



**Informe sobre las actividades de la
Comisión de Auditoría y Control de
ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
durante el ejercicio 2023**

ÍNDICE

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Introducción, marco normativo y recomendaciones de Gobierno Corporativo | 3 |
| 2 | La Comisión de Auditoría y Control | 3 |
| 2.1 | Composición..... | 3 |
| 2.2 | Nombramiento..... | 3 |
| 2.3 | Presidente y vicepresidente | 3 |
| 2.4 | Secretario | 4 |
| 2.5 | Funciones | 4 |
| 2.6 | Funcionamiento | 6 |
| 2.7 | Composición actual de la Comisión | 7 |
| 3 | Actuaciones llevadas a cabo por la Comisión..... | 7 |
| 3.1 | Función de cumplimiento y gestión de riesgos, eficiencia del control interno (artículo 35.5.d del Reglamento del Consejo de Administración)..... | 7 |
| 3.2 | Canal de denuncias y Comité de ética | 8 |
| 3.3 | Supervisión del sistema de comunicación anónima de deficiencias..... | 8 |
| 3.4 | Supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera (artículo 35.5.g (i) del Reglamento del Consejo de Administración)..... | 9 |
| 3.5 | Mantener relación con los auditores externos (artículo 35.5.b del Reglamento del Consejo de Administración)..... | 9 |
| 3.6 | Plan de actuaciones previsto para el ejercicio 2024..... | 10 |
| 4 | Conclusión..... | 10 |

1 Introducción, marco normativo y recomendaciones de Gobierno Corporativo

Con objeto de que el Consejo de Administración pueda evaluar el funcionamiento de sus Comisiones, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.8 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría, en su reunión de fecha 21 de febrero de 2024, ha aprobado este Informe de actividades del ejercicio 2023 para su presentación al Consejo de Administración de la Sociedad.

La obligación de ÁRIMA de tener constituida una Comisión de Auditoría deriva de lo establecido en el Código Unificado de Buen Gobierno (Recomendaciones 39 a 44, ambas incluidas). Para dar cumplimiento a lo establecido y seguir las Recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno de los Estatutos sociales (artículo 44) y del Reglamento del Consejo de Administración (artículo 35), que regulan la constitución de una Comisión de Auditoría en el seno del Consejo de Administración, y establecen las normas necesarias para determinar su composición, funcionamiento y competencias.

2 La Comisión de Auditoría y Control

Los artículos 44 de los Estatutos Sociales y 35 del Reglamento del Consejo de Administración de ÁRIMA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") regulan la organización y competencia de la Comisión de Auditoría y Control (la "**Comisión**"). Los referidos preceptos establecen, en síntesis, lo siguiente:

2.1 Composición

La Comisión estará compuesta por un mínimo de tres (3) y un máximo de cinco (5) consejeros. La totalidad de los miembros de la Comisión serán consejeros externos o no ejecutivos, siendo la mayoría de ellos consejeros independientes.

2.2 Nombramiento

Los miembros de la Comisión serán designados, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por el Consejo de Administración por un período no superior a tres (3) años y sin perjuicio de poder ser reelegidos por periodos de igual duración, en la medida en que también lo fueran como consejeros.

Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control cesarán cuando lo hagan en su condición de consejeros o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Salvo que la normativa vigente en cada momento establezca otra cosa, los miembros de la Comisión y, de forma especial su presidente, serán elegidos en atención a sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

2.3 Presidente y vicepresidente

El Consejo de Administración elegirá de entre los miembros de la Comisión al presidente, que será un consejero independiente y que desempeñará su cargo por un periodo no superior a tres (3) años ni al de sus mandatos como miembro de la Comisión de Auditoría y Control, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un (1) año desde su cese.

Los vocales que hayan ejercido el cargo de presidente no podrán volver a ocupar dicho cargo mientras no haya transcurrido al menos, un año, desde el cese del mismo. El Consejo de Administración podrá nombrar, además, un vicepresidente.

2.4 Secretario

El Secretario del Consejo de Administración actuará como secretario de la Comisión. El secretario auxiliará al presidente en el desarrollo y buen funcionamiento de la Comisión, ocupándose de reflejar debidamente en las actas, el desarrollo de las sesiones, el contenido de las deliberaciones y los acuerdos adoptados. De cada sesión el secretario o quien ejerza sus funciones levantará acta.

2.5 Funciones

Las competencias de esta Comisión se encuentran reguladas en el artículo 44.3 de los Estatutos sociales y desarrolladas en los artículos 35.5 del Reglamento del Consejo de Administración.

La Comisión tendrá como función primordial la de servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de sus controles internos y de la independencia del auditor externo.

En particular, a título enunciativo, y sin perjuicio de otros cometidos que le correspondan de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital o del Reglamento del Consejo de Administración o que le sean encomendados por el Consejo de Administración, será competencia de la Comisión:

- ▶ Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.

- ▶ En relación con el auditor externo:
 - Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo (debiendo tratarse de firmas internacionales de reconocido prestigio), así como las condiciones de su contratación.

 - Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

 - Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto, que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido de su contenido, y que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría.
 - En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.
 - Favorecer que el auditor de la Sociedad asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que, en su caso, integren el Grupo.
 - Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia en el punto (iii) del apartado b) anterior.
- ▶ Supervisar la eficacia del control interno, de los sistemas de gestión de riesgos, en su caso, y de la función de cumplimiento de la Sociedad que velen por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno, en particular respecto de los procesos de elaboración e integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, a su Grupo, viniendo obligado el responsable de la función de cumplimiento a presentar a la Comisión su plan anual de trabajo y a informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, así como a presentar al final de cada ejercicio un informe sobre sus actividades.
 - ▶ La Comisión discutirá con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
 - ▶ Conocer y revisar periódicamente el proceso de información financiera y los sistemas de control y gestión de riesgos internos asociados a los riesgos relevantes de la Sociedad de modo que éstos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente, velando por la independencia y eficacia de la función de cumplimiento interno, proponiendo la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable, así como el presupuesto de dicho servicio, recibiendo información periódica sobre sus actividades y verificando que la dirección tienen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

- ▶ Informar previamente al Consejo de Administración respecto de:
 - La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente, supervisando el proceso de elaboración y la presentación de dicha información y asegurándose de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo de la Sociedad.
 - La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del Grupo al que pertenezca la Sociedad.
 - Las operaciones, transacciones o actuaciones a las que se hace referencia en los artículos 19, 20 y 22 del Reglamento del Consejo de Administración.
 - Las propuestas de modificación del Reglamento del Consejo de Administración.
- ▶ Aprobar el nombramiento del valorador externo designado por el equipo directivo y supervisar los servicios prestados por el mismo en relación con la valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad a efectuar a 31 de diciembre de cada año, debiendo tratarse de una firma internacional de reconocido prestigio.
- ▶ Recibir de los empleados, de forma confidencial, pero no anónima, y por escrito, comunicaciones sobre posibles irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad o de sociedades de su Grupo.
- ▶ Emitir los informes y las propuestas previstas en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y aquellas otras que le sean solicitados por el Consejo de Administración o por el presidente de éste.
- ▶ Velar por el cumplimiento de los códigos internos de conducta y las reglas de gobierno corporativo.

2.6 Funcionamiento

La Comisión tendrá acceso a la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones y podrá recabar el asesoramiento de profesionales externos que podrán asistir a sus reuniones con voz y sin voto.

La Comisión se reunirá como mínimo trimestralmente, revisando la información financiera que deba enviarse periódicamente a las autoridades pertinentes, así como cualquier información que el Consejo deba aprobar para su inclusión en las cuentas anuales y, en todo caso, cada vez que lo convoque su presidente, o a instancia del Consejo de Administración o del presidente del Consejo de Administración. Anualmente, el Comité de Auditoría y Control elaborará un plan de actuación para el ejercicio del que dará cuenta al Consejo de Administración.

Están obligados a asistir a las sesiones de la Comisión y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que disponga, cualquier miembro del equipo directivo y del personal de la Sociedad que fuese requerido a tal fin, así como los auditores de cuentas de la Sociedad.

La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros, adoptándose sus acuerdos por mayoría de su miembros presentes o representados y teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

En todo lo no expresamente regulado en los Estatutos Sociales o en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, se estará a lo acordado por la propia Comisión, siendo de aplicación, supletoriamente y en la medida en que su naturaleza y funciones lo hagan posible, lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento respecto al Consejo de Administración de la Sociedad.

2.7 Composición actual de la Comisión

La composición de la Comisión a fecha del presente informe es la siguiente:

- **D. Fernando Bautista Sagüés**, Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, consejero independiente.
- **D. Cato Stonnex**, vocal de la Comisión de Auditoría y Control, consejero independiente.
- **D. Stanislas Henry**, vocal de la Comisión de Auditoría y Control, consejero dominical.
- **D. Iván Azinovic Gamo**, Secretario de la Comisión de Auditoría y Control, secretario no consejero del Consejo de Administración.

3 Actuaciones llevadas a cabo por la Comisión

Durante el ejercicio 2023, la Comisión se ha reunido en cuatro (4) ocasiones: los días 22 de febrero de 2023, 18 de abril de 2023, 26 de julio de 2023 y 22 de noviembre de 2023.

La Comisión busca en todo momento acomodar sus decisiones y el desarrollo de su actividad a las mejores prácticas en materia de buen gobierno corporativo, tomando en consideración las circunstancias propias de la Sociedad.

3.1 Función de cumplimiento y gestión de riesgos, eficiencia del control interno (artículo 35.5.d del Reglamento del Consejo de Administración)

La Comisión, dentro de sus competencias, se ocupa de supervisar la eficacia del control interno, de los sistemas de gestión de riesgos y de la dirección de la función de cumplimiento de la Sociedad.

En las reuniones mantenidas por la Comisión de los días 22 de febrero de 2023 y 26 de julio de 2023, el responsable de cumplimiento ha comparecido ante la Comisión para exponer todos los avances en materia de cumplimiento normativo y gestión de riesgos.

La Comisión ha evaluado el trabajo llevado a cabo sobre el entorno de control de la Sociedad, concretamente sobre el Modelo de Gestión de Riesgos, cuya verificación se reflejó en el Informe Anual de Supervisión. La supervisión realizada sobre el ejercicio anterior consistió en la identificación de riesgos y verificación del funcionamiento de controles en cada una de las áreas que componen el Modelo: (i) Sistema de Control y Gestión de Riesgos (SGR), (ii) Modelo de Prevención y Detección de Delitos (MPDD) y (iii) Reporting Financiero (SCIIF).

Asimismo, se ha seguido trabajando en la evaluación de la gestión de riesgos durante el ejercicio 2023 en materia de cumplimiento normativo y buenas prácticas, sostenibilidad y responsabilidad corporativa – Gestión de riesgos, Cumplimiento penal y SCIIF.

Por otro lado, se ha desarrollado un Sistema Interno de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBC-FT), cuyas principales áreas de trabajo han sido una profunda autoevaluación de riesgos, que dio lugar al Informe de Riesgos PBC-FT, y el desarrollo de un Manual de Blanqueo de Capitales. La implantación de este Sistema fue difundida a toda la compañía.

Se ha realizado también un seguimiento de la organización y la seguridad de los sistemas (IT) de la compañía mediante los informes periódicos que emiten expertos externos sobre esta materia.

Finalmente, se deja constancia de que la Sociedad no ha recibido desde la CNMV ninguna carta solicitando aclaraciones con respecto al IAGC.

3.2 Canal de denuncias y Comité de ética

Una de las funciones de la Comisión consiste en velar por el cumplimiento normativo y con toda la regulación en materia de gobierno corporativo. Se deja constancia del buen funcionamiento del Canal de Denuncias de la Sociedad y del cumplimiento del Código de Conducta, que tiene como fin establecer los principios y normas básicas que regularán el comportamiento de todos aquéllos que actúen en nombre de la Sociedad y sus filiales. Por su parte, el Reglamento del Canal de Denuncias regula el funcionamiento del Canal de Denuncias de la Sociedad, por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta (así como a las leyes vigentes y otras normas internas) que considere que se están produciendo incumplimientos pueda formular una queja o denuncia con el fin de que el problema sea conocido y solventado. Asimismo, existe un Comité de Ética con el objetivo de monitorizar el cumplimiento del Código de Conducta y el Reglamento del Canal de Denuncias. Durante 2023, y a la fecha de publicación del presente Informe, no se ha recibido ninguna comunicación a través del canal de denuncias.

3.3 Supervisión del sistema de comunicación anónima de deficiencias

Durante el ejercicio 2023, no se ha recibido ninguna comunicación de deficiencias en los sistemas del control y gestión de riesgos.

3.4 Supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera (artículo 35.5.g (i) del Reglamento del Consejo de Administración)

En relación con el proceso de elaboración de los estados financieros y presentación de la información financiera preceptiva, en su reunión del 22 de febrero de 2023, la Comisión de Auditoría revisó y aprobó los estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, que posteriormente son formulados por el Consejo de Administración. Estas cuentas anuales fueron auditadas por parte de PwC, quien emitió un informe sin salvedades. Asimismo, la Comisión revisa y aprueba la información financiera trimestral.

La Comisión de Auditoría, en su reunión de fecha 26 de julio de 2023, revisó y aprobó la información financiera correspondiente al primer semestre del ejercicio. Esta información financiera intermedia fue objeto de revisión limitada por parte de PwC, quien emitió un informe sin salvedades.

Durante el ejercicio 2023, se han mantenido reuniones con la Dirección Financiera para revisar los principales criterios contables, las estimaciones y juicios significativos. Se ha revisado, asimismo, el procedimiento de control de filiales y *reporting*, la situación del endeudamiento y cumplimiento de *covenants*, los litigios y la situación fiscal.

También se ha supervisado el proceso de elaboración y presentación de la información financiera en cada uno de los cierres trimestrales, los cambios en criterios contables y/o en juicios y estimaciones, así como su claridad e integridad de acuerdo a la normativa aplicable.

3.5 Mantener relación con los auditores externos (artículo 35.5.b del Reglamento del Consejo de Administración)

Los representantes de PricewaterhouseCoopers, auditores externos de la Sociedad, han sido convocados a las reuniones de 22 de febrero de 2023 y de 26 de julio de 2023 en las que se han tratado cuestiones relacionadas con su actividad como auditores de cuentas de la Sociedad y de las sociedades del Grupo.

En concreto, asistieron a la reunión de la Comisión de Auditoría celebrada el 22 de febrero de 2023 en la que informaron sobre los trabajos de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2022, así como sobre el estado del control interno de la Sociedad; y a la reunión de fecha 26 de julio de 2023, en la que se refirieron a los trabajos de revisión limitada sobre la información financiera del primer semestre de 2023, así como el estado del control interno de la Sociedad.

Los auditores de cuentas han manifestado que en el transcurso de su trabajo no han tenido ninguna discrepancia con la Dirección sobre las cuentas anuales del ejercicio 2022 y los estados financieros del primer semestre del ejercicio 2023, y que han recibido total cooperación de la Dirección del Grupo y de todo su personal. Del mismo modo, declararon haber tenido acceso sin restricciones tanto al personal clave como a la información requerida en el desarrollo de todos sus trabajos. Asimismo, mostraron una opinión favorable sobre el control interno de la Sociedad.

La Comisión ha analizado las propuestas de trabajos encargados al auditor externo de la Sociedad, durante el ejercicio 2023 distintos de los de la auditoría de cuentas, los honorarios y cartas de independencia y se ha supervisado y aprobado las valoraciones de los activos preparados por los valoradores externos del Grupo para el ejercicio 2023.

Como parte de las reuniones mantenidas con el auditor, se ha recabado información sobre los aspectos relevantes identificados en el proceso de auditoría del ejercicio anterior, así como la planificación y conclusiones del trabajo preliminar del ejercicio 2023.

Finalmente, se ha elaborado el Informe de Independencia del auditor, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 quaterdecies, apartado 4.f), de la Ley de Sociedades de Capital, así como en lo dispuesto en el artículo 35.5 del Reglamento del Consejo de Administración.

3.6 Plan de actuaciones previsto para el ejercicio 2024

El plan de actuaciones de la Comisión para el ejercicio 2024 prevé continuar el trabajo llevado a cabo durante el ejercicio 2023, desarrollando sus funciones y competencias. De dicha actuación cabe destacar el seguimiento a realizar del Plan de Supervisión del Modelo de Gestión de Riesgos.

4 Conclusión

En atención a cuanto antecede, la Comisión de Auditoría y Control considera que ha cumplido satisfactoriamente con las responsabilidades que le son asignadas por medio de la normativa mercantil que le resulta de aplicación, los Estatutos sociales de la Sociedad y el Reglamento del Consejo de Administración.

Para constancia de lo cual y a todos los efectos, la Comisión extiende el presente informe, que ha sido aprobado por unanimidad de sus miembros en su sesión celebrada el 20 de febrero de 2024.

El Informe se presentará al Consejo de Administración en la sesión prevista para el 20 de febrero de 2024.