



**POLÍTICA DE AUTOCARTERA
INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.**

14 de diciembre 2022

POLÍTICA DE AUTOCARTERA INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.

1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**Colonial**”), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, tiene atribuida la competencia para aprobar la política de autocartera.

Con base en ello, el Consejo de Administración, en el marco de la definición de las políticas y estrategias generales de la Sociedad, procede a formular la presente política con el fin de establecer el marco para el control y la gestión de las operaciones de autocartera (la “**Política**”).

2. DEFINICIONES

A efectos de la presente Política, se entenderá por:

Grupo Colonial: Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y todas las sociedades filiales y participadas que se encuentren, respecto de ella, en la situación prevista en el artículo 42 del Código de Comercio.

Operaciones de Autocartera: Las operaciones que realice la Sociedad, ya sea de forma directa o a través de cualquiera de las sociedades pertenecientes a su Grupo, que tengan por objeto acciones de la Sociedad, así como los Valores y/o Instrumentos Financieros o contratos de cualquier tipo, negociados o no en Bolsa u otros mercados secundarios organizados, que otorguen derecho a la adquisición de, o cuyo subyacente sean, acciones de la Sociedad.

Responsable de Autocartera: El directivo de la Sociedad a quién el Consejo de Administración delegue las competencias y facultades necesarias para la ejecución de la Política y, en especial, para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en la misma.

Valores y/o Instrumentos Financieros: Se consideran Valores e Instrumentos Financieros afectados por la presente Política, los establecidos en la Ley del Mercado de Valores y, en particular, los siguientes:

- a) Las acciones emitidas por Colonial y valores equivalentes a dichas acciones, así como cualquier otro tipo de valores negociables que den derecho a su adquisición por conversión o por el ejercicio de los derechos que confieren, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.
- b) Las obligaciones emitidas por Colonial o cualesquiera otros valores que reconozcan o creen una deuda, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.

- c) Los instrumentos financieros y contratos cuyos subyacentes sean valores negociables o instrumentos financieros emitidos por Colonial o que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción de dichos valores negociables.
- d) Los instrumentos financieros que, a su vencimiento, confieran el derecho incondicional o la facultad discrecional de adquirir, exclusivamente por iniciativa propia de dicho tenedor y según acuerdo formal, acciones ya emitidas que atribuyan derechos de voto de Colonial.
- e) Los instrumentos financieros, no incluidos en la letra (d) anterior, que estén referenciados a acciones mencionadas en la misma y que tengan un efecto económico similar al de dichos instrumentos financieros, con independencia de si dan o no derecho a su liquidación mediante entrega física de los valores subyacentes.

3. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los principios de actuación establecidos en la presente Política, las Operaciones de Autocartera se realizarán de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente y siempre dentro del ámbito de la autorización concedida por la Junta General.

La Sociedad cuenta con un responsable de autocartera (el “**Responsable de Autocartera**”) que velará por la ejecución de los planes específicos y supervisará las Operaciones de Autocartera ordinarias. Asimismo, el Responsable de Autocartera y/o las personas que éste designe, se encargarán de efectuar las notificaciones oficiales de las transacciones sobre valores exigidas por las disposiciones vigentes, así como mantener el adecuado control y registro de dichas transacciones.

Los principios básicos de actuación sobre los que se sustenta la presente Política son los siguientes:

- **Finalidades.** las transacciones sobre acciones propias podrán responder a los siguientes fines: (i) ejecución de planes específicos de adquisición o enajenación de acciones de Colonial aprobados por el Consejo de Administración dentro del ámbito de autorización concedido por la Junta General de la Sociedad; (ii) contribuir a la liquidez de dichas acciones en el mercado o de reducir las fluctuaciones de cotización; (iii) cumplir con compromisos legítimos previamente contraídos; (iv) entregar como contraprestación en la compra de otra sociedad, adquisición de activos o para su entrega en canje en el marco de un proceso de fusión; o (v) cualesquiera otros fines admisibles conforme a la normativa aplicable que sean convenientes para el interés de la Sociedad.

Asimismo, se podrán adquirir acciones propias con la finalidad de atender las necesidades derivadas de los planes de entrega de acciones o de retribución vinculados a la cotización de la acción de Colonial, dirigidos a administradores, directivos o empleados de Colonial o de las sociedades de su grupo.

- **Limitaciones.** Las Operaciones de Autocartera no podrán en ningún caso responder a un propósito de intervenir en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de accionistas determinados, debiendo extremarse la diligencia en el diseño y ejecución de operaciones con acciones propias teniendo en consideración las prácticas de mercado aceptadas en la legislación nacional (contratos de liquidez) y en la legislación europea (programas de recompra y medidas de estabilización).
- **Transparencia.** Las operaciones de compra y venta de acciones propias por parte de la Sociedad y/o por parte de las demás sociedades del Grupo Colonial, así como la gestión de

autocartera deberá ser transparente con respecto a los supervisores y a los organismos rectores de los mercados, debiendo cumplir con diligencia cuantas obligaciones de difusión de información o comunicación a dichos organismos sean procedentes, de acuerdo con la legislación en vigor.

- **No afectación por información privilegiada.** La Sociedad y las demás sociedades del Grupo Colonial evitarán en todo momento que las decisiones de inversión o desinversión u operaciones cuyo objeto directo o indirecto sean acciones propias de Colonial sean consecuencia o se vean afectadas por la posesión de información privilegiada.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, la Sociedad podrá delegar en un tercero la realización de operaciones con acciones propias, de manera que éste pueda ejecutar la operativa de forma discrecional, sin verse afectado por restricciones por información privilegiada, en la medida en que no haya tenido acceso a la misma. Asimismo, la Sociedad podrá suscribir contratos de liquidez y/o contratos para la implementación de un programa de recompra o estabilización con sujeción, en todo caso, a lo dispuesto en la normativa que sea de aplicación.

- **Neutralidad.** La actuación de la Sociedad en el mercado con respecto a sus propias acciones no deberá representar una posición dominante en la contratación. No se darán simultáneamente órdenes de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. En todo caso, sólo se podrán acordar Operaciones de Autocartera con los consejeros y los accionistas significativos de Colonial cuando así lo autorice expresamente el Consejo de Administración de Colonial y en ningún caso a precios superiores al de cotización, salvo que por condiciones especiales así lo aconseje el interés social de Colonial.
- **Centralización.** Todas las Operaciones de Autocartera serán tramitadas y gestionadas por las personas, en cada caso, facultadas para dar órdenes de inversión o desinversión de acciones propias para la autocartera, que habrán de respetar los mismos principios de actuación establecidos anteriormente en el ejercicio de las funciones que tienen atribuidas. Todas las Operaciones de Autocartera deberán ser reportadas al Responsable de Autocartera, quien centralizará la información sobre la totalidad de la operativa de autocartera.

Asimismo, el Responsable de Autocartera será el encargado de informar en cada reunión al Comité de Auditoría y Control de las Operaciones de Autocartera realizadas por cualquier medio así como de la posición resultante.

- **Confidencialidad.** El personal que forme parte del área de gestión de la autocartera de Colonial deberá mantener confidencialidad absoluta en relación con la estrategia y Operaciones de Autocartera. Este deber de confidencialidad resulta aplicable particularmente al Responsable de Autocartera y su personal de apoyo, en su calidad de encargados de la gestión de la autocartera de la Sociedad.

4. VOLUMEN DE LAS TRANSACCIONES

La Sociedad no deberá ejercer en ninguna sesión una posición dominante en la contratación de sus acciones. En este sentido, y con carácter general, la suma del volumen diario de Operaciones de Autocartera no debería superar el 15% del promedio diario de contratación de dichas acciones (entendido como tal el de los 30 últimos días hábiles bursátiles a cuyos efectos las acciones incluidas en las operaciones de bloques u otras operaciones bilaterales negociadas no se tomarán en consideración dentro del promedio diario en las 30 últimas sesiones, que únicamente tendrá en

cuenta las acciones contratadas en el mercado de órdenes del mercado regulado o del sistema multilateral de negociación español).

5. DESARROLLO DE LAS OPERACIONES

(i) Las Operaciones de Autocartera se desarrollarán evitando siempre que se proceda a una manipulación de los precios de los Valores, procurando no generar tendencia en los mismos.

(ii) Límites Temporales: Durante los períodos de subasta de apertura o cierre no se deberán introducir órdenes salvo, excepcionalmente, por causa justificada. En todo caso, el volumen acumulado del total de las órdenes que se introduzcan en su caso no podrá superar el 10% del volumen teórico resultante de la subasta en el momento de introducción de dichas órdenes. Igualmente, durante esos períodos, no se podrá introducir órdenes de mercado o por lo mejor.

(iii) Utilización de miembros del mercado: Con el fin de facilitar el seguimiento de esas operaciones, la Sociedad elegirá un solo miembro del mercado para que intermedie todas sus Operaciones de Autocartera. Una vez decidido el miembro del mercado, la Sociedad comunicará a la CNMV antes del inicio de la negociación, la entidad a través de la cual realiza estas operaciones, remitiendo los contratos suscritos con el intermediario financiero a los efectos de gestión de la autocartera.

El Grupo Colonial observará en las Operaciones de Autocartera cuantas obligaciones y requisitos se deriven de la legislación aplicable en cada momento y seguirá, en la medida de lo posible, las recomendaciones que realicen sobre la materia los organismos supervisores. Únicamente podrá separarse de dichas recomendaciones, así como de las previsiones incluidas en la presente Política que no incumplan la normativa al efecto, cuando existan motivos que lo justifiquen y convengan al interés social.

6. DIRECTRICES

Sin perjuicio de los principios de actuación señalados previamente, la gestión de la autocartera de la Sociedad se desarrollará en línea con los principios generales establecidos a nivel corporativo y atenderá a las siguientes normas de actuación:

- Registrar todas las operaciones bajo la observancia de los requisitos establecidos en las normas internacionales de información financiera.
- Aplicar los principios de prudencia financiera en todas las operaciones que se realicen con acciones propias.
- Actuar respetando las leyes vigentes que resulten de aplicación.
- El Responsable de Autocartera informará en cada reunión al Comité de Auditoría y Control de la operativa de autocartera.
- Seguir, en la medida de lo posible, las recomendaciones que realicen sobre la materia los organismos supervisores.

7. ÓRGANOS INTERNOS EN MATERIA DE SUPERVISIÓN DE LAS ACTUACIONES DE AUTOCARTERA

1. La Unidad de Cumplimiento Normativo, en relación con la presente Política tendrá, como mínimo y sin perjuicio de las funciones previstas en esta Política, las siguientes:

- = Interpretar las normas contenidas en la presente Política y proponer al Comité de Auditoría y Control para que, en su caso, eleve al Consejo de Administración las medidas correctoras que resulten oportunas.
- = Informar siempre que lo considere necesario o sea requerida para ello, al Comité de Auditoría y Control, de las medidas adoptadas para promover el conocimiento y el cumplimiento de la presente Política y de las normas aplicables en materia de autocartera.

2. La Unidad de Cumplimiento Normativo deberá ser informada por el Responsable de Autocartera para facilitar el cumplimiento de las funciones señaladas.

3. Los miembros de la Unidad de Cumplimiento Normativo guardarán secreto de las deliberaciones y acuerdos de este órgano y, en general, se abstendrán de revelar las informaciones, datos, informes o antecedentes a los que tengan acceso en el ejercicio de su cargo, así como de utilizarlos en beneficio propio o de terceros, sin perjuicio de las obligaciones de transparencia e información previstas en la legislación aplicable en materia de gobierno corporativo de la Sociedad. Esta obligación de confidencialidad subsistirá aun cuando los miembros de la Unidad de Cumplimiento Normativo hayan cesado en el cargo.

4. El Comité de Auditoría y Control velará por el adecuado cumplimiento de las reglas de la presente Política, así como las demás normas internas que la desarrollen. A tal efecto, la Unidad de Cumplimiento Normativo informará anualmente al Comité de Auditoría y Control sobre la aplicación de los principios recogidos en la presente Política.

8. INCUMPLIMIENTO

1. El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Política tendrá, en su caso, la consideración de infracción laboral, en los términos establecidos en la legislación vigente.

2. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la infracción que pudiera derivarse por incumplimiento de lo dispuesto en las normas de aplicación en materia de autocartera, así como de la responsabilidad civil o penal que, en cada caso, sea exigible al incumplidor.

9. VIGENCIA

La presente Política permanecerá vigente en tanto el Consejo de Administración de la Sociedad no apruebe su modificación.

* * * *