

INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

1.- INTRODUCCIÓN

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. es una SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria) liderada por un equipo gestor con amplia experiencia en el mercado inmobiliario patrimonial y especializada en la compra y gestión de inmuebles en rentabilidad. La principal actividad de la Sociedad consiste en la adquisición y promoción de inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento: (i) locales comerciales; (ii) oficinas; (iii) hoteles; (iv) centros comerciales; (v) activos residenciales; y (vi) activos logísticos.

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A., (“**Silicius**”, “**SILICIUS**” o la “**Sociedad**”) es una sociedad anónima acogida al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), con domicilio social situado en la calle Velázquez, 123, 28006, Madrid:

- Se constituyó como sociedad anónima por tiempo indefinido el 30 de septiembre de 2015, con domicilio social en Madrid y bajo la denominación social de SILICIUS INMUEBLES EN RENTABILIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA.
- En fecha 14 de septiembre de 2018, se procedió al cambio de denominación social de la Sociedad pasándose a denominar SILICIUS INMUEBLES EN RENTABILIDAD, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL. En esa misma fecha se cambió el domicilio social por el actual sito en la calle Velázquez 123, 6ª Planta de Madrid (28006).
- En fecha 14 de diciembre de 2018, el accionista único de la Sociedad, procedió a la transformación de la Sociedad en sociedad limitada.
- En fecha 8 de febrero de 2019, la Sociedad perdió su condición de unipersonalidad como consecuencia del aumento de capital.
- En fecha 27 de septiembre de 2019, la Sociedad se acogió al régimen fiscal especial de SOCIMI.
- En fecha 29 de noviembre de 2019, se acordó el cambio de denominación social pasándose a denominar SILICIUS REAL ESTATE, S.L.
- Con fecha 29 de diciembre de 2020, se acordó la transformación de la Sociedad en sociedad anónima hecho que fue elevado a escritura pública en fecha 29 de abril de 2021 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 13 de mayo de 2021.
- En la citada Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 29 de abril de 2021, se acordó el cambio de denominación social de la Sociedad pasándose a denominar SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

De conformidad con el artículo 2 de sus *Estatutos Sociales*, SILICIUS tiene por objeto social, con carácter principal, la realización de las siguientes actividades:

“a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido;

b) la tenencia de acciones o participaciones en el capital de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (en adelante, "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 las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

c) la tenencia de acciones o 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley SOCIMI; y

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."

2.- MODELO DE GOBIERNO

De conformidad con lo definido por los artículos 12 y siguientes de los *Estatutos Sociales de Silicius*, así como por el resto de los reglamentos y normativa interna, el modelo de gobierno de SILICIUS se compone de los siguientes **órganos sociales**:

- Junta General de Accionistas:

La Junta General de Accionistas es la encargada de aprobar, en términos generales y de acuerdo con la legislación vigente, **la gestión social**, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

El funcionamiento interno de la Junta, así como sus funciones y competencias, se encuentran regulados en los *Estatutos Sociales* y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- Consejo de Administración:

Le corresponde al Consejo de Administración responder de la **administración y representación** de la Compañía.

El funcionamiento interno del Consejo de Administración, así como sus funciones y competencias, se encuentran regulados en los *Estatutos Sociales* y en el Reglamento del Consejo de Administración.

3.- MODELO DE CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO

En cuanto a su Sistema de Cumplimiento normativo Silicius tiene la siguiente estructura:



Con la implantación en Silicius del **Sistema de Control Interno** se persigue no solo atender los requerimientos regulatorios específicos sino conseguir que el “sistema” sea operativo.

- Identificación áreas organización;
- Identificación procesos clave;
- Identificación riesgos en cada proceso/actividad;
- Establecimiento controles para cada riesgo.
- Control y seguimiento del cumplimiento de los controles;

Los riesgos en Silicius se estructuran en 4 grandes bloques:

- Riesgos Operaciones;
- Riesgos de Negocio;
- Riesgos de Cumplimiento;
- Riesgos Financieros.

3.1 El Consejo de Administración

El Consejo de Administración resulta asimismo responsable último de, entre otras competencias, (i) la determinación de las **políticas y estrategias generales de la Compañía**; (ii) la **aprobación y vigilancia** de la aplicación de la **estrategia de riesgo y gobierno interno**; (iii) la **vigilancia, control y evaluación** periódica de la eficacia del **sistema de gobierno corporativo**, así como la adopción de las **medidas adecuadas para solventar**, en su caso, sus **deficiencias**; (iv) garantizar la **integridad de los sistemas de información contable y financiera**, incluidos el **control financiero y operativo** y el cumplimiento de la legislación aplicable; y (v) **supervisar** el efectivo **funcionamiento de las Comisiones que hubiera constituido**, así como de la **alta dirección y demás directivos**.

3.2 El Comité de Compliance:

El Comité de Compliance (“**Comité de Compliance**”) es el órgano colegiado con poderes autónomos de iniciativa y control de **Silicius** que tiene encomendada la función de supervisar el funcionamiento y cumplimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales implantado en la Compañía, así como del **Sistema de Control Interno**.

El Comité de Compliance depende orgánicamente del Consejo de Administración de SILICIUS.

El Comité dispone de capacidad, autoridad y legitimidad suficientes para desarrollar las funciones que le han sido encomendadas por el Consejo de Administración de SILICIUS en relación con la supervisión y el seguimiento del funcionamiento, la ejecución y el cumplimiento

del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales, así como del Sistema de Control Interno.

El Comité de Compliance es un órgano mancomunado compuesto por los siguientes **miembros**:

- Chief Executive Officer (CEO), en calidad de Presidente
- Responsable de Finanzas (RF)

Asimismo, el Comité de Compliance podrá estar **asistido por**:

- Secretario: Responsable de Compliance (miembro sin derecho a voto)

3.3 Auditoría Interna

La Función de Auditoría Interna se configura como una función independiente y objetiva que tiene como actividad principal proporcionar al Consejo de Administración, a través del Comité de Compliance, el apoyo necesario para la supervisión eficaz de los sistemas de control interno y gestión de riesgos relevantes de la sociedad.

La función tiene tres líneas de reporte principales que son:

- el Comité de Compliance,
- la Función de Auditoría Interna y
- el Consejo de Administración/Consejero Delegado.

4.- ORGANIZACIONES PRESTADORAS DE SERVICIOS

Silicius, en el normal desarrollo de su sistema de Control Interno y generadora de información financiera cuenta con una “Organización Prestadora de Servicios” Mazabi Gestión, S.L., (el Gestor), y por tanto la misma se incluye dentro del proceso de evaluación del SCI así como del SCIIF. Sus funciones incluyen:

- Colaborar con la Dirección General y Responsable de Finanzas (RP) en la definición, documentación y actualización de los procesos y procedimientos internos aplicables a los Departamentos/unidades.
- Ejecutar las actividades de control tal y como han sido diseñadas y conservar evidencia de dicha ejecución que permita su trazabilidad.
- Informar a la Dirección General y Responsable de Finanzas (RP) de cualquier modificación en su operativa o transacciones que pudiera hacer necesaria la actualización de la documentación de sus procesos y de los controles definidos en los mismos, así como de las debilidades de control que pudieran detectar.
- Definir e implementar los planes de acción sobre las incidencias observadas en el ámbito de su responsabilidad.

5.- DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ENTORNO DE CONTROL

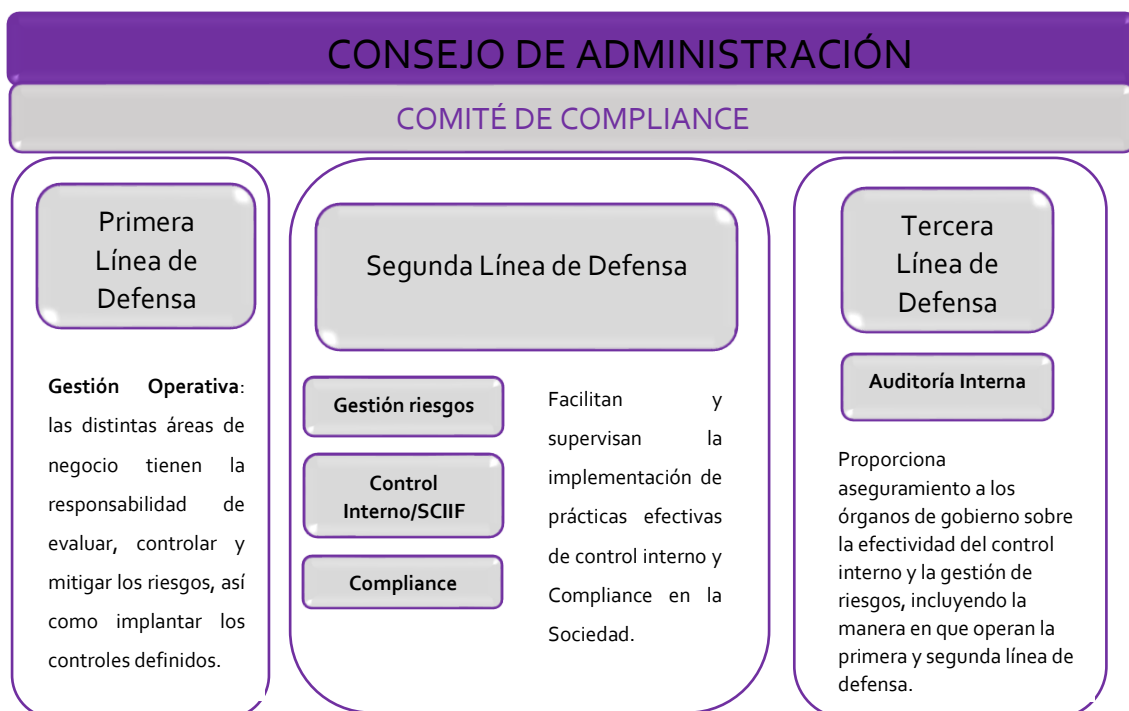
Para el diseño de su Sistema de Control Interno (SCI) SILICIUS, ha utilizado la metodología “COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) Enterprise Risk Management – Integrated Framework (ERM)” que tiene como objetivo ayudar a la Sociedad a gestionar las incertidumbres y determinar el nivel de riesgo aceptable para incrementar el valor de la organización, optimizando la estrategia y la forma de llevarla a cabo evitando:

- que la estrategia no esté alineada con la misión, visión y valores de la organización.
- que no se considere el impacto de la misma.

5.1 Estructura Organizacional

La estructura organizacional sitúa los objetivos y componentes de COSO a lo largo de la organización de Silicius definiendo sus líneas de autoridad y la comunicación entre los que deben realizar las tareas.

Los distintos roles que intervienen en el SCI se agrupan en el modelo conocido como las “Tres líneas de defensa”:



a.1 Consejo de Administración: como más alto órgano de representación, administración, dirección, gestión y control de la empresa, salvo para aquellas actividades atribuidas a la Junta General de Accionistas, es responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCI.

a.2 Comité de Compliance: supervisar el funcionamiento y cumplimiento del Modelo de Cumplimiento y Prevención de Riesgos Penales, así como el Sistema de Control Interno.

a.3 Función de Auditoría Interna: encargada de la supervisión y efectividad de los sistemas de control interno y gestión de riesgos en relación a los sistemas de información financiera y no financiera.

5.2 Finalidades del Sistema de Control Interno:

El Sistema de Control Interno tiene como principales finalidades:

- Garantizar una **visión global y una gestión integrada del SCI**, para asegurar la fiabilidad de la información financiera, la salvaguarda de los activos y la prevención de riesgos.

- Garantizar el cumplimiento de la regulación aplicable a Silicius en materia de control interno.
- **Monitorización y revisión periódica** de Control Interno en las diferentes áreas de Silicius.
- **Preparación de informes periódicos** para uso y **conocimiento de la Dirección**, en concreto sobre situaciones de incumplimiento detectadas y las medidas de corrección adoptadas.
- Elaboración del **plan anual de revisión de los procesos y las aplicaciones**, así como coordinar y **monitorizar su ejecución**, utilizando técnicas de autoevaluación, asistida o no, u otras que se consideren más indicadas.

6.- EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

El SCIIF, es una parte del control interno y se configura como el conjunto de procesos que el Consejo de Administración, la Alta Dirección y el personal involucrado de la entidad llevan a cabo para proporcionar seguridad razonable respecto a la fiabilidad de la información financiera que se publica en los mercados.

Igualmente Silicius, ha tomado como referencia el marco de control interno establecido en el informe COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), y los principios y buenas prácticas recogidos por la circular de la Comisión Nacional del Mercado de Valores se basan COSO, para asegurar que el SCIIF de Silicius sigue sus objetivos:

- **Existencia y ocurrencia:** las transacciones, hechos y demás eventos recogidos por la información financiera efectivamente existen y se han registrado en el momento adecuado.
- **Integridad:** la información refleja la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad es parte afectada.
- **Valoración:** las transacciones, hechos y demás eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable.
- **Presentación, desglose y comparabilidad:** las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y revelan en la información financiera de acuerdo con la normativa aplicable.
- **Derechos y obligaciones:** la información financiera refleja, a la fecha correspondiente, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.
- El funcionamiento efectivo del SCIIF depende del **compromiso y competencia** de todas las personas que participan en él.
- El correcto funcionamiento del SCIIF requiere de los **suficientes recursos** para llevar a cabo las actividades de control previstas.
- Todos los **procesos** en los que se origine procesen o elabore información financiera tienen **riesgos financieros asociados**, y deberán **contar con mecanismos de control** suficientes y homogéneos.
- Los **mecanismos de control deben estar documentados y soportados**, estar correctamente diseñados y funcionar a lo largo del tiempo, independientemente de quien sea la persona encargada de ejecutar el control.
- El soporte documental de los **controles** debe ser tal que **evidencie** la realización de los mismos.

- Para garantizar el buen funcionamiento del SCIIF es necesario que éste sea **evaluado periódicamente** y en el caso de detectar debilidades en el sistema, corregirlos de forma inmediata
- Los **controles** establecidos en el ámbito del SCIIF son considerados **clave** respecto al logro de los **objetivos de control interno del sistema** con el alcance establecido en este procedimiento.



a.1 Consejo de Administración: como más alto órgano de representación, administración, dirección, gestión y control de la empresa, salvo para aquellas actividades atribuidas a la Junta General de Accionistas, es responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF.

a.2 Comité de Compliance: supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, así como controlar la eficacia del SCIIF.

a.3 Responsable de Finanzas (RF): es la responsable del diseño, implantación y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF. El Responsable de Finanzas (RF) elabora y difunde las políticas, directrices y procedimientos relacionados con la generación de la información financiera y se encarga de garantizar su correcta aplicación en la Sociedad.

a.4 Función de Auditoría Interna: es la encargada de la supervisión y efectividad de los sistemas de control interno y gestión de riesgos en relación con los sistemas de información financiera.

6.1 Mecanismos de Preparación de la Información Financiera con Formatos Homogéneos, de Aplicación y Utilización por todas las Partes Implicadas.

De acuerdo a las recomendaciones de la CNMV, “una adecuada documentación del SCIIF es parte integral del sistema de control porque permite comprender los procesos y actividades de control de la organización” además permite “informar al personal involucrado de sus responsabilidades y describir el contexto en el que operan los controles y facilitar la supervisión

y evaluación de su diseño". Para ello Silicius elabora documentación de los procesos significativos, donde se pone de manifiesto los objetivos de control, riesgos y controles asociados.

La documentación hace referencia a los siguientes aspectos:

- Flujogramas
- Descripción de procesos
- Controles de los procesos
- Segregación de funciones

6.2 Proceso de Identificación y Evaluación de Riesgos

Silicius dispone de un Modelo de Gestión de Riesgos basado en el Modelo "COSO ERM" que facilita tanto la identificación, como la evaluación del impacto y la probabilidad de ocurrencia de los distintos riesgos de la compañía. El mismo se encuentra implantado de forma homogénea en las principales operaciones de la compañía.

El Modelo, destaca la importancia de la gestión del riesgo empresarial en la planificación estratégica y su integración en todos los niveles de la organización, ya que el riesgo influye y alinea la estrategia y el desempeño en todos los departamentos y funciones.

El sistema de gestión de riesgos tiene un carácter integral y continuo.

La Sociedad ha implementado un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que consideran más relevantes que puedan afectar a la fiabilidad de la información financiera. Adicionalmente, SILICIUS de forma anual se somete a un Informe de auditoría externa de cuentas anuales.

El proceso de identificación de riesgos, incluyendo los riesgos de error o fraude, en la información financiera es uno de los puntos más importantes dentro de la metodología de desarrollo del control interno de la información financiera.

Este proceso se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de Gestión y Evaluación del SCIIF: "*Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF)*".

Silicius realizó una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta se identificaron aquellas más significativas con los procesos de Silicius en los cuales se genera y controla la información financiera significativa.

El objetivo de esta asociación es conseguir identificar aquellos procesos, o unidades de negocio, con mayor relevancia en la generación de información financiera.

Silicius ha documentado los procesos más significativos, y en próximos pasos se irá actualizando la misma y completándola con los nuevos procesos que se han considerado significativos en relación con la información financiera consolidada.

De acuerdo con el Manual del SCIIF, la documentación que se prepara de los procesos significativos incluidos en el alcance, considera los riesgos existentes y define controles relacionados con los diferentes objetivos de la información financiera: existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones. La documentación se actualiza cuando hay cambios relevantes, estando prevista, en cualquier caso, la revisión anual de la misma.

6.3 Matriz de Riesgos

Silicius cuenta con una Matriz de Riesgos actualizada, donde se encuentran incluidos los riesgos que potencialmente pueden afectar a la Sociedad a través de la identificación previa de los principales procesos realizados por esta y los principales riesgos a los que está expuesta. Se han detallado aquellos riesgos considerados prioritarios por la compañía, y serán realizadas actualizaciones periódicas correspondientes en la Matriz de Riesgos (inicialmente de manera anual), manteniendo en el tiempo la oportuna gestión y seguimiento. Dicho proceso será continuado en el tiempo y durante los siguientes ejercicios.

6.4 No existe un proceso de identificación del perímetro de consolidación

A nivel interno, Silicius no tiene un procedimiento, pero si potenciales indicios de riesgo, es decir buscamos potenciales evidencias.

6.5 Sistema de la información financiera de Silicius e informar al Consejo/Junta accionistas, así como al mercado en general.

El sistema de gestión de la información que soporta los procesos, estructura, flujo de la información financiera y no financiera de Silicius es **Prinex RE**, como solución global de negocio, por su software de gestión empresarial específicamente, para el mercado inmobiliario: Facturación automática, Actualización de rentas, Gestión de consumos, Gestión de impagados, Repercusión de gastos, Control financiero, Gestión documental, Cuenta de resultados y Gestión de Centros Comerciales.

Silicius se apoya en el módulo Jet Reports para sacar los informes a socios e inversores, utilizando igualmente otros informes para el control de la gestión de la Sociedad.

7.- SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO COMITÉ DE COMPLIANCE Y FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA.

7.1 Comité de Compliance:

El Reglamento Interno del Comité de Compliance tiene por objeto determinar los principios de actuación, régimen interno y reglas de funcionamiento del Comité de Compliance en su marco de actuación, esto es, en la supervisión y seguimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales y el Sistema de Control Interno.

Las principales funciones del Comité de Compliance en relación con el Sistema de Control Interno, recogidas en el Reglamento, son las siguientes:

- Asesorar e informar al Consejo de Administración sobre como cumplir con las normas aplicables a la Sociedad en cada momento y sobre las medidas adoptadas para mitigar los riesgos identificados en el Sistema de Control Interno.
- Identificar y evaluar periódicamente los riesgos de incumplimiento normativo en las distintas áreas de negocio y contribuir a su gestión de forma eficiente, para lo que ejecutará un programa de supervisión y control sobre todos los servicios prestados por la Sociedad para verificar que las políticas y procedimientos están efectivamente implantados.
- Gestionar las relaciones con reguladores y supervisores que le hayan sido asignadas por el órgano de administración de la Sociedad.

- Asesorar y asistir al resto de la organización para el cumplimiento de sus obligaciones y asegurarse de la existencia de sistemas de información eficaces para que el personal conozca las obligaciones, riesgos y responsabilidades derivadas de su actuación y la normativa aplicable a las funciones asignadas.

En cuanto al Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF), el Comité de Compliance ostenta la función de supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, así como controlar la eficacia del SCIIF, siendo sus funciones más relevantes las siguientes:

- Supervisar el proceso de elaboración e integridad de la información financiera de la Sociedad supervisando e informando al Consejo de Administración sobre las cuestiones y resoluciones significativas de información financiera que contengan.
- Revisar los procedimientos de la Sociedad para detectar fraudes, blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, así como cualquier irregularidad financiera y contable.

A final de cada año, el Comité elaborará un informe donde recogerá las actuaciones realizadas en cumplimiento de sus funciones, **que será entregado y presentado al Consejo de Administración** de SILICIUS.

El informe contendrá toda la información que sea necesaria para que el Consejo de Administración pueda comprobar y conocer todas las labores realizadas por el Comité de Compliance y constatar la eficacia e idoneidad del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales y del Sistema de Control Interno de la compañía para prevenir y detectar la comisión de delitos.

7.2 Función de Auditoría Interna:

La Función de Auditoría Interna se ha configurado como una función independiente y objetiva que tiene como actividad principal proporcionar al Consejo de Administración, a través del Comité de Compliance, el apoyo necesario para la supervisión eficaz de los sistemas de control interno y gestión de riesgos relevantes de la Sociedad.

Las principales actividades de la función de Auditoría Interna son las siguientes:

- Evaluar la fiabilidad e integridad de la información y los medios utilizados para su identificación, medición, clasificación y reporte.
- Evaluar los sistemas establecidos para asegurar el cumplimiento de políticas, procedimientos, normas y contratos que puedan tener un impacto significativo en la Sociedad.
- Seguimiento y evaluación de los procesos de gobierno.
- Seguimiento y evaluación de la eficacia de los procesos de gestión de riesgos.
- Emisión de propuestas de mejora y seguimiento de su implementación.
- Evaluar la eficiencia y optimización de los principales procesos operacionales de la Sociedad.
- Supervisar el funcionamiento del SCIIF, auditar su cumplimiento, registrar incidencias y debilidades y proponer acciones de mejora sobre el mismo.

Para ello Función de Auditoría Interna cuenta con su Reglamento General que desarrolla una regulación interna de las actividades de auditoría interna, de acuerdo con las normas y prácticas internacionales de la profesión y en aplicación de las normas de auditoría generalmente aceptadas emitidas por los organismos competentes y las normas para el ejercicio profesional definidas por el Instituto de Auditores Internos.