



CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN

Fecha: 01/01/2020

Código: CBG

Página 1 de 5

Revisión 02

La relación de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.** y de todas las sociedades y entidades que controla, administra y gestiona, en relación al ejercicio de su actividad en los Centros Comerciales El Ventanal de la Sierra y Zenia Boulevard, con sus accionistas, inversores y copropietarios, sigue los principios de transparencia, lealtad y creación de valor sostenible. Para ello, se formaliza el siguiente protocolo que **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.** pone a disposición de todas sus partes interesadas.

1. Relación entre la propiedad y la gestión de CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A., C.C. Zenia S.L., Comunidad de Propietarios del C.C. Zenia Boulevard, Subcomunidad de Propietarios Edificio C.C. El Ventanal de la Sierra.

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U. es una sociedad anónima unipersonal, no cotizada, domiciliada en Madrid, que es 100% filial del Groupe Auchan, que desde octubre 2015 ha pasado a denominarse Auchan Holding.

Auchan Holding se organiza en tres grandes empresas autónomas, según su oficio: Auchan Retail (Gran Distribución Alimentaria en sus canales Hipermercado, Supermercado y Proximidad, y e-commerce), Oney Banque Accord (Servicios financieros y medios de pago) y Ceetrus (Inmobiliario comercial).

Auchan Holding está transformando su gobernanza, para contar con un Consejo de Administración, con Vianney Mulliez como Presidente, una Junta Directiva compuesta por los Directores Generales de las tres empresas (Benoît L'Hereux para Ceetrus), y un Secretario General.

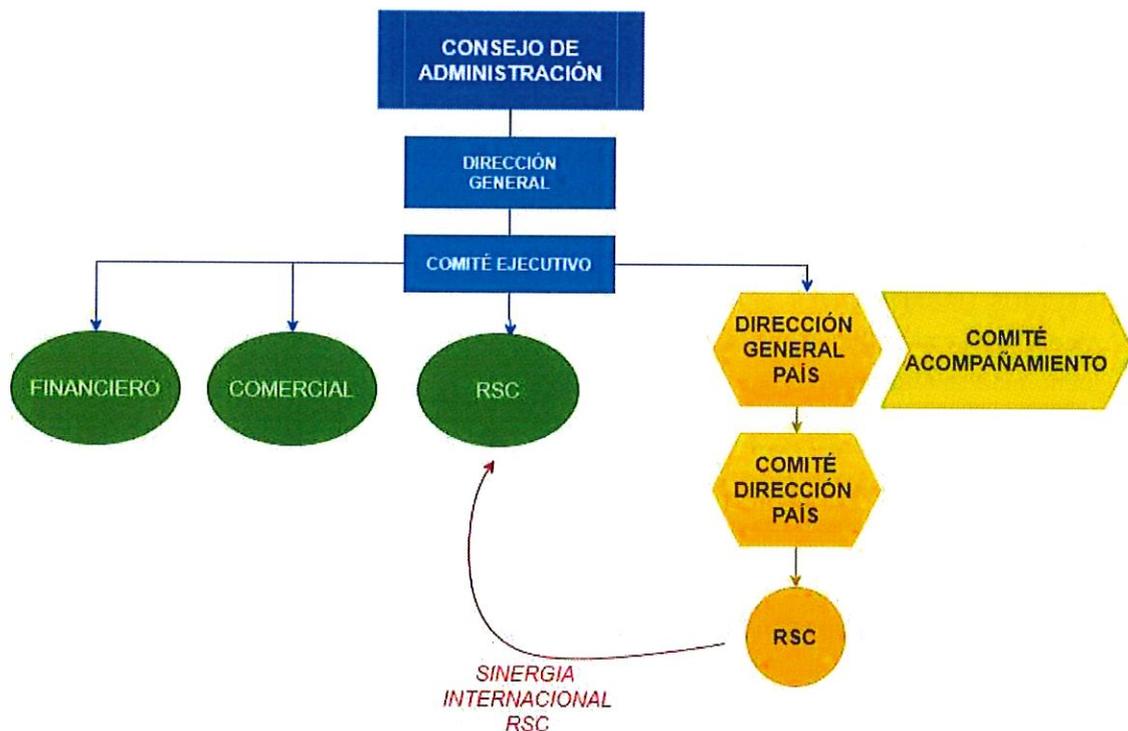
Cada empresa cuenta, a su vez, con su propio Consejo de Administración y Comité de Dirección, independientes por país y oficio. Sin embargo, los intercambios son permanentes a través de Comités de Coordinación País (reuniones al menos 4 veces al año) y Comités de Coordinación Oficio (reuniones al menos 2 veces al año).

Los órganos de gobierno de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** son el Consejo, que aprueba las decisiones estratégicas, y garantiza que sean acordes a los valores de la empresa, y el Comité de Ejecutivo, que determina y define las grandes orientaciones estratégicas. También existe el Comité de Directores, compuesto por el Comité Ejecutivo o Comité de Dirección y los Directores Generales de cada país. Este órgano coordina e implementa las decisiones estratégicas en los países.

El Consejo de **CEETRUS, S.A.**, está presidido por Antoine Grolin y se compone de 2 consejeros externos independientes, un representante del accionista familiar, el fundador y presidente de ID Group y del director general de Voltalia.

El Comité Ejecutivo se compone de un Director General, Benoît L'Heureux, Director Financiero, Benoît Chang, Directora de Comunicación, Audrey Delavault, Directora de RSC, Assya Guettaf y de los Directores Generales de los países

Cada país cuenta además con un Comité de Acompañamiento. En el caso de España está presidido por el D. Financiero Internacional, e incluye un Director de Sección Experta, el Director General de Auchan Retail en España, un representante del accionista familiar y el DG de Decathlon.



El Comité de Dirección de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** está compuesto por el Director General, la Directora Financiera, la Directora de Operaciones, la Directora de RR.HH. y el Director de Desarrollo.

Su Consejo de Administración está compuesto por un Secretario no Consejero y tres Consejeros: Un Consejero-Presidente, un Consejero-Vicepresidente y un Consejero. Los consejeros son designados por períodos de 5 años.

Al Consejo se le denomina internamente Comité de Acompañamiento. A los Comités de Acompañamiento acuden además los miembros del Comité de Dirección.

C.C. ZENIA S.L. es una sociedad limitada, domiciliada en Madrid, filial 50% del Grupo Auchan (Auchan Holding) y 50% de Alaska Permanent Fund European Holding BV, cuyo vehículo gestor es CBRE Global Investors.

Alaska Permanent Fund Corporation, fue creado por referéndum en 1976 para conservar una parte de las rentas del petróleo del Estado de Alaska, con el fin de gestionar los activos del Fondo Permanente fuera del Tesoro Público. El Fondo se invierte en una cartera diversificada, comprendiendo por ejemplo bienes inmuebles, infraestructuras, etc. Una parte de los beneficios del Fondo Permanente es distribuida a los habitantes de Alaska anualmente.



CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN

Fecha: 01/01/2020
Código: CBG
Página 3 de 5
Revisión 02

CBRE Global Investors es una sociedad internacional de gestión de activos inmobiliarios. La compañía ofrece soluciones de inversión que cubren todo el espectro de rendimiento y riesgo para inversores del mundo entero. CBRE Global Investors es una filial independiente de CBRE Group, Inc. Aprovecha la búsqueda, el outsourcing de inversiones y todos los demás recursos de la primera sociedad en el mundo en inversiones y en servicios inmobiliarios comerciales para el beneficio de sus inversores.

C.C. ZENIA S.L. cuenta con un Consejo de Administración formado por cuatro Administradores, dos por parte del Grupo Auchan (Ceetrus) y otros dos por parte de CBRE GI, así como por una Secretaria No Consejera y una Vice-Secretaria no Consejera, designados todos por tiempo indefinido. Por acuerdo entre las partes, un Consejero del Grupo Auchan fue designado como Presidente inicial y un Consejero de CBRE-GI como Vice-Presidente inicial, siendo la Secretaria también designada por el Grupo Auchan. Anualmente se cambia el reparto de cargos entre las empresas de forma rotativa.

El Consejo, por unanimidad ha nombrado a dos personas, una a propuesta de APFC/CBRE GI y la otra propuesta por Ceetrus, quienes estarán a cargo de la gestión ordinaria de la Sociedad, en calidad de Apoderados Mancomunados de la Sociedad. Las decisiones se toman de forma conjunta entre Ceetrus y CBRE GI.

Las Partes han acordado que **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** se encarga de la Gestión Inmobiliaria y Administración de las zonas comunes del centro comercial al que pertenece el Inmueble. En consecuencia, **C.C. ZENIA S.L.**, tiene suscrito con **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** un contrato de Gestión Inmobiliaria y aprobó la suscripción de un contrato de Gestión de Centro.

Las Partes han acordado que la Gestión del Inmueble es confiada a CBRE Global Investors e **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** En consecuencia, **C.C. ZENIA S.L.**, tiene suscrito con cada uno, un contrato de Gestión de Activos.

La **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL C.C. ZENIA BOULEVARD**, cuyo Presidente es **C.C. ZENIA, S.L.**, cuenta con dos Administradores Mancomunados de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** y de CBRE-GI, y confía a **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** la Gestión y Administración de la Comunidad de Propietarios y de las Zonas Comunes, es decir la Gestión del Centro, tal y como figura en su Libro de Actas.

La **SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO C.C. EL VENTANAL DE LA SIERRA**, ha designado como su Presidente y Secretario a **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** y ha aprobado la contratación de la Gestión y Administración de la Subcomunidad de Propietarios y de las Zonas Comunes del Centro Comercial a **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** Para ello ha concedido todos los poderes necesarios, tanto a la sociedad como a sus Administradores, para ejercer todas las facultades relativas a dicha gestión y administración, tal y como se recoge en el Acta de Constitución de dicha Subcomunidad.



CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN

Fecha: 01/01/2020

Código: CBG

Página 4 de 5

Revisión 02

2. Contenido y frecuencia de la información periódica que se pone a disposición de los accionistas e inversores.

El Consejo de Administración / Comité de Acompañamiento de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** se reúne anualmente. El Consejo de C.C. Zenia S.L. se reúne, al menos, 4 veces al año.

En ambos, se informa a los Consejeros de todas las acciones relevantes en el ejercicio de la actividad de la sociedad: Resultados, Planes de Desarrollo e inversión, Recursos Humanos, Explotación, etc.

De forma mensual se facilita a Ceetrus Internacional información detallada de los resultados mensuales y desviaciones respecto al objetivo y al año anterior, así como el detalle de los locales y m² vacantes, y comentarios sobre todo ello.

Adicionalmente, también de forma mensual, sobre el Centro Comercial Zenia Boulevard se realiza un informe para CBRE GI con información sobre ventas y afluencias, ingresos, ocupación, consumos y otra información medioambiental, así como sobre la gestión de Zonas Comunes y su seguimiento presupuestario.

Las Comunidades de Propietarios de los Centros Comerciales se reúnen en Junta General Ordinaria al menos una vez al año, pero también en Juntas Extraordinarias cada vez que sean convocadas por su Presidente. Estas Juntas Extraordinarias, en su caso, pueden ser convocadas a petición de los copropietarios en los términos previstos en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

3. Vías para que los accionistas e inversores soliciten o reciban información en cualquier momento.

Los accionistas e inversores pueden solicitar de forma continua información a través de la organización internacional de cada una de las divisiones.

En el caso de C.C. Zenia S.L., también a través de los gestores del inmueble, realizando petición por escrito.

La información a los copropietarios se envía junto a las Convocatorias de Junta y se recoge en las Actas de reunión. Los copropietarios pueden solicitar la convocatoria de Juntas Extraordinarias según lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.

4. Transparencia de la información.

Tanto **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A.U.** como **C.C. Zenia S.L.**, formulan anualmente sus cuentas a partir de los registros contables de la Sociedad, de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad.

Las Cuentas Anuales han de ser verificadas por auditores externos, y una vez aprobadas, se depositan en el Registro Mercantil, por lo que cualquier tercero puede acceder a dicha información.



CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN

Fecha: 01/01/2020

Código: CBG

Página 5 de 5

Revisión 02

Los registros contables, siguiendo los informes de auditoría externa, reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de las sociedades.

Los auditores de cuentas son entidades de reconocido prestigio, y son nombrados por períodos de 3 ejercicios. El auditor de cuentas y aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas no prestan a la Sociedad otros servicios diferentes al de auditoría de cuentas.

Las Comunidades de Propietarios cuentan un Libro de Actas de las Juntas, oficial, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal.

Las Cuentas Anuales de las Comunidades de Propietarios se aprueban en las Juntas. Estos acuerdos se recogen en las actas correspondientes. De igual manera, los presupuestos del ejercicio siguiente son aprobados en las Juntas y se transcriben al Libro de Actas.

Además, en el caso de la Comunidad de Propietarios del C.C. Zenia Boulevard, los copropietarios decidieron someter las cuentas anuales a una auditoría externa, sin ser un requisito legalmente obligatorio.

MANUEL TEBA

Director General

En Madrid, 1 de enero de 2020

