellas operaciones que tengan esa consideración de conformidad con la normativa contable y que se recogen en la Nota 20 de las cuentas anuales individuales de Colonial. Por el contrario, no se ha planteado ninguna operación vinculada que, por razón de su importe o valor, estuviera reservada a la competencia de la Junta General de Accionistas.

A continuación se detalla la operación vinculada llevada a cabo por la Sociedad en el ejercicio 2024, que fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control:

Parte vinculada	Naturaleza	Órgano competente	Descripción	Importe (miles €)
Société Foncière Lyonnaise	Contractual	Consejo de Administración	La Sociedad firmó un contrato marco con SFL, sociedad participada por la Sociedad en un 98,24%, que regula la posibilidad de estructurar préstamos intragrupo con un vencimiento de hasta 1 año y un importe máximo de hasta 1.100 millones de euros aplicando siempre unos tipos de interés y un precio de mercado.	Hasta 1.100.000

### 4. APROBACIÓN DEL PRESENTE INFORME

El presente informe ha sido formulado y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad en su sesión de 26 de febrero de 2025.

\* \* \* \*