MEMORIA ANUAL COMPLIANCE 2024

21 ENERO 2025

INMOBILIARIA COLONIAL, SOCIMI, S.A.

Colonial

Memoria Anual Compliance 2024

Índice

Introducción 3

Estructura de Compliance 4

Prioridades 2024 5

Actividades realizadas 7

Formación y concienciación 12

Canal Ético 13

Recursos Compliance 14

Conclusiones 15

Introducción

En un entorno empresarial cada vez más complejo y regulado, para Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante "Colonial"), contar con un adecuado Modelo de Compliance se ha convertido en un elemento fundamental para implementar de manera efectiva los más altos estándares éticos en su modelo de gobierno.

El presente documento, tiene como objetivo recoger las principales acciones, iniciativas y medidas llevadas a cabo, promovidas e implementadas por la función de Compliance en Colonial durante el ejercicio 2024 para asegurar el cumplimiento de la normativa interna y externa en nuestras operaciones.

A medida que las expectativas de nuestros grupos de interés continúan evolucionando, la Memoria Anual de Compliance documenta nuestros esfuerzos en la materia reafirmando nuestro compromiso con la ética y recogiendo de manera transparente los resultados obtenidos y los objetivos futuros que nos proponemos alcanzar.

La Memoria Anual de Compliance correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, ha sido aprobada por el Comité de Auditoría y Control en su sesión de 21 de enero de 2025.

Estructura de Compliance

Durante el ejercicio 2024, Colonial ha llevado a cabo un análisis de su Modelo de Compliance. Como resultado de ese análisis, en septiembre de 2024 el Consejo de Administración, a propuesta del Comité de Auditoría y Control, acordó el nombramiento de D. Juan Muñoz Jiménez como Chief Compliance Officer asumiendo las funciones que tenía la Unidad de Cumplimiento Normativo con dependencia directa del Comité de Auditoría y Control.

La modificación en órgano encargado de la gestión del Modelo de Compliance se encuadra dentro de las mejores prácticas en la materia y refuerza el compromiso de Colonial con el buen gobierno corporativo. La designación de un Chief Compliance Officer como responsable independiente de la Unidad de Compliance permite reforzar las tres líneas de defensa dentro de Colonial, tanto a nivel operativo, como a nivel de independencia.

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2024, la función de Compliance en Colonial correspondió a la Unidad de Cumplimiento Normativo (UCN), integrada, tal y como se dispuso en el momento de su constitución, por Doña Nuria Oferil, directora de los servicios jurídicos de la Sociedad y D. Carlos Escosa, director de auditoría interna.

Conforme al Modelo de Compliance de Colonial, son funciones de la Unidad de Compliance las siguientes:

- Mantener actualizada y disponible para el Comité de Auditoría y Control la normativa que resulte de aplicación y estar informado de las novedades legislativas aplicables a Colonial, así como implementar los procedimientos que sean necesarios para su cumplimiento.
- 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 tratar de corregir el incumplimiento de las obligaciones impuestas por las normas que resulten de aplicación.
- Dar seguimiento de las obligaciones asignadas a la Unidad de Compliance en las distintas normas que conforman el Gobierno Corporativo de la Sociedad, incluyendo aquellas cuya responsabilidad ha sido atribuida al Comité de Auditoría y Control y en las que la Unidad de Compliance actúa como soporte.
- Elaborar anualmente un informe sobre el resultado de sus actividades, que será remitido al Comité de Auditoría y Control.
- Gestionar el sistema interno de información de las sociedades pertenecientes al Grupo Colonial domiciliadas en España (Canal Ético).

Prioridades 2024

Conforme a lo establecido en el Modelo de Compliance de Colonial, el órgano responsable de la función elabora con carácter anual un informe sobre el resultado de sus actividades que somete a la aprobación del Comité de Auditoría y Control. En este sentido, el Comité de Auditoría y Control aprobó en su sesión de 24 de enero de 2024 el Informe anual de actividades 2023 de la Unidad de Cumplimiento Normativo, en el que se incluyó el resumen de las actividades de dicho órgano realizadas durante el ejercicio 2023 en el desarrollo de sus funciones.

Dentro del referido informe, sin perjuicio del cumplimiento de las funciones atribuidas a la Unidad de Compliance, se incluyeron como prioridades para ejercicio 2024 las siguientes:

a) Diseño del nuevo plan formativo plurianual de Compliance 2025-2027.

Con fecha 10 de octubre de 2024 se presentó al Comité de Auditoría y Control el Plan de formación de Compliance 2025-2027. El plan formativo contiene una propuesta de acciones formativas a realizar durante el periodo 2025-2027 e incluye acciones de formación y concienciación en las siguientes materias: Privacidad, Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, Prevención de Riesgos Penales, Prevención de Abuso de Mercado y Ética.

Está previsto que las acciones formativas tengan principalmente un formato on-line al objeto de que puedan reutilizarse en casos de nuevas incorporaciones o situaciones en las que sea necesaria una actualización. Asimismo, todas las actividades formativas contarán con un test final.

b) Análisis del Modelo de Compliance.

Durante el ejercicio 2024 se ha llevado a cabo un análisis del Modelo de Compliance de Colonial, dentro del compromiso de Colonial con las mejores prácticas de gobierno corporativo. Como resultado de lo anterior se ha llevado a cabo una modificación en la estructura de Compliance al y se ha establecido la figura de un Chief Compliance Officer como responsable de la función de Compliance en sustitución de la Unidad de Cumplimiento Normativo (UCN).

El cambio de estructura en la función de Compliance y la designación de D. Juan Muñoz Jiménez como Chief Compliance Officer ha sido informada favorablemente por el Comité de Auditoría y Control con fecha 29 de julio de 2024, ha sido aprobada por el Consejo de Administración con fecha 26 de septiembre de 2024 y se ha comunicado internamente a en Colonial y sus sociedades dependientes. Asimismo, como consecuencia de lo anterior, se ha modificado la persona responsable del Sistema Interno de Información (Canal Ético), habiéndose comunicado esta circunstancia a la Oficina Antifraude de Catalunya.

Como resultado del cambio en la estructura de Compliance, Colonial ha reforzado las tres líneas de defensa tanto desde un punto de vista operativo, como por lo que se refiere a la independencia de la función de Compliance.

c) Seguimiento de las políticas corporativas.

A lo largo del ejercicio 2024 se ha continuado realizando la labor de revisión y seguimiento de las políticas corporativas; dicha labor ha incluido la revisión de distintas propuestas de actualización de las políticas corporativas actuales, así como el seguimiento del cumplimiento de las actualmente vigentes.

d) Compliance SFL. Especialmente RGPD y prevención de riesgos penales.

Por lo que respecta a la coordinación de los trabajos de Compliance con la sociedad filial SFL, durante el ejercicio 2024 se ha mantenido un contacto recurrente con la Directora de los Servicios Jurídicos de SFL y fruto de los trabajos de coordinación, se ha llevado a cabo una actualización de las políticas de privacidad en el seno de SFL y se ha aprobado una Política Anticorrupción en los mismos términos que la actualmente vigente en Colonial. Adicionalmente, se ha implementado un procedimiento de KYC para operaciones de desinversión y se ha realizado una formación en materia de Ética con especial referencia a la creación del Canal Ético.

Actividades realizadas

A continuación, se incluyen las principales actividades desarrolladas por la función de Compliance durante el ejercicio 2024:

- **Prevención de Riesgos Penales**

Durante el ejercicio 2024 desde la función de Compliance se ha continuado realizando el seguimiento de los riesgos penales, así como de sus respectivos controles. En este sentido, a principio de 2024 se compartió con todos los responsables y directores de las distintas áreas de Colonial y Utopicus una presentación en la que se incluían los riesgos identificados en su ámbito de actuación y los controles existentes, requiriéndoles un compromiso con la identificación de nuevos riesgos y el seguimiento de los controles, así como con el cumplimiento del código ético.

Asimismo, a lo largo del ejercicio se ha llevado a cabo una actualización de los riesgos y controles incluidos en la herramienta de GRC, habiéndose identificado un total de 34 riesgos y realizado 81 evaluaciones de control.

Por último, se llevado a cabo una licitación para elegir al nuevo asesor en materia de prevención de riesgos penales. Dicho proceso ha contado con la participación de cuatro firmas de reconocido prestigio y su resultado ha quedado reflejado en el correspondiente informe de evaluación que ha quedado a disposición del Director de Auditoría Interna y del Comité de Auditoría y Control.

- **Seguimiento del Código Ético y gestión del Canal Ético**

Con fecha 29 de julio de 2024 se informó al Comité de Auditoría y Control de la propuesta de modificación del Código Ético para desarrollar el compromiso medioambiental de Colonial alineándose con el Acuerdo Climático de Paris. Dicha modificación fue posteriormente aprobada por el Consejo de Administración de Colonial.

Durante 2024 se ha realizado un total de 22 contrataciones (13 en Utopicus y 9 en Colonial) y en todas ellas se ha entregado el Código Ético recogiendo el compromiso de seguimiento por parte del nuevo empleado.

Por lo que se refiere a la gestión del Canal Ético, en el ejercicio 2024 no se ha recibido ninguna comunicación a través del Canal Ético de Colonial.

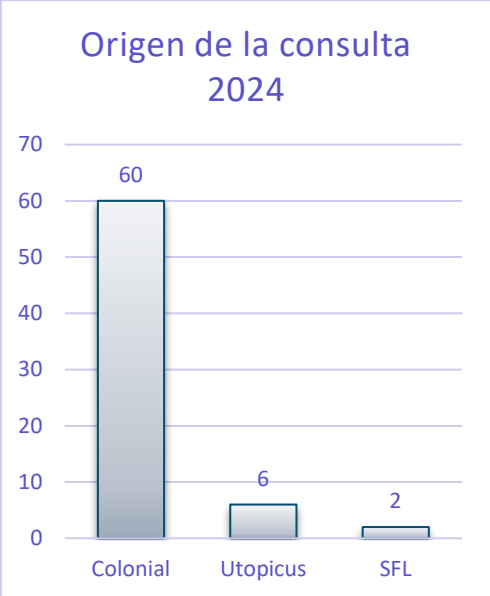
- **Privacidad/RGPD**

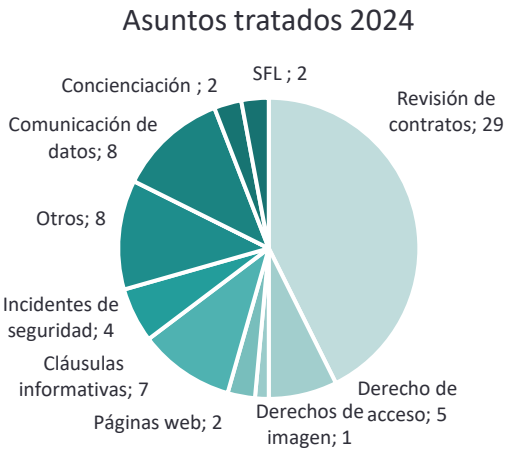
Por lo que respecta a los trabajos en materia de privacidad o seguimiento de las obligaciones del Reglamento General de Protección de Datos, se ha continuado con la misma dinámica de trabajo que en el año anterior, realizando reuniones semanales de seguimiento entre el Delegado de Protección de Datos y el asesor en la materia, en las que ha participado el Director de Auditoría Interna de forma recurrente, y revisando mensualmente áreas concretas de Colonial y Utopicus.

Entre los trabajos realizados destacan: i) la inclusión de una nueva área a las revisiones, "Colonial Living, S.L.", a raíz de operación corporativa con Criteria Caixa, S.A.U., que ha dado lugar a un nuevo Registro de Actividades de Tratamiento (RAT); ii) la incorporación de consultores externos en las reuniones mensuales del Comité de Seguridad, y iii) la revisión del nivel de madurez de la sociedad Société Foncière Lyonnaise (SFL) en materia de protección de datos personales.

Asimismo, durante 2023 y 2024 se han llevado a cabo 13 análisis de los sistemas de terceros que contienen datos personales de Colonial y Utopicus, para comprobar su cumplimiento con el RGPD e identificar y emitir recomendaciones para mejorar el nivel de madurez. También se ha analizado la aplicabilidad de la Directiva NIS2.

Por lo que respecta a la resolución de consultas en materia de protección de datos, durante 2024 se han resuelto un total de 68 consultas sobre diversas materias, habiéndose analizado 4 incidentes de seguridad.





- **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la financiación del terrorismo.**

Desde la función de Compliance de Colonial se ha continuado dando soporte al Órgano de Control Interno y Comunicación de las obligaciones de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Como resultado de lo anterior, el 4 marzo de 2024 se emitió el Informe de Seguimiento del Experto Externo sobre los procedimientos y los órganos de control interno y comunicación establecidos para prevenir el blanqueo de capitales correspondiente al ejercicio 2023 y a raíz de su análisis se ha llevado a cabo una actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales.

Para los trabajos sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo se ha contado con la colaboración de un despacho de abogados externo con el que se han realizado principalmente las siguientes actuaciones: i) en el marco de la operación con Criteria Caixa, S.A.U., se ha analizado su posible impacto en las obligaciones sobre esta materia en Colonial, ii) se ha analizado el estado de los nuevos desarrollos normativos por parte de la UE sobre la prevención del blanqueo de capitales, y iii) se han revisado los procesos de identificación de los compradores en todas las operaciones de desinversión de activos.

Por lo que respecta a las posibles denuncias sobre prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, éstas se comunican a través del Canal Ético, no habiéndose recibido ninguna denuncia sobre esta materia durante 2024.

En lo referente a las obligaciones de formación sobre la materia, ésta se incluyó dentro de la sesión de concienciación que tuvo lugar durante la revisión de los riesgos penales.

- **Conflictos de interés y operaciones vinculadas.**

De las operaciones analizadas durante el ejercicio 2024, no se ha considerado la existencia de ninguna operación vinculada o de conflicto de interés. Ello sin perjuicio de aquellas operaciones que directamente han sido objeto de análisis por el Comité de Auditoría y Control.

- **Seguimiento y actualización de las políticas corporativas.**

Durante el ejercicio 2024 se ha realizado un seguimiento de las obligaciones que tiene atribuidas la Unidad de Compliance en cada una de las políticas corporativas. Asimismo, con fecha 15 de abril de 2024 se sometió al Comité de Auditoría el correspondiente informe sobre el seguimiento de las políticas corporativas.

- **Prevención de Abuso de Mercado.**

Durante 2024 se han enviado las comunicaciones informativas sobre los periodos de "blackout" con motivo de la publicación de los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2023 y los estados financieros correspondientes al primer semestre de 2024 al Comité de Dirección.

Conforme a lo establecido en la Política de tratamiento y difusión de información privilegiada y otra información relevante, se ha mantenido actualizada la lista de Personas Afectadas y se ha gestionado la actualización de la Lista de Personas Vinculadas a las personas con responsabilidad de dirección de Colonial.

- **ESG**

Las personas responsables de la función de Compliance han participado en la redacción del capítulo de "Governance" del Informe Anual integrado correspondiente al ejercicio 2023, así como en diferentes reuniones sobre la materia con distintos asesores al objeto de completar o añadir información sobre los procedimientos internos de Compliance.

- **Actividad de Compliance a nivel de Grupo**

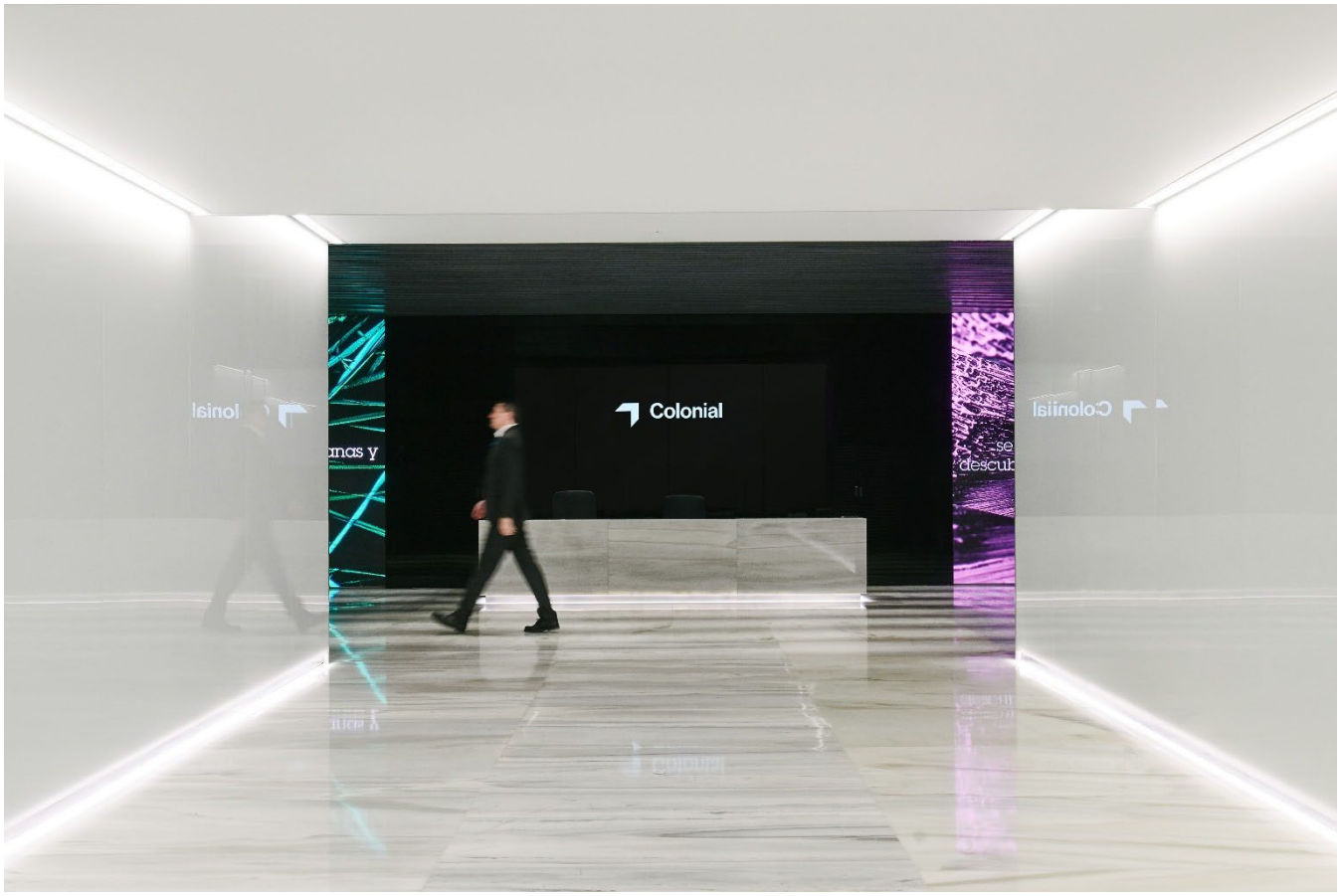
Para todas las actuaciones de Compliance realizadas durante 2024 se ha tenido en cuenta la posible inclusión de las sociedades incluidas en el Grupo Colonial.

En este sentido, la sociedad Utopicus Innovación Cultural, S.L.U. ha recibido el mismo seguimiento que Colonial en privacidad y prevención de riesgos penales, así como en todas las materias relacionadas con el código ético.

Por lo que respecta a la sociedad Société Foncière Lyonnaise (SFL), se ha mantenido un contacto recurrente entre los responsables de la función de Compliance de ambas sociedades al objeto de homogeneizar los procedimientos en la materia. Las reuniones entre los responsables de Compliance de ambas sociedades se han ido documentando, quedando a disposición del Comité de Auditoría y Control de Colonial las actas de las reuniones, así como del Director de Auditoría Interna. Durante 2024 SFL ha aprobado una política anticorrupción en los mismos términos que la actualmente vigente en Colonial, ha avanzado en materia de privacidad y ha establecido un procedimiento de identificación de clientes para operaciones de desinversión.

Adicionalmente a lo anterior, los temas de Compliance han estado incluidos de manera habitual en el orden del día de las reuniones del Comité de Auditoría y Control. En concreto, tanto la UCN como el Chief Compliance Officer han informado al Comité de Auditoría sobre asuntos de su competencia en las reuniones de fecha 24 de enero, 15 de abril, 29 de julio, 10 de octubre y 8 de noviembre. Asimismo, ha

habido un contacto recurrente entre las personas que han desarrollado la función de Compliance durante 2024 y la presidencia del Comité de Auditoría y Control, así como con el Consejero Delegado.



Formación y concienciación

En relación con las actividades formativas realizadas durante 2024 en materia de Compliance, éstas incluyen tanto actividades formativas propiamente dichas, como acciones de concienciación. Durante 2024 se han realizado las siguientes actuaciones:

- En el marco de la **prevención de riesgos penales**, así como de la **prevención del blanqueo de capitales**, a finales de 2023 se realizaron sesiones formativas de carácter presencial en las que participaron todos los responsables y directores de Colonial y Utopicus y en las que se revisaron todos los riesgos penales asociados a cada una de las áreas. Como continuación a las referidas formaciones, en febrero de 2024 se remitió una presentación individualizada a cada responsable y director con los riesgos y controles propios de cada uno junto con un compromiso de aceptación, conocimiento y cumplimiento. En total, los participantes en estas sesiones y de los que se cuenta con su compromiso firmado son 30 personas, lo que supone la totalidad de los miembros del Comité de Dirección y la totalidad de los mandos intermedios de Colonial y Utopicus.

- En diciembre de 2024 se ha iniciado un **ciclo de píldoras formativas** en formato serie de televisión sobre cuestiones de ética, prevención de riesgos penales, prevención de abuso de mercado y demás cuestiones de Compliance que pretenden darle un carácter más atractivo a las formaciones de Compliance. Los cortometrajes tienen una duración de aproximadamente 5 minutos en los que con actores profesionales se tratan distintos tópicos y concluyen con un test final. Dicho ciclo de cortometrajes está dirigido a todos los empleados de Colonial y Utopicus y de momento está compuesto por cuatro episodios.

- En materia de privacidad la compañía cuenta con un curso en formato **e-learning sobre RGPD** que completan las nuevas incorporaciones, así como aquellas personas que pueden necesitar un refuerzo.

- Durante el año 2024 se han enviado 3 píldoras informativas sobre cuestiones relacionadas con la **privacidad** a todos los empleados de Colonial y Utopicus, en concreto, los temas han sido la utilización de la copia oculta en el envío de correos electrónicos, el uso de las herramientas de inteligencia artificial en el ámbito laboral y el recordatorio de prestar atención a distintas campañas de phishing.

Adicionalmente a lo anterior, destacar que con fecha 10 de octubre de 2024 se presentó al Comité de Auditoría y Control la propuesta de plan formativo de Compliance para los años 2025, 2026 y 2027.

Canal Ético

Durante 2024 no se ha reportado ningún incidente de Compliance a través del Canal Ético, que ha seguido estando operativo en la página web de Colonial y Utopicus de manera continuada. Tampoco se ha reportado ningún incidente de Compliance por ningún otro medio.

En cuanto a las labores de gestión y mantenimiento del Canal Ético, se han realizado las siguientes:

1. Con motivo de la modificación de la persona responsable de la gestión del Canal Ético con fecha 10 de octubre de 2024 se comunicó a la "Oficina Antifrau de Catalunya" el cambio del responsable del sistema interno de información de Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. y Utopicus Innovación Cultural, S.A.U.

2. Durante el ejercicio 2024 se han realizado dos pruebas de la herramienta de gestión de denuncias al objeto de comprobar su operatividad.

3. Tanto en las sesiones formativas de prevención de riesgos penales como en el ciclo de píldoras formativas se hace mención expresa al Canal de Denuncias como herramienta para reportar incidencias destacando la independencia en la gestión de las incidencias, así como la confidencialidad y la posibilidad de presentar denuncias anónimas.

Recursos Compliance

Los recursos económicos empleados durante el año 2024 en las actividades de Compliance fueron los siguientes:

Concepto	Presupuestado (€)	Importe real (€)
Privacidad/RGPD	44.000	42.000
PBCFT[1]	5.000	4.000
Prevención de Riesgos Penales	30.000	9.850
General	28.000	14.726
Total	107.000	70.576

Otros recursos destinados a las actividades de Compliance:

Departamento de Asesoría Jurídica: Durante el ejercicio 2024 se ha contado de manera recurrente con la colaboración del departamento de Asesoría Jurídica en las diferentes acciones de Compliance. Entre otras actuaciones, en lo relativo a la revisión y comunicación de las novedades legislativas acaecidas durante el ejercicio. Asimismo, hasta septiembre de 2024, la Directora de Asesoría Jurídica ha sido miembro de la Unidad de Cumplimiento Normativo.

Comité de Seguridad de la Información: Desde el Comité de Seguridad de la Información se han realizado distintas acciones de concienciación.

Departamento de Auditoría Interna: Los miembros del departamento de Auditoría Interna han participado en reuniones y sesiones formativas de las distintas materias de Compliance. En concreto han participado en las reuniones de seguimiento sobre privacidad. Igualmente, el Director de Auditoría Interna ha sido miembro de la Unidad de Cumplimiento Normativo hasta septiembre de 2024.

[1] **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo**

Conclusiones

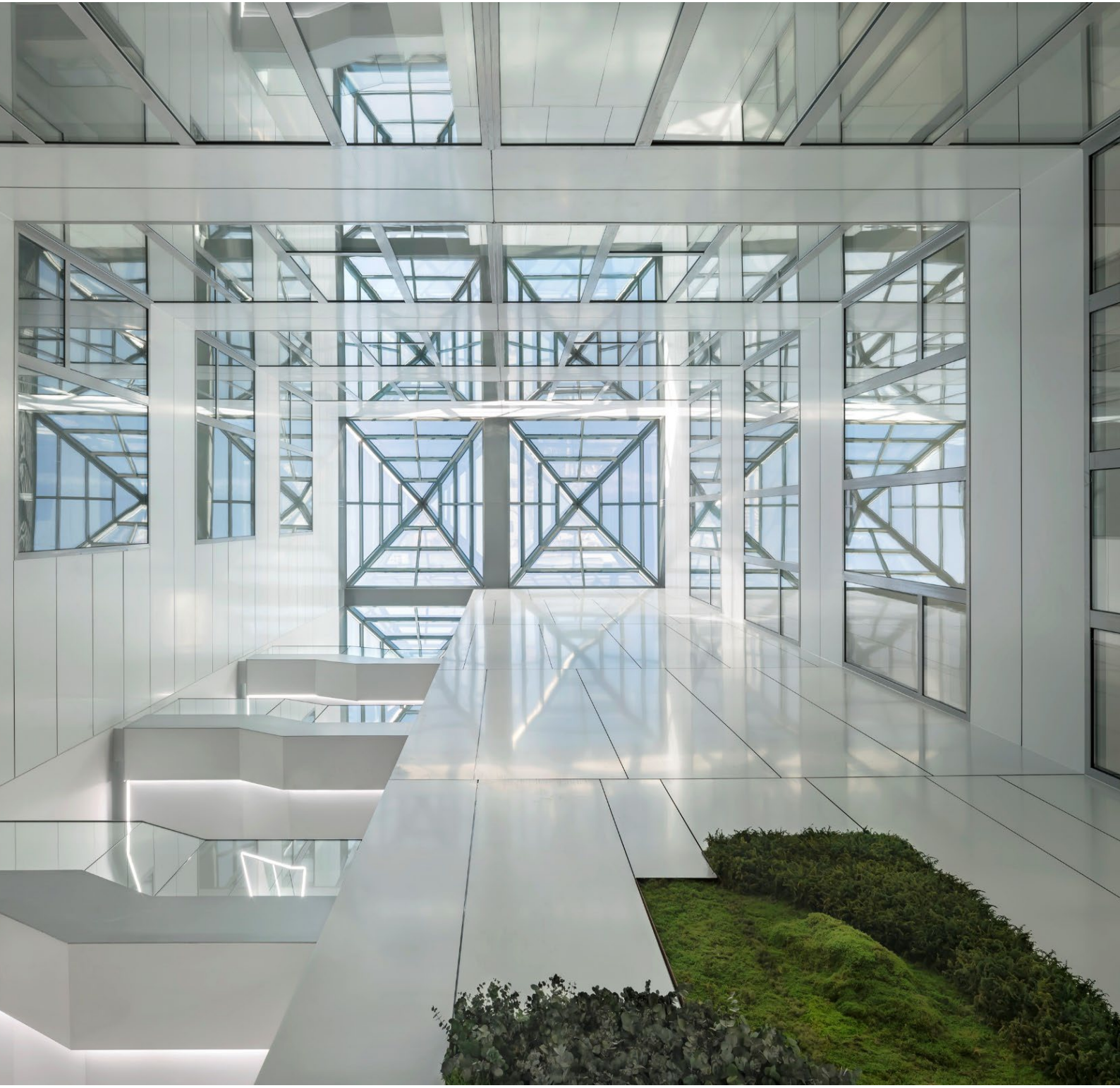
De conformidad con todo lo anterior se puede concluir que durante 2024:

1. La Unidad de Compliance de Colonial ha contado con una estructura adecuada que además se ha actualizado con el objetivo de continuar cumpliendo con las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo, habiendo reforzado su independencia. Por lo tanto, la Unidad de Compliance se encuentra debidamente organizada e integrada para el cumplimiento de los fines que tiene asignados.

2. Por lo que se refiere a las prioridades establecidas a principio del ejercicio, la Unidad de Compliance ha cumplido eficazmente con todas ellas.

3. En relación con las actividades desarrolladas durante 2024, se puede concluir que la Unidad de Compliance asume y cumple las competencias atribuidas por la normativa aplicable y los distintos textos corporativos.

4. Durante 2024 la Unidad Compliance ha contado con autonomía financiera y recursos económicos propios para el cumplimiento de sus propósitos.



© 2025 Colonial