

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO 2015

Apartado E.3.) Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

- **Riesgos estratégicos**

Se originarían por la exposición a pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada, errores en su implantación, seguimiento inapropiado o incumplimiento.

Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por el Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

- **Riesgos de negocio**

El grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario, que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y la reputación y la cartera de productos.

Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo –en su caso- la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

- La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.
- El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar.
- La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento; vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente; tiene externalizada en una Sociedad de Comunicación la gestión de relaciones con los medios; dispone de una responsable de Relaciones con el Inversor que a su vez es Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

- En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades (en la actualidad únicamente en Barcelona y Madrid). Por tanto, no compite con grandes constructores ni con promotores de suelo.

En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de

profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

Sin embargo, con el repunte del mercado inmobiliario existe una competencia importante de los Fondos de Inversión, Family Office, etc, que hace que exista una competencia fuerte para la adquisición de opciones de compra o edificios.

En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

- En relación al riesgo de cartera de productos, Renta Corporación realiza un seguimiento constante de:
 - La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
 - La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes.
 - Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.

- **Riesgos financieros**

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad.

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

Tras el desplome del peso de la actividad inmobiliaria en la economía española durante la crisis, el año 2014 supuso las bases para que a partir de este ejercicio 2015 se haya comenzado a recobrar el pulso, estimulado también por la mejora general del entorno macroeconómico y la creciente confianza de los inversores internacionales haciendo que la actividad financiera vaya recuperándose al ritmo de la propia actividad económica.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo en la capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia. Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección General Corporativa mediante:

- Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- Seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

La actividad de Grupo Renta Corporación requiere de un nivel importante de inversión, tanto para la adquisición de bienes inmuebles como para acometer las actividades de rehabilitación y transformación física y jurídica de éstos. En el pasado, Grupo Renta Corporación consiguió financiar sus inversiones mediante financiación sindicada, préstamos hipotecarios y créditos bancarios en condiciones favorables, así como a través de los ingresos ordinarios generados con su actividad.

En mayo de 2014 el Banco Agente del crédito sindicado y Banco Popular, solicitaron la dación de activos afectos a créditos con privilegio especial. Esta solicitud fue aceptada por la juez en el mes de junio de este mismo año, con efectos en el mes de octubre de 2014. Ello supuso la adjudicación de la mayoría de los activos que formaban parte de las existencias en pago de gran parte de la deuda con las entidades financieras del sindicado. Por otro lado, el Convenio de Acreedores aprobado en el mes de junio establecía que la deuda restante tendría consideración de deuda participativa y, además, sería capitalizada en un 70%. La deuda participativa no capitalizada ha quedado garantizada con un activo de suelo. Con todo ello, el riesgo de Grupo Renta Corporación para afrontar el coste de la deuda y el retorno futuro de capital ha quedado suavizado tanto en los importes como en los plazos pudiendo cumplir con los compromisos alcanzados con bastante holgura tal y como detalla la Administración Concursal en su informe.

Tras un periodo en el que el nivel de actividad del Grupo se ha visto seriamente dañado por la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, después de dos procesos de refinanciación de la deuda bancaria y de la solicitud de concurso voluntario de acreedores (siendo las entidades bancarias los mayores acreedores del Grupo), cabe esperar un periodo de nuevo acercamiento a la banca con el objetivo de restablecer esta fuente de financiación, aun habiendo recibido el apoyo de la mayoría de las entidades bancarias en todo momento.

La capacidad del Grupo para obtener nueva financiación depende de gran número de factores, algunos de los cuales no están bajo su control, tales como las condiciones económicas generales, la disponibilidad de crédito de las instituciones financieras o las políticas monetarias establecidas.

Cabe destacar la realización de algunas operaciones de financiación hipotecaria cerradas en el ejercicio 2015 con varias entidades de crédito españolas (en el 2014 se cerraron dos operaciones de financiación hipotecaria en el último trimestre). Estas han financiado proyectos inmobiliarios "tipo" de Renta Corporación: compra del activo, rehabilitación y venta del mismo por unidades en un plazo temporal muy reducido.

Por otro lado, Grupo Renta Corporación no deja de explorar nuevas vías de financiación entre las que podríamos encontrar cualquier tipo de alianza con socios financieros, que permitiría ampliar las fuentes de financiación para llevar a cabo proyectos futuros de mayor envergadura y que reportaran mayores márgenes.

Riesgo de capital

La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad para mantener los niveles de patrimonio neto y deuda suficiente que le permitan continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El Grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital. Este riesgo ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. Por un lado, el acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se consideró patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituyó la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2013 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante era de 44,9 millones de euros.

Durante el ejercicio 2014, la aprobación del Convenio de Acreedores ha supuesto el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la Sociedad dominante, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso y que va a tener una proyección en los costes futuros del Grupo. El Convenio de Acreedores también contemplaba la conversión a deuda participativa de la deuda final con

las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante.

Todo ello supuso un incremento de los fondos propios, cambiando a signo positivo como consecuencia de las daciones de activos, de los impactos concursales en el resultado de la Sociedad y del incremento de capital derivado del repago de parte de la deuda mediante la capitalización de la misma. El patrimonio neto consolidado se situó en el ejercicio 2014 en 22,2 millones de euros, incrementando en 64,0 millones de euros respecto a los 41,8 millones de euros negativos a cierre del ejercicio 2013.

Al cierre del ejercicio 2015 este patrimonio neto consolidado se ha situado en 8,2 millones de euros, gracias al beneficio después de impuestos consolidado con el que el Grupo ha cerrado el 2015 ascendiendo a 29,8 millones de euros.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Durante el ejercicio 2015, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado. Este ejercicio 2015 el Grupo ha conseguido obtener financiación hipotecaria para algunas operaciones inmobiliarias, vislumbrándose que las entidades financieras poco a poco son más receptivas a otorgar financiación en operaciones inmobiliarias con poco riesgo.

El Grupo no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se procedió a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no hubo flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio 2015.

Riesgo de mercado: tipo de interés

Hasta la fecha de adjudicación de los activos en pago de la deuda de las entidades financieras, 11 de junio de 2014, el Grupo se financiaba, principalmente, con deuda sindicada a un tipo fijo del 1% y, en menor medida, a través de deuda hipotecaria remunerada a tipos de interés variable de mercado.

En lo que se refiere a la deuda sindicada, tras la adjudicación de activos solicitada por las entidades del sindicato bancario y la capitalización de deuda fijada en el Convenio de Acreedores, quedó reducida a aproximadamente 18,1 millones de euros que, además, siendo convertidos en crédito participativo garantizado con una hipoteca sobre el activo identificado como Cánovas. Esta deuda participativa, a su vez, devenga un tipo de interés variable de entre el 1% y el 3% dependiendo del beneficio neto consolidado del Grupo, siempre y cuando éste supere, en su rango más bajo, los 10 millones de euros. Si el beneficio neto consolidado es inferior a los 10 millones de euros, no se devengará interés variable alguno. En el ejercicio 2015, al ser el resultado consolidado inferior a los 10 millones de euros, este crédito

no ha devengado ningún tipo de interés (el ejercicio 2014 el tipo de interés que se denegó fue de un 3% generado de manera excepcional por los efectos derivados de la salida del Concurso de Acreedores).

El riesgo de tipo de interés es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener o no instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. A fecha de hoy, Grupo Renta Corporación no dispone de ninguna cobertura contratada en relación con el tipo de interés.

Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en el Convenio de Acreedores para la deuda participativa, tipo efectivo y base de cálculo, hacen que exista una cobertura natural limitando su volatilidad, no resultando necesaria la contratación de seguros de tipo de interés.

Riesgos operacionales

Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o los fallos de los procesos, el desempeño de las personas, la tecnología y los sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal y tecnología y sistemas de información.

Estos riesgos son gestionados mediante el diseño, implementación y evaluación de controles internos que prevengan de su materialización y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o, que en caso de que pudieran llegar a materializarse, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la compañía.

La gestión de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección.

Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (asumida por un experto externo a la Sociedad) se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones es expuesto a la Comisión de Auditoría.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los riesgos son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera afectó de forma muy negativa a la falta previsible de liquidez, y derivada de esta crisis llevó al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013, del que con fecha 8 de julio de 2014, el Juzgado de lo Mercantil nº9 de Barcelona dictó sentencia favorable a la propuesta de Convenio. Como consecuencia de dicha sentencia quedó levantado el concurso de acreedores y cesada de su cargo la Administración Concursal.

El Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó en junio de 2015, el Plan de Negocio 2016-2020 por haber quedado el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores superado por la realidad del mercado y la evolución de la compañía.

El nuevo plan de negocios para los próximos 5 años se rige por:

- I. Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación.
- II. Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para la cual se contempla:
 - ❖ Incrementar en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
 - ❖ Aprovechar las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial con fondos de inversión inmobiliarias.
 - ❖ Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.

- III. Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

Con todas las medidas, la compañía prevé duplicar el beneficio neto anual en los próximos 5 años hasta alcanzar los 20 Millones de euros en el ejercicio 2020.

Apartado E.5.) Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio

Caso 1

Riesgo materializado

Estratégico- Incumplimiento de los plazos según el acuerdo entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Renta Corporación.

Circunstancias que lo han motivado

Estimación del recurso de apelación interpuesto por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que supuso un incidente concursal, contra la sentencia de 8 de septiembre de 2014, que queda revocada, quedando el crédito de la Agencia Tributaria en la lista definitiva de acreedores en un 50% como privilegiado general del artículo 91.4ª de la Ley Concursal, los intereses como subordinado y el resto como crédito ordinario. El Grupo ha cerrado un acuerdo con la Agencia Estatal de Administración Tributaria durante el ejercicio 2015 que permitirá devolver la deuda de 10.537.865,34 euros en cómodos plazos, aunque esta circunstancia acentuará el riesgo de liquidez del Grupo.

Funcionamiento de los sistemas de control

El Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó en junio de 2015, el Plan de Negocio 2016-2020 por haber quedado el plan de viabilidad incluido en el Convenio de Acreedores superado por la realidad del mercado y la evolución de la compañía.

El nuevo plan de negocios para los próximos 5 años se rige por:

- I. Contexto de recuperación progresiva del mercado inmobiliario y mayor acceso a la financiación.
- II. Estrategia de futuro orientada a consolidar su posición en el mercado y mantener la senda de crecimiento, para la cual se contempla:
 - ❖ Incrementar en el margen operativo a partir del aumento del número de operaciones y del tamaño de las mismas.
 - ❖ Aprovechar las oportunidades surgidas en el nuevo panorama competitivo del sector inmobiliario, concretamente, la gestión de activos con terceros y en especial con fondos de inversión inmobiliarias.
 - ❖ Mantener el control de costes, acomodando la estructura al nivel de actividad prevista y contemplando la externalización de determinados servicios.
- III. Cumplimiento de los acuerdos alcanzados en el Convenio del Concurso de Acreedores y el Acuerdo Singular con la Agencia Tributaria para el repago de su deuda con privilegio general.

Con todas las medidas, la compañía prevé duplicar el beneficio neto anual en los próximos 5 años hasta alcanzar los 20 Millones de euros en el ejercicio 2020.

La aprobación del Convenio de Acreedores supuso un factor mitigante de las tensiones de liquidez ya que estableció una serie de quitas y un calendario de pagos a largo plazo de los acreedores. La adjudicación de activos ha mitigado el riesgo de la pérdida de valor de las existencias en cartera ya que se efectuó una dación de la mayor parte de los activos de suelo, que son los más expuestos a las pérdidas de valor, aunque todavía quedan en balance un par activos de suelo más algunas fincas en patrimonio.

Se realiza un seguimiento periódico de los resultados de la actividad a corto y medio plazo por la Dirección de Renta Corporación.

Se realiza un seguimiento semanal de los flujos de caja en los que participa la Dirección de Renta Corporación.

Caso 2

Riesgo materializado

Riesgo operacional (área jurídica)-Nueva reforma del Código Penal.

Circunstancias que lo han motivado

Asociado al riesgo de que con la entrada en vigor de esta Ley Orgánica, las personas jurídicas pasan a ser penalmente responsables de determinados delitos cometidos por sus directivos o empleados en el ejercicio de sus cargos respectivos.

Funcionamiento de los sistemas de control

Este riesgo quedará mitigado con el Manual de Corporate Defense que está preparando la Sociedad, que permitirá definir el Modelo de Control Interno para la Prevención de Riesgos Penales, al incidir dicha reforma especialmente en el reconocimiento expreso de que el cumplimiento de la legalidad exige de responsabilidad penal y en la concreción normativa de las medidas de prevención, vigilancia y control que la persona jurídica debe adoptar.

Para ello se ha creado un Comité Penal cuyas principales funciones son:

- Ser el órgano Responsable del Modelo de Prevención de Riesgos Penales en el Grupo, asumiendo las funciones y decisiones asignadas a esta figura.
- Ser un órgano con competencias ejecutivas para decidir las acciones a acometer ante el conocimiento de indicios de cualquier posible hecho delictivo que pueda tener consecuencias penales para cada una de las Sociedades del Grupo.
- Ser el único órgano competente para diseñar y elaborar de forma centralizada todas las actuaciones del Grupo ante la detección del presunto hecho delictivo.
- Este Comité puede acordar directamente o instar a las áreas implicadas la adopción de medidas cautelares necesarias para evitar cualquier consecuencia negativa para el Grupo.

Asimismo las funciones y responsabilidades de la Comisión de Auditoría son las siguientes:

- Monitorizar el buen funcionamiento del Comité Penal.
- Establecer y/o aprobar la estrategia y/o directrices planteadas por el Consejo de Administración o Comité Penal en función de los cambios legislativos y/o organizativos.

Por lo que se refiere al Modelo, corresponde a la Comisión de Auditoría la supervisión del correcto funcionamiento de las responsabilidades asignadas al Comité Penal:

- Aprobar el plan de trabajo de supervisión del Modelo definido por el Comité Penal.
- Aprobar el resultado de las actividades del cumplimiento presentado por el Comité Penal.
- Aprobar los recursos asignados y definidos por el Comité Penal.
- Aprobar las sanciones a aplicar de acuerdo al Sistema disciplinario del Grupo en caso de violaciones de Códigos, Políticas y otros procedimientos internos así como de incumplimiento de los controles del Modelo.

Las funciones y responsabilidades de Control Interno de Grupo es la supervisión del correcto funcionamiento del Modelo de prevención de riesgos penales. Las principales tareas de control interno son:

- Identificar potenciales acciones a llevar a cabo para la revisión de controles que mitiguen los riesgos penales.
- Presentar a la Comisión de Auditoría, de forma anual, las posibles auditorías a llevar a cabo y que tras su aprobación por parte de la Comisión de Auditoría formarán parte del Plan de Auditoría Interna anual del Grupo. Reportar periódicamente al Comité Penal sobre los resultados del análisis y verificaciones sobre el cumplimiento de los controles establecidos en el Modelo. Consultar e informar a la Comisión de Auditoría sobre nuevos posibles riesgos penales que puedan derivar de modificaciones, por ejemplo, a la hora de realizar controles.

Caso 3

Riesgo materializado

Riesgo operacional -Pérdida de opciones de compra

Circunstancias que lo han motivado

En el ejercicio 2015 se han perdido opciones por un valor neto de 416 miles de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza análisis técnico, jurídico y económico en profundidad de los inmuebles durante la due-dilligence y utiliza el instrumento de la opción de compra para poder estudiar en mayor profundidad las opciones del producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varían de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarlas en su totalidad es muy elevado.
