

INFORME SOBRE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS DE RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Y SU GRUPO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2018

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 26 de abril de 2017, 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, el nombramiento como auditor de las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado para los ejercicios 2017, 2018 y 2019 a la firma "Deloitte, S.L." ("Deloitte" o el "**Auditor de Cuentas**"), en la forma que sigue:

"Se acuerda nombrar como auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado a la compañía DELOITTE, S.L. que ejercerá la auditoría por un período de 3 años, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital, para verificar las cuentas anuales de los ejercicios 2017, 2018 y 2019.

El presente acuerdo se propone por el 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 DELOITTE, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso (28020 Madrid), N.I.F. nº B79104469. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-54.414, folio 188, tomo 13650; figurando inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692."

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 2018.

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 27 de febrero de 2019, el Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado remitió un escrito dirigido a la Comisión en el que manifiesta:

“El equipo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2015 de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC) y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril”.

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 2018, el Auditor de Cuentas compareció en 1 ocasión ante la Comisión:

- Sesión de 28 de febrero: Los auditores pusieron de manifiesto los detalles de la auditoría llevada a cabo correspondiente al ejercicio 2017, así como el alcance de sus trabajos y la composición del equipo.

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 27 de febrero de 2019 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 las medidas de salvaguarda necesarias, que se pueden consultar en el Informe de Transparencia de Deloitte disponible en www.deloitte.es, y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta 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 71.500 €, que se corresponden con la auditoría legal de los estados financieros de Renta Corporación y las sociedades del grupo correspondientes al ejercicio 2018.

- Renta Corporación Real Estate, S.A.
 - o Auditoría de cuentas individual y consolidada: 42.500 €
- 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 quaterdecies, 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 27 de febrero de 2019, el Auditor de Cuentas informa que los honorarios facturados a la Sociedad y a su grupo en el 2018 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): 4.000 €
 - o Examen anual de los procedimientos y órganos de control para la prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo: 7.000 €
 - o Dar impulso digital a la detección y comercialización de activos inmobiliarios que básicamente consiste en (i) desarrollar una herramienta predictiva de detección de activos y (ii) optimizar el gasto publicitario: 44.000 €
 - o Asesoramiento a Renta Corporación en el proyecto interno de la propia compañía, para la mejora de su Informe de Gestión: 17.000 €

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 26 de abril de 2017 el nombramiento de Deloitte como Auditor de Cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado para las cuentas anuales de 2017, 2018 y 2019:

“Sexto.- Designación de los auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para los ejercicios 2017, 2018 y 2019

Se acuerda nombrar como auditores de la Sociedad y de su grupo consolidado a la compañía DELOITTE, S.L. que ejercerá la auditoría por un período de 3 años, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital, para verificar las cuentas anuales de los ejercicios 2017, 2018 y 2019.

El presente acuerdo se propone por el 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 DELOITTE, S.L. tiene su domicilio social en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso (28020 Madrid), N.I.F. nº B79104469. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-54.414, folio 188, tomo 13650; figurando inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0692.”

La auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad y su grupo consolidado correspondientes al ejercicio 2018 será firmada por Doña Ana Torrens, socia de Deloitte. La declaración escrita del Auditor de Cuentas confirmando su independencia ha sido firmada, también, por Doña Ana Torrens.

C. CONCLUSION

A la luz de las consideraciones anteriores, la Comisión considera que durante el ejercicio 2018 y la parte transcurrida del ejercicio 2019 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 2018 y lo transcurrido del ejercicio 2019 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, 27 de febrero de 2019