

Madrid, a 1 de agosto de 2017

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), EURO CERVANTES, S.A.U. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**EURO CERVANTES**”) pone en conocimiento el siguiente informe:

## **HECHO RELEVANTE**

La Sociedad, en cumplimiento con lo establecido en el apartado segundo, sub apartado 1.b) de la Circular 15/2016 “Información a suministrar por Empresas en Expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil”, describe la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuenta para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el MAB.

Atentamente,

**EURO CERVANTES SOCIMI, S.A.U.**  
D. Sébastien Abascal  
Consejero

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

Euro Cervantes SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la “Sociedad” o la “Compañía”) no posee directamente ningún activo inmobiliario siendo únicamente propietaria de una participación en el capital de GMP Property SOCIMI, S.A. y de otra en el Centro Comercial “La Maquinista” a través de dos sociedades.

### **1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO**

La estructura de la Sociedad está compuesta por el Consejo de Administración formado por cuatro (4) miembro, con carácter dominical:

- D. Sébastien Pierre Abascal: presidente
- D.<sup>a</sup> Lim Yoke Peng: vocal
- D. Leonardo José Britto León: vocal
- D.<sup>a</sup> María Lorena Salamanca Cuevas: secretario consejero

La Sociedad, no cuenta con empleados.

El Consejo de Administración cuenta con el apoyo de varios proveedores de servicios externos que son especialistas en su campo, entre los que destaca un asesor contable, un asesor legal, un asesor fiscal y el Asesor Registrado, no habiéndose firmado contrato de gestión alguno con un tercero.

El sistema de control interno se rige por las reuniones trimestrales del Consejo de Administración (que se celebrarán con mayor frecuencia si fuera necesario). Las decisiones clave de la empresa se toman durante estas reuniones, y las actualizaciones de las inversiones de la Compañía se comunican a los consejeros para asegurarse de que están prestando una supervisión adecuada de las operaciones del negocio. También se comunican las aportaciones de los diversos proveedores de servicios externos para asegurar que los consejeros sean plenamente conscientes de cualquier problema técnico que afronte la Compañía y puedan abordarlos de manera adecuada.

## **2. PROCEDIMIENTOS CON QUE CUENTA LA EMPRESA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PUBLICADA Y LOS MEDIOS PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES COMO EMPRESA DEL MAB**

### **2.1 Disponibilidad de los procedimientos adecuados con los que cuenta la Sociedad para conseguir que coincidan:**

#### **2.1.1 La información relevante que se publica en la página web de la Sociedad y la información remitida al Mercado.**

Toda información constitutiva de hecho relevante se consulta con el Asesor Registrado.

Dado que la Sociedad no tiene empleados, las comunicaciones realizadas por los representantes de la empresa son las que hagan los consejeros. El Consejo de Administración ha articulado las comunicaciones a través de la figura del presidente del consejo, quien es conocedor de la necesidad de que no se difunda información privilegiada alguna.

El consejo de administración es informado de la gestión de la Sociedad en todo momento a través de los *reportings* que recibe de los equipos gestores de sus dos participadas, con una periodicidad mensual, conforme a las instrucciones impartidas por el Consejo de Administración.

#### **2.1.2 La información que se difunda en las presentaciones con la comunicada al Mercado.**

La Compañía no tiende a realizar ni difundir presentaciones y por lo tanto no debe existir el riesgo de que se incluya información diferente dentro de presentaciones e información que sea notificada al Mercado. En el caso de que se usasen presentaciones, el Consejo de Administración velará por que la información que se publique en las mismas sea coherente con la información que se publique en el Mercado.

#### **2.1.3 Las declaraciones realizadas por los representantes de la empresa a los medios de comunicación y la información comunicada al Mercado.**

Los representantes de la empresa no tienden a hablar directamente con los medios de comunicación. Cualquier solicitud de los medios de comunicación surgirá a través de los datos de contacto proporcionados en la web. En dicho caso, los medios de comunicación serán redirigidos a la información que está disponible en la web, y no se dará información a los medios de comunicación antes de su publicación en el mercado y web. En caso de que el representante de la Compañía hablase con los medios de comunicación, éstos son conscientes de la necesidad de limitar sus declaraciones a la información pública.

## **2.2 Medios de que dispone el consejo de administración y sus miembros, así como los directivos de la Sociedad, para cumplir con sus obligaciones como empresa del MAB.**

De cara al cumplimiento con las obligaciones como empresa del MAB, la Sociedad dispone de una estructura que le permite llevar un adecuado control tanto en la información financiera y sistemas de control interno como en lo relativo a la transmisión de información.

Respecto de la transmisión de información, se debe destacar la figura del presidente del Consejo de Administración, quien dada la estrecha comunicación con el resto de miembros del Consejo de Administración así como con el asesor registrado, permite garantizar la homogeneidad y consistencia en la información publicada por la Sociedad.

Todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad 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 consultándose, en la medida de lo necesario, con el asesor legal de la Sociedad.

Como se indica en el párrafo anterior, el consejo de administración de la Sociedad dispone del asesoramiento legal de un tercero. en todo lo referente a las acciones necesarias y obligaciones derivadas de la incorporación de las acciones de la Sociedad al MAB.

### 3. EVALUACIÓN DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta continuamente a una serie de riesgos tanto internos como externos, entendiéndose como éstos aquellos factores que puedan impactar negativamente en los objetivos definidos y estrategia aprobada. La Sociedad, junto con los asesores externos que asisten a la misma en su gestión, ha llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que consideran más relevantes que puedan afectar a la fiabilidad de la información emitida por la Sociedad al mercado.

Como resultado del proceso, cabe destacar, entre otros, los siguientes riesgos entre los riesgos más relevantes para la Sociedad:

Riesgos operativos: posibles situaciones de conflictos de interés, cambios normativos, reclamaciones judiciales y extrajudiciales.

Riesgos asociados al sector inmobiliario: carácter cíclico del sector, inversión inmobiliaria, actividades de reacondicionamiento, competencia, incertidumbres políticas que puedan generar desconfianza en relación a la obtención de fondos que perjudiquen el crecimiento esperado de la Sociedad.

Riesgos asociados a la situación macroeconómica: posibles situaciones de deflación, incremento de los niveles de desempleo.

Riesgos fiscales: modificaciones en la legislación aplicable, y aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI.

Riesgos financieros: nivel de endeudamiento, dificultades en relación a la obtención de financiación en tiempo y forma que puedan retrasar la política de expansión de la Sociedad, tipo de interés variable, falta de liquidez para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos y para hacer frente al servicio de la deuda.

Asimismo, de cara a la fiabilidad de la información financiera, la Sociedad considera los siguientes como aquellos más significativos:

Registro y valoración de las participaciones propiedad de la Sociedad.

Registro de la deuda a coste amortizado y monitorización de los *covenants* financieros incluidos en los contratos de financiación.