



Información sobre la Estructura Organizativa y los Sistemas de Control Interno de Témpore Properties SOCIMI, S.A.

-abril 2023-

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. GOBIERNO CORPORATIVO	4
3. SERVICIOS DE CONTROL INTERNO	6
4. CONCLUSIONES	9

1. INTRODUCCIÓN

Identificación de la Compañía y su objeto social

Témpore Properties SOCIMI, S.A. (en adelante “**Témpore**” o la “**Sociedad**”) es una sociedad mercantil anónima de duración indefinida, con C.I.F. A-87.870.150, con domicilio social sito en el Plaza Manuel Gómez-Moreno 3, Planta 6 (Edificio Bronce), 28020 Madrid. Fue constituida por tiempo indefinido, en virtud de la escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Jesús Roa Martínez, actuando como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero D. José Miguel García Lombardía, con fecha 7 de julio de 2017, con el número 3.184 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 7 de agosto de 2017 en el Tomo 36.087, Folio 202, Sección 8, Hoja M-648435, Inscripción 1ª.

Con fecha 26 de septiembre de 2017, el Accionista Único en aquel momento de la Sociedad, aprobó el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMIS**”).

Así, con fecha 26 de septiembre de 2017, la Compañía comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial para SOCIMIs.

El objeto social de la Compañía se recoge en el artículo 2 de sus estatutos sociales (en adelante, los “**Estatutos Sociales**”), cuyo tenor literal, en consonancia con lo previsto en la Ley de SOCIMI, es el siguiente:

“ARTÍCULO 2 – OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto social:

- 1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto de Valor Añadido.*
- 2. La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- 3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIS.*
- 4. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.”*

2. GOBIERNO CORPORATIVO

El gobierno corporativo de Témpore se desarrolla en un conjunto de normas y procedimientos internos que, complementariamente a lo previsto en la Ley, regulan la estructura, la composición y el funcionamiento de los órganos de gobierno de la Sociedad -la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración- y que se fundamenta en los principios de transparencia y buen gobierno corporativo. Los órganos de gobierno de Témpore se estructuran de la siguiente forma:

Consejo de Administración

La Sociedad está administrada por un Consejo de Administración, que desde el 29 de marzo de 2023 está compuesto por cinco miembros. Los miembros del órgano de administración ejercerán su cargo durante un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos para el cargo una o más veces, por periodos de igual duración, sin perjuicio de poder ser cesados en cualquier momento por acuerdo de la Junta General.

El Consejo de Administración se rige por lo establecido en la Ley, los Estatutos Sociales y su Reglamento de funcionamiento, en particular, en materia de composición y funcionamiento, nombramiento y cese de consejeros, obligaciones y deberes de los consejeros, y tiene todas las facultades que le asignan las citadas normas, resultando indelegables aquellas competencias que determine la Ley en cada momento.

El Consejo de Administración de Témpore desempeña las funciones de dirección, de vigilancia y de control de la gestión de la Sociedad. Es el responsable de la buena dirección y control de la Sociedad, lo que incluye, a los efectos específicos del apartado 3 siguiente, la responsabilidad sobre la existencia y mantenimiento de un adecuado sistema de control interno, así como sobre su implantación y supervisión, para lo que realiza evaluaciones periódicas del alcance definido del mismo, incorporando, si fuese necesario, aquellos nuevos procesos que pudiesen resultar significativos derivados de eventuales cambios que se pudiesen producir en la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad está actualmente compuesto por los siguientes siete miembros:

Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento	Calificación
D. Daniel José Toribio García	Consejero Delegado	01/12/2022	Consejero Ejecutivo
D. Juan Velayos Lluís*	Presidente	22/04/2020	Dominical
D. Matthew Coleman	Vocal	05/08/2019	Dominical
D. Rafael Valderrábano	Vocal	13/05/2022	Dominical
Dña. Maria Terzini	Vocal	13/05/2022	Dominical

* Nombrado Presidente del Consejo de Administración el 29 de marzo de 2023.

El Consejo de Administración nombró, en su reunión celebrada en fecha 5 de agosto de 2019, a D. Enrique Nieto Brackelmanns Secretario no consejero.

El Consejo de Administración se reúne, al menos, una vez al trimestre y formula, con carácter anual, un Informe de Actividad relativo a su composición, organización interna y desempeño de las competencias que tiene atribuidas.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ha aprobado los siguientes reglamentos y políticas corporativas:

- Reglamento del Consejo de Administración.
- Reglamento Interno de Conducta en materias relativas al Mercado de Valores.
- Política de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.
- Política Global de Privacidad.
- Política de Gestión de Riesgos.
- Código de Conducta.
- Política de Prevención de Riesgos Laborales.

Gestión de la Sociedad y de sus Activos

La gestión de Témpore se realiza a dos niveles, uno respecto la propia Sociedad y otro respecto de sus Activos. Para ello la Sociedad cuenta con sus propios empleados, así como con el apoyo de distintos proveedores, cuyos servicios son prestados de acuerdo con los contratos de servicios firmados vigentes, siguiendo las directrices y con la supervisión y control del Consejo de Administración.

El proveedor con el que cuenta la Sociedad a efectos de lo establecido en este documento en la actualidad es Grupo Básico (“**Básico**”).

En este sentido, con efectos 1 de diciembre de 2019 la Sociedad y Básico suscribieron un contrato de *property management* en virtud del cual Básico presta a la Sociedad los servicios de gestión de activos y arrendamientos, comercialización de activos en arrendamiento y venta, contabilidad, administración y *reporting*, así como otros servicios adicionales relacionados con la gestión operativa.

La prestación de los principales servicios se remunerará siguiendo un esquema de: (i) servicios de honorarios de *property management*, como un porcentaje de las rentas brutas efectivamente cobradas por la Sociedad. Dicho porcentaje es variable en función de la tasa de ocupación efectiva de la Sociedad y el número de viviendas bajo gestión; y (ii) honorarios de comercialización, que son equivalentes a un número de rentas mensuales en función del periodo de comercialización.

El contrato suscrito inicialmente con Básico llegó a su fin el 31 de diciembre de 2021, si bien la Sociedad y Básico suscribieron un nuevo contrato con efectos desde el 1 de enero de 2022. Dicho contrato contiene términos sustancialmente idénticos al suscrito inicialmente entre las partes, cuenta con un plazo de dos años de duración y es prorrogable anualmente.

3. SERVICIOS DE CONTROL INTERNO

El Consejo de Administración es responsable de mantener y revisar la efectividad de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y de determinar la naturaleza y el alcance de los riesgos significativos, para ello ha impulsado la elaboración de un Mapa de Riesgos inicial de la Sociedad, por lo que se ha llevado a cabo una valoración de la totalidad de los riesgos, valorando el impacto y la probabilidad de ocurrencia en cada uno de los riesgos detectados.

Cumplimiento Normativo

Los principios de gestión del modelo de cumplimiento normativo de Témpore se detallan a continuación:

- 1) Prevención y cumplimiento de los siguientes ámbitos normativos, regulatorios y leyes:
 - Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
 - Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión .
 - Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
 - Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril, sobre Abuso de Mercado.
 - Circulares del segmento BME Growth del BME MTF Equity.
 - Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la mencionada ley.

- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD).
 - Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD).
 - Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, Principios de gestión y Prevención de Delitos Penales, por la que se modificó la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.
 - Cualquier otra ley a la que la Sociedad deba dar cumplimiento y que pueda considerarse significativa en cada momento.
- 2) Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores (RIC).
- 3) Código de Conducta de la Sociedad, que regula el comportamiento y conducta general, mediante el establecimiento, la aplicación y el mantenimiento de los procedimientos necesarios para detectar y corregir el incumplimiento de las obligaciones.

Sistema de Gestión de Riesgos

El proceso de gestión de riesgos de Témpore está basado en el estándar COSO II, metodología de gestión de riesgos generalmente aceptada y que ha sido adaptada a las actividades específicas de la Sociedad.

El Sistema de Gestión de Riesgos, establecido con la participación de las áreas de negocio y soporte, analiza las actividades y proceso de las áreas, identifica y evalúa los riesgos de negocio, operativos y de cumplimiento, y define y asigna la responsabilidad de los correspondientes controles.

Anualmente se realiza una revisión y evaluación de los riesgos en términos de probabilidad e impacto y se elabora el mapa de riesgos de la Sociedad, identificando aquellos de mayor significación que se someterán a una especial supervisión por las Áreas afectadas.

Sistema de Control Interno de la Información Financiera

La Dirección Financiera de Témpore tiene establecido un sistema de control interno cuya finalidad es asegurar la idoneidad de la información financiera dirigida a los inversores y organismos reguladores, y asimismo a la información de control de gestión. Con este propósito, en colaboración con las Áreas afectadas, se analizan los procedimientos, procesos y fases de preparación de la información financiera, se definen los controles y propuestas de corrección y mejoras y se asignan las responsabilidades de implementación.

Información

Témpore cuenta con los procedimientos administrativos y técnicos necesarios para la elaboración y difusión de la información financiera periódica y cualquier otra información

relevante o de interés para los inversores, a través de la Dirección General y Financiera, junto a su Asesor Registrado.

Las comunicaciones de la Sociedad con los mercados en general se efectuarán conforme a los siguientes principios básicos:

- Veracidad, integridad, transparencia e igualdad de la información comunicada.
- Estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones legales de comunicación e información.
- Colaboración y cooperación con las autoridades, organismos reguladores y administraciones competentes.
- Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los inversores, facilitándoles los cauces adecuados de comunicación para el ejercicio de su derecho de información.
- Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los inversores.
- Sistematización con la debida seguridad de la transmisión de información a la opinión pública a través de los medios de comunicación, procurando un tratamiento riguroso de las noticias y un nivel apropiado de disponibilidad.

El Consejo de Administración de la Sociedad autorizará el contenido y difusión de los resultados periódicos de la Sociedad, los informes, memorias y acuerdos, y en general cualquier otra información proveniente del propio Consejo, todo ello de conformidad con la normativa vigente.

Con respecto a la comunicación corporativa, Témpore hace pública su información según los requisitos legales vigentes, mediante la publicación simultánea en el BME Growth y en su página web. Además, lo hará cuando la Dirección lo considere relevante para actualizar el conocimiento público de su desempeño.

En cuanto a la información oficial (cuentas anuales, comunicaciones de información privilegiada u otra información relevante, etc.), la Dirección Financiera de Témpore informará al Mercado al mismo tiempo que se publica en la web corporativa, de modo que se eviten las disparidades y los retrasos.

El Asesor Registrado revisa la información periódica y puntual que la Sociedad está obligada a remitir al BME Growth, verificando el cumplimiento de las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa del Mercado.

En cuanto a la información "no oficial" (entrevistas, comunicados de prensa, etc.), se establece que el responsable de Témpore contará con la autorización del Consejero Delegado o del más alto ejecutivo antes de publicar argumentos, mensajes o comunicados de prensa. En cualquier caso, la difusión de la información difundida al mercado por cualquier canal de información o comunicación distintos del BME Growth deberán ser coherentes con la comunicada al BME Growth.

Todas las comunicaciones de Témpore deben contar con la aprobación previa de la Dirección General, salvo en el caso de que correspondan a acuerdos o decisiones tomadas por el Consejo de Administración, donde será suficiente el visto bueno del Secretario del Consejo de Administración.

4. CONCLUSIONES

Témpore, representada por su Consejo de Administración, posee una estructura organizativa y un sistema de control interno de la información financiera que permite el cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en la Circular 3/2020, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

* * *