

A BME GROWTH

Madrid, 29 de abril de 2021

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 3/2020 de BME Growth, ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), pone en su conocimiento la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado, que no ha sufrido modificación respecto al publicado en el Documento Informativo

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Ander Michelena Llorente
Secretario del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.



ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.

**INFORME SOBRE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE
CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN**

Abril de 2021

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
3. ENTORNO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD
4. EVALUACIÓN DE RIESGOS
5. SISTEMA DE CONTROL DE RIESGOS
6. SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL
7. COMUNICACIÓN DEL PRESENTE INFORME

1. INTRODUCCIÓN

ALL IRON RE I Socimi, S.A., ("Sociedad") es una sociedad anónima constituida el 11 de octubre de 2017 y domiciliada en la Calle María de Molina 54, 28006 de Madrid.

La Sociedad tiene el siguiente objeto social de acuerdo al artículo 2 de sus estatutos:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*
- b. La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") 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 SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.*
- c. 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 SOCIMIs 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 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (la "Ley de SOCIMIs"), o la norma que la sustituya.*
- d. 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, o la norma que la sustituya en el futuro.*

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades adicionales, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

Queda excluido el ejercicio directo, y el indirecto cuando fuere procedente, de todas aquellas actividades reservadas por la legislación especial. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos.

A fin de cumplir su objetivo, la Sociedad define, entre otros elementos, un conjunto de estrategias, sistemas, procesos, políticas y procedimientos en el ámbito del control interno procurando garantizar:

- Un desempeño eficiente y rentable de la actividad, a medio y largo plazo, que asegure la utilización eficaz de los activos y recursos, la continuidad del negocio y de la propia Sociedad, a través de una gestión y control adecuados de los riesgos de la actividad, una evaluación prudente y adecuada de los activos y la responsabilidad, así como de la implantación de mecanismos de protección contra usos no autorizados, intencionados o negligentes;
- La existencia de información financiera y de gestión completa, pertinente, fiable y oportuna, que apoye la toma de decisiones y los procesos de control, tanto a nivel interno como externo;
- El respeto por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como por las normas y los usos profesionales y deontológicos, las reglas internas y estatutarias, las reglas de conducta y de relación con las contrapartes, las orientaciones de los órganos sociales y las recomendaciones de las autoridades de supervisión, a fin de proteger la reputación de la institución y de evitar que esta sea objeto de sanciones.

Se exige a la Sociedad, especialmente a los miembros de los órganos directivos, que se comporten y actúen siempre ajustándose al principio de buena fe y con los más elevados estándares de diligencia, transparencia y lealtad.

En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado el reglamento interno de conducta en el ámbito del mercado de valores de la Sociedad (el “Reglamento Interno de Conducta”) que ha sido publicado en la página web de la Sociedad (www.allironresocimi.com).

Tal y como se indica en el artículo 1 del Reglamento Interno de Conducta, el objetivo del mismo es regular las normas de conducta a observar por la Sociedad, su órgano de administración y demás personas sujetas en sus actuaciones relacionadas con los mercados de valores, conforme a lo previsto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores

Con el fin de alcanzar los objetivos antes mencionados, el sistema de control interno de la Sociedad, tiene como base:

- Un ambiente de control adecuado donde se refleje la importancia del control interno y se establezca la estructura y disciplina de los elementos restantes que conforman el sistema de control interno.
- Un sólido sistema de gestión de riesgos que permita identificar, supervisar y controlar todos los riesgos que puedan influir en la estrategia y los objetivos definidos por la Sociedad, que asegure su cumplimiento y la toma de medidas necesarias para responder adecuadamente a desviaciones no deseadas.
- Un sistema de información y comunicación eficiente creado para garantizar la recepción, el tratamiento y el intercambio de datos relevantes, amplios y consistentes, en un plazo y

una forma que permitan el desempeño eficaz y oportuno de la gestión y el control de la actividad y de los riesgos de la Sociedad.

El Consejo de Administración es el responsable de implantar y mantener un sistema de control interno adecuado y eficaz que respete estos principios y garantice el cumplimiento de los objetivos señalados anteriormente. Por tanto, es competencia del Consejo de Administración detallar los objetivos y principios que constituyen la base del sistema de control interno, incorporándolos en la estrategia y las políticas de la Sociedad.

2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Estructura de Gobierno

Salvo en las materias competencia de la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración es el órgano máximo de administración de la Sociedad y su principal responsabilidad es la gestión, representación y administración de los negocios de la misma de acuerdo a la legalidad vigente y a lo establecido en los Estatutos y en el Reglamento Interno de Conducta aprobado. El órgano de administración de la Sociedad está regulado en los artículos 23 a 26 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Además de las atribuciones mencionadas en el párrafo anterior, la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración es la de tener la dedicación adecuada que permita adoptar las medidas necesarias para la buena dirección y control de la Sociedad, lo que incluye, a efectos específicos del presente documento la supervisión y entendimiento de la información, entre otra, financiera reportada al Mercado, a los accionistas y a los diferentes *stakeholders* (supervisor, entidades financieras, analistas, prensa, etc...) así como el control interno de la Sociedad.

La composición actual del Consejo es de siete miembros, siendo los mismos los siguientes:

- Pedro Michelena Izquierdo (Presidente)
- Ander Michelena Llorente (Secretario)
- Pedro Luis Uriarte Santamarina
- Jon Uriarte Uranga
- DERLIAN, S.L. representada por Luis Uranga Otaegui
- Eloy García-Borreguero Melero
- Ignacio Diezhandino Díaz de Isla

Toda la actividad de supervisión de la información y operativa financiera de la Sociedad es desarrollada por All Iron RE Gestión, S.L. (la “Gestora”). Esto implica que la gran mayoría de los mecanismos de control relacionados con la información financiera van a estar coordinados por la Gestora, a pesar de que la responsabilidad final de los mismos corresponde al Consejo de Administración de la Sociedad. Señalar que la Gestora tiene el derecho de proponer el nombramiento de dos miembros del Consejo de Administración, siendo actualmente Don Ander Michelena Llorente y Don Jon Uriarte Uranga tanto miembros de la Gestora como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Contrato de Gestión con la Gestora

El contrato de gestión suscrito con la Gestora establece los términos y condiciones bajo los que ésta prestará a la Sociedad los servicios que se relacionan a continuación de conformidad a la política de inversión.

La Gestora asume la responsabilidad de la gestión general diaria de los bienes inmuebles de la

Sociedad y de informar al Consejo de Administración; así como de preparar e implantar el plan de negocio y el presupuesto anual, y hacer todo lo posible por asegurarse de que la facturación de la Sociedad alcanza o supera el objetivo expuesto en tal plan de negocio.

La gestora debe proveer, en particular, los siguientes servicios a la Sociedad:

1. Apoyo en la definición de la estrategia y ejecución del plan de negocio

- Preparar y proporcionar al Consejo de Administración un borrador del plan de negocio que cubra un periodo anual desde la fecha del Contrato de Gestión y cualquier propuesta que esta pueda desear realizar para modificar el plan de negocio
- Presentar recomendaciones a la Sociedad, de modo que la Sociedad pueda en última instancia decidir si conseguir, adquirir, ser titular, vender, mejorar, reestructurar, realizar un seguimiento, enajenar o realizar cualquier inversión de la que sea o vaya a ser titular la Sociedad, y manejar las inversiones propuestas existentes.
- Actuar como agente de la Sociedad en la prestación de los servicios, y la realización de transacciones contractuales esenciales en virtud, y de conformidad con el Contrato de Gestión (con sujeción a los Asuntos Reservados descritos a continuación).
- Asesorar a la Sociedad en la preparación, y proporcionar al equipo financiero toda la información relevante exigida para la revisión anual del plan de negocio y el presupuesto anual.

2. Búsqueda y ejecución de la adquisición de inversiones y gestión de la cartera de inmuebles

- Después de la aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad; (i) adquirir, tratar de mejorar, reestructurar, enajenar cualquier bien inmueble en nombre y por cuenta de la Sociedad utilizando los activos en efectivo de la Sociedad de conformidad con la Política de Inversión de la Sociedad; (ii) gestionar los bienes y los activos relacionados con los bienes de la Sociedad, en virtud y de conformidad con la estrategia de gestión de activos de la Sociedad; (iii) y celebrar cualquier contrato financiero en relación con la compra, adquisición, titularidad, intercambio, transmisión, venta o enajenación de cualquier bien o inversión relacionada con los bienes en España o en el extranjero de conformidad con las estrategias de desarrollo de la inversión y rotación de activos de la Sociedad. El gestor tendrá plena autorización para vincular a la Sociedad en relación con estas y delegar tal autorización en los términos aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad.
- Organizar el arrendamiento (y/o el nuevo arrendamiento) y/o el desarrollo inmobiliario de los bienes que la Sociedad haya adquirido y actuar como gestor de desarrollo en relación con cualquiera de tales desarrollos o mejoras de los bienes de conformidad con el plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración

de la Sociedad.

- Estructurar todas las inversiones de modo que se permita a la Sociedad cumplir con los requisitos del régimen SOCIMI español en el momento de la inversión.

3. Gestión financiera de la Sociedad

- Coordinar con los proveedores de deuda, a nivel de activos o sociedades, para cumplir con las instrucciones recibidas del Consejo de Administración de la Sociedad.
- Asesorar sobre la disposición y fuente adecuada de fondos a ser utilizados por la Sociedad a la hora de realizar distribuciones a los accionistas.
- Se asegurará de que el equipo financiero de la Sociedad, con el apoyo del Gestor, prepare cada trimestre las cuentas de gestión y envíe tales cuentas de gestión trimestrales al Consejo de Administración dentro de 45 días desde el final de cada trimestre.
- Se asegurará de que el equipo financiero de la Sociedad, con el apoyo del Gestor, prepare las cuentas de gestión semestrales y envíe tales cuentas de gestión semestrales al Consejo de Administración dentro de 60 días desde el final de tal semestre.
- Con carácter semestral, el Gestor proporcionará a todos los accionistas datos de mercado de los resultados de la Sociedad de conformidad con los requisitos de transparencia del Mercado Alternativo Bursátil o del mercado regulado o sistema multilateral de negociación en la Unión Europea en el que coticen las acciones de la Sociedad.
- Se asegurará de que el equipo financiero de la Sociedad, con el apoyo del Gestor, prepare las cuentas anuales auditadas y el presupuesto anual. Las cuentas auditadas se prepararán en coordinación con el Consejo de Administración de la Sociedad y de conformidad con los principios contables generalmente aceptados en España, y de conformidad con los requisitos normativos españoles aplicables a SOCIMIs.

4. Otros servicios administrativos y legales

- Procurar asesoramiento a la Sociedad de asesores de seguro de renombre respecto de los seguros apropiados para los bienes de la Sociedad y asegurarse de que tales seguros tal y como se aprueban por escrito por la Sociedad se implanten (a coste de la Sociedad).
- Realizar un seguimiento acerca de que los equipos administrativos y financieros de la Sociedad actúan de conformidad con el Contrato de Gestión para asegurar que todas las obligaciones sobre los inmuebles se cumplen por la Sociedad y que se adoptan todos los pasos exigidos a tales efectos ante cualquier organismo público o entidad privada.
- Seleccionar a los proveedores de servicio en nombre y representación de la

Sociedad, y solicitar cualquier servicio profesional que la Sociedad pueda requerir, organizar o procurar la organización y proporcionar asesoramiento tal y como lo solicite la Sociedad en relación con el nombramiento de las partes que el Gestor y/o la Sociedad consideren necesarias para llevar a cabo los servicios de administración y otros servicios suplementarios relacionados con la Sociedad y sus actividades.

- Asesorar a la Sociedad en relación con cualquier acción discrecional de la que tenga conocimiento con respecto a las inversiones de la Sociedad incluidos, a título meramente enunciativo y no limitativo, los derechos de voto, y respecto a la fecha o fechas en las que tales derechos deben ejercerse o tal acción debe adoptarse.

La Gestora consultará y solicitará autorización del Consejo de Administración para cualquier asunto para el que el Gestor o sus consejeros, directivos, empleados y/o profesionales no tengan la delegación exigida, facultades, o que el Gestor considere que son asuntos para los que la contribución del Consejo de Administración se exige o resulta útil.

Asimismo, la Gestora debe llevar a cabo cualquier otra acción exigida para proporcionar los servicios a ser proporcionados por el Gestor en virtud del Contrato de Gestión.

3. ENTORNO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD

3.1 ESTABLECIMIENTO DE ESTRATEGIA Y OBJETIVOS

El Consejo de Administración de la Sociedad y la Gestora han establecido las líneas estratégicas de la actividad de la Sociedad a medio y largo plazo, con el fin último de consecución de los objetivos de la Sociedad y de maximizar la rentabilidad para los accionistas. A estos efectos, se ha definido una política de inversión y de reposición de activos de la Sociedad que está basada en los criterios de inversión y apalancamiento descritos a continuación y será concretada en cada plan de negocio y presupuesto que apruebe la Sociedad ("**Política de Inversión**") a propuesta del Gestor.

Algunos de los aspectos más significativos de esta política son:

- **Tipología de activo:** Las inversiones de la Sociedad estarán centradas, principalmente, en la adquisición directa o indirecta de inmuebles que sean aptos para la explotación de apartoteles, apartamentos turísticos, *hostels* u hoteles, requieran una gestión activa, y que encajen en el propósito de la Sociedad de crear una cartera de inmuebles para su arrendamiento a operadores que realicen su explotación (los "**Alojamientos Urbanos**").
- **Tipo de alojamiento:** Alojamientos Urbanos de gama alta, si bien la Sociedad podrá invertir en otro tipo de inmuebles que, no obstante, deberá ser complementaria o accesoria a los Alojamientos Urbanos.
- **Distribución del valor:** Al menos el 85% del valor bruto de los activos totales ("GAV") debe estar invertido en establecimientos destinados a la explotación de apartoteles, apartamentos turísticos u *hostels*.
- **Geografía:** Los establecimientos serán urbanos, ubicados principalmente en núcleos de ciudades primarias y secundarias con demanda turística y de negocios.
- **Tamaño de la inversión:** Cada activo, de forma individual, no podrá superar los 70 millones de euros de inversión en términos de GAV por parte de la Sociedad salvo que el Consejo de Administración acuerde lo contrario. Asimismo, la inversión máxima en CAPEX por activo no podrá superar los 20 millones de euros durante el periodo que el activo esté en la cartera de la Sociedad salvo autorización expresa del Consejo de Administración.
- **Apalancamiento:** El límite máximo de apalancamiento total de la Sociedad a nivel consolidado será el 65% del conjunto de la cartera de activos de la Sociedad.
- **Contratos de Arrendamiento:** Los contratos de arrendamiento de los Alojamientos Urbanos que suscriba la Sociedad para su explotación deberán ser (salvo excepciones justificadas) contratos de alquiler a largo plazo y obligado cumplimiento basados principalmente en rentas mínimas fijas revisables con el IPC más un porcentaje de renta variable.

3.2 CONDUCTA DE LA SOCIEDAD EN LOS MERCADOS DE VALORES

La Sociedad ha procedido a aprobar un Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores.

Este Régimen Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores va dirigido a las Personas Sujetas y Personas Vinculadas, siendo consideradas:

Personas Sujetas

- (i) los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
- (ii) los Altos Directivos de la Sociedad (junto con las personas señaladas en el apartado (i) anterior, "**Personas con Responsabilidades de Dirección**");
- (iii) los directivos y empleados que se determinen, tanto de la Sociedad como de las sociedades del Grupo, y que desarrollen su trabajo en áreas relacionadas con los mercados de valores o que tengan habitualmente acceso a la Información Privilegiada; y
- (iv) cualquier otra persona que quede incluida en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Consejo de Administración o el Responsable de Cumplimiento a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

Personas Vinculadas

En relación con las Personas con Responsabilidades de Dirección, tendrán la consideración de Personas Vinculadas:

- (i) el cónyuge o persona considerada equivalente por la legislación nacional vigente;
- (ii) los hijos a su cargo, conforme a la normativa aplicable;
- (iii) cualquier otro familiar que hubiesen convivido con él desde un año antes de la fecha de realización de una operación;
- (iv) cualquier persona jurídica, fideicomiso (trust) o asociación en el que la Persona con Responsabilidades de Dirección o las personas previstas en los apartados anteriores ocupe un cargo directivo; o que esté directa o indirectamente controlado por dicha persona; o que se haya creado para su beneficio; o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de dicha persona; y
- (v) otras personas o entidades a las que se atribuya esta consideración en las disposiciones legales vigentes en cada momento o en la normativa interna de la Sociedad.

4. EVALUACIÓN DE RIESGOS

La Sociedad está expuesta a una serie de riesgos tanto internos como externos, entendiendo como éstos aquellos factores que puedan impactar negativamente en los objetivos y estrategia aprobada. La Gestora y la Sociedad han llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que consideran más relevantes que puedan afectar a evolución del negocio, las actividades y los resultados de la Sociedad.

Como resultado del proceso, cabe destacar los siguientes entre los riesgos más relevantes a los que se enfrenta la Sociedad:

- **Riesgos asociados al sector inmobiliario, del alojamiento y a la situación macroeconómica:** posibles situaciones de contracción de la economía, incremento de los niveles de desempleo e impacto en el potencial de consumo, ciclicidad del sector, inversión inmobiliaria, competencia, coyuntura económica o política, cambios normativos e incertidumbres que puedan impedir la captación de fondos para financiar el crecimiento de la Sociedad.
- **Riesgos vinculados a la gestión de la Sociedad:** gestión delegada en la Gestora, dependencia de personas clave y posible influencia de los accionistas de referencia, posibles situaciones de conflictos de interés, cambios normativos, reclamaciones judiciales y extrajudiciales.
- **Riesgos relacionados con la actividad de la Sociedad:** concentración de la actividad por tipología de inmueble y geografía, falta de obtención o retraso en la obtención de licencias o permisos, retrasos en las obras de reconversión de activos, sobrecostes en las rehabilitaciones, daños en los activos inmobiliarios, reclamaciones judiciales y extrajudiciales y valoración de la cartera de activos.
- **Riesgos relacionados con la explotación de los inmuebles:** inadecuada explotación de los inmuebles e impacto a través de la renta variable; inadecuada selección de operadores; impago de las rentas; calidad crediticia de los operadores y falta de diversificación.
- **Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad:** nivel de endeudamiento, eventuales dificultades en relación con la obtención de financiación en tiempo y forma, variación en los tipos de interés o falta de liquidez para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos de la Sociedad.
- **Riesgos de carácter fiscal:** pérdida del régimen fiscal especial, cambio en la legislación fiscal y posible pago de un gravamen especial.
- **Riesgos relativos a las acciones de la Sociedad:** falta de liquidez, evolución de la cotización y falta de interés de los accionistas.

Además, la Sociedad considera los siguientes aspectos de mayor riesgo para la fiabilidad de la información financiera:

- **Reconocimiento de ingresos debido a las diferentes posibilidades de modelos de contrato** existentes y a sus características de contabilización. Los contratos de alquiler

pueden ser de distinta naturaleza, así como contener cláusulas específicas que deban ser consideradas individualmente a la hora de contabilizar los ingresos de arrendamiento. Concretamente, la Sociedad procede a registrar al final de cada periodo la estimación de ingresos asociados a la porción de renta variable de los contratos de arrendamiento, importe que se revisa al año siguiente una vez se dispone de las cuentas anuales de la compañía que explota el inmueble.

- **Registro y valoración de los activos de la Sociedad.** La valoración de las inversiones inmobiliarias se lleva a cabo a partir de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados para dichos activos. Todo ejercicio de valoración conlleva un factor importante de incertidumbre. De cara a minimizar este riesgo, la Sociedad encarga la valoración de los inmuebles de su propiedad, o actualizaciones de valor a un experto externo independiente de reconocido prestigio.
- **Pagos y tratamiento de gastos:** La Gestora verifica la correcta distinción entre inversión y gasto realizando la adecuada monitorización para evitar errores contables. De cara a realizar la correcta distribución entre inversión y gastos, la Sociedad sigue los criterios establecidos por los planes contables aplicables. Adicionalmente, las cuentas de la compañía son revisadas por el auditor de cuentas de la Sociedad con una periodicidad semestral.
En relación con el control de pagos, la Gestora tiene establecido un procedimiento de control, por el cual existe una separación de funciones entre la persona encargada de introducir los pagos y la persona encargada de aprobarlos. La primera persona no cuenta con derechos para la aprobación de los pagos en el sistema.
- **Fraude:** El fraude entendido como la comisión de errores intencionados en la información financiera de cara a que la misma no refleje la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Sociedad. En este sentido, cabe destacar, que además de la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad, se proceden a formular y a revisar por parte del auditor de cuentas los estados financieros consolidados intermedios todos los semestres.

5. SISTEMA DE CONTROL DE RIESGOS

La Sociedad entiende por control toda actividad llevada a cabo para mitigar los riesgos que puedan suponer un impacto significativo negativo en los objetivos o que puedan llevar a un fraude o errores en la información financiera reportada internamente y a terceros.

La actividad de control es llevada a cabo tanto por la Gestora como por la Sociedad:

Comité de Inversiones de la Gestora

La Gestora cuenta con un Comité de Inversiones que se reúne con una periodicidad bimensual para analizar las diferentes oportunidades de inversión y realizar seguimiento de la evolución de la Sociedad.

En relación al análisis de inversiones, una vez una oportunidad de inversión concreta se ha identificado por la Gestora como susceptible de encajar en la política de inversiones de la Sociedad, la Gestora realiza un análisis en detalle de la misma. Se involucra al Comité de Inversiones desde un momento inicial, de tal manera que se dota de agilidad al proceso de adquisición, así como permite que el Comité de Inversiones cuente con un conocimiento integral de la misma.

En relación al seguimiento de la evolución de la Sociedad, la Gestora ha identificado una serie de indicadores a los que da seguimiento periódicamente y contrasta con el plan de negocio y objetivos fijado.

Consejo de Administración de la Sociedad

El Consejo de Administración de la Sociedad que se reúne con una periodicidad mínima trimestral, tiene entre sus funciones el supervisar la adecuada evolución de la Sociedad y el cumplimiento del plan de negocio.

De hecho, conforme a lo previsto en el contrato de gestión suscrito con la Gestora, el Consejo de Administración cuenta con una serie de facultades que no están delegadas al Gestor (los “**Asuntos Reservados**”), entre las que destaca:

- Adquisición/enajenación de inversiones inmobiliarias o celebración de contratos vinculantes de adquisición o enajenación de inversiones inmobiliarias cuyo importe representa más del 10% de los activos de la Sociedad conforme al último balance aprobado por la Sociedad.
- Todo gasto de capital en una inversión inmobiliaria que se desvíe en más de un 10% del importe acumulado de dicha inversión inmobiliaria conforme a las últimas cuentas anuales aprobadas por la Sociedad.
- Todo contrato de arrendamiento, o de renovación de arrendamiento con los inquilinos actuales, cuyas rentas anuales rebasen los 2 millones de euros.
- Toda operación de compra de activos a, o de prestación de servicios de relevancia por, una sociedad, empresa o persona que, en ese momento se realice con algún persona o sociedad vinculada con el objetivo de evitar potenciales conflictos de interés.

- Toda operación de financiación o refinanciación, incluidas las estructuras de cobertura relacionadas con tales operaciones, celebrada con relación a una inversión inmobiliaria y en la que la cuantía de la financiación suscrita con relación a dicha adquisición eleve la relación préstamo valor (LTV) de la Sociedad por encima del 65%.
- Contratos de servicios con terceros (incluidas las Sociedades Vinculadas del Gestor), en los que el precio del contrato sea superior a (1) 500.000 euros anuales o (2) un importe equivalente al 2% del último NAV de la Sociedad disponible.
- Toda modificación o variación significativa de la Política de Inversión y el plan de negocio de la Sociedad.

En concreto, en relación a la resolución de potenciales situaciones de conflicto de interés, los miembros del consejo de administración deberán de abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en los que ellos mismos o una persona a ellos vinculada tenga un conflicto de intereses directo o indirecto. Entre otras relaciones, aplica a todo lo relativo a acuerdos con All Iron RE Gestión, S.L. y All Iron Rentals, S.L. y sus sociedades dependientes.

Otros sistemas de Control

- **Capacidades, formación y evaluación del personal:**

La Sociedad es consciente de la importancia de disponer de un equipo de trabajo cualificado a su disposición, por lo que la Gestora tiene el compromiso de nombrar y mantener a un equipo de profesionales, con experiencia en el mercado inmobiliario y con un profundo conocimiento de dicho mercado.

En este sentido cabe destacar que los perfiles de los principales responsables de la Gestora incluyen las siguientes características.

- Formación universitaria.
- Experiencia relevante en el sector desde diferentes ámbitos (análisis de inversiones, contable y financiero, legal y técnica).
- Experiencia en finanzas.

- **Proceso de cierre y reporting:**

Desde un punto de vista administrativo – contable, la Sociedad tiene delegada estas funciones en la Gestora.

Los estados financieros, para facilitar su transparencia, son preparados conforme a las normas internacionales de información financiera (estados financieros consolidados) y a las normas del Plan General de Contabilidad (estados financieros individuales). Dichos estados financieros son remitidos al Consejo de Administración de la Sociedad, sometidos a auditoría o revisión limitada, según corresponda, por parte del auditor de cuentas de la Sociedad y comunicados a los accionistas.

El Consejo de administración recibe los estados financieros con la debida antelación de cara a realizar una lectura de los mismos. En su caso expone las dudas que de la lectura de los mismos le puedan surgir en cuanto a la información desglosada en las notas de los estados financieros anuales y semestrales, así como de las partidas inusuales, variaciones significativas o cambios en políticas contables en caso de haberlas, las cuales le son explicadas por la Gestora.

Tal y como se ha señalado anteriormente, tanto las cuentas anuales como los estados financieros intermedios a 30 de junio están sometidos a auditoría y revisión limitada respectivamente por el auditor de cuentas de la Sociedad.

▪ **Actividades de monitorización**

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

El Consejo de Administración de la Sociedad mantiene una posición de supervisión continua en las actividades, llevando a cabo una revisión de los principales KPIs de la Sociedad de manera al menos trimestral, al objeto de tener un conocimiento continuo de los principales eventos que se van produciendo en la Sociedad al objeto de asegurar que la información financiera que se refleja en los estados financieros es consistente y coherente con la información reportada de manera regular y con los resultados de la Sociedad.

En lo que a la transmisión de información se refiere, se lleva a cabo de manera fluida, regular y homogénea gracias al constante contacto entre la Gestora y el Consejo de Administración, lo que 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.

6. SISTEMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL

Una vez incorporadas las acciones a negociación en el mercado, la Sociedad pondrá a disposición del Mercado la siguiente información:

1. Información periódica que será coordinada con el Asesor Registrado:

- Información semestral:

La Sociedad deberá remitir al mercado para su difusión un informe financiero semestral relativo a los primeros seis meses de cada ejercicio. Dicho informe financiero semestral equivaldrá a unos estados financieros intermedios del grupo consolidado de la Sociedad y será sometidos, al menos, a una revisión limitada del auditor e incluirá una referencia a los hechos importantes acaecidos durante el semestre. Adicionalmente a los estados financieros consolidados, también se aportará al mercado información financiera seleccionada de carácter individual con cifras comparativas (como mínimo, cuentas de pérdidas y ganancias y balance de situación). El informe financiero deberá remitirse al mercado dentro de los cuatro meses siguientes al final del primer semestre de cada ejercicio.

Adicionalmente, con carácter semestral, la Sociedad comunicará al mercado en relación de aquellos accionistas con posición igual o superior al 5%, de los que tenga conocimiento. En el caso de administradores y directivos, esa obligación se referirá al porcentaje del 1 del capital social y sucesivos múltiplos. El plazo de remisión de esta información será de 10 días desde la finalización del semestre.

- Información anual:

La Sociedad deberá remitir al mercado, lo antes posible y en todo caso no más tarde de cuatro meses después del cierre contable del ejercicio, sus cuentas anuales auditadas, individuales y del grupo consolidado, en formato ajustado a lo señalado en la Circular de Requisitos y Procedimientos aplicables a la Incorporación y Exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por empresas en expansión y SOCIMI, así como el correspondiente informe de gestión. Adicionalmente, se aportará de forma separada información sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuente la sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado.

La Sociedad habrá de informar, en caso de que haga falta la firma de alguno de los miembros del Consejo de Administración en las cuentas anuales o en el informe de gestión, con expresa indicación de la causa.

En el caso de que falte la firma de alguno de los miembros del Consejo de Administración en las cuentas anuales o en el informe de gestión, la Sociedad habrá de informar de las mismas con expresa indicación de los motivos.

En el caso de que el informe de auditoría tenga una opinión con salvedades, desfavorable o denegada, la Sociedad deberá informar al mercado, mediante la publicación correspondiente, de los motivos de esa circunstancia, de las actuaciones conducentes a su subsanación y del plazo previsto para ello.

Finalmente, con carácter anual, la Sociedad publicará el resultado de una valoración de sus activos inmobiliarios realizada por un experto independiente, con identificación del mismo y del método utilizado. Esta información se hará pública dentro del plazo previsto para el resto de la información anual.

2. Información privilegiada:

Tan pronto como sea posible, la Sociedad está obligada a hacer pública toda la información privilegiada y a difundirla al mercado en los términos que reglamentariamente se establecen.

3. Otras informaciones

- Información sobre participaciones significativas
La Sociedad vendrá obligada a comunicar al mercado, a partir de la comunicación que, al respecto, les realicen sus accionistas de acuerdo con los Estatutos Sociales, con carácter inmediato, la adquisición o pérdida de acciones por cualquier accionista, por cualquier título y directa o indirectamente, que conlleve que su participación alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sus sucesivos múltiplos.
- Operaciones realizadas por administradores y directivos
La Sociedad, en la medida que tenga conocimiento de ello, vendrá obligada a comunicar al mercado, con carácter inmediato, todas aquellas operaciones que realicen sus administradores y directivos sobre acciones de la misma en cuya virtud alcancen, superen o desciendan del (i) 1% de su capital o cualquier múltiplo o (ii) el umbral que en cada momento venga fijado en el Reglamento de Abuso de Mercado.
- Pactos parasociales
La Sociedad, en la medida que tenga conocimiento de ello, deberá comunicar al mercado, con carácter inmediato, la suscripción, prórroga o extinción de aquellos pactos parasociales que restrinjan la transmisibilidad de las acciones o afecten al derecho de voto de los accionistas.
- Información acerca de operaciones societarias
La Sociedad deberá informar al mercado de todas las operaciones societarias o de carácter financiero que afecten a los valores incorporados en el mercado y a las decisiones y políticas que tengan establecidas a propósito de los derechos, especificando las fechas relevantes para el reconocimiento, ejercicio, cumplimiento y pago de los correspondientes derechos y obligaciones a los titulares de los valores en cuestión. Como regla general, la comunicación de los acuerdos generales de reconocimiento o modificación de derechos y de sus fechas deberá producirse a la mayor brevedad posible y con la antelación suficiente para su difusión por los medios de que dispone este mercado. Los acuerdos concretos de pago de derechos deberán comunicarse a la mayor brevedad posible y, en todo

caso, con una antelación mínima de dos días hábiles a la fecha de reconocimiento de citados derechos.

7. COMUNICACIÓN DEL PRESENTE INFORME

El presente Informe sobre Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno de la Información está disponible para su consulta en la página Web de la Sociedad. www.allironresocimi.com