

27 de abril de 2017

AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “Autonomy Spain”), 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**), por medio de la presente publica lo siguiente:

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.

Resaltar que la información anexada es un extracto del “*Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de la información financiera*” elaborado por la Sociedad con el objeto de cumplir lo establecido en la Circular 15/2016.

Atentamente,

Robert Gibbins
AUTONOMY SPAIN REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ANEXO I – Extracto informativo del Informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno de la información financiera

a) Estructura de Gobierno

El Consejo de Administración de Autonomy Spain es el responsable final que asegura que la información financiera registrada es legítima, veraz y refleja de manera adecuada los acontecimientos y transacciones llevados a cabo durante el ejercicio. Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración se encuentran las siguientes:

- Elaboración, revisión y formulación de las Cuentas Anuales.
- Diseño, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno y, específicamente, de los controles relacionados con la información financiera para prevenir la aparición de posibles irregularidades en la elaboración de las Cuentas Anuales.
- Evitar posibles conflictos de intereses.

El Consejo de Administración de Autonomy Spain se reúne trimestralmente. Dicho Consejo de Administración se encuentra formado por las siguientes personas:

- Robert Gibbings – Presidente y Consejero.
- David Ventoso – Vicepresidente y Consejero.
- Auxadi Servicios de Mediación, S.L.U. (representada por Víctor Salamanca Cuevas) – Consejero.
- Carlos Portocarrero – Secretario no Consejero.
- Andrés Berral Zurita –Vicesecretario no Consejero.

Autonomy Spain tiene externalizada el departamento contable en la Sociedad Auxadi Servicios de Mediación, S.L.U. Dicha Sociedad es la encargada de la llevanza de los libros diarios de la Sociedad así como de la preparación del paquete de Reporting trimestral que la Sociedad prepara.

Internamente, Autonomy Spain cuenta con un un Financial Controller y un Asset & Leasing Management Associate que revisan trimestralmente los cierres de manera minuciosa.

b) Sistema de control de la Compañía

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera se realizan conjuntamente entre Auxadi Servicios de Mediación, S.L.U. y el Controller Financiero de Autonomy Spain, los cuales tienen una relación fluida y diaria. Las tareas a realizar generalmente son las siguientes:

Realización de presupuestos:

Autonomy Spain realiza un presupuesto anual en febrero/marzo de cada año. El presupuesto anual incluye:

- Un presupuesto de ingresos confeccionado por el "Asset & Leasing Management Associate" según los contratos firmados con los clientes en ese período.
- Un presupuesto de gastos de los inmuebles confeccionado por los "Properties Managers" y revisado por el "Asset & Leasing Management Associate" y el "Financial Controller".
- Un presupuesto de gastos generales (auditoría, contabilidad, coste financiero...) confeccionado por el "Financial Controller" y revisado por el "Director Financiero de Autonomy Capital".
- Proyecciones sobre potenciales inquilinos elaborada por el "Asset & Leasing Management Associate" y revisada por el "Financial Controller".
- Una vez finalizado, el presupuesto es revisado por "Asset & Leasing Management Associate", el "Financial Controller" y el "Director Financiero de Autonomy Capital".

Controles internos:

AUTONOMY ha definido una serie de controles internos de cara a asegurar un efectivo control interno del proceso de producción de la información financiera así como del funcionamiento de la Sociedad en su conjunto. Dichos controles pueden desglosarse en los siguientes:

- Partidas a pagar:

Aproximadamente cada 15 días, los "Property Managers" envían al "Financial Controller" un listado de facturas recibidas previamente aprobadas por ellos en base al presupuesto. Es el "Financial Controller" quien elabora un listado junto con las facturas de gastos centralizados. Dicho listado es discutido con el "Director Financiero de Autonomy Capital" y con el "Director de Operaciones de Autonomy Capital" y entre los 3 aprueban los pagos. Si hubiere algún pago que difiriese con el presupuesto se discute y se aprueba/rechaza en base a su justificación.

- Partidas a cobrar:

Alrededor del día 20 de cada mes, los "Property Managers" envían al "Asset & Leasing Management Associate" la facturación propuesta por inquilino para su revisión. Es éste el que tras verificar que las rentas y los gastos refactorados coinciden con los contratos firmados con cada inquilino, los aprueba o sugiere modificaciones.

Alrededor del día 15 de cada mes, el "Financial Controller" solicita al departamento de contabilidad un listado de los saldos pendientes de cobro por parte de los inquilinos y en caso de que haya alguna partida abierta, se establece comunicación inmediata con el inquilino.

- Revisión trimestral de valoraciones:

Autonomy Spain realiza valoraciones de activos de manera trimestral. Alrededor del día 10 del mes corriente de la realización de las valoraciones, el "Asset & Leasing Management Associate" envía a la sociedad tasadora toda la información necesaria. Es el día 25 cuando envían un borrador de la valoración de cara a que Autonomy Spain revise si las asunciones de renta, ocupación, etc. son correctas. Una vez aprobado, sobre el día 5 posterior a la fecha de valoración, la Sociedad tasadora emite los informes definitivos.

- **Revisión trimestral del paquete de reporting:**

Autonomy Spain realiza trimestralmente un paquete de reporting. Dicho paquete de reporting se compone de información financiera confeccionada por Auxadi Servicios de Mediación, S.L.U. y revisada por el "Controller Financiero" y el "Director Financiero de Autonomy Capital", y de información del portfolio (ocupación, valoraciones, proyecciones de renta, etc.) confeccionada por el "Asset & Leasing Management Associate" y revisada por el "Controller Financiero" y el "Director Financiero de Autonomy Capital".

- **Seguimiento de cumplimiento de covenants:**

Una vez que el paquete de reporting trimestral ha sido preparado, el "Controller Financiero" realiza un análisis del cálculo de covenants para realizar su seguimiento.

Adicionalmente, mensualmente y sin información financiera, se analiza posibles hechos que pudieran impactar en el cumplimiento de los covenants por parte de Autonomy Spain.

- **Revisión de los estados financieros:**

Los estados financieros son elaborados por el "Controller Financiero" y luego revisados por el Director Financiero de Autonomy Capital antes de enviárselos a los miembros del Consejo de Administración para su revisión antes de la formulación.

Adicionalmente, tanto los estados financieros semestrales así como los anuales, son revisados por la firma encargada de la auditoría.

- **Seguimiento y análisis de desviaciones relativas a los flujos de caja:**

Mensualmente y en base a las proyecciones de cash flow realizadas a principios de año, el "Controller Financiero" y el Director Financiero de Autonomy Capital revisan y analizan el estado de la tesorería y analizan desviaciones o posibles necesidades futuras de la misma.

Código de Conducta:

Autonomy Spain ha definido un Código de Conducta para todos los empleados de la compañía, con el fin de sentar las bases de un entorno ético y concordante con la normativa vigente, y de evitar acciones y procedimientos ilícitos. Más concretamente, son normas de conducta de obligado cumplimiento para todo el personal de la compañía.

c) Evaluación de riesgos

Autonomy Spain, como cualquier otra entidad, está expuesta continuamente a una serie de riesgos procedentes de factores tanto internos como externos. El principal riesgo identificado es el siguiente:

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información, la Sociedad o los valoradores independientes contratados a tal efecto determinan el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- i. Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- ii. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- iii. Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

d) Comunicación de la información financiera

Las Cuentas Anuales de Autonomy Spain son elaboradas según el principio de la empresa y conforme a sus registros contables, donde se recogen tanto las transacciones como los activos y pasivos surgidos en el ejercicio. Adicionalmente, las cuentas anuales se someten anualmente a auditoría financiera y semestralmente a una revisión limitada llevada a cabo por un auditor de reconocido prestigio, actualmente "PwC".

Información financiera trimestral

A raíz del reporting trimestral elaborado por Auxadi Servicios de Mediación, S.L.U. y tras revisarlo el "Controller Financiero" y el "Director Financiero de Autonomy Capital", este es revisado por el Consejo de Administración y más tarde se publica en un Hecho Relevante.

e) Actividades de monitorización

Las actividades de monitorización y supervisión de las organizaciones tienen como objetivo determinar si los distintos componentes del sistema de control interno de las mismas funcionan correctamente.

El Consejo de Administración de Autonomy Spain mantiene también una posición de supervisión continua en las actividades realizadas, llevando a cabo una revisión de los resultados que se reportan trimestralmente en las reuniones periódicas del Consejo.

El constante contacto con los miembros del Consejo de Administración así como con el Asesor Registrado permite que la información publicada en la página web, las presentaciones corporativas o financieras, las declaraciones realizadas y el resto de información emitida al Mercado sea consistente y se cumpla con los estándares requeridos por la normativa del MAB.