

INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.

Informe de Autoevaluación del Riesgo de Blanqueo



Sevilla, a 6 de febrero de 2024

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. DATOS BÁSICOS.....	3
2.1. Datos identificativos.....	3
2.2. Información general sobre la actividad y características relevantes	4
2.3. En su caso, descripción del grupo empresarial en que se encuadra, y relación de filiales o sucursales.....	4
2.4. Posible actuación a través de agentes u otros mediadores que comercialicen productos de Inversiones Grupo Abu o a través de los cuales opere	4
3. ACTIVIDADES, PRODUCTOS O SERVICIOS.....	4
4. TIPOLOGÍA DE CLIENTES.....	6
5. FICHA DE AUTOEVALUACIÓN	7
6. PLAN DE MITIGACIÓN DEL RIESGO.....	7
7. APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INFORME.....	7

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene por objeto dar cumplimiento a las recomendaciones realizadas por el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (“**SEPBLAC**”)¹, dentro del marco normativo en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo aplicable a **INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.** (la “**Sociedad**”).

En particular, el presente documento da cumplimiento a la recomendación de elaborar un informe de autoevaluación del riesgo ante el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (el “**Informe**”).

Dicha recomendación parte de la aplicación del principio de enfoque de riesgo en virtud del cual, al objeto de elaborar, desarrollar y aplicar las políticas, procedimientos y manuales en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo (“**BC/FT**”), debe tenerse en cuenta y adaptar las medidas de control interno en función del riesgo de BC/FT inherente a la naturaleza de la actividad llevada a cabo, al sector en el que se ubica, a su tamaño relativo, a los usos y costumbres del negocio, al tipo de clientela, al manejo o no de efectivo, al área geográfica donde se opera, entre otros aspectos.

El presente Informe no tiene el alcance de un informe técnico de prevención, sino de un informe práctico y adaptado a la realidad de la actividad que lleva a cabo la Sociedad, que actuará como radiografía del negocio desde la perspectiva del BC/FT.

Asimismo, este Informe debe constituir la base de todo el sistema de PBC/FT implantado por la Sociedad. A partir de los riesgos descritos en el mismo, se deben diseñar las medidas y procedimientos apropiados para mitigarlos de forma efectiva.

En cualquier caso, el presente Informe estará a disposición del SEPBLAC.

2. DATOS BÁSICOS

2.1. Datos identificativos

- Denominación social: Inversiones Grupo Abu Sociedad Limitada.
- CIF: B90377516
- Domicilio social: Avenida la Constitución, 2 - Piso 2, 41001, Sevilla
- Datos registrales: Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 6567, Folio 206, Sección General de Sociedades, Hoja SE-118187, inscripción 1ª.
- Capital social: 30.000 euros, dividido en 30.000 acciones de 1 euros de valor nominal cada una de ellas.

¹ Véanse las Recomendaciones sobre las medidas de control interno para la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como la Ficha de autoevaluación del sistema de prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, del SEPBLAC, ambas de 4 de abril de 2013.

2.2. Información general sobre la actividad y características relevantes

El presente informe tiene como finalidad la autoevaluación de los riesgos asociados al blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo en el marco de las actividades comerciales desarrolladas por INVERSIONES GRUPO ABU, S.L. Se basa en los principios y recomendaciones de la Ley 10/2010, con especial atención a la normativa de SEPBLAC.

Objeto de la empresa: La sociedad se dedica a la adquisición, explotación y enajenación de toda clase de terrenos, su urbanización y venta; la construcción en su más amplio sentido de edificios de todas clases; el uso, arrendamiento y venta de los edificios referidos, bien sean de protección oficial o libre, así como en general, la realización.

Ámbito geográfico de operación: Las operaciones se desarrollan principalmente en España.

2.3. En su caso, descripción del grupo empresarial en que se encuadra, y relación de filiales o sucursales

La Sociedad tiene dos filiales 100% participadas:

- MINAMI INTERIORISMO, S.L. con CIF B09833377
- ANDEMA ASESORES, S.L. con CIF B90459892

Estas filiales se encuentran adheridas al programa de Compliance de INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.

Además de las filiales, se adhieren a este Programa de Compliance, las siguientes promotoras cuya gestión ha sido encomendada INVERSIONES GRUPO ABU, S.L.:

ABU PERFORMANCE, S.L.	ABU ARTILLERÍA 23, S.L.
DANIOS INVESTMENT, S.L.	JARABU INVERSIONES, S.L.
ARQUINOVA INVERSIONES, S.L.	ABU SIGLO XXI, S.L.
PREVEZA INVERSIONES, S.L.	ABU CONSTITUCIÓN, S.L.
GRUPO ABU PROPERTIES, S.L.	ABU LAS ESCLAVAS, S.L.
GRUPO ABU LOS REMEDIOS, S.L.	ABU ARENAL, S.L.
ABU & INTUR CAPITAL GROUP 2020, S.L.	ABU GALERA, S.L.
CIMATANA INVERSIONES, S.L.	ABU GROS, S.L.
FOGOLA INVERSIONES, S.L.	ABU MAGNUM, S.L.
ABU CÁDIZ 2020, S.L.	ARREBOL GESTIÓN, S.L.
ABU CÁDIZ II, S.L.	BURENA INVERSIONES, S.L.
ABU CÁDIZ TOWER, S.L.	DEBLA INVESTMENT, S.L.
ABU MERIDIANA MARBELLA, S.L.	DOBLA INVERSIONES, S.L.
ABU PUERTO MARBELLA, S.L.	INVERSIONES ABU SEVILLA, S.L.
ABU ALLENDESALZAR XXII, S.L.	MAXIMUM ABU, S.L.
ABU ERASO RESIDENCIAL, S.L.	PENCU INVESTMENT, S.L.
ABU VALDEMARÍN, S.L.	QUALITAS ABU, S.L.
ABU BELISANA XXIII, S.L.	SOMPI INVERSIONES, S.L.
ABU MAIRENA 2022, S.L.	
ABU EXPANSIÓN, S.L.	

2.4. Posible actuación a través de agentes u otros mediadores que comercialicen productos de Inversiones Grupo Abu o a través de los cuales opere

Existen agentes o mediadores que comercializan productos de la Sociedad o a través de

los cuales opere, siendo estos los siguientes:

- COMPRARCASA
- NVOGA INVERSIONES
- BOSTAD SPANIEN
- LUXURY PROPERTIES
- SOLYHOGAR INVERSIONES INMOBILIARIAS (URBAHOMES)

Estos agentes o mediadores remiten la información de los clientes relativas a las promociones de INVERSIONES GRUPO ABU, S.L. para la realización del informe de prevención de blanqueo de capitales dónde previo al establecimiento de relaciones comerciales se verifica la actividad y el origen de los fondos de los potenciales clientes.

3. ACTIVIDADES, PRODUCTOS O SERVICIOS

La actividad de la Sociedad consiste en la adquisición, explotación y enajenación de toda clase de terrenos, su urbanización y venta, por tanto la actividad y los productos que se comercializan son bienes inmuebles.

Para recibir los fondos procedentes de los clientes la única vía que se utiliza, es la transferencia bancaria previa comprobación que la titularidad de la misma corresponde a los clientes que adquieren el inmueble. Asimismo y junto con esta validación, se elabora un informe de prevención de blanqueo de capitales dónde se verifica la actividad y el origen de los fondos de los clientes.

A la firma de la escritura pública de la propiedad, otro de los medios utilizados es el cheque bancario, recayendo en este caso la comprobación de la actividad y origen de los fondos en la entidad financiera que lo emite.

4. TIPOLOGÍA DE CLIENTES

Dada la actividad de la Sociedad, se consideran clientes de la misma:

- Personas físicas y jurídicas de nacionalidad y residencia española, siendo el cliente habitual de la sociedad.

No obstante existen otro tipos de clientes que por su actividad o residencia pueden presentar un mayor riesgo que serían los siguientes:

- Clientes cuya nacionalidad, domicilio o residencia fiscal se encuentre en los países territorios de riesgo.
- Compañías mandatarias offshore.
- Sociedades de mera tenencia de activos.
- Sociedades con estructura accionarial y de control compleja; de difícil identificación del titular real.
- Clientes intervinientes menores de 18 años y mayores de 70 años.
- Intervinientes desempleados, jubilados, pensionistas, rentistas, estudiantes o sin actividad profesional o empresarial.

- Personas físicas o jurídicas que actúen a través intermediarios que no son sometidas a supervisión adecuada.
- Clientes cuya actividad sea la explotación de casinos, máquinas de juego, apuestas u otros juegos de azar.
- Personas físicas o jurídicas cuya actividad sea el comercio de metales preciosos, joyas, arte, etc.
- Personas físicas o jurídicas cuya actividad sea el reciclado de metales y chatarra.
- Personas físicas o jurídicas cuya actividad sea la fabricación y/o distribución de armas.
- Entidades benéficas y otras organizaciones sin fines de lucro que operen en un ámbito internacional y no estén sometidas a controles y supervisión por parte de los poderes públicos y/o entidades de autorregulación (fundaciones, ONGs, etc).
- Sociedades pre-constituidas, sociedades en constitución o de reciente creación (menos de un año), partidos políticos y organizaciones sindicales y patronales.
- Personas con Responsabilidad Pública (PRPs)

Asimismo atendiendo a la tipología de las operaciones que realizan los clientes, se han identificado una serie de operativa que puede conllevar un mayor riesgo para la sociedad:

- Recurrencia: Persona física o jurídica que formaliza la compra de más de una activo en menos de un año en distintos actos.
- Personas físicas o jurídicas que quieran adquirir tres o más inmuebles (salvo que se trate de inmuebles colindantes al principal; garajes, trasteros, o que se adquiera una cartera o edificio singular compuesto por un conjunto de inmuebles que se venden de manera conjunta).
- Importe: Igual o superior a un millón de euros.
- Deseen adquirir dos o más viviendas en un mismo acto.
- El importe proveniente de fondos propios (es decir, sin financiación bancaria) es igual o superior a 200.000 euros.
- Cuando todos los intervinientes de la operación sean desempleados, jubilados, pensionistas, rentistas, estudiantes y/o sin actividad profesional o empresarial.
- Personas físicas o jurídicas que pretendan realizar el pago mediante una cuenta intermedia o cuenta puente, o una cuenta cuyo titular sea el profesional que interviene en la operación (despacho de abogados, bróker o asimilado).
- Activo objeto de la operación ubicado fuera del territorio nacional.
- Con independencia de las características del comprador, aquellas zonas geográficas de mayor riesgo, así definidas mediante comunicados del SEPBLAC como el publicado el 19 de diciembre de 2018 en relación a las poblaciones del Campo de Gibraltar.

- Operaciones en las que el cliente acredite un uso del efectivo a través de “Modelo S1” como vía de introducción de los fondos en territorio nacional, o proponga un origen de los fondos relacionado con el uso intensivo del efectivo sin que su actividad profesional o empresarial esté relacionada con dicho uso.
- Operativa de cancelación total de deuda en base a fondos aportados por un tercero sin interés aparente en la extinción de la obligación.
- Cuando se solicite la cancelación de la deuda con posterioridad a la venta del inmueble/garantía hipotecaria.
- Operación consistente en la cesión de remate a terceros.

5. APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL INFORME

El Consejo de Administración es competente para la aprobación inicial del presente Informe, previo informe del OCIC.

El Informe será objeto de revisión anual. Dicha revisión y, en su caso, actualización deberá tener en cuenta tanto la evolución del negocio y actividades desarrolladas por la Sociedad, como otros factores externos que puedan influir en la valoración del riesgo.

La revisión anual y, en su caso, actualización será competencia del OCIC, informando con posterioridad al Consejo de Administración. No obstante, en caso de que, tras la revisión, se detecten circunstancias relevantes o haya aumentado el riesgo, la actualización de este Informe requerirá la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad.