

COMPAÑÍA DE ALMACENAMIENTO Y GESTIÓN S.A.S.
Código de Buen Gobierno

Capítulo 1: Introducción y Generalidades

Introducción

COMPAÑÍA DE ALMACENAMIENTO Y GESTIÓN S.A.S., en adelante “**COALGE S.A.S.**” o “**COALGE**” es una sociedad dedicada a la gestión integral, estructuración y optimización de activos inmobiliarios y soluciones logísticas. A través de sus diversas unidades de negocio, **COALGE** combina la innovación tecnológica con la experiencia en el sector inmobiliario tradicional para maximizar el valor de la infraestructura urbana y ofrecer soluciones de almacenamiento más inteligentes.

Sus líneas de negocio principales incluyen:

- **RAUMLOG:** es una plataforma digital que conecta a personas que cuentan con espacios disponibles con aquellas que necesitan almacenar bienes de forma temporal o permanente. Mediante el uso eficiente de infraestructura existente, RAUMLOG facilita soluciones de almacenamiento flexibles, seguras y accesibles, promoviendo el aprovechamiento responsable de los espacios urbanos.
- **Gestión Inmobiliaria:** corretaje, administración y promoción de bodegas, parques industriales y activos comerciales. **COALGE** se compromete con la exactitud en la valoración de activos y la transparencia en la negociación de contratos, manteniendo claridad en los cánones y términos de salida.
- **Promoción y Desarrollo (Próximamente):** estructuración de proyectos de construcción de bodegas.
- **Almacenamiento inteligente (Próximamente):** representación y comercialización de equipos y artículos diseñados para almacenamiento.

Generalidades

Los principios fundamentales que guían a **COALGE** son:

Confianza: promovemos relaciones transparentes y seguras entre los usuarios de la plataforma, reconociendo que la credibilidad es la base del modelo colaborativo.

Colaboración: fomentamos el trabajo conjunto entre arrendadores, arrendatarios y aliados, impulsando un ecosistema que genere beneficios compartidos.

Transparencia: aseguramos claridad en la información, en los procesos y en las condiciones del servicio, permitiendo decisiones informadas y responsables.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.

Estructura del Gobierno Corporativo

- **Asamblea General de Accionistas**
- **Comité Asesor**
- **Gerente General**
- **Equipo de COALGE S.A.S.**

Misión

Transformar la gestión del espacio a través de tecnología y servicios inmobiliarios estratégicos, conectando la oferta subutilizada con la demanda logística de manera segura, rentable y sostenible.

Visión

Ser líderes en la optimización del almacenamiento en Colombia, siendo referentes tanto en el mercado digital colaborativo como en el corretaje industrial de alto nivel y demás soluciones logísticas para 2035.

Valores

Confianza: creemos en las personas y en su capacidad de ofrecer y utilizar espacios de manera responsable. Construimos relaciones basadas en credibilidad y seguridad.

Transparencia: actuamos con claridad en nuestros procesos, tarifas y comunicaciones para garantizar que propietarios y usuarios se sientan seguros y bien informados.

Colaboración: impulsamos el trabajo conjunto entre usuarios, aliados y nuestro equipo para generar valor compartido y fortalecer la economía colaborativa.

Seguridad: damos prioridad la protección de las pertenencias, la información y la integridad de nuestros usuarios mediante procesos fiables y controles compartidos.

Sostenibilidad: promovemos el uso eficiente de espacios ya existentes, contribuyendo a un desarrollo urbano más responsable y a la reducción del desperdicio de infraestructura.

Servicio: nos comprometemos con la satisfacción de nuestros usuarios, brindando atención oportuna, cercana y orientada a resolver necesidades reales.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.

Capítulo 2: Alta Dirección

La Alta Dirección está conformada por los directivos encargados de orientar los objetivos y la estrategia de **COALGE S.A.S.** Son quienes toman decisiones y dirigen las operaciones, las finanzas y los recursos utilizados por la compañía para el cumplimiento de su objeto social. Es responsable de liderar la estrategia, garantizar la adecuada ejecución del modelo de negocio, velar por la protección de los clientes y asegurar el cumplimiento normativo.

Alcance de la Alta Dirección

Es la responsable de proponer políticas; gestionar recursos; planificar y ejecutar la estrategia a corto, mediano y largo plazo, y liderar y dirigir la gestión de la compañía y el cumplimiento de sus metas.

Se considera personal de alta dirección:

- Comité Asesor
- Gerente General

Comité Asesor

El Comité Asesor es el órgano consultivo de apoyo a la Gerencia General. Está integrado por expertos externos en diferentes áreas. Su función es proporcionar una visión objetiva sobre la estrategia de expansión, validar la mitigación de riesgos y asesorar en la toma de decisiones críticas para la escalabilidad de **COALGE S.A.S.** Se reunirá de manera ordinaria cada semestre.

Gerencia General

El Gerente General tiene la responsabilidad de cumplir las funciones establecidas en los estatutos, en el presente manual y las que le delegue la Asamblea de Accionistas. Para el ejercicio de su rol podrá conformar comités directivos. Ejerce la representación legal y la vocería de la compañía. Será nombrado por la Asamblea de Accionistas.

Son parte de sus funciones:

- Velar por el cumplimiento de la visión, misión, valores y demás lineamientos estratégicos de la empresa.
- Supervisar el funcionamiento integral de la plataforma y sus procesos.
- Coordinar y evaluar el desempeño de proveedores externos vinculados a áreas clave.
- Garantizar la administración eficiente de los recursos y la sostenibilidad financiera del proyecto.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.

- Tomar decisiones orientadas a proteger la reputación, seguridad y confiabilidad del servicio.

En caso de que el Gerente General tenga un interés personal en una negociación, deberá declararlo ante la Asamblea General de Accionistas para su aprobación específica.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.

Capítulo 3: Sostenibilidad

COALGE S.A.S. se compromete con un enfoque de sostenibilidad basado en la creación de valor compartido, buscando generar impacto positivo en usuarios, comunidades y ciudades. Este enfoque se materializa en:

- Uso eficiente de infraestructura existente: promoviendo que espacios subutilizados se conviertan en soluciones útiles de almacenamiento.
- Crecimiento socialmente responsable: RAUMLOG contribuye a una mejor organización urbana al reducir la necesidad de nuevas construcciones destinadas únicamente al almacenamiento.
- Accesibilidad: facilitamos alternativas seguras y económicas para que personas y empresas puedan acceder a espacios de almacenamiento según sus necesidades reales.
- Cultura colaborativa: incentivamos modelos de interacción que fortalezcan la economía compartida y el aprovechamiento de recursos.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.

Capítulo 4: Ambiente de Control y Gestión de Riesgos

Ambiente de Control y Gestión de Riesgos

COALGE adopta mecanismos de gestión de riesgos que buscan garantizar la integridad operativa, la seguridad de los usuarios y el respeto por el marco normativo vigente. La empresa desarrolla procesos de monitoreo, revisión y mejora continua, orientados a:

- Identificar riesgos operativos, reputacionales, contractuales y tecnológicos.
- Implementar medidas preventivas y correctivas que aseguren el adecuado funcionamiento de la plataforma.
- Promover prácticas éticas y responsables entre los usuarios.
- Al ejercer la actividad de corretaje y gestión de propiedad raíz industrial con un enfoque de Debida Diligencia (Due Diligence). Esta unidad se rige por la ética en la intermediación, asegurando que tanto propietarios como arrendatarios de grandes superficies cuenten con contratos técnicamente sólidos, pólizas de cumplimiento y una verificación rigurosa de las contrapartes.

Responsables de Control Interno

COALGE exige a sus usuarios una declaración manifiesta de no estar involucrado en ningún riesgo asociado a Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/PADM). Cualquier prevención más allá de esta declaración, como verificaciones, revisiones, controles y demás actividades orientadas a prevenir riesgos LA/FT/PADM serán responsabilidad de los usuarios. Dicha responsabilidad será promovida por RAUMLOG sin hacerse responsable de las acciones desplegadas para tal prevención, y los usuarios se comprometen contractualmente a denunciar ante las autoridades y a RAUMLOG ante cualquier sospecha de la materialización de uno de estos riesgos.

Estos controles se trasladan entonces, directamente a las partes contratantes, quienes deberán:

- Verificar el cumplimiento normativo aplicable a sus actividades.
- Garantizar que el origen y destino de los bienes almacenados sea lícito.
- Abstenerse de participar en cualquier actividad sospechosa o contraria a la ley.
- Informar inmediatamente a **COALGE** o a RAUMLOG y a las autoridades competentes cualquier señal, indicio o sospecha de actividad ilegal relacionada con operaciones de almacenamiento.

COALGE conservará la facultad de suspender usuarios, clientes, proveedores, y de reportar actividades irregulares cooperando con las autoridades competentes cuando lo considere necesario para la protección del ecosistema.

Declaración de Riesgos LA/FT/PADM

COALGE reconoce la posibilidad de que se materialicen riesgos asociados al LA/FT/PADM en actividades económicas relacionadas con el uso de espacios y el almacenamiento de bienes. Sin embargo, declara formalmente que:

- Su rol como plataforma digital intermediaria no implica participación directa en contratos de almacenamiento, ni en la verificación del contenido o naturaleza de los bienes almacenados.
- La responsabilidad de prevenir, mitigar y reportar estos riesgos corresponde exclusivamente a los usuarios.
- RAUMLOG promoverá buenas prácticas mediante cláusulas contractuales, recomendaciones y mecanismos de denuncia disponibles para los usuarios.

COALGE no asume, de ninguna manera, responsabilidad por las controversias derivadas de los contratos celebrados entre usuarios de RAUMLOG. La sociedad limita su responsabilidad a la disponibilidad técnica de la plataforma y a la debida diligencia en el corretaje tradicional conforme a las obligaciones de medio y no de resultado.

Capítulo 5: Disposiciones Finales

Este Código de Buen Gobierno Corporativo rige a partir de su fecha de aprobación por parte de la Asamblea General de Accionistas.

Los presentes lineamientos se deberán revisar de manera periódica para evaluar su vigencia, actualizarlos o modificarlos según la normatividad aplicable y las necesidades reales de la compañía.

El cumplimiento de los lineamientos acá previstos serán responsabilidad del Gerente General de la compañía.

La divulgación de este Código de Buen Gobierno se hará en la página web de la compañía.

Aprobado por la Asamblea General de Accionistas, el 31 de enero de 2026.