

En Madrid, a 14 de Mayo de 2025.

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A., (la "Sociedad" o "TARJAR"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) no 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "Ley de los Mercados de Valores"), así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME Growth"),:

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta resumen del informe sobre estructura organizativa y sistema de control interno de la información financiera correspondiente a 2024.

Se comunica la dimisión por motivos personales del consejero D. Javier Echenique Gordillo con fecha 26 de noviembre de 2024.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.tarjarxairosocimi.com](http://www.tarjarxairosocimi.com)).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus consejeros.

Atentamente,

TARJAR XAIRO SOCIMI, S.A.  
Don Santiago Marco Escribano

## RESUMEN DEL INFORME SOBRE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

### a) Estructura de Gobierno

El Consejo de Administración de TARJAR 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. 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 Tarjar se reúne como mínimo trimestralmente. Dicho Consejo de Administración se encuentra formado por las siguientes personas:

- D. Santiago Marco Escribano – Presidente/Gerente.
- D. Marcos Hernández Vélez – Vocal.
- D. Alfredo de la Torre Prados– Vocal.
- D. Francisco Javier Echenique Gordillo – Vocal.
- D. César Marco Escribano – Vocal.
- D. José Antonio Moreno De La Santa Espelosín – Secretario no Consejero.

Tarjar tiene externalizado el departamento contable en la Sociedad Afianza Asesores SL. 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.

Adicionalmente, se realiza una revisión limitada a mitad de año y una auditoría completa a final de año por parte de una auditora de reconocido prestigio, actualmente, "Ibor Auditores SLP, del grupo MOORE Stephens".

Asimismo, Tarjar cuenta con los servicios de Singular Bank, como asesores registrados para el cumplimiento de la normativa de BMEgrowth, y el asesoramiento jurídico de García-Mina Legal S.L.P.

De manera complementaria, Tarjar cuenta con un sistema de control interno por procesos que asegura que la información financiera una vez se hace pública, es veraz y completa.

## b) Sistema de control de la Compañía

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera los realiza el Consejo de Administración de la Sociedad. Las tareas a realizar son las siguientes:

Realización de presupuestos:

Tarjar realiza un presupuesto anual en diciembre de cada año, debidamente revisado por el Consejo de Administración, que incluye:

- Una estimación de ingresos confeccionado según los contratos firmados con los clientes en ese período.
- Un presupuesto de gastos de los inmuebles.
- Un presupuesto de gastos generales (auditoría, contabilidad, coste financiero...).
- Proyecciones sobre potenciales inquilinos.

Controles internos:

Tarjar ha definido una serie de controles 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:

Cada 30 días, los servicios administrativos envían al "Consejo de Administración" un listado de facturas recibidas previamente aprobadas por ellos en base al presupuesto. El Consejo analizará y decidirá sobre su pago.

- Partidas a cobrar:

A mediados de cada mes los servicios administrativos envían al Consejo de Administración la relación de facturas mensuales detalladas por cada inquilino, así como los gastos a refacturar.

- Revisión de valoraciones:

Tarjar realiza valoraciones de activos de manera periódica en función de la normativa exigida por el BME.

Este requerimiento es trasladado a la sociedad tasadora al objeto de cumplir la solicitud.

- Revisión Trimestral del Paquete de Reporting:

Tarjar realiza semestralmente un paquete de reporting. Dicho paquete de reporting se compone de información financiera confeccionada por Afianza, que confecciona la contabilidad que es revisada por el "Consejo de Administración".

- Revisión de los Estados Financieros:

Los estados financieros son elaborados por Afianza que elabora la contabilidad. Dichos estados financieros son revisados por el Consejo de Administración antes de su formulación.

Código de Conducta:

Tarjar ha definido un Código de Conducta, con el fin de sentar las bases de un entorno ético y concordante con la normativa vigente en cada ámbito, y de evitar acciones y procedimientos ilícitos. Más concretamente, son normas de conducta de obligado cumplimiento para todos los prestadores de servicios de la compañía.

c) Evaluación de riesgos

Tarjar, como cualquier otra entidad, está expuesto 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. Los valoradores independientes contratados a tal efecto determinan el valor 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

Para Tarjar, la información constituye un factor determinante para poder desarrollar sus labores de control interno. Para que dicha información tenga relevancia e influya positivamente en el resto del sistema de control interno de la organización, debe ser fiable y de calidad.

La Sociedad lleva sus libros contables en torno a las normas marcadas en el Plan General Contable.

Las Cuentas Anuales de Tarjar son elaboradas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento y conforme a los 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.

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 Tarjar 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 cumpla con los estándares requeridos por la normativa de BMEGROWTH.