



Febrero 2018

# Informe Anual 2017: Conflictos de Interés y Operaciones con Partes Vinculadas



Neinor Homes, SA.; Governance Risk and Compliance  
Castellana, 20; 5th Floor; 28046 Madrid; Tel: 912 875 130

## Conflictos de Interés y Operaciones con Partes Vinculadas de Neinor Homes

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital<sup>1</sup> y en los reglamentos internos<sup>2</sup>, la Comisión de Auditoría y Control debe analizar, entre otros asuntos, las operaciones con partes vinculadas realizadas por Neinor Homes y posteriormente reportarlas al Consejo de Administración para su aprobación.

### Modelo implantado

- **Política de Conflictos de Interés y Partes Vinculadas** (versión 1.02) aprobada por el Consejo de Administración el 15 de septiembre de 2015 y distribuida en la organización.
- El **procedimiento implantado** funciona de la siguiente forma:
  - Existencia de un **canal continuo de comunicación** para transacciones con partes vinculadas y conflictos de interés.
  - **Cada operación reportada es analizada, registrada, documentada** y aprobada o denegada por el Compliance Officer, quién puede contar con la ayuda de la Dirección Legal cuando lo requiera.
  - **La aprobación se comparte con el interesado** con una autorización por escrito.
  - **Las operaciones denegadas se elevan** al Presidente de la **Comisión de Nombramientos y Retribuciones, acompañadas de un informe ejecutivo** de la operación.
  - Los registros de todos los Conflictos de Interés y las Operaciones Vinculadas son recopiladas en un **Registro** que mantiene el **Área de Gobierno, Riesgos y Cumplimiento**.
  - **Reporting anual** al Comité de Auditoría y Control de las operaciones vinculadas.
  - Envío y **recepción de una carta firmada por los miembros del Consejo de Administración con su confirmación** de que no han estado expuestos a ningún conflicto de interés ni han participado o tienen conocimiento de ninguna transacción con partes vinculadas.
  - **Análisis de la facturación recibida o realizada con empresas vinculadas** al Consejo de Administración o a la Alta Dirección.

### Informe Anual 2017

(operaciones realizadas entre la fecha de cierre y la fecha actual)

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>a</b></p> <p>2 operaciones de compra de activos por <b>partes vinculadas a empleados o directivos de Neinor.</b></p>            | ▶ | <p>Comprobación que los precios no están por debajo de mercado. Los precios del ERP no se modifican, ni se aplica ningún descuento sobre los precios registrados. <b>Operación autorizada, analizada y registrada por Compliance.</b></p>   |
| <p><b>b</b></p> <p>3 operaciones de compra de activos por <b>partes vinculadas a comercializadoras de Neinor.</b></p>                 | ▶ | <p>Comprobación que los precios de venta son adecuados según los precios de mercado. Si bien el orden establecido de selección de las propiedades no ha sido respetado por la comercializadora. <b>Operación analizada e impartición de formación e instrucciones a la comercializadora por parte de Auditoría Interna.</b></p> |
| <p><b>c</b></p> <p>Selección de un <b>nuevo consejero que a su vez es consejero de una empresa vinculada.</b></p>                     | ▶ | <p>Obtención de un informe positivo realizado por un experto independiente, a solicitud de la Dirección Legal. Verificación del perfil profesional del candidato. Revisión de resultados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. <b>Operación analizada y registrada por Auditoría Interna y Compliance.</b></p>      |
| <p><b>d</b></p> <p>Operaciones con <b>entidades financieras vinculadas con miembros del Consejo de Administración y/o Neinor.</b></p> | ▶ | <p>Comprobación que los precios están de acuerdo al mercado; análisis comparativo para asegurar que las condiciones de las entidades financieras son equiparables al resto de las ofertas recibidas. <b>Operación analizada y registrada por Auditoría Interna.</b></p>   |
| <p><b>e</b></p> <p>Operaciones con <b>otras compañías vinculadas a los accionistas.</b></p>   | ▶ | <p>Operación realizada a precios de mercado. Los precios del ERP no se modifican, ni se aplica ningún descuento sobre los precios registrados. <b>Operación autorizada, analizada y registrada por Compliance.</b></p>  |

### Evaluación 2017

**No se han identificado conflictos de interés ni transacciones con partes vinculadas.**  
**No se han producido operaciones especiales que deban revisarse por la Comisión de Auditoría y Control.**  
**No se han materializado riesgos en relación con conflictos de interés y operaciones con partes vinculadas del Grupo Neinor Homes.**

<sup>1</sup> La normativa a la que se hace referencia es el artículo 529 ter sobre "Facultades indelegables" y 529 quaterdecies sobre "Comisión de auditoría" del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

<sup>2</sup> Los reglamentos internos a los que se hace referencia son el Reglamento del Consejo de Administración (artículo 5.4.xvi), el Reglamento del Comité de Auditoría y Control (artículo 10.c) y la Política de Conflictos de Interés y Partes Vinculadas.