

INFORME SOBRE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS DE RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Y SU GRUPO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016

A. INTRODUCCIÓN

El artículo 529 quaterdecies, apartado 4.f), del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), atribuye a las comisiones de auditoría de las sociedades cotizadas la siguiente competencia:

"Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas".

Esta competencia se recoge también en las normas internas del Sistema de gobierno corporativo de "Renta Corporación Real Estate, S.A." ("**Renta Corporación**" o la "**Sociedad**"). Por su parte, la recomendación 6.a) del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas establece que las sociedades cotizadas que elaboren el informe sobre la independencia del auditor deben publicarlo "en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria". En su reunión de 27 de abril de 2016, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó, a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría, reelegir como auditor de las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado para el ejercicio 2016 a la firma "PriceWaterhouseCoopers" ("PWC" o el "**Auditor de Cuentas**"), en la forma que sigue:

"Se acuerda reelegir como auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado a la compañía PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. que ejercerá la auditoría por un período de 1 año, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital, para las cuentas anuales del presente ejercicio 2016.

El presente acuerdo se adopta a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría de la Sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital.

Se hace constar que PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 259 B (Torre PWC), C.I.F. nº B-79031290. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.267, Libro 8.054, Folio 75, Sección 3ª, Hoja 87.250-1 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242."

Procede ahora que la Comisión emita un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia del Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado durante el ejercicio 2016.

B. ALCANCE Y TRABAJO REALIZADO

Para la elaboración del presente informe, la Comisión ha analizado la siguiente información:

Declaración escrita del Auditor de Cuentas confirmando su independencia

El artículo 529 quaterdecies, apartado 4.e), de la Ley de Sociedades de Capital, establece que las comisiones de auditoría de las sociedades cotizadas:

“.....Deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.”

Con fecha 24 de febrero de 2017, el Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado remitió un escrito dirigido a la Comisión en el que manifiesta:

“El equipo a cargo del encargo y, en su caso, otras personas pertenecientes a PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L., la propia sociedad de auditoría y su red, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, emitido por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, y su normativa de desarrollo”.

Relaciones con los auditores de cuentas

El artículo 529 quaterdecies, apartado 4.e), de la Ley de Sociedades de Capital, establece que las Comisiones de Auditoría de las sociedades cotizadas deberán:

“Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer amenaza para su independencia, para su examen por la comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas [...]”.

A lo largo del ejercicio 2016, el Auditor de Cuentas compareció en 2 ocasiones ante la Comisión:

1. Sesión de 24 de febrero (auditoría correspondiente al ejercicio 2015).
2. Sesión de 20 de julio (revisión limitada correspondiente al primer semestre del ejercicio 2016).

En estas reuniones el Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado no informó de cuestiones que pongan en riesgo su independencia.

Medidas de salvaguarda que permitan detectar las amenazas a la independencia

El artículo 12.1 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio (la “**Ley de Auditoría de Cuentas**”), establece que:

“Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría deberán ser independientes, en el ejercicio de su función, de las entidades auditadas, debiendo abstenerse de actuar cuando su independencia en relación con la revisión y verificación de las cuentas anuales, los estados financieros u otros documentos contables pudiera verse comprometida.

Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría deberán abstenerse de participar en el proceso de toma de decisiones de la entidad auditada en los términos previstos en el artículo 13.

Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría, para asegurar su independencia, deberán establecer las medidas de salvaguarda que permitan detectar las amenazas a la citada independencia, evaluarlas, reducirlas y, cuando proceda, eliminarlas. En cualquier caso, las medidas de salvaguarda serán adecuadas a la dimensión de la actividad de auditoría o de la sociedad de auditoría.

Estas medidas de salvaguarda serán objeto de revisión periódica y se aplicarán de manera individualizada para cada trabajo de auditoría, debiendo documentarse en los papeles de trabajo de cada auditoría de cuentas.

Las amenazas a la independencia podrán proceder de factores como la auto revisión, interés propio, abogacía, familiaridad o confianza, o intimidación. Si la importancia de estos factores en relación con las medidas de salvaguarda aplicadas es tal que compromete su independencia, el auditor de cuentas o la sociedad de auditoría se abstendrán de realizar la auditoría.”

El escrito remitido por el Auditor de Cuentas con fecha 24 de febrero de 2017 incluye la siguiente manifestación:

“Tenemos diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de medidas de salvaguarda necesarias, y en relación a la auditoría indicada, no se han identificado circunstancias, que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.”

Servicios de auditoría

Los honorarios por servicios de auditoría ascendieron a 95.000 €, que se corresponden con la auditoría legal de los estados financieros de Renta Corporación y las sociedades del grupo correspondientes al ejercicio 2016.

- Renta Corporación Real Estate, S.A.
 - o Auditoría de cuentas individual: 27.500 €
 - o Auditoría de cuentas consolidada: 16.500 €
 - o Auditoría semestral consolidada: 22.000 €
- Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.
 - o Auditoría de cuentas individual: 29.000 €

Los términos y condiciones de esta contratación se fijan con anterioridad al inicio de sus funciones por el Auditor de Cuentas, para todo el período a lo largo del que deben desempeñarse.

Estos honorarios no están influidos o determinados por la prestación de servicios adicionales, ni se basan en contingencias o condiciones distintas a cambios en las circunstancias que sirven de base para la fijación de los honorarios, tal y como se señala en el artículo 21.1 de la Ley de Auditoría de Cuentas.

Otros servicios relacionados con la auditoría

El artículo 529 quarterdecies, apartado 4.f) de la Ley de Sociedades de Capital, señala que el informe que las comisiones de auditoría de las sociedades cotizadas deben emitir expresando una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas que:

“(…) deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas”.

En su escrito dirigido a la Comisión de fecha 24 de febrero de 2017, el Auditor de Cuentas informa que los honorarios facturados a la Sociedad y a su grupo en el 2016 son los siguientes:

- Otros servicios relacionados con la auditoría:
 - o SCIIF (Informe del auditor referido a la información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas): 5.000 €
 - o Examen anual de los procedimientos y órganos de control para la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como la actualización del manual de procedimientos de Renta Corporación: 3.400 €

Permanencia y rotación

Los artículos 19.1 y 19.2 de la Ley de Auditoría de Cuentas, establecen:

“Los auditores de cuentas y las sociedades de auditoría serán contratados por un período de tiempo determinado inicialmente, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser contratados por periodos máximos sucesivos de tres años una vez que haya finalizado el periodo inicial. Si a la finalización del periodo de contratación inicial o de prórroga del mismo, ni el auditor de cuentas o la sociedad de auditoría ni la entidad auditada manifestaren su voluntad en contrario, el contrato quedará tácitamente prorrogado por un plazo de tres años. (...) Una vez transcurridos siete años desde el contrato inicial, será obligatoria la rotación del auditor de cuentas firmante del informe de auditoría, debiendo transcurrir en todo caso un plazo de dos años para que dicha persona pueda volver a auditar la entidad correspondiente”.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó en su reunión del 27 de abril de 2016 el nombramiento de PWC como Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado para las cuentas anuales de 2016:

“Octavo.- Reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado

Se acuerda reelegir como auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado a la compañía PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. que ejercerá la auditoría por un período de 1 año, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital, para las cuentas anuales del presente ejercicio 2016.

El presente acuerdo se adopta a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría de la Sociedad de conformidad con lo establecido en el artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital.

Se hace constar que PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 259 B (Torre PWC), C.I.F. nº B-79031290. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.267, Libro 8.054, Folio 75, Sección 3ª, Hoja 87.250-1 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242.”

La auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado correspondientes al ejercicio 2016 será firmada por don Josep Solé Farré, socio de PWC. La declaración escrita del Auditor de Cuentas confirmando su independencia ha sido firmada, también, por don Josep Solé Farré.

Finalmente, cabe destacar que para los ejercicios 2017, 2018 y 2019, está previsto que el Consejo de Administración de la Sociedad proponga a la Junta General ordinaria de Accionistas la aprobación, en su caso, del nombramiento de Deloitte, S.L. como nuevos auditores de Renta Corporación y de su grupo consolidado, todo ello a propuesta de la Comisión de Auditoría y como resultado de un concurso de selección desarrollado con plena transparencia.

C. CONCLUSION

A la luz de las consideraciones anteriores, la Comisión considera que durante el ejercicio 2016 y la parte transcurrida del ejercicio 2017 el Auditor de Cuentas ha desarrollado su labor auditora con independencia de Renta Corporación y su grupo consolidado. La Comisión emite este informe de independencia del Auditor de Cuentas durante el año 2016 y lo transcurrido del ejercicio 2017 con anterioridad a la emisión del informe de auditoría de cuentas y conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, el Sistema de gobierno corporativo de Renta Corporación y el Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

Barcelona, 24 de febrero de 2017