

La relación de Immochan España 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 Immochan España pone a disposición de todas sus partes interesadas.

**1. Relación entre la propiedad y la gestión de Immochan España 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.**

**IMMOCHAN ESPAÑA S.A.** es una sociedad anónima 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) e Immochan (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 Immochan), 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 **Immochan** 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.

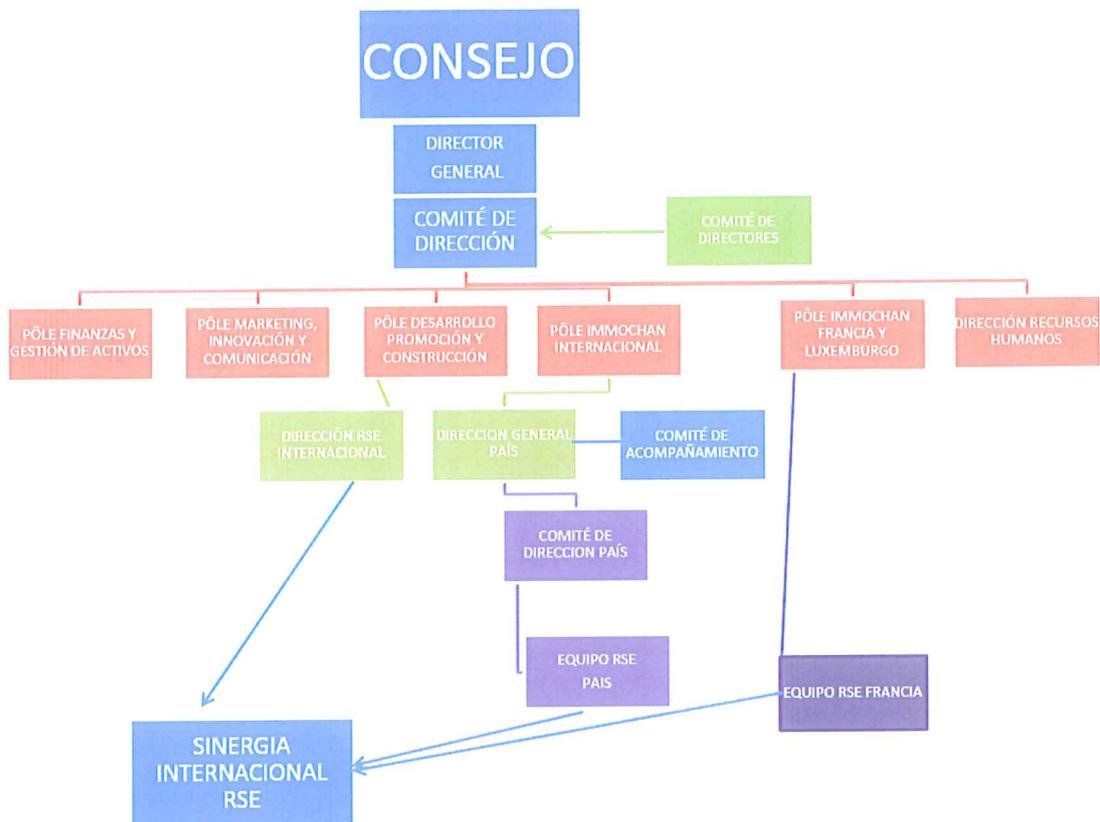
El Consejo, está presidido por Vianney Mulliez y se compone de 3 consejeros externos independientes, un representante del accionista familiar y el Presidente Ejecutivo de Auchan Retail Francia.

El Comité Ejecutivo se ha reforzado durante 2015, y está compuesto por el Director General (Benoît L'Hereux) y 6 "Secciones" (pôle):

- Immochan Francia y Luxemburgo (Hervé Motte, Presidente Immochan FR y LUX)

- Immochan International (Valentín Serrano, Director General Internacional): Actividades de Immochan a nivel internacional excepto Francia y Luxemburgo, la Dirección Comercial, y los servicios de Sistemas de Información y Control de Gestión).
- Cuatro Secciones Expertas para dar apoyo a los equipos de los países:
  - o Dirección Desarrollo, Promoción y Construcción (Benoît Charles), de quien depende la Dirección RSE Internacional.
  - o Dirección Marketing, Innovación y Comunicación (Eric Deleplanque)
  - o Dirección Finanzas y Gestión de Activos (Marco Balducci)
  - o Dirección de Recursos Humanos (Philippe Gracia)

Cada país cuenta además con un Comité de Acompañamiento. En el caso de Europa está presidido por el DG Internacional, e incluye un Director de Sección Experta, el Director de Auchan en el país y usualmente un representante del accionista familiar.



El Comité de Dirección de **IMMOCHAN ESPAÑA S.A.** está compuesto por el Director General, el Director Financiero, la Directora Comercial y la Directora de Marketing y Relación Cliente.

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.

**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 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 de Auchan fue designado como Presidente inicial y un Consejero de CBRE-GI como Vice-Presidente inicial, siendo la Secretaria también designada por 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 Auchan/Immochan, 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 Immochan y CBRE GI.

Las Partes han acordado que **IMMOCHAN ESPAÑA** 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 **IMMOCHAN ESPAÑA** 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 **IMMOCHAN ESPAÑA**. 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 **CC ZENIA S.L.**, cuenta con dos Administradores Mancomunados de **IMMOCHAN ESPAÑA** y de CBRE-GI, y confía a **IMMOCHAN ESPAÑA** 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 **IMMOCHAN ESPAÑA S.A.** y ha aprobado la contratación de la Gestión y Administración de la Subcomunidad de Propietarios y de las Zonas Comunes del Centro Comercial a **IMMOCHAN ESPAÑA S.A.** 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.

## **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 Immochan España S.A. se reúne 3 veces al año. El Consejo de C.C. Zenia S.L. se reúne 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 Immochan Internacional información detallada de los resultados mensuales y desviaciones respecto al objetivo y al año anterior, así como el detalle de los locales y m<sup>2</sup> 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 Immochan España S.A. 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.

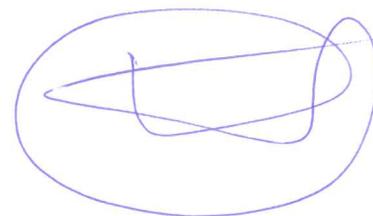
Las Cuentas Anuales han de ser verificadas por auditores externos, y una vez aprobadas, se depositan en el Registro Mercantil, por lo que cualquier tercero puede acceder a dicha información. Los registros contables, siguiendo los informes de auditoría externa, reflejan la imagen fiel del patrimonio y 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  
Madrid, 3 de Mayo de 2016