

**COLÓN VIVIENDAS SOCIMI, S.A.** (“Colón” o la “Sociedad”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), comunica la siguiente

### **INFORMACIÓN RELEVANTE**

Que sigue estando vigente el Informe sobre estructura organizativa y sistemas de control ya publicado por la Sociedad en su Folleto Informativo y se adjunta como anexo a este escrito.

En Madrid, a 26 de abril de 2018.

**Colón Viviendas SOCIMI, S.A.**

**INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA  
DE CONTROL INTERNO**

**COLÓN VIVIENDAS SOCIMI, S.A.**

## ÍNDICE

---

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ÓRGANOS DE GOBIERNO .....</b>	<b>4</b>
2.1. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS .....	4
2.2. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	4
<b>3. CONTRATO DE GESTIÓN: AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A. ....</b>	<b>4</b>
3.1. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS .....	4
3.2. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.....	4
3.3. COMISIÓN DE CONTROL Y AUDITORÍA.....	4
3.4. COMITÉ DE CUMPLIMIENTO.....	5
3.5. DIRECCIÓN DE ÁREA DE NEGOCIO.....	5
3.6. DIRECCIÓN FINANCIERA .....	5
3.7. DIRECCIÓN LEGAL.....	5
3.8. DIRECCIÓN DE AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO .....	5
<b>4. MODELO DE CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO.....</b>	<b>5</b>
4.1. CUMPLIMIENTO NORMATIVO .....	5
4.2. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	6
4.3. SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA .....	7
4.4. INFORMACIÓN .....	7

## 1. INTRODUCCIÓN

---

Colón Viviendas SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad) se constituyó el 9 de abril de 2013 bajo la denominación social de Colón Viviendas, Sociedad de Inversión Inmobiliaria, S.A. y fue inscrita en el Registro Administrativo de sociedades de inversión Inmobiliaria de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de julio de 2015 aprobó su acogimiento al Régimen Fiscal Especial propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) y, consecuentemente, el cambio de su denominación social por la actual.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en la Calle Serrano, 30 (Madrid).

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el siguiente:

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de 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 aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (c) 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (d) 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, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo a la Ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

La finalidad del presente informe es describir la estructura organizativa y el sistema de control interno de la Sociedad de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

## 2. ÓRGANOS DE GOBIERNO

---

### **2.1. Junta General de Accionistas**

La Junta General de Accionistas es el órgano soberano de la Sociedad que representa a la totalidad de los accionistas. De conformidad con la legislación aplicable y los Estatutos Sociales, le corresponde, entre otras materias, aprobar las modificaciones de los Estatutos Sociales, la aprobación de las cuentas anuales y la distribución de los resultados, el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración y del Auditor, la aprobación del aumento o reducción del capital social y la eventual transformación, fusión, escisión y disolución de la Sociedad.

### **2.2. Consejo de Administración**

El Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por cinco miembros: Dña. M<sup>a</sup> Concepción Osácar Garaicoechea, D. Fernando Gumuzio Iñíguez de Onzoño, D. Joaquín Elola-Olaso Arraiza, D. Juan del Rivero Bermejo y D. Francisco Félix Rodríguez Magdaleno. El Consejo ejerce las funciones y facultades de representación, dirección y administración de la Sociedad, de conformidad con la legislación aplicable. En especial, supervisará el cumplimiento de las condiciones del Contrato de Gestión suscrito entre la Sociedad y la Gestora, según se señala en los apartados siguientes.

## 3. CONTRATO DE GESTIÓN: AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.

---

La Sociedad ha encomendado a Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (en adelante, la Gestora), mediante la formalización de un contrato la gestión, las funciones de administración y gestión corporativa, y, específicamente, gestión de inversiones, explotación, arrendamientos, y desinversiones de activos inmobiliarios, y contabilidad, tributos, asuntos legales, cumplimiento normativo, etc., sin perjuicio de las obligaciones específicas de los Órganos de Gobierno de la sociedad

La Gestora está integrada en el Grupo Azora, participada íntegramente por Azora Capital, S.L.

Los Órganos de Gobierno y Dirección del Grupo Azora son los siguientes:

### **3.1. Junta General de Accionistas**

La Junta General de Accionistas es el órgano soberano de la Sociedad que representa a la totalidad de los accionistas. Le corresponde adoptar los acuerdos sobre las materias previstas en la legislación aplicable.

### **3.2. Consejo de Administración**

El Consejo de Administración de la Gestora está compuesto por 3 miembros: Baztán Consultores, S.L. (representada por Dña. M<sup>a</sup> Concepción Osácar Garaicoechea), Hermanos Becquer 10, S.L. (representadas por D. Fernando Gumuzio Iñíguez de Onzoño) y D. Francisco Javier Picón García de Léaniz. El Consejo ejerce las funciones y facultades de representación, dirección y administración de la Sociedad, de conformidad con la legislación aplicable. En especial, supervisará el cumplimiento de las condiciones del Contrato de Gestión suscrito entre la Gestora y la Sociedad, según se indica en la introducción de este capítulo.

### **3.3. Comisión de Control y Auditoría**

La Comisión de Control y Auditoría del Grupo Azora asume las funciones y responsabilidades sobre cumplimiento de los códigos internos de conducta, las reglas de gobierno corporativo, el estudio de las cuentas anuales y la información financiera, los informes de auditoría y la supervisión de

los sistemas de control interno y gestión de riesgos del Grupo. Esta Comisión está compuesta por 3 miembros: D. Juan María Nin Génova, Dña. M<sup>a</sup> Concepción Osácar Garaicoechea y D. Joaquín Elola-Olaso Arraiza.

### **3.4. Comité de Cumplimiento**

El Comité de Cumplimiento del Grupo Azora es responsable del diseño e implantación de las políticas sobre prevención de riesgos penales y el encargado de recibir, estudiar y calificar las denuncias recibidas en su caso en el Grupo por infracciones o actividades ilegales detectadas. Este Comité está compuesto por la Dirección Financiera, Legal, de Cumplimiento Normativo y Auditoría Interna.

### **3.5. Dirección de Área de Negocio**

La Dirección de Área de Negocio es responsable del desarrollo de negocio residencial. En el caso de la Sociedad, corresponde a la gestión integral de los activos inmobiliarios en sus vertientes de inversión, explotación, mantenimiento y desinversión. Está liderada por D. Javier Rodríguez Heredia.

### **3.6. Dirección Financiera**

La Dirección Financiera es responsable de establecer el diseño, la implementación y el seguimiento global del sistema contable y de control interno sobre la información financiera de la Sociedad. Elabora los estados financieros y la información de control de gestión y coordina los procesos de auditoría interna y externa e interna. Está liderada por Dña. Mar González Díez.

### **3.7. Dirección Legal**

La Dirección Legal es responsable del cumplimiento de las normas legales vigentes en las actividades corporativas y operaciones de negocio de la Sociedad; estudia, supervisa y resuelve sobre los asuntos legales relacionados con la Sociedad, sus contratos y convenios y asesora en todas las ramas de derecho de aplicación. Está liderada por Dña. María Luisa Vara.

### **3.8. Dirección de Auditoría y Cumplimiento**

La Dirección de Auditoría Y Cumplimiento es responsable del seguimiento y actualización del modelo de gobierno corporativo definido por los órganos de gobierno, del diseño e implantación del sistema de gestión de riesgos y de las funciones y trabajos de auditoría interna sobre la información financiera y los procedimientos de control interno. Está liderada por D. Joaquín Elola-Olaso Arraiza.

## **4. MODELO DE CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO**

---

### **4.1. Cumplimiento Normativo**

Los principios de gestión del modelo de cumplimiento normativo del Grupo Azora que aplican a la Sociedad se detallan a continuación:

- 1) Prevención y cumplimiento de los siguientes ámbitos normativos, regulatorios y leyes:
  - Real Decreto 1/2010, de 2 de julio por el que se aprueba Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
  - Ley 24/1988 de Mercado de Valores.
  - Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, SOCIMI), quedan

establecidas las especialidades del régimen jurídico de las SOCIMI, quedando definidos, entre otros, el objeto social, los requisitos de inversión, la distribución de resultados y el régimen fiscal de las mismas.

- Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado
  - Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB).
  - Circular 6/2009: Las disposiciones generales de la Circular 6/2009, de 9 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre control interno de las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva (SGIIC) y sociedades de inversión.
  - Ley 10/2010, de 28 de abril: Prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley: En razón de la naturaleza de la actividad del Grupo Azora, tiene la consideración de “sujeto obligado” a los efectos de lo dispuesto en dicha Ley.
  - Ley 15/1999, de 13 de diciembre, Ley Orgánica de Protección de Datos, para el tratamiento de datos de carácter personal. Asimismo, adicional a dicha la Ley Orgánica, se someterán a lo dispuesto en su normativa de desarrollo, los ficheros, automatizados o no creados para el cumplimiento de sus disposiciones.
  - Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, Principios de gestión y Prevención de Delitos Penales, por la que se modificó la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.
  - Cualquier otra ley a la que el Grupo deba dar cumplimiento y que pueda considerarse significativa en cada momento.
- 2) Reglamento Interno de Conducta (RIC) respecto al cumplimiento de las directrices de conducta internas en materias relativas a los Mercados de Valores.
  - 3) Código de Conducta que regula el comportamiento y conducta general, de aplicación tanto en el Grupo Azora como en las sociedades de inversión por ella gestionada, mediante el establecimiento, la aplicación y el mantenimiento de los procedimientos necesarios para detectar y corregir el incumplimiento de las obligaciones.
  - 4) Canal de Denuncias para comunicar y sancionar cualquier incumplimiento por Administradores, Directivos y Empleados de los principios y normas previstas en los Códigos de Conducta y en los diferentes sistemas y procedimientos de prevención, así como los incumplimientos laborales.
  - 5) Políticas Corporativas y Procedimientos Internos formalizados y difundidos como base de implantación y supervisión periódica de los Sistemas de Control Interno establecidos para dar cumplimiento a la normativa aplicable.

#### **4.2. Sistema de Gestión de Riesgos**

El proceso de gestión de riesgos del Grupo Azora está basado en el estándar COSO II, metodología de gestión de riesgos generalmente aceptada y que ha sido adaptada a las actividades específicas del Grupo.

El Sistema de Gestión de Riesgos, establecido con la participación de las áreas de negocio y soporte, analiza las actividades y proceso de las áreas, identifica y evalúa los riesgos de negocio,

operativos y de cumplimiento, y define y asigna la responsabilidad de los correspondientes controles.

Anualmente se realiza una revisión y evaluación de los riesgos en términos de probabilidad e impacto y se elabora el mapa de riesgos del Grupo, identificando aquellos de mayor significación que se someterán a una especial supervisión por las Áreas afectadas y la Dirección de Auditoría y Cumplimiento.

#### **4.3. Sistema de Control Interno de la Información Financiera**

La Dirección Financiera del Grupo Azora tiene establecido un sistema de control interno cuya finalidad es asegurar la idoneidad de la información financiera dirigida a los inversores y organismos reguladores, y asimismo a la información de control de gestión. Con este propósito, en colaboración con las Áreas afectadas, se analizan los procedimientos, procesos y fases de preparación de la información financiera, se definen los controles y propuestas de corrección y mejoras y se asignan las responsabilidades de implementación.

La Dirección de Auditoría realiza periódicamente las tareas de verificación en colaboración con la Dirección Financiera.

#### **4.4. Información**

El Grupo Azora cuenta con los procedimientos administrativos y técnicos necesarios para la elaboración y difusión de la información financiera periódica y cualquier otra información relevante o de interés para los inversores, a través de la Dirección Financiera y de Auditoría y Cumplimiento, respectivamente.

Las comunicaciones de la Sociedad con los mercados en general se efectuarán conforme a los siguientes principios básicos:

- Veracidad, integridad, transparencia e igualdad de la información comunicada.
- Estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones legales de comunicación e información.
- Colaboración y cooperación con las autoridades, organismos reguladores y administraciones competentes.
- Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los inversores, facilitándoles los cauces adecuados de comunicación para el ejercicio de su derecho de información.
- Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los inversores.
- Sistematización con la debida seguridad de la transmisión de información a la opinión pública a través de los medios de comunicación, procurando un tratamiento riguroso de las noticias y un nivel apropiado de disponibilidad.

El Consejo de Administración de la Sociedad autorizará el contenido y difusión de los resultados periódicos de la Sociedad, los informes, memorias y acuerdos, y en general cualquier otra información proveniente del propio Consejo, todo ello de conformidad con la normativa vigente.