



Madrid, 27 de abril de 2017

INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), 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), Inversiones Doalca SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "Inversiones Doalca") por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

La Sociedad, en cumplimiento con lo establecido en el apartado segundo, subapartado 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 resumen 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,

Dña. Isabel Gómez Acebo y Duque de Estrada
Presidenta del Consejo de Administración
INVERSIONES DOALCA SOCIMI, S.A.

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

a) Estructura de Gobierno

El Consejo de Administración de Inversiones Doalca SOCIMI, S.A. 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 Inversiones Doalca SOCIMI se reúne como mínimo trimestralmente.

Dicho Consejo de Administración se encuentra formado por las siguientes personas:

- Dña. Isabel Gómez Acebo Duque de Estrada – Presidente.
- Dña. Dolores Fernández de Araoz y Marañón – Vicepresidenta.
- Dña. Carmen Fernández de Araoz y Marañón – Vicepresidenta.
- D. Alejandro Fernández de Araoz Gómez Acebo – Vicesecretario Consejero.
- D^a María Paz Barroso Fernández de Araoz – Vocal.
- D. Carlos Fernández de Araoz Gómez Acebo – Vocal.
- D^a. María Dolores Barroso Fernández de Araoz – Vocal.
- D^a Victoria Urquijo Fernández de Araoz – Vocal.
- D. Pedro Urquijo Fernández de Araoz – Vocal.
- D. Alfonso Guilarte Gutiérrez – Secretario no consejero.

Inversiones Doalca SOCIMI, S.A. cuenta con 4 administrativos y un gerente que se encargan entre otras cuestiones del departamento contable en la Sociedad. Encargados de la llevanza de los libros diarios de la Sociedad así como de la preparación del paquete de Reporting trimestral que la Sociedad prepara.

Asimismo, 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

A juicio del órgano de administración, el entorno de control de Inversiones Doalca SOCIMI, es adecuado y adaptado al tamaño de la Compañía.

Los mecanismos de Control Interno y de Gestión de Riesgos relacionados con la información financiera los realiza el Consejo de Administración y la Comisión de Auditoría y Supervisión de Riesgos.

Realización de presupuestos:

Inversiones Doalca SOCIMI realiza un presupuesto anual en el mes de noviembre de cada año.

El presupuesto anual incluye:

- a) Un presupuesto de ingresos confeccionado según los contratos firmados con los clientes en ese período.
- b) Un presupuesto de gastos de los inmuebles.
- c) Un presupuesto de gastos generales (auditoría, contabilidad, coste financiero, administración).
- d) Proyecciones sobre potenciales inquilinos y bajas.

Confeccionado por el departamento de Administración y revisado por el Consejo de Administración.

Controles internos:

Inversiones Doalca SOCIMI, 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. La supervisión de la eficacia del control interno está encomendada a la Comisión de Auditoría y Supervisión de Riesgos.

Dichos controles pueden desglosarse en los siguientes:

-Partidas a pagar:

Cada 15 días, el departamento de contabilidad y la gerencia preparan un listado de facturas recibidas previamente aprobadas por el departamento comercial y en base al presupuesto, o los acuerdos de gastos y/o inversión que posteriormente pueda tomar el Consejo. Los pagos son firmados por la Presidenta y/o una Vicepresidenta del Consejo. Si hubiere algún pago nuevo o que difiriese con el presupuesto se presenta al Consejo, se discute y se aprueba/rechaza en base a su justificación.

-Partidas a cobrar:

Alrededor del día 20 de cada mes, el departamento de contabilidad revisa con la gerencia la facturación propuesta por inquilino para su revisión. Es éste el que tras verificar que las rentas y los gastos refacturados coinciden con los contratos firmados con cada inquilino, los aprueba o sugiere modificaciones.

Sobre el día 10 de cada mes, el Gerente 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 y si fuera necesario, el gerente da cuenta al Consejo.

-Revisión anual de valoraciones:

Inversiones Doalca SOCIMI realiza, aunque no tiene obligación legal, valoraciones de activos de manera anual. El departamento de inmuebles y administración envían a la Sociedad tasadora toda la información necesaria. Una vez realizada la valoración por la sociedad tasadora, es revisado el informe por el Consejo

y si las asunciones de renta, ocupación... son correctas. Una vez dada la conformidad por el Consejo, la Sociedad tasadora emite los informes definitivos.

-Revisión trimestral del Paquete de Reporting:

Inversiones Doalca SOCIMI realiza trimestralmente un paquete de reporting. Dicho paquete de reporting se compone de información financiera confeccionada por el departamento de administración y revisada por la Comisión de Auditoría y Supervisión de Riesgos y el Consejo de Administración.

-Revisión de los Estados Financieros:

Los estados financieros son elaborados por el departamento de administración. Dichos estados financieros son auditados y revisados por el Consejo de Administración antes de su formulación y aprobación.

Código de Conducta:

Inversiones Doalca SOCIMI ha definido un Código de Conducta para los empleados y demás personas que asesoran a la compañía, 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 todo el personal de la compañía y la totalidad de asesores externos que tienen acceso a la información financiera.

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:

c) Evaluación de riesgos

Inversiones Doalca SOCIMI, como cualquier otra entidad, está expuesta continuamente a una serie de riesgos procedentes de factores tanto internos como externos. Un riesgo es aquella circunstancia que puede incidir negativamente sobre los objetivos y estrategias de la organización. Para el control de estos riesgos la compañía tiene nombrada una Comisión de Auditoría y Supervisión de Riesgos, que se encarga de evaluar estos posibles riesgos y sus consecuencias para la empresa.

Los principales riesgos identificados son:

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.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma, estimando que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

d) Comunicación de la información financiera

Para Inversiones Doalca SOCIMI, 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 Inversiones Doalca SOCIMI 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 Inversiones Doalca SOCIMI 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.

Concretamente, se han establecido los siguientes protocolos internos:

- a) Información relevante publicada en la web de la Compañía:
- Identificación por parte de la Sociedad (en línea con las explicaciones recibidas del Asesor Registrado, así como con la Circular 15/2016) o el Asesor Registrado de un acontecimiento que podría ser constitutivo de hecho relevante. En caso de que lo identificara la Sociedad, siempre se contrasta con el Asesor Registrado.
 - Envío de documentación soporte del mencionado acontecimiento al Asesor Registrado para su análisis y evaluación.
 - Redacción del hecho relevante por parte del equipo gestor de la Sociedad y el Asesor Registrado.
 - Revisión del hecho relevante consensuado entre la Sociedad y el Asesor Registrado, por parte del presidente del Consejo de Administración (firmante de dichos hechos relevantes).
 - Carga del hecho relevante acordado entre las partes mencionadas anteriormente en la página web del MAB, por parte de la Sociedad.
 - Aprobación del hecho relevante por parte del Asesor Registrado antes del comienzo de la subasta de apertura o después de la subasta de cierre.
 - Confirmación por parte del Asesor Registrado de la publicación del hecho relevante.
 - Carga del mencionado hecho relevante en la web de la Sociedad por parte del equipo gestor.
 - Adicionalmente, ante cualquier duda que le surgiera a la Sociedad sobre una posible actualización de la web que no hubiera sido objeto de hecho relevante, la Sociedad consultaría con el Asesor Registrado.
 - Resaltar que el equipo gestor de la Sociedad es el responsable de colgar la información relevante tanto en la web del MAB (para su posterior aprobación por parte del Asesor Registrado) como en la web de la Sociedad.

- b) Información publicada en las presentaciones:

No es práctica de la Sociedad realizar presentaciones.

En todo caso, dichas presentaciones son realizadas por los integrantes del equipo gestor, quienes son conocedores de la información pública existente así como de la necesidad de evitar asimetría de información.

Llegado el punto, en caso de que hubiera alguna duda, el equipo gestor contrastaría con el Asesor Registrado el contenido de la presentación y así valorar la necesidad de publicar un hecho relevante.

- c) Declaraciones realizadas por representantes de la Compañía a los medios de comunicación:

No es práctica de la administración y consejeros de la Sociedad realizar declaraciones a los medios de comunicación.

Los representantes de la Sociedad son conscientes de las implicaciones que ha conllevado la incorporación a negociación en el MAB de Inversiones Doalca SOCIMI, especialmente, velar por que no haya asimetría de información en el mercado (principalmente, artículo 17 del Reglamento (UE) n° 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, así como en la Circular 15/2016 del MAB). Dichas personas a su vez, son conocedoras de la información pública existente en el mercado sobre la Sociedad.

Llegado el caso, si fueran a realizarse unas declaraciones a los medios, la Sociedad contempla la posibilidad de que el mencionado representante de Inversiones Doalca SOCIMI que fuera a realizarlas, hablara previamente con el equipo gestor para cerciorarse en persona de la información pública existente en el mercado.