

Barcelona, 27 de mayo de 2020

Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercado, en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) publica la siguiente información financiera anual correspondiente al ejercicio 2019:

- Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.
- Cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 e informe de gestión.
- Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.
- Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 e informe de gestión.
- Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de la Sociedad.

Se informa de que la Sociedad ha revisado el Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno, no habiendo experimentado cambios relevantes respecto del contenido en la última actualización publicada en fecha 23 de abril de 2019, por lo que se publica nuevamente dicho documento sin modificaciones.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.tanderinversiones.com).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Antoine Chawky
Presidente del consejo de administración
Tander Inversiones SOCIMI, S.A.

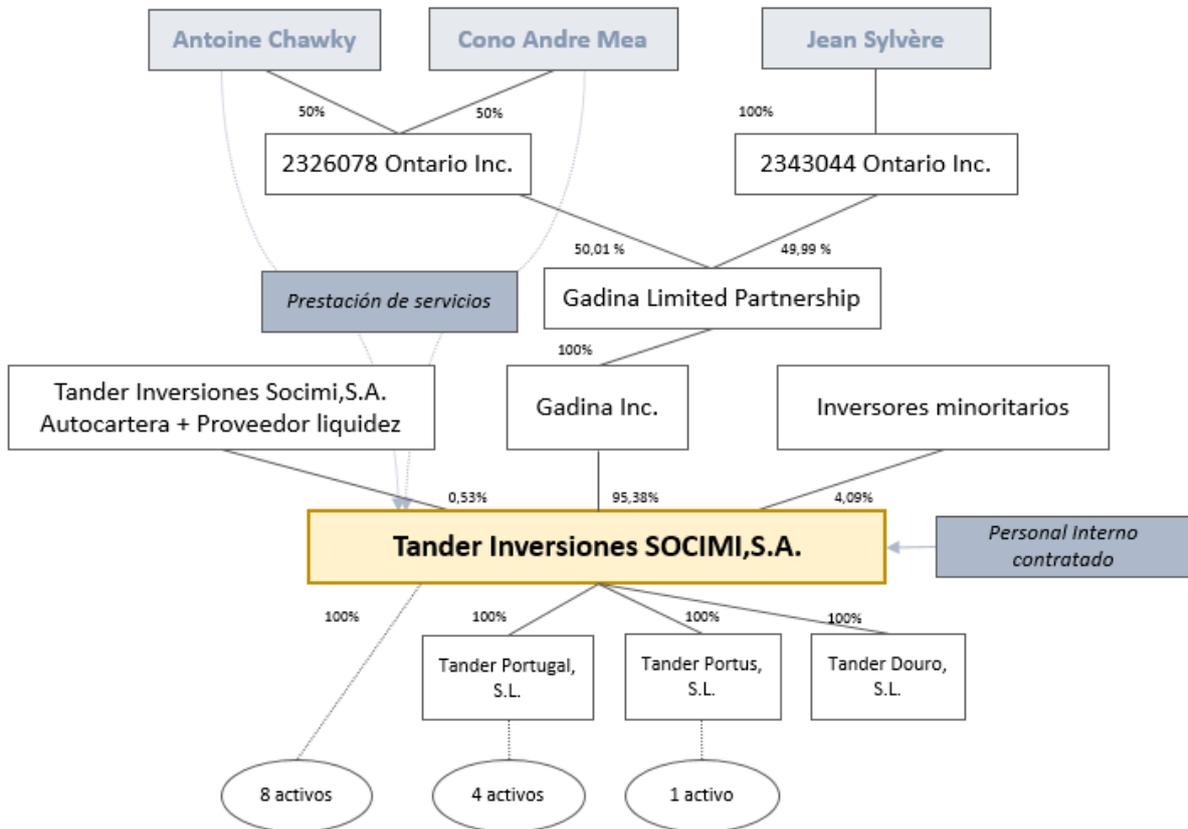
Manual de la Estructura y Sistema de Control Interno

Tander Inversiones, SOCIMI, S.A.

I. Estructura Organizativa y Funcionamiento de la Sociedad

a) Organigrama y estructura corporativa

Tander Inversiones, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), a fecha de hoy cuenta con la siguiente estructura:



La Sociedad actualmente cuenta con cuatro (4) empleados en nómina en España (el “**Personal Interno**”) lo que supone que todas las acciones de gestión de los activos son realizadas por el propio Personal Interno, asesorado por los Sres. Antoine Chawky y Cono Andre Mea (los “**Asesores**”), en virtud de sendos contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión que tienen suscritos con la Sociedad.

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con tres empleados en Francia que desarrollan las tareas que la Sociedad tiene encomendadas en virtud de sendos contratos de prestación de servicios con terceros para la gestión de determinadas propiedades sitas en dicho país. En este sentido, estos empleados no llevan a cabo funciones en España, por lo que sus funciones no se desarrollan en este documento.

Todas las decisiones son tomadas por el consejo de administración compuesto por los siguientes miembros:

- D. Antoine Chawky (Presidente)
- D. Cono Andre Mea (Vocal)
- D. Mario Alexander Chisholm (Vocal)
- D. Pablo Gómez-Almansa Plaza (Vocal)
- D. Daniel Mayans Asian (Vocal)

El consejo de administración cuenta con un secretario no consejero, D. Juan José Berdullas Pomares, y un vicesecretario no consejero, D. Daniel González Pila.

b) Funciones del Consejo y sus Directores

Las funciones del Consejo, incluyen, aunque no limitadas a, las siguientes:

- Formulación de cuentas anuales
 - o Es función, de recurrencia anual, formular las cuentas anuales de la Sociedad. El Consejo propondrá de la misma forma los resultados interanuales que se publiquen a fin de cumplir los requisitos derivados de la incorporación en el MAB de la Sociedad.
- Aprobación de los contratos de alquiler, extensiones y renovaciones
 - o El Consejo revisa y aprueba, a proposición del Personal Interno, todas aquellas modificaciones aplicables en los contratos en vigor en el portfolio, nuevos contratos de arrendamiento, así como todas aquellas propuestas previas a la suscripción de los mismos que impliquen cualquier tipo de negociación que pueda derivar en una propuesta verbal o escrita, en los términos que se indicarán más adelante.
- Aprobación de las compras y ventas inmobiliarias
 - o Toda operación que suponga una entrada o una salida de activos del patrimonio de la Sociedad deberá ser aprobada por el Consejo, a proposición del Personal Interno, con la debida información y documentación para tomar la decisión que beneficie los intereses de la Sociedad y sus accionistas.
- Análisis de Riesgos Fiscales y Financieros
 - o El Consejo, nombrado por el accionista único de la Sociedad, es el encargado de velar por la adecuada gestión de riesgos financieros y fiscales de la Sociedad, y de actuar en interés de la misma. Los consejeros tienen a su disposición información periódica (vid. Apartado II. *abajo*) suministrada por auditores y el propio Personal Interno para formar sus decisiones.

c) Formación de los componentes del Consejo

El accionista único, velando por sus intereses y los de la Sociedad, ha nombrado a los miembros del Consejo en base a su formación que corrobora la confianza que ha depositado en los mismos:

- **Don Antoine Chawky, Presidente**

Fecha de reelección de su nombramiento 2 de noviembre de 2017

D. Antoine Chawky, presidente del consejo de administración de la Sociedad, licenciado en comercio (Universidad McGill, Canadá). CPA ("Certified Public Accountant").

Cuenta con una amplia experiencia profesional en el sector de inversión y gestión de activos inmobiliarios.

- **Don Cono Andre Mea**

Fecha de reelección de su nombramiento 2 de noviembre de 2017

D. Cono Andre Mea, vocal del consejo de administración de la Sociedad, licenciado en comercio (Universidad Concordia, Canadá) y contabilidad pública (Universidad McGill, Canadá). CPA ("Certified Public Accountant").

Cuenta con una amplia experiencia profesional en el sector financiero, hipotecario, fiscalidad.

- **Don Mario Alexander Chisholm**

Fecha de reelección de su nombramiento 2 de noviembre de 2017

D. Mario Alexander Chisholm, vocal del consejo de administración de la Sociedad, licenciado en Ciencias Económicas *cum laude* con un máster en Económicas y Econometría (Universidad de Manchester).

Cuenta con una amplia experiencia profesional en el sector de financiación inmobiliaria y mercados bursátiles.

- **Don Pablo Gómez-Almansa Plaza**

Fecha de reelección a su nombramiento 2 de noviembre de 2017

D. Pablo Gómez-Almansa Plaza, vocal del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado en Ciencias Económicas -dirección financiera- (Universidad de CUNEF en Madrid) y tiene un máster en Gestión de Patrimonios y Asesoramiento Financiero (IEB, *Institute of Advanced Finance*).

Cuenta con una amplia experiencia profesional en el sector del mercado de inversión inmobiliaria y como Asesor Financiero.

- **Don Daniel Mayans**

Fecha de su nombramiento 19 de febrero de 2019

D. Daniel Mayans Asian, vocal del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado en Derecho por la Universidad FERT y tiene un máster en Gestión Ejecutiva por IESE Business School de Barcelona.

Cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector inmobiliario comercial.

d) Funciones del Personal Interno

El modelo de gestión de la Sociedad se instrumentaliza a través de la gestión realizada por el Personal Interno con el soporte de los Asesores, lo que ha permitido optimizar la estructura corporativa, la gestión de los activos y ha incrementado la eficiencia desde el punto de vista de los costes.

El Personal Interno dispone de suficiente experiencia, medios y recursos para poder satisfacer las necesidades de gestión de la cartera de activos de la Sociedad. En particular:

Sergi Mirapeix: Director General, experiencia profesional en el sector inmobiliario como *Asset Manager*.

Clara Casales: Property Manager, experiencia en la gestión de portfolios inmobiliarios y análisis de inversiones inmobiliarias.

Jordi Lombarte: Director Económico-Financiero, amplia experiencia en la gestión económico-financiera, contabilidad, fiscalidad, auditoría y control de gestión.

Fardiyah Dickie: Office manager, especialización en Marketing, Diseño web y gráfico para presentaciones empresariales

Entre las actividades del Personal Interno que garantizan el establecimiento de una adecuada estructura de control interno en la toma de decisiones y en el flujo de información, destacan, aunque no limitado a, los siguientes informes que son reportados al Consejo con la periodicidad indicada:

- *Informes de carácter financiero*

Informes de periodicidad trimestral:

- o Esquema de rentas (*Rent Roll*) de todos los activos en cartera y proyecciones a un año fiscal

- Flujos de caja de la Sociedad con proyecciones a un año fiscal
- Informe trimestral de rentas percibidas de los arrendadores e impagos asociados a los contratos de arrendamiento en vigor
- Seguimiento de desviaciones sobre los presupuestos iniciales a trimestre vencido y sugerencia sobre reajustes necesarios en el presupuesto para el año corriente
- Estados financieros no auditados (EEFF, Balance y PyG)

Informes de periodicidad anual:

- Cuentas Anuales de la Sociedad para su posterior aprobación por el Consejo y auditoría anual
- Sobre la base de dicha información, el Consejo aprobará la información periódica referida en la Circular 6/2018 del MAB (*Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil*)

- *Informes de carácter operativa*

- Información sobre la actividad arrendataria de la Sociedad, incluyendo entre otros:
 - Niveles de ocupación por activo, fechas de cumplimiento de los contratos en vigor, aplicación de incentivos a los arrendatarios, etc.
- Auditoría técnica anual de los activos

Con carácter adicional a la gestión de los activos llevada a cabo por el Personal Interno, la Sociedad tiene contratados a los Asesores determinados servicios de consultoría de negocio, consistentes, básicamente, y entre otros, en la preparación de los planes de negocio, la búsqueda y análisis de oportunidades de negocio e inversión y la asistencia en la selección y contratación de proveedores de servicios.

Bajo los referidos contratos, los Asesores se comprometen a prestar los servicios con la diligencia debida y aplicando todo su conocimiento y experiencia en relación con la Sociedad y su sector de actividad y reportan sobre su actuación en su calidad de Asesores, elaborando cuantos informes les fueran requeridos.

Los Asesores son profesionales especializados en contabilidad, auditoría, fiscalidad, análisis y gestión de operaciones inmobiliarias.

Al ser los Asesores miembros del consejo de administración de la Sociedad, éstos asisten a las reuniones del mismo, por lo que pueden ofrecer mejores servicios y adecuarlos a las necesidades de la Sociedad en cada momento.

II. Sistema de Control Interno

a) Control de la Información y Toma de Decisiones

La estructura mencionada en el apartado anterior, incluyendo todos los informes suministrados por el Personal Interno y los Asesores al Consejo, permite la existencia de un flujo de información y un seguimiento de la operativa y gestión financiera de la Sociedad por parte de los accionistas y los Consejeros que lo representan. Todo ello, sin perjuicio que se soliciten informes puntuales sobre determinadas cuestiones para mayor claridad de ambos.

Por tanto, los consejeros, mediante la revisión de informes, aprobación de propuestas y contraste con los diferentes asesores y proveedores de servicios, son los que velan por la correcta información en la toma de decisiones.

En particular, por lo que respecta a la revisión y firma de los contratos, transacciones y restante documentación a suscribir por la Sociedad en relación con la actividad de la Sociedad, se informa al consejo sobre el contenido y la oportunidad de suscribir tales documentos por el Personal Interno o, en su caso, los Asesores, según proceda, para que el primero pueda revisar los referidos documentos. Dichos documentos deben ser firmados por un consejero al que se le deleguen facultades especiales para la transacción, al no disponer la Sociedad de ningún apoderado general. Esto permite un mayor control por el consejo de administración, que celebra reuniones con carácter trimestral para supervisar y aprobar, entre otros aspectos, los nuevos contratos de alquiler o de

compraventa a suscribir por la Sociedad durante el trimestre en curso, de tal modo que todos los consejeros estén debidamente informados sobre la evolución del negocio de la Sociedad en cada momento.

b) Formación específica en lo referente a los requisitos derivados de la incorporación al MAB

La Sociedad ha contratado los servicios de un asesor registrado (Renta 4 Corporate, S.A.) que prestará servicios en tanto en cuanto la Sociedad siga perteneciendo al segmento del MAB. Dispone asimismo del asesoramiento legal de J&A Garrigues, S.L.P. en todo lo referente a las acciones necesarias y obligaciones derivadas de esta misma incorporación y del de MAZARS Auditores, S.L.P., nombrado auditor de cuentas de la Sociedad para la realización de la auditoría voluntaria de los ejercicios sociales cerrados el 31 de diciembre de 2014, el 31 de diciembre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, así como la auditoría de los ejercicios sociales cerrados el 31 de diciembre de 2017, el 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2019.

Lo anterior implica que todos los miembros del Consejo están al corriente de las obligaciones de la Sociedad derivadas de la incorporación al MAB incluyendo en todo caso los informes periódicos y las obligaciones de comunicación al mercado de cualquier información relevante conforme a su definición en la Ley del Mercado de Valores y en la Circular 6/2018 del MAB.

Los miembros del Consejo son en todo momento conocedores de la información suministrada al MAB y de que la misma se corresponde con la realidad de la Sociedad sobre la base de los análisis o la información facilitada por parte del Personal Interno o los Asesores y contando con el referido asesoramiento de Renta 4 Corporate, S.A. y J&A Garrigues, S.L.P., según se ha indicado.

En particular, (i) la información relevante que se publica en la página web de la Sociedad; (ii) la información publicada en el Mercado que en su caso pudiera incluirse en las presentaciones; y (iii) las declaraciones que en su caso pudieran ser realizadas por los representantes de la Sociedad a los medios de comunicación (pese a que no es política de la Sociedad realizar declaraciones o incluir información comunicada al Mercado en presentaciones o en medios de comunicación) serán controladas por la dirección de la compañía.

Todos los miembros del Consejo son conocedores de los requisitos derivados de la incorporación de la Sociedad en el MAB, tanto en lo referente a comunicaciones al mercado como en lo referente a las acciones, medidas y procesos a implementar en cada momento y, en particular, de los derivados de la nueva normativa de aplicación. Esta labor de información está siendo realizada por el asesor registrado (en la actualidad, Renta 4 Corporate, S.A.) consultándose, en la medida de lo necesario, con el asesor legal de la Sociedad (en la actualidad, J&A Garrigues, S.L.P.).

Asimismo, el consejo de administración de la Sociedad supervisa, con la asistencia de la dirección, según lo indicado anteriormente, la información que se publica en su página web.

En Barcelona, a 27 de mayo de 2020