

## MODELO ANEXO I

### INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN EJERCICIO DE REFERENCIA	2019
C.I.F. A- 95786562	
Domicilio Social: C/ Ercilla 24, Bilbao	
Denominación Social: NEINOR HOMES, S.A.	

## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
28/03/2017	790.050.340	79.005.034	79.005.034

Observaciones

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  No

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos y obligaciones que confiere

Observaciones

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto		
ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, SLP	0	28,009%	0	28,009%
ADAR CAPITAL PARTNERS LTD	0	17,444%	1,899%	19,343%
THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC.	0	4,428%	2,280%	6,708%
BANK OF MONTREAL	0	5,209%	0	5,209%

Observaciones

--

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto

Observaciones

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
ADAR CAPITAL PARTNERS LTD	26/09/2019	Disminución de la participación del 28,68% en el capital social a 17,44%
ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, SLP	25/09/2019	Aumento de la participación del 0% en el capital social al 28,009%
KSAC EUROPE HOLDINGS, L.P.	31/12/2019	Disminución de la participación del 4,199% en el capital social a 0%
NEINOR HOMES, S.A.	01/08/2019	Aumento de la participación del 0,315% en el capital social al 5,905% a través de THE GOLDMAN SACHS GROUP, INC.
JULIUS BAER GROUP, LTD	14/08/2019	Incrementó su posición del 5,007% al 8,144% en abril, vendiendo luego a un valor por debajo del 3%

**A.3.** Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total dchos voto	% derechos de voto que pueden ser transmitidos a través de instrumentos financieros	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
SEGAL, ANDREAS	0,013				0,013		
GARCÍA-EGOTXEAGA BORJA	0,003				0,003		

<b>% total de derechos de voto en poder del consejo de administración</b>	0,013%
---	--------

Observaciones

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	% derechos de voto que pueden ser transmitidos a través de instrumentos financieros

#### Observaciones

**A.4.** Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el **apartado A.6:**

La Sociedad no conoce la existencia de relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
-	-	-

**A.5.** Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

No existen relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas y la Sociedad.

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
-	-	-

**A.6.** Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación.

En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativo.

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación / cargo
JORGE PEPA	ADAR MACRO FUND LTD		Consejero dominical hasta el 8 de abril de 2019 y desde dicha fecha es consejero ejecutivo y vicepresidente de la compañía.
LAHHAM, AREF H.	ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, SLP		
STULTS, VAN J.	ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, SLP		
<b>Observaciones</b>			

**A.7.** Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos para sociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  No

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto	Fecha del vencimiento del pacto, si la tiene
<b>Observaciones</b>			

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto	Fecha del vencimiento del concierto, si la tiene

<b>Observaciones</b>
----------------------

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

No aplica.

**A.8.** Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí                       No

<b>Nombre o denominación social</b>
-------------------------------------

<b>Observaciones</b>
----------------------

**A.9.** Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
159.679	4.517.367	5,920%
<b>Observaciones</b>		

(\*) A través de: Goldman Sachs AM

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Neinor Homes S.A.	159.679
<b>Total:</b>	159.679

<b>Observaciones</b>
----------------------

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas
<p>El 20/12/2018, el contrato de liquidez iniciado el 22/09/2017, informado en ejercicios anteriores en el presente informe, se suspendió y se inició el segundo programa de autocartera, a través del cual adquirió un total de 4.517.367 acciones propias hasta el 10/12/2019.</p> <p>A partir de esa fecha se reinició el contrato de liquidez cuyo balance a 31/12/2019 es de 56.930 acciones y 286.174 euros.</p> <p>A fecha de cierre del ejercicio, el total de acciones propias de la sociedad asciende a 4.677.046 títulos, de los cuales 56.930 se encuentran depositados en la cuenta asociada al contrato de liquidez, 102.749 en una cuenta relacionada con una autocartera anterior y 4.517.367 están controladas de forma indirecta por Goldman Sachs como persona interpuesta de la recompra de acciones de 2019.</p>

**A.10.** Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

El Accionista Único de la sociedad antes de la salida a Bolsa autorizó al Consejo con fecha 6 de marzo de 2017 los siguientes aspectos:

1) Emisión de obligaciones y cualesquiera otros valores de naturaleza análoga, convertibles en acciones de nueva emisión de la Sociedad y/o canjeables en acciones en circulación de la Sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la sociedad, bien de nueva emisión o bien ya en circulación, con las siguientes condiciones:

Valores: obligaciones, bonos y demás valores de renta fija o de análoga naturaleza, canjeables por acciones de la Sociedad, de cualquier otra Sociedad, pertenezca o no a su grupo y/o convertibles en acciones de la sociedad, pagarés, participaciones preferentes y warrants.

- Plazo de la delegación: 5 años.
- Importe máximo: 500.000.000 €.

2) Adquisición derivativa de acciones propias, por sí misma o por sus filiales, por un plazo de 5 años, por un importe máximo del 10% del capital social y por un precio o contravalor que oscile entre un mínimo equivalente a su valor nominal y un máximo equivalente al que resulte superior entre (i) el 105% del precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición o del precio de cierre de la última sesión bursátil anterior a la adquisición y (ii) el que resulte de incrementar en un 10% la cotización máxima de los tres meses anteriores al momento en que tenga lugar la adquisición. Dichas acciones podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la entrega de estas directamente a los trabajadores o administradores de la sociedad o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de los que aquéllos sean titulares.

**A.11.** Capital flotante estimado

Capital flotante estimado	%
	72%

Observaciones

**A.12.** Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí  No

**Descripción de las restricciones**

**A.13.** Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí  No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

**Explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia**

**A.14.** Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí  No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

**Indique las distintas clases de acciones**

B

## JUNTA GENERAL

**B.1.** Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

 Sí No

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		
<b>Descripción de las diferencias</b>		

**B.2.** Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

 Sí No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
<b>Describa las diferencias</b>		

**B.3.** Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

El Artículo 28.1 de los Estatutos establece que, en la modificación de los estatutos sociales, deben votarse de forma separada, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, cada artículo o grupo de artículos que tenga autonomía propia.

El Artículo 30 del Reglamento de la Junta General de Accionistas establece que para la modificación de los Estatutos será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta si el capital presente o representado supera el 50%, o de dos tercios del capital presente o representado cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho a voto sin

alcanzar el 50%.

**B.4.** Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
18/04/2018	0,649%	73,036%			73,685%
03/04/2019	0,9696%	61,3929%			62,3625%

**B.5.** Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas.

Sí

No

Puntos del orden del día que no se han aprobado	% voto en contra (*)

(\*) Si la no aprobación del punto es por causa distinta del voto en contra, se explicará en la parte de texto y en la columna de "% voto en contra" se pondrá "n/a".

**B.6.** Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí

No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	
Número de acciones necesarias para votar a distancia	

Observaciones

**B.7.** Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas.

Sí

No

Explicación de las decisiones que se deben someter a la junta, distintas a las establecidas por Ley

**B.8.** Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La dirección en la que se encuentra disponible la información sobre gobierno corporativo es la siguiente:  
<https://www.neinorhomes.com/accionistas-inversores>

**C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**
**C.1 Consejo de administración**

**C.1.1.** Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

<b>Número máximo de consejeros</b>	15
<b>Número mínimo de consejeros</b>	5
<b>Número de consejeros fijado por la junta</b>	9

Observaciones

**C.1.2.** Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección	Fecha de nacimiento
Ricardo Martí Fluxá		Independiente	Presidente	08/03/2017		Designación por accionista único	08/09/1950
Anna M. Birulés Bertrán		Independiente	Vocal	08/03/2017		Designación por accionista único	28/06/1954
Alfonso Rodés Vilà		Independiente	Vocal	08/03/2017		Designación por accionista único	09/08/1961
Jorge Pepa		Ejecutivo	Vocal	18/04/2018		Designación por Junta General de Accionistas	29/10/1980
Andreas Segal		Independiente	Vocal	27/02/2019		Designación por Junta General de Accionistas	30/08/1969
Van J. Stults		Dominical	Vocal	22/10/2019		Designación por cooptación	30/09/1954
Felipe Morenés Botín Sanz-de Sautuola		Otros Externos	Vocal	14/05/2015		Designación por accionista único	13/02/1986
Aref H. Lahham		Dominical	Vocal	12/12/2019		Designación por cooptación	15/02/1965
Borja García-Egotxeaga Vergara		Ejecutivo	Consejero Delegado	08/04/2019		Designación por cooptación	23/11/1967

<b>Número total de consejeros</b>	9
-----------------------------------	---

Indique las bajas que, ya sea por dimisión, destitución o por cualquier otra causa, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si la baja se ha producido antes del fin del mandato
Juan Velayos Lluis	Consejero Delegado	14/05/2015	08/04/2019	Comisión de Inversiones Inmobiliarias.	Sí

#### Causa de la baja y otras observaciones

El Sr. Velayos cesó de su cargo por voluntad propia el 8 de abril del presente ejercicio, renunciando a su cargo como consejero delegado y miembro del Consejo de Administración al entender éste y el propio Consejo que la Sociedad había finalizado una primera fase y, por tanto, resultaba conveniente dar inicio a un proceso de transición en la compañía que permitiera poner en marcha un nuevo plan de negocio liderado por un profesional del Grupo Neinor.

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si la baja se ha producido antes del fin del mandato
Francis Btsh	Consejero Dominical	18/04/2018	27/09/2019	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Sí

#### Causa de la baja y otras observaciones

El Sr. Btsh cesó de su cargo por voluntad propia el 27 de septiembre del presente ejercicio, renunciando a su cargo tras la reorganización llevada a cabo por Adar Macro Fund, Ltd, accionista al que representaba, sobre su participación en el capital de la Sociedad; y por la decisión de Adar Macro Fund Ltd de mantener una estrategia de inversión pasiva, alineada con sus principios generales y filosofía de inversión de largo plazo.

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si la baja se ha producido antes del fin del mandato
Juan José Pepa	Otros externos	14/05/2015	05/12/2019	Comisión de Inversiones Inmobiliarias y Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Sí

#### Causa de la baja y otras observaciones

El Sr. Pepa cesó de su cargo por voluntad propia el 5 de diciembre del presente ejercicio, renunciando a su cargo debido al incremento de actividad previsto en la sociedad de la que es socio fundador, y la consiguiente reducción del tiempo disponible para el Consejo de la Sociedad.

C.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

**CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
Borja García-Egotxeaga Vergara	Consejero Delegado	<p>Borja posee una amplia experiencia en el campo de la promoción residencial, la gestión de proyectos en el sector inmobiliario e industrial y la planificación estratégica empresarial.</p> <p>En junio de 2016 se incorporó a Neinor Homes como Director Técnico de la zona Norte, procedente de la empresa promotora Construcciones Gerrikabeitia donde durante 13 años desempeñó labores de dirección técnica y de construcción de las promociones del grupo, gestión urbanística, adquisición y venta de terrenos y planificación y supervisión general de negocio.</p> <p>Anteriormente durante su primera etapa profesional por un periodo de 10 años estuvo vinculado al mundo industrial en la sociedad Befesa Zinc del Grupo Abengoa, donde lideró la mejora continua de procesos y la situación medioambiental de la compañía como Director Técnico y de Producción Adjunto, siendo también responsable de relaciones exteriores, de diversos sistemas de gestión y del benchmarking con otras fábricas del grupo distribuidas por Europa.</p> <p>También fue miembro del consejo de administración de las sociedades de Abengoa, Sondika Zinc y Zindes y colaborador de Aclima y Eurometaux con sede en Bruselas.</p> <p>Tras graduarse en una escuela de secundaria en EEUU, Borja cursó la carrera de Ingeniero Industrial en la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Bilbao y posee un máster en Dirección de Empresas INSIDE por la Universidad de Deusto.</p>

Jorge Pepa	Vicepresidente ejecutivo	<p>Jorge era Director en 1810 Capital Investments S.L., una sociedad dedicada a la inversión inmobiliaria antes de incorporarse como Vice Presidente Ejecutivo de la compañía. Tiene más de 15 años de experiencia en banca de inversión. Trabajó anteriormente como Director Ejecutivo en UBS en Nueva York, a cargo de la división latinoamericana de financiación privada. Previamente fue vicepresidente en Credit Suisse Nueva York, donde estuvo a cargo de las cuentas de clientes latinoamericanos. Previamente, Jorge trabajó en la división de mercados emergentes de Deutsche Bank en Nueva York. Jorge es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de San Andrés en Buenos Aires.</p>
------------	--------------------------	--

<b>Número total de consejeros ejecutivos</b>	2
<b>% sobre el total del consejo</b>	22,2%

<b>Observaciones</b>
----------------------

**CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
Aref H. Lahham	Pyxis V Lux S.À.R.L. (Orion)	<p>Aref H. Lahham es Director Gerente y Socio Fundador de Orion Capital Managers y es miembro del Comité de Inversión de la Firma. Con base en las oficinas de Orion en Londres, ocupa el puesto de Director Ejecutivo y Director de Inversiones de Orion, estableciendo las estrategias y liderando el equipo de adquisición de Orion y las actividades de inversión, así como dirigiendo las actividades de gestión de activos en un número significativo de inversiones de Orion.</p> <p>El Sr. Lahham tiene 32 años de experiencia en inversión y promoción inmobiliaria en los Estados Unidos y Europa. Antes de constituir Orion en 1999, fue Director Gerente de LaSalle Partners, a la que se unió en 1992 y dirigió sus operaciones y actividades de inversión en Francia.</p> <p>Antes de trabajar para LaSalle Partners, el Sr. Lahham fue Gerente de Proyecto para SEGECE (una subsidiaria del grupo BNP), un promotor francés de centros comerciales con sede en París. Con anterioridad, el Sr. Lahham fue Gerente de Proyectos Internacionales e Ingeniero de Diseño en Nueva York con la consultoría de ingenieros estructurales Leslie E. Robertson Associates.</p> <p>Anteriormente, también fue miembro de la Junta y el Comité Estratégico de la compañía de bienes raíces cotizada en Francia, Soci�� Fonci��re Lyonnaise.</p> <p>El Sr. Lahham tiene una licenciatura en Ingeniería Civil de la Universidad de Purdue, un Máster en Ingeniería Civil de la Universidad de Cornell donde trabaja en el Consejo de la Escuela de Ingeniería y un MBA de INSEAD.</p>
Van J. Stults	Pyxis V Lux S.À.R.L. (Orion)	<p>Van J. Stults es Director Gerente y Socio Fundador de Orion Capital Managers y es miembro del Comité de Inversión de la Firma.</p> <p>El Sr. Stults tiene 40 años de experiencia en gestión de inversiones inmobiliarias. Antes de formar Orion</p>

		<p>en 1999, el Sr. Stults era miembro del Consejo de Administración de LaSalle Partners (ahora "JLL"), Director Gerente, miembro del Comité Operativo y jefe de actividades de inversión europeas.</p> <p>El Sr. Stults se unió a LaSalle Partners en 1984. Antes de LaSalle Partners, fue Tesorero Asistente de Lane Industries, un conglomerado privado de propiedad familiar de Estados Unidos, y antes de Lane Industries, fue Oficial de Banca Comercial en el First National Bank of Chicago.</p> <p>El Sr. Stults es miembro de la Asociación de Bienes Raíces de Pensiones y es un Fideicomisario Global Governing del Urban Land Institute. El Sr. Stults posee una licenciatura en economía de Claremont McKenna College y un MBA en finanzas y contabilidad de la Universidad de Chicago Booth School of Business.</p>
--	--	---

<b>Número total de consejeros dominicales</b>	2
<b>% sobre el total del consejo</b>	22,2%

<b>Observaciones</b>
----------------------

#### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

<b>Nombre o denominación del consejero</b>	<b>Perfil</b>
Ricardo Martí Fluxá	<p>El Sr. Martí Fluxá es Presidente de la Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI), Consejero de Liteyca y de Asesor de John Cockerill Defense España, S.U.L. y de Orbital Critical Systems.</p> <p>Fue Secretario de Estado para la Seguridad de 1996 a 2000. Como miembro de la Carrera Diplomática Española ocupó diferentes puestos en el extranjero y finalmente el de Jefe de Protocolo y Actividades de Su Majestad El Rey de España.</p> <p>En el sector privado, fue Presidente de Industria de Turbo Propulsores, S. A. (ITP), de Marco Polo Investments, Consejero del Grupo Tomás Pascual, Miembro del Consejo Asesor del banco de inversión Arcano Capital, Consejero de Ibersecurities, Consejero de la tecnológica IKUSI y miembro del Comité Ejecutivo y presidente del Comité de Remuneraciones de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra.</p> <p>Actualmente es presidente del Patronato del Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía, presidente del Instituto Tomás Pascual para la Nutrición y la Salud y Presidente de la Fundación Ankaría.</p>

<p>Anna M. Birulés Bertran</p>	<p>La señora Birulés es Consejera independiente, Presidenta del Comité de Inversiones y miembro de las Comisiones Ejecutiva y de Retribuciones y Nombramientos del Grupo Pelayo, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija. Asimismo, es Consejera independiente, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Riesgos y miembro de la de Retribuciones y Nombramientos de Banco Mediolanum.</p> <p>Es miembro de varios consejos asesores empresariales. Fue Ministra de Ciencia y Tecnología del Gobierno de España y Secretaria General del Banco Sabadell. Doctora en Ciencias Económicas, comenzó su carrera profesional en el Departamento de Industria y Energía de la Generalitat de Cataluña y fue Directora General del Centro de Información y Desarrollo Empresarial (CIDEM), así como presidenta del Consorcio de Promoción Comercial de Cataluña (COPCA). Fue Consejera Delegada de Retevisión (ahora propiedad de los grupos Abertis y Vodafone), desde donde dirigió el proceso de expansión del operador de telecomunicaciones y sus filiales (ahora, propiedad de Orange).</p> <p>Ha sido Consejera en empresas de diversos sectores y geografías. Es miembro del Círculo de Empresarios y del Círculo de Economía. Está fuertemente ligada a escuelas de negocios líderes; IESE donde Preside Finaves, iniciativas emprendedoras internacionales, a través de capital semilla y ESADE, donde es miembro del Consejo Asesor Profesional.</p>
<p>Andreas Segal</p>	<p>El Sr. Segal tiene una experiencia de más de 20 años en el sector de Real Estate. Fue miembro del consejo de administración de varias empresas cotizadas en este sector, entre otras, Buwog Group, Deutsche Wohnen y GSW Immobilien.</p> <p>El Sr. Segal es licenciado en Economía por la universidad de Berlin FU (Alemania) y es también licenciado en Derecho. Asimismo, tiene un Programa de Alta Dirección en Harvard Business School (Boston, EEUU).</p>
<p>Alfonso Rodés Vilà</p>	<p>El Sr. Rodés es Presidente de Havas Media Group, Presidente de Havas Group Spain y Consejero de Havas SA, una multinacional del sector de la publicidad con una capitalización superior a los EUR 4.000 millones y que forma parte del grupo de Vivendi.</p> <p>Anteriormente el Sr. Rodés fue Consejero Delegado de Media Planning Group, S.A ("MPG"). MPG era una compañía controlada por la familia Rodés, que se fusionó con Havas en 2001. El Sr. Rodés se unió a MPG en 1996 como Director de Desarrollo Corporativo tras un período en private banking. El Sr. Rodés ha sido Director Ejecutivo de Havas SA desde el 19 de junio de 2012.</p> <p>Adicionalmente participa en otros consejos de vehículos de inversión controlados por la familia Rodés.</p>

<b>Número total de consejeros independientes</b>	4
<b>% total del consejo</b>	44,4%

<b>Observaciones</b>
----------------------

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

#### OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallaran los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

En el ejercicio a que se refiere el presente informe han existido dos miembros con la denominación de "otros consejeros externos", uno de ellos, Juan Pepa, cesó de su cargo por voluntad propia el pasado 5 de diciembre del presente ejercicio al no poder dedicar el tiempo necesario a sus responsabilidades como consejero y centrarse en exclusiva al fondo de inversión que ha fundado "Stoneshield Capital". Dichos consejeros fueron en el ejercicio anterior consejeros dominicales nombrados por el anterior único accionista Neinor Holdings, S.L. (Lone Star), no obstante, la reducción de la participación de dicho accionista junto con la renuncia de los consejeros a sus cargos en dicho accionista, hizo que desde el Consejo de la compañía se planteara la continuidad de ambas personas por el importante valor y experiencia que aportaban y el haber estado involucrados desde el inicio de la compañía, por ello la comisión de nombramientos y retribuciones acordó su continuidad y procedió a su reclasificación como otros consejeros externos en su reunión de fecha 22 de enero de 2018.

En la actualidad a 31 de diciembre de 2019 como consejero con la denominación de "Otros externo" únicamente figura el Sr. Morenés.

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
Felipe Morenés Botín Sanz-de Sautuola	Consejero dominical del primer accionista de la sociedad.		<p>Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola es socio fundador de Stoneshield Capital. Anteriormente, fue director en Lone Star, donde participó en operaciones de inversión del fondo en Europa. Desde 2013 fue responsable del análisis, estructuración y supervisión de varias inversiones tanto en deuda como en equity. Antes de incorporarse a Lone Star, trabajó 5 años como Director Asociado en UBS Investment Banking y en UBS Credit Structuring Desk en Londres. Durante su experiencia en UBS, asesoró en operaciones de M&amp;A, levantamiento de capital y financiación estructurada para bancos y hedge funds.</p> <p>El Sr. Morenés es licenciado en Ciencias Políticas y Económicas por Georgetown University.</p>

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	11,1%

Observaciones

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual

Observaciones

**C.1.4.** Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	2019	2018	2017	2016	2019	2018	2017	2016
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	-	0%	0%	0%	-
<b>Dominical</b>	0	0	0	-	0%	0%	0%	-
<b>Independiente</b>	1	1	1	-	25%	33%	25%	-
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	-	0%	0%	0%	-
<b>Total:</b>	1	1	1	-	11,1%	12,5%	14,29%	-

Observaciones

**C.1.5.** Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

Sí  No

Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

**Explicación de las medidas**

La compañía aprobó en 2017 una política de selección de consejeros en la que se establece que se favorecerá la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos de sus consejeros y se velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras.

En este sentido, Neinor Homes tiene presente el objetivo de que el número de consejeras en el año 2020 represente, al menos, el 30% del total de miembros de su Consejo de Administración.

La política se encuentra disponible en:

[https://www.neinorhomes.com/accionistas-inversores/Gobierno/Corporativo/Códigos\\_y\\_políticas](https://www.neinorhomes.com/accionistas-inversores/Gobierno/Corporativo/Códigos_y_políticas)

**C.1.6.** Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres:

**Explicación de las medidas**

La compañía aprobó en 2017 una política de selección de consejeros en la que se establece que favorecerá la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras.

En este sentido, Neinor Homes tiene presente el objetivo de que el número de consejeras en el año 2020 represente, al menos, el 30% del total de miembros de su Consejo de Administración.

De manera anual la comisión de nombramientos y retribuciones revisará el cumplimiento de esta política y tomará las medidas necesarias para el efectivo cumplimiento de los aspectos señalados en este apartado y del resto del contenido de la política.

La política se encuentra disponible en:

[https://www.neinorhomes.com/accionistas-inversores/Gobierno/Corporativo/Códigos\\_y\\_políticas](https://www.neinorhomes.com/accionistas-inversores/Gobierno/Corporativo/Códigos_y_políticas)

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

**Explicación de los motivos**

Las medidas mencionadas tienen como horizonte temporal el año 2020.

**C.1.7.** Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones no ha alcanzado ninguna conclusión relativa al cumplimiento de la política de selección en la medida en que:

- (i) Los dos nombramientos de consejeros dominicales producidos durante 2019 se produjeron a propuesta del accionista mayoritario de la sociedad, proceso realizado por cooptación al producirse dos bajas en el consejo; y
- (ii) El otro nombramiento, ha sido al cargo de Consejero Delegado, por el cual el candidato más adecuado para el resto del Consejo y en especial para la comisión de nombramientos y retribuciones era un perfil interno con profundo conocimiento del sector y de los proyectos, por lo que se decidió

promover al puesto al Director General de Operaciones.

Con motivo del cese de cualquier consejero independiente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es asistida en el proceso de búsqueda y selección de su sustituto por una firma profesional especializada externa, que siempre contempla en sus instrucciones para que el perfil buscado cumpla de manera exhaustiva con la política de selección de consejeros

**C.1.8.** Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

No aplica.

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí

No

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

**C.1.9.** Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
Borja García-Egotxeaga Vergara	El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades del Consejo salvo las indelegables por precepto legal o estatutario (en particular, la facultad de adquirir terrenos).

**C.1.10.** Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
Borja García-Egotxeaga Vergara	Neinor Norte, S.L.U. Neinor Península, S.L.U. Neinor Sur, S.A.U.	Administrador único	Sí
Borja García-Egotxeaga Vergara	Promociones Neinor 1, S.L.U. Promociones Neinor 2, S.L.U. Promociones Neinor 3, S.L.U. Promociones Neinor 4, S.L.U. Promociones Neinor 5, S.L.	Administrador mancomunado	Sí

**Observaciones**

**C.1.11.** Detalle, en su caso, los consejeros o representantes de consejeros personas jurídicas de su sociedad, que sean miembros del consejo de administración o representantes de consejeros personas jurídicas de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

No aplica.

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo

**Observaciones**

**C.1.12.** Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

Sí                       No

**Explicación de las reglas e identificación del documento donde se regula**

El Reglamento del Consejo establece que los consejeros no pueden formar parte de más de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas (diferentes de la Sociedad).

**C.1.13.** Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes.

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	1.426
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	N/A
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	N/A

**Observaciones**

--

**C.1.14.** Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
Jordi Argemí García	Consejero Delegado Adjunto y Director General Financiero
Mikel Etxebarria Dobarán	Director General Corporativo
Gabriel Sánchez Cassinello	Director General de Negocio
Mario Lapiedra Vivanco	Director General Inmobiliario
Julio Egusquiza González-Gil	Director General de Servicing
Juan Gómez Vega	Director General de Relación con Inversores
Fernando Hernanz de Dueñas	Director General de Operaciones
Álvaro Conde Herranz	Director de Auditoría Interna y Cumplimiento

<b>Remuneración total alta dirección (en miles de euros)</b>	2.724
--	-------

<b>Observaciones</b>

**C.1.15.** Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí  No

<b>Descripción modificaciones</b>

**C.1.16.** Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

**Selección:**

La compañía ha aprobado una Política de Nombramientos de Consejeros que detalla el procedimiento a seguir para su selección. En ella se establece que el proceso de selección se basa en un análisis previo de las necesidades de la Sociedad efectuado por el Consejo de Administración contando con el asesoramiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones definirá las funciones y capacidades de los candidatos y evaluará el tiempo y dedicación que se requiere para cada vacante, de forma que se puedan asumir adecuadamente las responsabilidades solicitadas.

Para la realización del análisis de necesidades y la evaluación anual del cumplimiento de la política de selección, la Compañía podrá recurrir al asesoramiento externo.

En relación a las pautas para la selección o reelección de consejeros, los candidatos deberán cumplir los requisitos detallados en el punto 4.2 de la Política (que sean personas honorables, de reconocida competencia y solvencia, con experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso para el desempeño de su función y en los que no concurran los requisitos de incompatibilidad señalados en ese apartado).

De manera adicional, en la evaluación del Consejo correspondiente al ejercicio 2018, dentro de las acciones que se debían de realizar por parte de la comisión de nombramientos y retribuciones, una de ellas, fue la definición de las características que los consejeros debían de cumplir en su perfil y que detallamos a continuación:

- Persona honorable, honesta, íntegra y de reconocido prestigio.
- Experiencia y formación cualificada en los siguientes ámbitos, preferiblemente:
  - ✓ Sector y mercado inmobiliario (operaciones y regulación).
  - ✓ Finanzas y contabilidad.
  - ✓ Gestión y control de riesgos.
  - ✓ Ciberseguridad.
- Experiencia en funciones de administración, dirección, control o asesoramiento a otras compañías.
- Disponibilidad y compromiso para desempeñar su función.
- Dominio de castellano y de inglés.
- Trayectoria profesional alineada con los principios recogidos en el Código Ético de la compañía.
- No presentación de conflictos de interés con Neinor Homes ni con compañías del sector que sean competidoras.
- No estar en cualquier supuesto de incompatibilidad o prohibición establecido en la ley aplicable.
- No afectar por ninguna razón a la imagen y reputación de Neinor Homes o poner en riesgo, de cualquier otra manera, los intereses de la compañía, incluyendo la no existencia de antecedentes penales ni imputación en proceso judicial.

La Compañía favorecerá la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras.

#### **Nombramiento y reelección:**

Los consejeros son designados por la Junta General o por el Consejo de Administración por cooptación, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones o, en el caso de los consejeros independientes, a propuesta de ésta.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de tres años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de Accionistas que se celebre con posterioridad a su nombramiento, debiendo cesar en el cargo en el supuesto de que la citada Junta General de Accionistas no ratifique su designación.

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de Accionistas, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

#### **Evaluación:**

Respecto de la evaluación del Consejo, el Reglamento del Consejo de Administración establece, en su artículo 18, que el Consejo evaluará anualmente (i) su funcionamiento y la calidad de sus trabajos, (ii) el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo de Administración y por el Consejero Delegado, partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, (iii) la diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración, así como (iv) el funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que estas le eleven. A tal efecto, el Presidente del Consejo de Administración organizará y coordinará con los Presidentes de las Comisiones el referido proceso de evaluación.

Cada tres años, el Consejo de Administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Sobre la base de los resultados obtenidos en la evaluación anual, el Consejo de Administración propondrá un plan de acción para corregir las deficiencias detectadas respecto de la calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo, funcionamiento y composición de sus comisiones, diversidad, desempeño del Presidente y primer ejecutivo y desempeño y aportación de cada consejero.

#### **Remoción:**

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General de accionistas.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los supuestos indicados en el artículo 21.2 del Reglamento del Consejo (ver apartado C.1.21 siguiente).

El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo de Administración previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones y otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la Sociedad, siempre que dichos cambios vengán propiciados por lo establecido en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

**C.1.17.** Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
<p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 nonies de la LSC y la Recomendación 36 del Código de Buen Gobierno, así como con la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV, en relación con la Comisión de Auditoría, la Sociedad, en el último trimestre del ejercicio ha realizado de manera interna y autónoma una evaluación del funcionamiento del Consejo y de sus respectivas Comisiones siguiendo las mejores prácticas nacionales e internacionales de mercado.</p> <p>La evaluación realizada ha ido ligada a un plan de acción de medidas de mejora.</p> <p>La evaluación del Consejo no ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna en cuanto, esta evaluación ha considerado muy positivo el funcionamiento del Consejo y de las respectivas Comisiones, estando alineado a las mejores prácticas de buen gobierno de sociedades de interés público.</p> <p>Algunas de las acciones de mejora del plan de acción son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboración de diferentes políticas como; una política de Responsabilidad Social Corporativa, una política de Riesgos y una política de igualdad.</li> <li>• Continuar trabajando para favorecer la diversidad de género.</li> <li>• Continuar incrementando la formación presencial a los consejeros.</li> <li>• Elaboración de un plan de sucesión.</li> <li>• Incrementar los canales de comunicación y reporte sobre las expectativas y cuestiones que los inversores pueden plantear en el desarrollo y estrategia de la compañía.</li> </ul>

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

El proceso de evaluación se ha realizado de manera interna, por los siguientes motivos:

- **Mayor Accesibilidad** a la **información** interna de carácter **confidencial**.
- **Mayor profundidad** en la **revisión**, dado que el alcance de las evaluaciones externas es limitado para los objetivos de Neinor Homes.
- **Flexibilidad** de **adaptación** a la disponibilidad de los **consejeros**.
- Disposición de manera interna para la realización de la evaluación de **personal con amplio conocimiento de la compañía y experiencia en Gobierno Corporativo**
- **Gran índice de satisfacción** en la realización de la anterior evaluación desarrollada de manera interna.

**El proceso de evaluación se ha realizado siguiendo cuatro enfoques de trabajo para intentar obtener una mayor visibilidad y objetividad, estas cuatro vías de trabajo han sido:**

1. Realización de una evaluación: Revisión por parte de auditoría interna de la documentación y del funcionamiento interno, así como medición del nivel de dedicación, compromiso, involucración y conocimiento por parte de los consejeros y análisis del cumplimiento de responsabilidades.
2. Realización de una autoevaluación: Evaluación y visión de la eficacia del desempeño y el funcionamiento por parte de los propios consejeros, a través de cuestionarios de preguntas y entrevistas personales que se tratarán respetando el anonimato de las respuestas. Finalmente, con los datos obtenidos se realizaron diferentes talleres de trabajo.
3. Comparación con empresas del sector (*Benchmarking*): Análisis comparativo de las prácticas de Gobierno Corporativo de Neinor Homes frente a las actuaciones de compañías comparables y del sector y otras considerados estándares nacionales / internacionales de referencia y mejores prácticas en la materia.
4. Diagnóstico de la situación de la compañía en materia de Buen Gobierno Corporativo considerando prácticas referentes nacionales e internacionales: CNMV, IC-A, EBA, KING IV...

**Los ámbitos de revisión que se han considerado han sido:**

1. Composición: Número de miembros que conforman el Consejo y sus Comisiones. Número de consejeros por tipología: ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos. Número de años en el mandato de cada consejero.
2. Diversidad: Número de mujeres en el Consejo y sus Comisiones. Número de miembros extranjeros en el Consejo y sus Comisiones.
3. Experiencia y conocimientos: Valoración de la experiencia en el sector de los consejeros según CV. Experiencia en Gobierno Corporativo de cada consejero en función de otros Consejos en los que participe distintos al de Neinor Homes. Verificación de la formación recibida por el Consejo y sus Comisiones.
4. Sucesión de consejeros: Verificación de la existencia de un plan de sucesión del primer ejecutivo (CEO) y del resto de consejeros.
5. Funcionamiento: Verificación de la planificación del calendario de sesiones y de las reuniones efectivas. Comprobación del tiempo de antelación en el envío de las convocatorias de reunión, así como del orden del día de las sesiones. Comprobación del tratamiento en las reuniones de los asuntos exigidos por la normativa aplicable (Ley de Sociedades de Capital, Ley del Mercado de Valores, etc.), mediante la revisión de actas. Tiempo de duración de las reuniones del Consejo y sus Comisiones.
6. Calidad de información: Verificación del nivel de adecuación y calidad de la información suministrada a los consejeros para la toma de decisiones.
7. Dedicación / involucración de consejeros: Número de ausencias a las reuniones del Consejo y sus Comisiones. Análisis de las cuestiones planteadas por los consejeros acerca de la información recibida con carácter previo a las reuniones. Análisis de los aspectos planteados por los consejeros durante la celebración de las reuniones en base a la información presentada. Verificación de las solicitudes adicionales de los consejeros de trabajos / encargos puntuales a realizar en la Sociedad.
8. Conexión con la Alta Dirección y/o externos: Valoración de la participación de Direcciones Generales y/o auditores externos en las sesiones del Consejo y sus Comisiones sin la presencia del CEO.
9. Cumplimiento de buenas prácticas: Comprobación del "tone at the top" en el funcionamiento del Consejo y sus Comisiones en materia de ética, cumplimiento, transparencia, etc. Análisis de la conciencia y el interés del Consejo y sus Comisiones por dar cumplimiento a las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno (CUBG) de la CNMV. Revisión del grado de cumplimiento e implantación efectiva de las recomendaciones del CUBG.
10. Remuneración de consejeros. Verificación del uso de análisis comparativos de mercado efectuados por expertos externos sobre las remuneraciones de consejeros.
11. Recomendaciones de la CNMV sobre la información publicada en los IAGC del ejercicio anterior.
12. Información de la compañía sobre Gobierno Corporativo y políticas y manuales en la página web de la compañía.
13. Información de la compañía para accionistas publicada y trasladada con ocasión de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
14. Información publicada en los IAGC, políticas y contenido de la página web de otras sociedades cotizadas de referencia y del sector.
15. Recomendaciones de CNMV sobre Buen Gobierno, buenas prácticas declaradas en el Código de Buen Gobierno aprobado por el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en febrero de 2015. Buenas prácticas sobre funcionamiento de las comisiones de auditoría y control (Guía Técnica 3/2017) así como de la comisión de nombramientos y retribuciones (Guía Técnica 1/2019).
16. Seguimiento de recomendaciones de: Guía del Consejero Dominical del Instituto de Consejeros-Administradores (IC-A), España 2019, buenas prácticas declaradas en las directrices sobre gobierno corporativo de la European Banking Authority (EBA) en el 2018. Buenas prácticas declaradas en el Reporte King IV del Institute of Directors in Southern Africa, Sudafrica 2016, así como distintas directrices internacionales de Cumplimiento como las Federal Sentencing Guidelines. (US).

**C.1.18.** Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No aplica porque la Sociedad ha realizado tanto la primera evaluación anual del Consejo (2018) como esta segunda correspondiente al ejercicio 2019 de manera interna.

**C.1.19.** Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los siguientes supuestos:

- cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
- cuando se vean incurso en algún supuesto de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos;
- cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros;
- cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados, incluyendo, sin limitación, cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales hubiera sido nombrado consejero;
- cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
- en el caso de los consejeros dominicales, (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca de manera relevante y, (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales;
- cuando formen parte de más de cuatro Consejos de Administración de otras sociedades cotizadas (diferentes de la Sociedad);
- cuando por hechos imputables al consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación social a juicio de éste.

**C.1.20.** ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí  No

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias

**C.1.21.** Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí  No

Descripción de los requisitos

**C.1.22** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  No

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado

Edad límite consejero

#### Observaciones

**C.1.23.** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí  No

**Requisitos adicionales y/o número máximo de ejercicios de mandato**

**C.1.24.** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Ni los estatutos ni el Reglamento del Consejo de Administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el Consejo de Administración ni limitaciones en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación.

**C.1.25** Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

<b>Número de reuniones del consejo</b>	13
<b>Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente</b>	0

#### Observaciones

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo.

No aplica porque el presidente no es consejero ejecutivo.

<b>Número de reuniones</b>	-
----------------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

<b>Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada</b>	- *
<b>Número de reuniones de la comisión de auditoría</b>	6
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones</b>	10
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos</b>	- *
<b>Número de reuniones de la comisión de retribuciones</b>	- *
<b>Número de reuniones de la comisión de Inversiones Inmobiliarias (LIC)</b>	5

\* No aplica porque no existe esta Comisión.

<b>Observaciones</b>

**C.1.26.** Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

<b>Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros</b>	12
<b>% de asistencias presencial sobre el total de votos durante el ejercicio</b>	94,29%
<b>Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros</b>	9
<b>% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio</b>	97,14%

<b>Observaciones</b>
En el apartado C.1.25, se detalla que se han celebrado 13 consejos y en el presente apartado se detallan 12, la diferencia es que uno de los consejos se celebró por escrito y sin sesión.

**C.1.27** Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí  No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>

<b>Observaciones</b>

**C.1.28.** Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece, en su apartado 3, que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas anuales, de manera tal que no haya lugar a reservas o salvedades por parte del auditor. En los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores externos explicarán con claridad a los accionistas el contenido de dichas reservas o salvedades. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por su parte, el artículo 9.1 (d) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control establece que la Comisión garantizará que el Consejo de Administración pueda presentar los estados financieros a la Junta General de Accionistas sin limitaciones o salvedades y que, en el caso excepcional de que los haya, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control y los auditores externos explicarán claramente a los accionistas el contenido y alcance de las referidas limitaciones o salvedades.

Asimismo, el artículo 9.6 (e) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control establece que la Comisión se reunirá periódicamente con el auditor externo (lo que incluye una vez en la fase de planificación antes de la auditoría y una vez después de la auditoría en la fase de generación de informes) y, como mínimo una vez al año, sin que miembros del equipo directivo de la Sociedad estén presentes, para debatir el cometido del auditor y los asuntos derivados de la auditoría.

**C.1.29.** ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

 Sí

 No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
Silvia López Jiménez	

Observaciones

**C.1.30.** Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

La compañía tiene establecidos para todos sus proveedores relevantes procedimientos de homologación, selección y evaluación que contribuyen y fortalecen la transparencia en los procesos de licitación.

Dentro de los servicios que se consideran en el presente apartado, la compañía contrata los servicios de auditoría externa que al igual que el resto son aplicables los procedimientos mencionados en el párrafo anterior.

Adicionalmente, con el objetivo de preservar la independencia de los auditores externos la compañía tiene establecidas y aprobadas por la Comisión de Auditoría y Control:

- Política de empleo para antiguos auditores.
- Política de prestación de servicios distintos de auditoría por el auditor externo.
- Informe anual de auditoría interna sobre la independencia del auditor externo.
- Manifestación / Informe anual de independencia facilitado por el auditor externo.

La dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento de la compañía vela por el cumplimiento de dichas políticas.

**C.1.31.** Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  No

Auditor saliente	Auditor entrante

Observaciones

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

Sí  No

Explicación de los desacuerdos

**C.1.32.** Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí  No

	Sociedad	Sociedades del Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	Neinor Homes S.A.		91
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)			39%

El importe de los honorarios facturados por otros trabajos distintos de auditoría por el auditor externo se corresponde principalmente a trabajos de verificación relacionados con la información sobre el SCIIF, la auditoría de prevención de blanqueo de capitales y el informe de verificación de la memoria de sostenibilidad, así como a servicios de asesoramiento en materia fiscal realizados a la compañía.

**C.1.33.** Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí  No

#### Explicación de las razones

--

**C.1.34.** Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

Número de ejercicios ininterrumpidos	Individuales	Consolidadas
	6	6

Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	Individuales	Consolidadas
	100%	100%

#### Observaciones

--

**C.1.35.** Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  No

#### Detalle el procedimiento

El Reglamento del Consejo establece en su artículo 16 que la convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración, que se cursará con una antelación mínima de setenta y dos horas al día de la reunión, debe acompañarse la información relevante debidamente preparada y resumida. En la práctica, tanto la convocatoria como el envío de la documentación se realizan aproximadamente con una antelación de 6-7 días a través de una herramienta de acceso exclusivo a los consejeros que garantiza la seguridad de la información.

El orden del día de las sesiones indicará con claridad aquellos puntos sobre los que el Consejo de Administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Asimismo, el Reglamento establece en su artículo 23 que los consejeros podrán solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo de Administración y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación.

La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.

El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.

El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.

Adicionalmente, como consecuencia de lo dispuesto en la disposición final novena del Real Decreto-ley 19/2018, que transpone una serie de directivas europeas y modifica el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (el “TRLMV” ) para adaptarlo, entre otros, al Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado ( “el RAM” ) y completar la transposición de la Directiva de Ejecución (UE) 2015/2392 de la Comisión, de 17 de diciembre de 2015, relativa al RAM en lo que respecta a la comunicación de posibles infracciones o infracciones reales. La compañía ha procedido a la modificación y actualización del reglamento interno de conducta en los mercados de valores, actualización que fue aprobada en el Consejo de Administración celebrado el 24 de Julio de 2019, con el fin de adaptarlo a la citada normativa.

Las principales modificaciones que se recogen son las siguientes:

- 1.- Redefinir la información privilegiada y relevante.
- 2.- Delegar las diferentes responsabilidades de la Ley en el Departamento de Cumplimiento de acuerdo con la normativa de las empresas cotizadas.
- 3.- Incluir, aclarar y estandarizar ciertas obligaciones para ciertos grupos de interés como referencia al RDP y personas relacionadas.
- 4.- Incluir un protocolo de comunicación que regule las solicitudes de información de accionistas y directores de la compañía.
- 5.- Incluir la obligación de informar por parte del CEO y del CFO de las transacciones corporativas de información privilegiada.
- 6.- Eliminar la justificación a la CNMV, la demora de un evento relevante según lo estipulado en el reglamento.

El Reglamento se encuentra publicado en la web corporativa de la compañía.

**C.1.36.** Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

 Sí

 No

#### Explique las reglas

El Reglamento del Consejo establece en su artículo 21.2 (iv) que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

En esos casos, el consejero deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo y también se dará cuenta del motivo del cese en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

**C.1.37.** Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

 Sí

 No

Nombre del consejero	Causa Penal	Observaciones

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

Sí No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

**C.1.38.** Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

La mayor parte de los contratos de financiación suscritos por la sociedad con entidades financieras establece la necesidad de consentimiento previo del acreedor al cambio de control de la sociedad.

**C.1.39.** Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	
Consejero Delegado, Vicepresidente ejecutivo y parte del Comité de Dirección.	En el caso de extinción del contrato por la Sociedad, salvo si dicha extinción se debiera a un incumplimiento grave y culpable por los beneficiarios de las obligaciones que legalmente o contractualmente le incumban, los beneficiarios tendrán derecho a que se les pague una indemnización equivalente a dos años de su última retribución fija estipulada.

Indique si más allá de en los supuestos previstos por la normativa estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

Órgano que autoriza las cláusulas	Consejo de administración	Junta general
	X	

¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	SÍ	NO

Observaciones

## C.2. Comisiones del consejo de administración

**C.2.1.** Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

No existe Comisión Ejecutiva o Delegada.

### COMISIÓN EJECUTIVA

Nombre	Cargo	Categoría
-	-	-

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.10, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales u otros acuerdos societarios.

--

### COMISIÓN DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Categoría
Anna M. Birulés Bertran	Presidenta	Consejera independiente
Ricardo Martí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Alfonso Rodés Vilá	Vocal	Consejero independiente
Van J. Stults	Vocal	Consejero dominical
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero "otro externo"

% de consejeros ejecutivos	0%
% de consejeros dominicales	20%
% de consejeros independientes	60%
% de "otros externos"	20%

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

**Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El artículo 42 de los Estatutos Sociales establece lo siguiente:

1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Auditoría y Control, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión de Auditoría y Control se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control serán independientes y al menos uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad o auditoría o en ambas.
2. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un Vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo de aplicación al nombramiento del Vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.
3. El cargo de Secretario de la Comisión de Auditoría y Control recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un Secretario no miembro de la Comisión de Auditoría y Control, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Auditoría y Control podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
4. Los consejeros que formen parte de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.

El cargo de Presidente se ejercerá por un período máximo de cuatro años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.

5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
  - (i) Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo ésta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión de Auditoría y Control ha desempeñado en ese proceso.
  - (ii) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y su grupo, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
  - (iii) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
  - (iv) Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, la selección, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, del proceso de selección de acuerdo con la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
  - (v) Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
  - (vi) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, la Comisión de Auditoría y Control deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad y entidades vinculadas a ésta, 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 éste, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
  - (vii) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo 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 auditoría.
- (viii) Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y (iii) las operaciones con partes vinculadas.
  - (ix) En relación con el auditor externo: (i) velar que su retribución no comprometa su calidad ni su independencia, (ii) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe, en su caso, de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y su contenido, (iii) asegurar que la Sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.
  - (x) Convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.
  - (xi) Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.

6. La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto de calidad.

7. El Consejo de Administración podrá desarrollar el conjunto de las anteriores normas en su correspondiente Reglamento.

Por su parte, el artículo 14 del Reglamento del Consejo establece, adicionalmente, lo siguiente:

- (i) Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.
- (ii) Informar sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad, sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje.
- (iii) Supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial, las irregularidades que se adviertan en el seno de la empresa de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, así como aquellas que puedan comportar una responsabilidad penal para la empresa.

La Comisión de Auditoría y Control elaborará un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando la Comisión de Auditoría y Control lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad, incluso sin presencia de ningún otro directivo. Los convocados estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan. La Comisión podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría y Control podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

La Sociedad dispondrá de un Departamento de Auditoría Interna que, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y Control, velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno. La función de auditoría interna dependerá funcionalmente del Presidente no ejecutivo del Consejo o de la Comisión de Auditoría y Control. El responsable del Departamento de Auditoría Interna deberá presentar a la Comisión de Auditoría y Control su plan anual de trabajo. Asimismo, deberá informar a la Comisión de las incidencias que se presenten durante el desarrollo de la función de auditoría interna y deberá someter a la Comisión, al final de cada ejercicio, un informe de actividades.

**Entre las actuaciones de la Comisión durante el ejercicio, podríamos destacar:**

- (i) Supervisión y revisión de los estados financieros reportados al mercado cada trimestre.
- (ii) Reelección de Deloitte como auditor externo de la sociedad
- (iii) Verificación de la independencia del auditor externo.

- (iv) Análisis y supervisión de la metodología y cálculo empleado por el valorador externo.
- (v) Modificación y actualización del Reglamento interno de conducta del mercado de valores de la compañía.
- (vi) Revisión y actualización del mapa de riesgos de la compañía.
- (vii) Análisis y supervisión de las Operaciones vinculadas y conflictos de interés surgidos en el transcurso del ejercicio.
- (viii) Supervisión de las actividades y trabajos realizados por el área de GRC (Auditoría interna y cumplimiento) en relación a la gestión y ejecución de los planes de trabajo dentro del modelo integrado de control interno y gestión de riesgos.
- (ix) Supervisión de las operaciones de autocartera.
- (x) Seguimiento y supervisión del Plan de Responsabilidad Social corporativa de la compañía.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

<b>Nombre de los consejeros con experiencia</b>	Anna M. Birulés Bertran
<b>Fecha de nombramiento del presidente en el cargo</b>	08/03/2017

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría
Ricardo Martí Fluxá	Presidente	Consejero independiente
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero "otro externo"
Alfonso Rodés Vilà	Vocal	Consejero independiente
Anna M. Birulés Bertran	Vocal	Consejero independiente
Van J. Stults	Vocal	Consejero dominical

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	0%
<b>% de consejeros dominicales</b>	20%
<b>% de consejeros independientes</b>	60%
<b>% de otros externos</b>	20%

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

**Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El artículo 43 de los Estatutos Sociales establece lo siguiente:

1. El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del Presidente del Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros independientes.
2. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un Vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo de aplicación al nombramiento del Vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.

3. El cargo de Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un Secretario no miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
4. Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se registrará por lo acordado por el Consejo de Administración.
5. Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerá, con independencia, las siguientes funciones básicas:
  - (i) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
  - (ii) Establecer un objetivo de representación para el género menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
  - (iii) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
  - (iv) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
  - (v) Informar las propuestas de nombramiento y separación del personal directivo y las condiciones básicas de sus contratos.
  - (vi) Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
  - (vii) Proponer al Consejo de Administración la política de remuneraciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones como personal directivo bajo la dependencia directa del Consejo de Administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, comprobando y velando por su observancia.
6. El funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se registrará conforme a las normas que determine el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.

Por su parte, el artículo 15 del Reglamento del Consejo establece, adicionalmente, lo siguiente:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario cada tres meses o, al menos, cuatro veces por año. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos.

La Comisión deberá levantar acta de sus reuniones, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo de Administración.

La Comisión deberá consultar al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y del personal directivo.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, velando porque los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

**Entre las actuaciones de la Comisión durante el ejercicio, podríamos destacar:**

- (i) Propuesta y aprobación al Consejo de candidatos para cubrir la vacante de los consejeros que han cesado su cargo de manera voluntaria.
- (ii) Aprobación de modificación de componentes de las Comisiones de Auditoría y Control, de Nombramientos y Retribuciones y de Inversiones Inmobiliarias.
- (iii) Presentación y aprobación del nuevo Consejero Delegado de la compañía.
- (iv) Supervisión y revisión de la evaluación del funcionamiento del Consejo y sus comisiones.
- (v) Supervisión del trabajo de control interno sobre la segregación de funciones solicitado a la dirección de GRC.
- (vi) Revisión y supervisión del plan de remuneración de la compañía del ejercicio.
- (vii) Supervisión del desempeño por parte de la alta dirección.

**COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS**

No existe Comisión de Nombramientos, las funciones y responsabilidades en esta materia se encuentran asignadas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

--

**COMISIÓN DE RETRIBUCIONES**

No existe Comisión de Retribuciones, las funciones y responsabilidades en esta materia se encuentran asignadas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

--

### COMISIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS

Nombre	Cargo	Categoría
Aref H. Lahham	Presidente	Consejero dominical
Borja García-Egotxeaga Vergara	Vocal	Consejero ejecutivo
Ricardo Marfí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Van J. Stults	Vocal	Consejero dominical
Andreas Segal	Vocal	Consejero independiente
Felipe Morenés Bofin Sanz-de Sautuola	Vocal	Consejero "otro externo"
Jorge Pepa	Vocal	Consejero ejecutivo

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	28,5%
<b>% de consejeros dominicales</b>	28,5%
<b>% de consejeros independientes</b>	28,5%
<b>% de otros externos</b>	14,5%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

**Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El Reglamento interno de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

1. La Comisión estará formada por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. Los miembros de la Comisión serán nombrados por el Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previa consulta del Presidente de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias.
2. La mayoría de los miembros de la Comisión serán consejeros no ejecutivos. Todos los miembros de la Comisión deberán tener una amplia, reciente y adecuada experiencia profesional técnica y financiera en el sector inmobiliario y en inversiones financieras, ya sea en inversiones en valores o en inversiones en activos inmobiliarios.
3. Únicamente los integrantes de la Comisión tendrán derecho a asistir a las reuniones de la Comisión. No obstante, otros consejeros y empleados, así como otras personas físicas y asesores externos, pueden ser invitados a asistir a las reuniones de la Comisión de forma habitual, pudiéndose, asimismo, invitar a otras personas no pertenecientes a la Comisión a asistir a la totalidad o una parte de una reunión siempre que se considere necesario y oportuno. Únicamente los miembros de la Comisión tendrán derecho a votar los acuerdos de la Comisión, mientras que los demás asistentes únicamente tendrán derecho de voz.
4. Los miembros de la Comisión serán nombrados por un máximo de tres años, prorrogable por un máximo de otros dos períodos de tres años, siempre y cuando los miembros de la Comisión continúen siendo miembros del Consejo.

5. El Consejo será el encargado de nombrar al Presidente de la Comisión. En ausencia del Presidente de la Comisión y/o de quien haya sido nombrado para sustituirle, los restantes miembros de la Comisión presentes en la reunión deberán elegir a uno de ellos para que presida la reunión.
6. El cargo de Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias lo desempeñará la persona que a tal efecto designe el Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias no puede pertenecer a dicha Comisión, en cuyo caso (i) no tendrá derecho a voto y (ii) no debe pertenecer al Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias puede ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
7. Los acuerdos se aprobarán por mayoría simple. Todos los miembros de la Comisión que asistan a las reuniones de ésta deberán votar todos los asuntos del orden del día salvo que existiera un conflicto de intereses, en cuyo caso el miembro de la Comisión afectado por dicho conflicto abandonará la reunión y no participará en las deliberaciones ni votará ninguno de los asuntos en los que pudiera tener un conflicto de intereses.
8. Todos los informes que elabore la Comisión y que presente al Consejo para su consideración previa a la aprobación de un acuerdo por el Consejo deberán hacer mención expresa al cumplimiento de la legislación vigente por cuantas propuestas formule la Comisión.
9. La Comisión deberá reunirse al menos cuatro veces al año, así como siempre que resulte necesario. No obstante, la Comisión se reunirá siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o cuando sea convocada válidamente por el Presidente de la Comisión.
10. El Presidente debe convocar una reunión de la Comisión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la elaboración de un informe o la aprobación de una propuesta y, en todo caso, siempre que resulte oportuno para el correcto desempeño de sus funciones.
11. Las sesiones de la Comisión deberán ser convocadas por el secretario de la Comisión a petición de cualquiera de sus miembros, o a petición del Presidente del Consejo.
12. Salvo que se acuerde lo contrario, la convocatoria de cada reunión deberá contener el lugar, la fecha y la hora de celebración, así como el orden del día de los asuntos que se vayan a debatir y, deberá ser remitida a cada uno de los miembros de la Comisión, a todas las demás personas que deban asistir a ella y a todos los demás consejeros no ejecutivos como máximo tres (3) días hábiles antes de la fecha de la reunión. La documentación de referencia deberá ser remitida a los miembros de la Comisión y a los demás asistentes, en su caso, en el mismo acto de la convocatoria.
13. Sin perjuicio de lo anterior, las reuniones de la Comisión se entenderán válidamente convocadas, sin necesidad de convocatoria previa, si todos sus miembros presentes, en persona o por representación, convienen por unanimidad celebrar una sesión y acuerdan los asuntos que serán deliberados en ella. De igual manera, si ningún consejero se opone, los votos de los miembros de la Comisión pueden ser emitidos por escrito sin necesidad de celebrar una sesión.
14. La Comisión también puede reunirse simultáneamente en varios lugares conectados por un sistema que permita reconocer e identificar a los participantes, que permita una comunicación continua de los participantes, con independencia de dónde se encuentren, y que permita la participación y el voto, todo ello en tiempo real. Con sujeción a lo anterior, la Comisión puede celebrar sus sesiones por teleconferencia o videoconferencia, o por otros medios de comunicación similares.

Con independencia de dónde se encuentren los participantes en una sesión de la Comisión, se entenderá que todos ellos asisten a una misma reunión. Dicha reunión se entenderá celebrada en el lugar donde esté congregado el mayor número de miembros de la Comisión o, en caso de empate, en el lugar donde se encuentre el Presidente de la Comisión o la persona que presida la sesión en sustitución del Presidente.

15. La Comisión deberá desempeñar las funciones siguientes para la Sociedad y sus principales empresas filiales:
  - (i) Definir las políticas y estrategias generales de inversión, los objetivos de inversión, las normas y limitaciones aplicables a la adquisición y disposición de activos inmobiliarios y todas las demás políticas de inversión que la Sociedad deberá observar y, en su caso, presentar todo lo anterior al Consejo para su aprobación.
  - (ii) Revisar las citadas estrategias y objetivos como mínimo anualmente, y adoptar y aprobar sus modificaciones.
  - (iii) Evaluar y tomar la decisión última, ya sea afirmativa o negativa, sobre la posible adquisición de activos inmobiliarios, las posibles promociones inmobiliarias y la financiación de las adquisiciones y /o promociones inmobiliarias que efectúe la Sociedad, tanto directamente como a través de cualquier entidad del grupo, y evaluar y tomar la decisión última sobre la viabilidad financiera de tales inversiones

- y sobre su adecuación a las políticas de inversión de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.
- (iv) Elaborar y presentar al Consejo los informes pertinentes sobre todas las cuestiones analizadas por la Comisión, en especial en aquellos asuntos en los que la legislación vigente obligue a obtener un acuerdo del Consejo.
  - (v) Analizar y observar los resultados del rendimiento de la inversión de la sociedad en relación con las estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones que hayan sido aprobadas por la Comisión, incluyendo a título enunciativo, la revisión de los procedimientos utilizados por la Sociedad para constatar que las inversiones se efectúen en consonancia con las citadas estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones.
  - (vi) Aprobar los métodos de valoración que debe seguir la Sociedad para la adquisición o disposición de carteras o activos inmobiliarios; y
  - (vii) Cualquier otra que pudiera circunscribirse al ámbito de funciones encomendadas a la Comisión.

16. El Presidente de la Comisión debe informar formalmente al Consejo sobre las actuaciones de la Comisión después de cada sesión, en todo los asuntos circunscritos al ámbito de sus funciones y responsabilidades, debiendo asimismo informar con carácter formal al Consejo sobre el modo de desempeño de sus responsabilidades, lo que incluye un análisis del cumplimiento de los requisitos legales, regulatorios e internos en la evaluación y ejecución de las inversiones o disposiciones y, en general, en la ejecución de cuantas actuaciones formen parte de las tareas encomendadas a la Comisión.
17. La Comisión deberá informar al Consejo de toda adquisición, inversión o disposición de suelo para promoción inmobiliaria con anterioridad a la aprobación, en su caso, del Consejo, siempre que el importe de la operación sea superior a 10.000.000 euros.
18. Con carácter general, la Comisión debe informar al Consejo sobre cuantas otras cuestiones haya solicitado el Consejo la opinión de la Comisión, o sobre aquellas que, a juicio de la Comisión, deban ser remitidas al Consejo para su admisión.
19. La Comisión deberá efectuar cuantas propuestas al Consejo considere oportunas sobre todo asunto de su competencia en el que resulte necesario actuar o introducir alguna mejora.
20. La Comisión deberá elaborar un informe de su actividad, para su inclusión en informe anual de la Sociedad. En el informe deberán detallarse todas las inversiones y desinversiones efectuadas por la Sociedad, así como un breve resumen de todas y cada una de las operaciones realizadas y las conclusiones de los informes de la Comisión en relación con cada una de ellas.

**Entre las actuaciones de la Comisión durante el ejercicio, podríamos destacar:**

- (i) Aprobación de la compra o venta de suelos por la Sociedad.
- (ii) Aprobación del lanzamiento comercial de todas las promociones lanzadas por la Sociedad y de la financiación capex asociada.
- (iii) Aprobación del inicio de construcción de las promociones.

**C.2.2.** Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras			
	Ejercicio t Número %	Ejercicio t-1 Número %	Ejercicio t-2 Número %	Ejercicio t-3 Número %
<b>Comisión ejecutiva</b>	-	-	-	-
<b>Comisión de auditoría</b>	1	1	-	-
<b>Comisión de nombramientos y retribuciones</b>	1	1	-	-
<b>Comisión de nombramientos</b>	-	-	-	-

Comisión de retribuciones	-	-	-	-
Comisión de inversiones inmobiliarias	0	0	-	-

**C.2.3.** Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Cada una de las tres Comisiones del Consejo tiene su propio Reglamento. Todos ellos son accesibles en la página web de la Sociedad ([www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)), apartado Accionistas e Inversores, subapartado Gobierno Corporativo y Sostenibilidad.

Los actuales Reglamentos fueron aprobados el 8 de marzo de 2017, con anterioridad a la salida a Bolsa de la Compañía, sin que hayan sido modificados desde esa fecha.

**D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO**

**D.1.** Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

**Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas**

El procedimiento seguido por la compañía para informar la aprobación de operaciones vinculadas se encuentra recogido dentro de la política de Conflictos de interés & Partes vinculadas aprobado por el Consejo de Administración y publicado en la web de la compañía.

En el mismo se detallan los siguientes aspectos:

- 1) Cuando las Partes Responsables de la Compañía estén al tanto de una posible Operación con Partes Vinculadas, deberán informar a la Secretaría General del Consejo de Administración de la Compañía y a la Directora de Cumplimiento tan pronto como se den cuenta de la operación.

Si tras la revisión, se considera que es una Operación de Partes Vinculadas, la Parte Responsable deberá preparar un informe escrito por escrito dirigido a la Secretaría General del Consejo de Administración de la Compañía y a la Directora de Cumplimiento para justificar que la operación se realiza en circunstancias de mercado y respeta el principio de igualdad de trato entre los accionistas.

- 2) Las operaciones que, a juicio de la Dirección Legal y la Dirección de Cumplimiento, puedan resultar en un conflicto de intereses, serán reportadas al Presidente de la Comisión de Auditoría (la "Comisión") para su análisis en la próxima reunión de la Comisión. El informe formará parte de los documentos presentados a la Comisión para su discusión. Todas las operaciones sin un informe adjunto sólo se presentarán a la Comisión en circunstancias excepcionales y la razón para presentar tal operación se entregará a la Secretaría General del Consejo de Administración, que lo remitirá a la Comisión para su evaluación.
- 3) La Comisión evaluará la operación y si procede podrá solicitar informes de expertos independientes. Cuando una operación pueda afectar a la igualdad de trato de los accionistas, se hará referencia al párrafo 4.1.4. de la política.
- 4) Una vez recibida la aprobación de la Comisión, la operación se presentará al Consejo de Administración para su revisión y aprobación. Si el consejero tiene un conflicto de intereses relacionado con la operación, debe retirarse del proceso de toma de decisiones.

La aprobación de operaciones podrá ser delegada a un Comité Ejecutivo en casos urgentes y la misma será ratificada posteriormente por el Consejo de Administración.

La Dirección de Cumplimiento de la Compañía llevará a cabo, al menos trimestralmente, (i) una revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Norma y (ii) la confirmación de que las operaciones han sido ejecutadas bajo los términos aprobados. Se proporcionará un informe en relación con la revisión al Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.

El Comité de Auditoría y Control puede solicitar aclaraciones sobre una determinada operación y/o solicitar documentación adicional para evaluar si la operación se ha realizado de acuerdo con los términos aprobados.

**D.2.** Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

**Observaciones**

--

**D.3.** Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la parte vinculada	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)
1810 Capital Investments, S.L.U	Neinor Sur	(Titular real de la sociedad coincidente con accionista)	Adquisición de activos	4.691

Observaciones

**D.4.** Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

Observaciones

**D.5.** Detalle las operaciones significativas realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo y con otras partes vinculadas, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

- **Denominación social de la entidad vinculada:**  
**Banco Santander (Grupo Santander), incluye Banco Popular y Santander Lease, S.A.**

Importe (miles de euros): 167

Breve descripción de la operación: Ingresos por la venta de una nave a Santander Lease, S.A.

Importe (miles de euros): 63

Breve descripción de la operación: Gastos por prestación de servicios de intermediación financiera.

Importe (miles de euros): 977

Breve descripción de la operación: Gastos financieros.

Importe (miles de euros): 34.926

Breve descripción de la operación: Saldo acreedor / Pasivo por deuda financiera a 31.12.2019 por operaciones de financiación por operativa promotora.

Importe (miles de euros): 99.340

Breve descripción de la operación: Saldo deudor / Activo. Posición neta de caja con dicha entidad a favor de la compañía a 31.12.2019.

➤ **Denominación social de la entidad vinculada:**

**1810 Capital Investments, S.L.U**

Importe (miles de euros): 980

Breve descripción de la operación: Saldo deudor / Activo por cuenta a cobrar a 31.12.2019 por operaciones de adquisición de activos.

Importe (miles de euros): 293

Breve descripción de la operación: Saldo acreedor / Activo. Anticipos de clientes por la parte abonada de viviendas no escrituradas a 31.12.2019.

**D.6.** Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de interés se encuentran recogidos en la política de conflictos de interés y partes vinculadas aprobada por el Consejo y publicada en la página web de la compañía.

Adicionalmente a la política y a lo que se estipula en la misma, la compañía tiene implantada una estructura de control interno respecto a esta materia, que se sustenta con los siguientes componentes que aportan un aseguramiento razonable a los órganos de control de la compañía:

- ✓ Canal de comunicación establecido de reporte de operaciones vinculadas o de aquellas que puedan generar conflicto de interés.
- ✓ Registro de las operaciones y análisis de las mismas.
- ✓ Carta de cumplimiento, aceptación y notificación o comunicación a consejeros, alta dirección y otros directivos que por el desempeño de su cargo se ha considerado, sobre las operaciones o conflictos de interés en los que hayan podido incurrir.
- ✓ Revisiones y análisis periódicos desde Auditoría Interna de operaciones vinculadas.
- ✓ Informes de operaciones vinculadas y conflictos de interés comunicadas y analizadas por parte de Auditoría Interna a la Comisión de Auditoría y Control.
- ✓ Presentación anual del registro de Operaciones vinculadas y conflictos de interés surgidas en el transcurso del ejercicio a la comisión de Auditoría y Control.

**D.7.** ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí  No

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España y su relación con la sociedad:

**Identidad y relación con otras sociedades cotizadas del grupo**

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Sí  No

**Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo**

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

**Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de intereses**

**E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS****E.1.** Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

Neinor Homes ha definido un Sistema Integrado de Control (SIC), que se ha trasladado a toda la organización, en el que los riesgos están asociados a objetivos estratégicos, procesos y a actividades de control y en el que se incorporan también los responsables de la ejecución y supervisión de dichos controles, así como las evidencias que sustentan el sistema.

El seguimiento continuo de este modelo permite atender a la operativa y contingencias diarias, así como facilitar la gestión de todos los ámbitos de riesgo que puedan afectar a la consecución de los objetivos de la compañía (ej.: riesgos de negocio, financieros, fiscales, regulatorios, etc.). En definitiva, el modelo de Neinor Homes integra todos los entornos de cumplimiento normativo, con toda la estructura de control y riesgos de negocio de manera homogénea, para obtener una visión transversal, lo que fomenta las sinergias y elimina duplicidades.

Los principales inputs del SIC son los siguientes:

- Riesgos y controles de cumplimiento: engloba el control interno de la información financiera, blanqueo de capitales, protección de datos, prevención de la responsabilidad penal, conflictos de interés, fraude y corrupción, etc.
- Riesgos y controles corporativos: abarca factores externos, entorno competitivo, ciberseguridad, personas, etc.
- Riesgos y controles de negocio (cadena de valor): incluye la adquisición de suelo, producto, contratación, gestión comercial y ventas, entre otros.

Por otra parte, la metodología de Gestión de Riesgos utilizada por Neinor Homes está basada en "Enterprise Risk Management" (también conocido como COSO II), que permite la aportación de valor añadido mediante la identificación, gestión y monitorización de la gestión del riesgo de negocio.

En relación con el control de riesgos fiscales Neinor Homes ha adoptado los mecanismos de control necesarios para asegurar, dentro de una adecuada gestión empresarial, el cumplimiento de la normativa tributaria. Igualmente, dedica a tales fines los recursos humanos y materiales adecuados y suficientemente cualificados.

Como cada dos ejercicios, en el último trimestre del ejercicio la compañía ha procedido a la revisión y actualización de su mapa de riesgos de carácter estratégico / corporativo, dicho análisis ha sido presentado al Consejo y a la Comisión de auditoría y control para su revisión y consideración.

Una de las fortalezas que de manera recurrente figura en el informe de auditoría de la certificación ISO 9001, es el sistema de gestión de riesgos implantado por la compañía.

Por último, cumpliendo uno de los planes de acción del resultado del trabajo de la evaluación del Consejo y sus comisiones, se ha procedido a describir la política corporativa de gestión de riesgos, que será aprobada y publicada en la página web de la compañía durante el primer trimestre de 2020.

**E.2.** Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

Tal y como se establece en el artículo 5.6 del Reglamento del Consejo de Administración, entre las competencias de este órgano se encuentra la aprobación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Adicionalmente, el Consejo delega en la Comisión de Auditoría y Control (CAC) estas funciones, por lo que, según se detalla en el artículo 9.7 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, la CAC en materia de gestión de riesgos es la encargada de:

- Identificar y evaluar los diferentes tipos de riesgo (operacional, tecnológico, financiero, jurídico, social, medioambiental, político, fiscal, reputacional, etc.) a los que la Sociedad está expuesta incluyendo, entre los riesgos financieros o económicos, el pasivo contingente y otros riesgos extracontables de la Sociedad.
- Identificar los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables.
- Identificar las medidas establecidas para reducir el impacto de los riesgos identificados, si llegasen a ocurrir.

- Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar dichos riesgos, incluido el pasivo contingente y los riesgos extracontables.

No obstante, en Neinor Homes la responsabilidad inicial de supervisión del Sistema Integrado de Control y Gestión de Riesgos recae en cada área de negocio involucrada, siendo adicional la revisión periódica por parte de la Dirección de Cumplimiento y de la Dirección de Auditoría Interna como segunda y tercera líneas de defensa respectivamente, y la validación última de la Comisión de Auditoría y Control y del Consejo de Administración.

En particular, en el área fiscal, anualmente, el responsable de asuntos fiscales de la entidad informa al Consejo de Administración, bien directamente o bien a través de la comisión de auditoría, de las políticas fiscales aplicadas por la entidad.

**E.3.** Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Neinor Homes ha clasificado los diversos riesgos a los que está expuesta en 5 categorías globales:

- **Riesgos del entorno:** relacionados con el sector inmobiliario y la ciclicidad del negocio. Correlación de nuestro sector muy vinculada al ciclo económico. Estructura de negocio/recursos no alineada a los cambios de ciclo / diversificación de actividad Servicing / Patrimonial / Alquiler. Incidencia administrativa del sector. Nuevas políticas fiscales y regulatorias del sector, políticas de suelo, gestión y plazos de concesión de licencias. Incremento de costes de construcción y de adquisición de suelo, al no ser homogénea la demanda y oferta existentes en el mercado y entorno competitivo: asociados a la competitividad de los diversos agentes involucrados en el sector inmobiliario. Incremento de la competencia. Competencia no homogénea.
- **Riesgos Operacionales:** Gestión de las expectativas y satisfacción de los clientes. Excesiva dependencia de proveedores y en ocasiones limitada capacidad de ejecución en tiempo y forma de estos. Pérdida de conocimiento de negocio producida por la externalización de servicios esenciales en la cadena de valor. Retención y sucesión de personas clave. Inadecuada adaptación al modelo industrial. Estar ajenos a la transformación y digitalización del sector.
- **Riesgos de Cumplimiento y ética:** No cumplimiento en plazo y calidad de las viviendas entregadas. Actos ilícitos / delitos penales establecidos por normativa realizados por la compañía o por sus empleados. No cumplimiento con las normativas y regulaciones a las que está sujeta la compañía.
- **Riesgos financieros y de Mercado:** Gestión del mercado de capitales y todos aquellos relativos al cumplimiento de las expectativas acordadas con el accionista / mercado. Excesiva vinculación al sector financiero. Incumplimiento de los márgenes y beneficio esperado por inversores y mercado.
- **Riesgos Estratégicos:** Incumplimiento de los plazos o del coste previsto para el desarrollo de suelo estratégico (No finalista) / y en la adquisición de suelo. Valoración de activos y falta de disciplina, coherencia y razonabilidad en la adquisición de suelos. Incumplimiento de las ventas previstas en el Plan de negocio. Conflictos de interés en el desarrollo estratégico y viabilidad de la compañía a largo plazo versus expectativas de inversores y mercado con visión más cortoplacista. Incumplimiento o bajo desempeño en la gestión del contrato de Servicing.

Dado que el Sistema Integrado de Control (SIC) implantado es una herramienta dinámica, que pretende proporcionar información actualizada y continua de los posibles riesgos a los que se enfrenta la compañía; Neinor Homes recopila periódicamente de las diversas fuentes de detección de riesgos definidas, los sucesos / eventos que podrían convertirse en un riesgo, con el fin de facilitar su análisis y seguimiento continuo y tomar medidas para su remediación, así como si procede la incorporación de un control / actividad de mitigación, o el análisis sobre la eficacia y eficiencia de uno ya existente dentro del SIC.

**E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.**

Los niveles de tolerancia al riesgo se definen en la escala de valoración de riesgos utilizada por Neinor Homes para evaluar los potenciales riesgos a los que está expuesta, clasificando aquellos que la compañía está dispuesta asumir o rechazar y ubicar dichos riesgos en el Mapa de Riesgos.

En las escalas de valoración se considera tanto el impacto económico como reputacional que puede conllevar la materialización del riesgo que se está evaluando.

Adicionalmente, en la valoración final del riesgo dentro de las escalas de valoración, se considera la probabilidad de que se materialice, considerando tanto los datos históricos ya pasados como las estimaciones futuras.

Los riesgos son valorados a nivel inherente y a nivel residual, esto es, tras la aplicación de las medidas de control establecidas en cada caso, por lo que, de esta forma, se consigue priorizar la totalidad de sucesos de riesgo.

En la clasificación final de los riesgos se incorporan elementos cualitativos como aquellos que podrían afectar a la consecución de los objetivos estratégicos de la compañía o interferir en la misión, visión y valores establecidos por la misma.

En el análisis que se realiza, se contrasta tanto la opinión de terceras partes externas interesadas en la compañía, como de fuentes internas.

En materia fiscal, Neinor Homes vela por un estricto cumplimiento de las normas tributarias en los distintos territorios en los que opera el Grupo, satisfaciendo los tributos que resulten exigibles de acuerdo con el ordenamiento jurídico sobre la base de una interpretación razonable de la normativa aplicable, sin perjuicio de las legítimas controversias que, respetando su política de buenas prácticas tributarias, puedan generarse con las autoridades fiscales en torno a la interpretación de las normas aplicables.

La Comisión de Auditoría y Control es el órgano encargado de revisar estas variables anualmente para proceder a su actualización y aprobación.

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

Durante el ejercicio 2019 se han materializado algunos riesgos inherentes al negocio inmobiliario de Neinor Homes, si bien no han tenido un impacto material en el desarrollo y funcionamiento de la compañía.

En concreto, se ha producido una reducción considerable en la adquisición de suelos respecto a ejercicios anteriores, debido al incremento de costes que se ha producido en los mismos, que tras un intenso análisis interno en la compañía y de cara a asegurar la competitividad de la misma y su viabilidad futura, se ha decidido mantener la disciplina en cuanto a las políticas de adquisición, en espera del cumplimiento de los márgenes previstos. Por lo que se ha pospuesto la adquisición de bolsa de suelo, en espera de una previsible reducción del precio o análisis de operaciones de cartera de suelo con inversores institucionales y operaciones corporativas.

Por otra parte, la situación de incertidumbre política actual de Cataluña ha seguido afectando levemente al ritmo de ventas en esta geografía, si bien su impacto no repercute de modo relevante a la rentabilidad global de Neinor Homes, dado el importante número de unidades pre vendidas en dicha región y a la diversificación territorial de la compañía.

Se han detectado también incidencias relativas a reclamaciones de cantidad por parte de ciertos proveedores / constructoras, relativas al incremento de costes de producción que se están produciendo, así mismo se han producido incidencias propias del negocio promotor derivadas de la gestión de expectativas de algunos clientes que, ocasionalmente, han expresado disconformidades sobre el producto, en lo relativo a materiales y acabados, así como en relación con los plazos de entrega.

Así mismo también se han producido retrasos en los plazos de ejecución en determinadas promociones derivados de la falta de capacidad de recursos y producción de determinadas constructoras.

La compañía tiene razonablemente gestionadas estas incidencias en base a los contratos firmados con ambas partes interesadas, la monitorización continua de la obra externa e interna, planes de contingencia y respuesta establecidos, protocolos y procedimientos de atención en postventa, avales solicitados y las retenciones practicadas.

En este sentido, la dilatación de los tiempos de espera en la gestión administrativa para la tramitación y aprobación de licencias de obra nueva, licencia de construcción y licencia de primera ocupación fundamentalmente ha repercutido, en algunos casos, en la relación con proveedores y clientes, al verse afectados, en consecuencia, los plazos de producción y de entrega de viviendas.

Por otra parte, durante el ejercicio 2017 (1 de junio de 2017) se iniciaron actuaciones inspectoras de comprobación e investigación respecto de las sociedades del grupo NEINOR SUR (Impuesto sobre el Valor Añadido 2014-2016; Impuesto sobre Sociedades 2012-2015) y NEINOR PENÍNSULA (Impuesto sobre el Valor Añadido 2015-2016; Impuesto sobre Sociedades 2015).

El pasado 8 de enero 2019, la Administración tributaria concluyó el Procedimiento de comprobación e investigación respecto de las sociedades e impuestos anteriormente descritos, mediante acuerdo de liquidación definitivo con el siguiente resultado:

- En relación con NEINOR SUR no se han detectado pasivos contingentes que puedan suponer un riesgo para la compañía;
- En relación con NEINOR PENÍNSULA:
  - Se han materializado en materia de Impuestos sobre Sociedades pasivos anteriormente contingentes (ejercicio terminado el 30 de junio 2015) por diferencias de imputación temporal, así como se han levantado sanciones tributarias. No obstante, en opinión de la compañía y sus asesores, los pasivos derivados de dichas sanciones no evidencian que llevan asociado un riesgo remoto para la sociedad inspeccionada, dada la naturaleza de la discrepancia, por lo que la probabilidad de ser confirmadas por los Tribunales es remota.
  - Igualmente se han detectado pasivos anteriormente contingentes en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicio 2015), estimándose que la probabilidad de que dichos pasivos finalmente se confirmen por los Tribunales es probable, por lo que la compañía ha procedido a provisionar la integridad de dicho riesgo.
  - En este sentido, durante el ejercicio 2019, la compañía ha interpuesto una reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) contra las actas de la inspección. La compañía y sus asesores estiman probable que el Tribunal pueda resolver la citada reclamación en sentido favorable para los intereses de la compañía.

Para ampliar información, véase apartado 20.2 de la Memoria Consolidada.

**E.6.** Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

Durante el proceso de actualización del Mapa de Riesgos Corporativos de la compañía, se han definido no sólo los riesgos y sucesos de riesgo que afectan a los objetivos de negocio y de cumplimiento normativo de Neinor Homes, sino también las actividades de control que permiten mitigar dichos eventos.

Para cada uno de los controles establecidos, se han identificado a los responsables de su ejecución y supervisión y se ha determinado la evidencia que soporta y justifica su correcta realización.

En este sentido, tanto la Dirección de Cumplimiento como la Dirección de Auditoría Interna, entre las funciones de sus Planes Anuales de actividades, tienen establecidas la revisión periódica de dichas actividades de control para garantizar su efectividad, y en caso de detectar debilidades de control, establecer recomendaciones y planes de acción a implantar.

La revisión periódica de las actividades de control es una parte fundamental de toda la estructura de control de la compañía que integra diferentes modelos de cumplimiento que se han implantado desde que se creó la compañía en mayo de 2015, como pueden ser el SCIF, el de prevención de la responsabilidad penal, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, de protección de datos, de operaciones vinculadas y conflictos de interés, de prevención de fraude y corrupción, etc.

Con el objetivo de integrar todos los modelos de cumplimiento de manera eficaz y eficiente, todos ellos han seguido el mismo proceso de implantación homogéneo y estandarizado, cuyos pasos han sido, el análisis de expectativas y apetito de riesgo externo e interno, análisis de políticas y normativa aplicable nacional e internacional de mejores prácticas, análisis de riesgos, creación de política, análisis de estructura de control interno presente, implantación y diseño en su caso, de controles / protocolos adicionales de mejora, identificación del modelo de Gobierno (ejecución / supervisión / reporting), formación y traslado a la organización.

Adicionalmente, a la Comisión de Auditoría y Control se le reporta con carácter periódico para su supervisión, la evolución de la gestión de riesgos realizada por la compañía, el estado de los riesgos críticos y el seguimiento y grado de avance de los planes de respuesta acordados.

En relación con los riesgos fiscales, Neinor Homes ha implementado mecanismos de control para asegurar el debido cumplimiento con la normativa tributaria y su compromiso con la aplicación de las buenas prácticas tributarias, en particular:

- ✓ Aprobación de unos criterios fiscales acordes con la política fiscal de la sociedad y su compromiso con la aplicación de las buenas prácticas tributarias. Dichos criterios son revisados y validados anualmente por el responsable de asuntos fiscales;

- ✓ Supervisión y control continuado de la debida implementación de los criterios acordados. Dicha supervisión es realizada tanto internamente, por parte de los responsables de asuntos fiscales, como externamente, por un experto fiscal independiente;
- ✓ Con carácter periódico, el responsable de asuntos fiscales de la entidad informa al Consejo de Administración del resultado de los mecanismos de control del riesgo fiscal.

F

**SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

**F.1. Entorno de control de la entidad**

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

**F.1.1.** Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

En el artículo 5.4 del Reglamento del Consejo de Administración, se establecen las facultades del Consejo de Administración, y en concreto, la xxi hace referencia a "la responsabilidad última de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo sistema de control interno de la información financiera (SCIIF)".

La implantación de este SCIIF recae en las propias áreas de negocio definidas en Neinor Homes, ya que son las encargadas de poner en práctica los mecanismos y actividades de control para asegurar la fiabilidad de la información financiera de la compañía.

Para velar por el adecuado desarrollo y ejecución del sistema, el Consejo se apoya en la Comisión de Auditoría y Control (CAC), que se encargará, según se indica en el artículo 9.3 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, de las siguientes actividades:

- Evaluar la idoneidad y eficacia de los controles financieros internos y los sistemas de control interno y de gestión del riesgo, incluida la supervisión de los Sistemas de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), de manera que los principales riesgos puedan ser identificados, gestionados, valorados y comunicados adecuadamente.
- Garantizar que esos sistemas reduzcan convenientemente los riesgos, dentro del contexto de la política que, en su caso, el Consejo de Administración haya establecido.

**F.1.2.** Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- **Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.**

El Consejo de Administración de Neinor Homes tiene entre sus competencias la de definir la estructura de la compañía, por lo que es el máximo responsable de establecer las responsabilidades en el proceso de elaboración y supervisión de la información financiera, quedando adecuadamente comunicadas las funciones a cada una de las áreas involucradas.

Principalmente, la DGF (Dirección General Financiera) es el área encargada de la preparación de la información financiera, si bien todas las áreas de la compañía tienen que favorecer la transparencia y la veracidad de la información manejada y suministrada al mercado.

- **Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**

El Código Ético de Neinor Homes fue aprobado por el Consejo de Administración el 14 de mayo de 2015 y ha sido actualizado en diversas ocasiones, siendo la última modificación el 10 de marzo de 2017, el Código Ético de la compañía es el principal pilar en cuanto a cultura a seguir y guía de actuación de Neinor Homes, tiene por objeto establecer un catálogo de principios éticos, valores y normas de conducta que deben guiar de forma eficaz la actuación de todas las sociedades y personas que forman parte de la compañía. Este documento es remitido a

todos los empleados de manera periódica y en el momento de entrada a la compañía a las nuevas incorporaciones, para su conocimiento y remisión firmado de su aceptación.

Adicionalmente, existe formación periódica a toda la compañía en materia de ética y cumplimiento

En concreto, en el anexo 4 de dicho Código se detalla que para asegurar que la información muestra la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía, "es preciso que las personas sujetas con responsabilidad en la incorporación de datos en los distintos tipos de registros, físicos o lógicos, tratados por la compañía en el proceso de elaboración de su información financiera, garanticen su fiabilidad, integridad, exactitud y actualización".

Tanto el Código Ético, como el Código de Conducta de terceros y muchas de las Políticas y Manuales de Cumplimiento y buenas prácticas de la compañía que son de obligado cumplimiento para toda la plantilla, se encuentran publicadas en la página web de la compañía (Accionistas e Inversores / Gobierno Corporativo y Sostenibilidad / Códigos y Políticas). Los principios y valores de la compañía se recogen en el propio Código Ético y en el documento igualmente publicado de "Misión, Visión y Valores".

Adicionalmente, "la efectividad del SCIF en su conjunto es objeto de evaluación anual por la Dirección de Auditoría Interna".

Por otra parte, uno de los principios por los que se rige Neinor Homes, según se especifica en su Código Ético, es la transparencia, por lo que la compañía establece que "suministrará a las autoridades, a sus accionistas, a los mercados en los que opere y a sus clientes, información veraz y transparente en materia financiera y contable de conformidad con la legislación vigente".

El órgano encargado de analizar incumplimientos del Código Ético y de proponer acciones correctoras y sanciones es la Comisión de Seguimiento y Control de la compañía, formada por los directores de las áreas Legal, Recursos Humanos, Compliance y Auditoría Interna.

- **Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso, si éste es de naturaleza confidencial.**

Neinor Homes ha establecido un Canal Ético que permite comunicar (vía correo postal o electrónico) las conductas irregulares o poco apropiadas relacionadas con la contabilidad, el control, los riesgos y la información financiera, así como otros aspectos que se consideren relevantes relacionados con la integridad, conducta y transparencia de las operaciones en el funcionamiento interno y externo.

Neinor Homes tiene publicado en su página web el Procedimiento de Gestión de Denuncias donde se regula el funcionamiento de dicho Canal Ético.

Sólo se aceptan formalmente comunicaciones con identificación del denunciante, si bien se garantiza la total confidencialidad y anonimato de la persona que facilita la información y el sistema permite la comunicación aún sin identificación de la persona. Dichas comunicaciones son recibidas por la Dirección de Cumplimiento y la Dirección de Auditoría Interna, cuyo análisis es prioritario para la compañía y, en su caso, se elevan a la Comisión de Seguimiento y Control para su resolución. Durante el ejercicio 2019 Neinor Homes ha gestionado 8 denuncias, que han sido consideradas como tales por la Dirección de Cumplimiento y se han resuelto en un plazo medio de 5 días hábiles en cumplimiento del plazo establecido por el Procedimiento de Gestión de Denuncias de Neinor Homes.

Adicionalmente al Canal Ético de difusión externa e interna, la compañía ha implantado de manera interna un canal confidencial para la comunicación de ineficiencias, incumplimiento de protocolos, malas prácticas o conductas inapropiadas por parte de los empleados cuyo acceso está restringido al Director de Auditoría Interna y al Responsable de Calidad.

- **Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.**

La Dirección de Auditoría Interna impartió en su implantación un curso de formación en materia del SCIF a aquellas áreas involucradas en la preparación y revisión de la información financiera.

Con motivo de la salida a bolsa del ejercicio pasado la Dirección de Auditoría Interna junto con el Auditor externo impartieron un curso al departamento de contabilidad sobre las obligaciones como sociedad cotizada en materia de información financiera a trasladar al mercado y Buen Gobierno corporativo.

Adicionalmente de manera periódica el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera recibe formación y actualización periódica en normas contables, control interno, gestión de riesgos y cumplimiento normativo.

La formación de la compañía en materia de áreas de GRC (Gobierno, Riesgo y Cumplimiento), se produce en ciclos de dos años en los cuales se traslada la formación que la dirección considera en materias de Gobierno, Riesgos, actualización de normativa...

La formación de obligatoria, que se da con carácter anual, es la de actualización contable, cumplimiento y ciberseguridad y protección de datos.

Los temas tratados relacionados con estas materias de formación durante el transcurso del ejercicio 2018 fueron:

- ✓ Actualización y cambios en las Normas Internacionales de información financiera (NIIF).
- ✓ Gobierno Corporativo.
- ✓ Nuevo Informe de Auditoría.
- ✓ Componentes y principios de Gestión de Riesgos empresariales COSO 2017.
- ✓ Aspectos clave de la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público.
- ✓ Novedades del nuevo reglamento de protección de datos.

En el presente ejercicio 2019 la formación que se ha impartido ha sido la siguiente:

- ✓ Actualización y cambios en las Normas Internacionales de información financiera (NIIF).

Los grupos destinatarios de dicha formación pertenecen a las áreas de contabilidad (perímetro y servicing), control de gestión y legal.

Adicionalmente, toda la plantilla de la compañía ha recibido durante el 2019 formación relativa a:

- ✓ ciberseguridad, control de seguridad de la información.
- ✓ ética, prevención de blanqueo de capitales y protección de datos.

Con relación a los consejeros de la sociedad, al incorporarse a la sociedad se encuentra implantado un protocolo de bienvenida en el que se incluye formación sobre ética, cumplimiento, buen gobierno, uso de información privilegiada y confidencial, estructura de control interno de la compañía y sus responsabilidades y obligaciones como administradores de la compañía, información que ratifican en distintos documentos que firman.

En el presente ejercicio, los consejeros de la compañía han recibido formación sobre:

- ✓ Gobierno Corporativo: Responsabilidad de los administradores.
- ✓ Riesgos en el sector inmobiliario.
- ✓ Situación del mercado Residencial.
- ✓ El Consejero Dominical: Guía para el Buen Gobierno.

## F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

### F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- **Si el proceso existe y está documentado.**

Neinor Homes cuenta con un procedimiento para el cálculo del alcance de los procesos a incorporar en el SCIIF y la identificación de ciclos de negocio relevantes.

Adicionalmente, ha definido una matriz de controles que se asocian a potenciales riesgos y procesos contables o administrativos en cada proceso que se ha incorporado al SCIIF, revisándose dicha matriz anualmente. Para cada control se han establecido los responsables de ejecución y supervisión, las políticas / procedimientos asociados existentes y la evidencia de auditoría requerida.

La compañía tiene establecidos una metodología en la gestión de riesgos que se replica en el proceso de diseño e implantación de cualquier estructura de control interno y cumplimiento normativo, en la que podemos destacar:

- ✓ La consideración de información interna y externa para la identificación de riesgos.
- ✓ La consideración de escalas de valoración para la evaluación de riesgos.
- ✓ Desarrollo de entrevistas y talleres de trabajo para la priorización de los riesgos.
- ✓ La consideración del impacto económico y reputacional para la categorización de riesgos.

- ✓ La consideración de la probabilidad pasada, presente y futura en el análisis de materialización de riesgos.  
Todos los entornos de cumplimiento de la compañía, como es el caso del SCIIF, se encuentran incorporados en un sistema integrado de control interno y gestión continuada de riesgos. Las principales características de este modelo son:
- ✓ Identificación por cada suceso de riesgo, del riesgo corporativo / estratégico asociado, los objetivos estratégicos, procedimientos, controles y evidencias asociadas e integradas en un cuadro de control que evita duplicidades entre los controles y riesgos definidos por cada entorno de cumplimiento normativo u operacional.
- ✓ Implantación de procesos y protocolos que permiten la identificación continua de los riesgos que se materializan y su consideración en el rediseño o mejora del modelo de control interno, así como la consideración de las acciones correctivas correspondientes.
- ✓ Monitorización y reporte continuo del funcionamiento del modelo y de los riesgos materializados a la Comisión de Auditoría y Control de la compañía.

Dentro del apartado E se detalla en mayor profundidad los Sistemas de Control y Gestión de Riesgos de la compañía.

- **Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.**

El proceso definido en Neinor Homes cubre la totalidad de objetivos de la información financiera:

- ✓ Existencia y ocurrencia: las transacciones, hechos y demás eventos recogidos por la información efectivamente existen y se han registrado en el momento adecuado.
- ✓ Integridad: la información refleja la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad es parte afectada.
- ✓ Valoración: las transacciones, hechos y demás eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable.
- ✓ Desglose, presentación y divulgación: las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y revelan en la información de acuerdo con la normativa aplicable.
- ✓ Derechos y obligaciones: la información refleja, a la fecha correspondiente, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.

Dichos objetivos son revisados y actualizados cuando se producen cambios significativos en la operativa de la compañía con impacto en la información financiera.

- **La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.**

La identificación del perímetro de consolidación con el detalle de las participaciones societarias, así como las operaciones corporativas realizadas que afecten al capital social o reservas, se trasladan en el momento que suceden por parte de la Dirección Legal a la Dirección General Financiera (DGF), aportando las escrituras y documentación que soporten la operación.

De esta forma, la compañía cuenta con la situación patrimonial actualizada y desde la DGF se procede a integrar en los estados financieros las nuevas sociedades y se contabilizan dichas operaciones adecuadamente.

Dentro del perímetro de consolidación del Grupo Neinor Homes no existen estructuras societarias complejas que pudieran dar lugar a interpretaciones o juicios de valor que pudieran afectar a la comprensión de los Estados Financieros. Cualquier transacción u operación corporativa que pudiera dar lugar y que afectara al perímetro de consolidación ha sido consultada con nuestros auditores externos para su correcta contabilización en las Cuentas Anuales.

- **Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.**

El SCIIF es uno de los componentes del Sistema Integrado de Control (SIC) de Neinor Homes. En este modelo, como ya se ha comentado en el apartado E.1, se consideran además los principales riesgos que afectan al cumplimiento normativo, tales como, riesgos de fraude y corrupción, blanqueo de capitales, protección de datos, etc.; así como los riesgos corporativos y los riesgos propios de la operativa y la actividad de la compañía (ej.: adquisición de suelo, producto, comercial, compras, entre otros).

Para ver el detalle de los riesgos que se integran a nivel corporativo, consultar el apartado E.3.

- **Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.**

Como se ha comentado en el apartado F.1.1, el Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Control (CAC) es el órgano encargado de la supervisión del SCIF, con el fin de garantizar que los principales riesgos puedan ser identificados, gestionados, valorados y comunicados adecuadamente. Para la realización de esta función, la CAC se apoya en la Dirección de Auditoría Interna de la compañía que con carácter anual realiza una revisión de la eficacia y eficiencia del funcionamiento del SCIF.

### F.3. Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.3.1.** Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

Tal y como se indica en el artículo 14.5.iii del Reglamento del Consejo de Administración, se delega en la CAC la responsabilidad de supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada con el fin de salvaguardar su integridad. Para ello, esta Comisión se apoya en la Dirección General Financiera y en la Dirección de Auditoría Interna.

El procedimiento de revisión y autorización de la información financiera consiste inicialmente en una doble comprobación desde la Subdirección y Dirección de Contabilidad, posteriormente se realiza una revisión desde el Área de Control de Gestión de la compañía y finalmente se realiza una comprobación final desde la Dirección Financiera.

De manera mensual se trasladan los resultados financieros a la Comisión de Auditoría y Control.

De manera trimestral, previamente a la aprobación de la información financiera por parte del Consejo de Administración y su posterior publicación, la Comisión de Auditoría y Control revisa y autoriza la información financiera en reunión de la comisión, información que recibe con antelación suficiente para disponer de un margen razonable para su análisis.

La Dirección de Auditoría Interna revisa anualmente la eficacia y eficiencia del SCIF y reporta sus resultados a la Comisión de Auditoría y Control.

La compañía a cierre del ejercicio cuenta con 258 procedimientos / políticas y manuales en el que el incumplimiento de estos podría tener un impacto directa o indirectamente en los estados financieros. La Dirección General Financiera es responsable de 29 de dichos procedimientos que cubren las principales funciones de dicha Dirección como son la contabilidad, el sistema de control de información financiera, avales, financiación, pagos y cobros, recepción de facturas, dividendos, conciliaciones bancarias o tesorería, entre otros.

En lo que respecta al procedimiento de cierre contable, en Neinor Homes se ha establecido un calendario con los hitos y las fechas que se deben cumplir en cada cierre mensual. En este sentido, la Dirección de Contabilidad, de acuerdo a las fechas establecidas en dicho calendario y para evitar errores en la información contable, cierra los períodos contables secuencialmente por grupo de trabajo, no permitiendo el sistema de gestión que los usuarios incluidos en esos grupos de trabajo contabilicen si el período contable ha sido cerrado para ellos. Adicionalmente, cada persona responsable de la contabilización comprueba que se ha realizado correctamente el check-list de cierre.

Por otra parte, se cuenta con actividades de control individuales y específicas para la supervisión de los cálculos de las estimaciones y provisiones (ej.: provisiones por bonus y paga extra, por contingencias jurídicas, por contingencias fiscales, etc.). Esta información financiera obtenida de manera independiente por las diferentes áreas involucradas es objeto de una mayor revisión, puesto que se valida por la Dirección de Control de Gestión antes de ser trasladada a la Dirección de Contabilidad y también se efectúa una verificación analítica por parte de la Dirección de Planificación Financiera Estratégica o la Dirección de Auditoría Interna.

**F.3.2.** Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Neinor Homes sustenta la mayoría de sus actividades de negocio en Sistemas de Información, siendo éstos un soporte básico para la operativa interna, la gestión de los servicios y el desarrollo comercial. La información manejada por los diferentes sistemas y aplicaciones, así como la infraestructura de comunicaciones, constituyen, junto a las personas, el activo principal para el normal desarrollo de las operaciones de negocio.

Con este fin se ha desarrollado la Política de Seguridad, que está constituida por la estructura organizativa, los recursos humanos y técnicos, los procesos, planes, procedimientos y protocolos relacionados con las medidas de prevención y respuesta frente a los riesgos de seguridad de naturaleza física, lógica y el cumplimiento de la regulación normativa, aplicable y del buen gobierno corporativo.

Los requisitos y objetivos de seguridad son determinados por el Comité de Seguridad de la Información en base a los criterios derivados de las políticas de Neinor Homes y las necesidades determinadas por los responsables de los activos de información y los responsables de los procesos de negocio, siendo su alcance todas las actividades relacionadas con la seguridad física, la seguridad de la información, con especial enfoque en la seguridad lógica. Su aplicabilidad abarca la prestación de aquellas actividades y servicios que lo son directamente por la Seguridad de la propia Organización y también por terceros, siguiendo sus directrices e instrucciones y lo hace desde un enfoque avanzado, completo e integral.

El objeto de esta Política es alcanzar una protección adecuada de los activos de información de Neinor Homes, dentro del alcance definido para el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, preservando los siguientes principios de la seguridad:

- Confidencialidad: garantizar que la información sea accesible sólo para quien esté autorizado a tener acceso a la misma. Se establecen procedimientos relativos a:
  - o Controles de acceso físico y lógico
  - o Marcado de información
  - o Gestión de soportes y Destrucción.
- Integridad: garantizar la exactitud y completitud de la información y de los métodos de su procesamiento.
  - o Gestión de parches y vulnerabilidades en el ERP.
  - o Procedimiento de gestión de cambios (nuevos desarrollos, aplicaciones con movilidad, etc.)
  - o Seguridad en los procesos de desarrollo y soporte.
- Disponibilidad: garantizar que los usuarios autorizados tienen acceso cuando lo requieran a la información y sus activos asociados. El alcance de los procedimientos asociados a garantizar la disponibilidad incide en:
  - o Plan de Backup.
  - o Plan de contingencia.
  - o Plan de continuidad de Negocio
  - o Diversos procedimientos de Detección, Evaluación y Respuesta ante incidentes disruptivos.
- Privacidad: garantizar el tratamiento adecuado cuando se trate de datos de carácter personal.

Estos principios básicos se deben preservar y asegurar en cualquiera de las formas que adopte la información, ya sea en formato electrónico, impreso, visual o hablado, e independientemente de que sea tratada en las dependencias de Neinor Homes o fuera de ellas.

En este sentido la compañía cuenta con altos niveles de seguridad en accesos, formación continua en materia de ciberseguridad, revisiones de la información enviada, protocolos de uso de dispositivos móviles, copias de seguridad diaria de los servidores, restricción de accesos de dispositivos externos, etc.

Neinor Homes cuenta con procesos de autorización de aprobación de facturas y pagos, que se encuentran parametrizados en la herramienta informática utilizada, lo que permite identificar las personas involucradas en cada Dirección e identificar la existencia de segregación de funciones.

Durante el ejercicio 2019 Neinor Homes se encuentra certificada por la ISO 27001 de Seguridad de la Información. Recientemente en el mes de diciembre de 2019 ha renovado dicha certificación.

Finalmente cabe mencionar que desde la dirección de GRC se ha realizado en el 2019 un proyecto de segregación de funciones por el cual se ha procedido a realizar un diagnóstico de incompatibilidades entre funcionalidades, roles y permisos de los distintos usuarios que participan en la elaboración de la información financiera, su análisis o la liquidación y aprobación de las operaciones que la misma genera.

**F.3.3.** Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Neinor Homes cuenta con un procedimiento de selección, homologación y evaluación de proveedores / terceros (ej.: arquitectos, constructoras comercializadoras, asesores, entre otros) en el que se valora a dichas empresas externas de un modo objetivo, para seleccionar y contratar a aquellas que se consideren más idóneas para prestar sus servicios en cumplimiento con la legalidad y los procedimientos internos de la compañía (entre los que se encuentra el adecuado tratamiento de la información financiera y la no difusión de la misma sin autorización, entre otros).

Neinor Homes considera que el alcance de los procedimientos de control interno a terceros debe tener en cuenta tanto a proveedores que por su materialidad, proveedores estratégicos que por su impacto significativo en la información financiera y a nivel reputacional, proveedores que por uso de información confidencial o por la relevancia de sus servicios profesionales, como auditores externos, expertos independientes en la valoración de activos...los cuales siempre han de demostrar su experiencia, su independencia y reconocimiento en el mercado.

Los informes emitidos por experto independiente son revisados por personal de la compañía con experiencia y capacidad técnica en las materias tratadas.

Asimismo, la compañía cuenta con un Código de Conducta para terceros en el que se establecen los estándares éticos que deben cumplir los colaboradores significativos que presten algún tipo de servicio a Neinor Homes. Entre estos principios se encuentra el cumplimiento de las obligaciones legales y fiscales y evitar la comisión de delitos penales, fraude o corrupción. Este Código es aceptado y firmado por todos los terceros estratégicos para la compañía con los que se trabaja.

## **F.4. Información y comunicación**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.**

La Dirección General Financiera (DGF) de Neinor Homes establece los procesos y también las políticas y normas contables aplicables, y es asimismo responsable de la coordinación entre los distintos departamentos involucrados en la preparación de la información financiera. Por otra parte, el Área de Administración y Contabilidad, dependiente de la DGF, asume la responsabilidad de definir y resolver las dudas derivadas de la interpretación de las políticas contables.

En este sentido, Neinor Homes cuenta con un Manual de Políticas Contables elaborado internamente y contrastado por expertos independientes en materia de contabilidad que es revisado de forma periódica, en el que se definen los criterios de clasificación y valoración para la preparación de los estados financieros.

El personal involucrado en el proceso de elaboración y revisión de la información financiera se encuentra permanentemente informado de las actualizaciones contables y fiscales mediante una comunicación continua con sus asesores fiscales, su auditor externo y otras alertas y notificaciones recibidas de las principales firmas de auditoría y despachos profesionales.

La Comisión de Auditoría y Control tiene encomendada la función de supervisión y revisión de las cuentas anuales de conformidad con la normativa en vigor cumpliendo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

En aquellas ocasiones que la aplicación de la normativa sea de cierta complejidad en su interpretación, la compañía solicita asesoramiento a su auditor externo y otros asesores u órgano regulador.

**F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.**

El proceso de preparación de información financiera se encuentra definido en Neinor Homes e incorpora la descripción de las diferentes actividades que se realizan de forma estandarizada en el cierre de contabilidad y en la preparación de los estados financieros, así como los responsables asignados de su ejecución y revisión.

Asimismo, se dispone de una herramienta informática (ERP) común, en la que se trabaja con la información financiera de todas las sociedades, lo que facilita la posterior consolidación.

Adicionalmente, se utiliza un único Plan de Cuentas, el cual se encuentra implantado para la realización y gestión de la contabilidad de todas las sociedades.

**F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema**

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

**F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría, así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo, se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.**

Según se ha indicado en el apartado F.1.1, para velar por el adecuado desarrollo y ejecución del SCIIF, el Consejo de Administración de Neinor Homes se apoya en la Comisión de Auditoría y Control (CAC) y ésta a su vez, delega estas funciones de monitorización en la Dirección de Auditoría Interna.

La Dirección de Auditoría Interna es, por tanto, una función objetiva e independiente del resto de áreas, ya que depende directamente de la Comisión de Auditoría y Control e indirecta pero funcionalmente del Consejero Delegado.

Entre las funciones atribuidas se encuentra la supervisión del funcionamiento del SCIIF, debiendo evaluar la efectividad del sistema de control interno y asegurar de modo razonable la eficiencia y eficacia en el uso de los recursos, la fiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de la legalidad y las políticas y procedimientos internos.

Adicionalmente, como en cada ejercicio la función de auditoría interna ha procedido a realizar una evaluación sobre el cumplimiento del SCIIF.

En la revisión del SCIIF se considera anualmente el diseño y eficacia de los controles, la integridad de las evidencias que soportan dichos controles.

En el ejercicio 2019, se ha procedido a verificar:

- La integridad y veracidad de la información reportada en el apartado F del IAGC.
- El cumplimiento en cuanto a la ejecución de determinados controles para una muestra de periodos y de sociedades del grupo.
- La alineación del diseño de los controles de la matriz con los riesgos que pretenden mitigar o eliminar, con el objetivo de obtener un aseguramiento razonable del cumplimiento del fin para el que se encuentran diseñados.
- La integridad de las evidencias que soportan dichos controles.

En base a estas revisiones durante el ejercicio 2019 se han propuesto una serie de medidas de mejora en el modelo del SCIIF derivadas de las recomendaciones realizadas por la función de auditoría interna, que serán llevadas a cabo en el próximo ejercicio.

**F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de**

**acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.**

Neinor Homes efectúa un reporting trimestral a la Alta Dirección y a la Comisión de Auditoría y Control en el que la Dirección de Auditoría Interna presenta el análisis y seguimiento del sistema implantado de control interno y de gestión de riesgos, así como los principales issues identificados y los planes de acción a implantar.

Por otra parte, se incluye en ese reporting el resultado de otras auditorías de cumplimiento normativo de carácter obligatorio efectuadas en colaboración con la Dirección de Cumplimiento (ej.: protección de datos, blanqueo de capitales, etc.).

También los auditores externos comunican los estados financieros semestrales y anuales, así como las debilidades detectadas durante su auditoría.

Adicionalmente, la Dirección de Auditoría Interna, la Dirección de Cumplimiento y el auditor externo mantienen reuniones periódicas con la CAC sin presencia de la Alta Dirección, para informar del funcionamiento de los sistemas de control.

En el ejercicio 2019, adicionalmente a su presencia en las reuniones de la comisión, se han mantenido 2 reuniones entre el auditor externo y la CAC sin presencia de la alta dirección, asimismo la función de auditoría interna ha mantenido un flujo de comunicación continua con la comisión de auditoría informando de diversos aspectos como son los requerimientos recibidos por organismos supervisores, los riesgos identificados y auditorías realizadas, análisis de la nueva normativa y la formación realizada.

Para tratar las debilidades o incumplimientos relacionados con temas éticos o de fraude se cuenta con protocolos y políticas establecidos.

Por último, se analiza y supervisa el cumplimiento en materia de conflictos de interés y partes vinculadas, así como el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta que tiene la compañía como empresa de interés público. Esta información es trasladada periódicamente a la Comisión de Auditoría y Control para su información y en su caso aprobación.

## **F.6. Otra información relevante**

No aplica.

## **F.7. Informe del auditor externo**

Informe de: Deloitte S.L, ver anexo I.

### **F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.**

La Dirección del Grupo, de cara a dar la mayor transparencia posible en cuanto a la elaboración de sus estados financieros a todos los grupos de interés, ha decidido someter a revisión por parte del auditor externo la información relativa al SCIIF, incluida en este apartado F del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2019 elaborada por la Dirección del Grupo. Adjuntamos anexo al presente Informe Anual de Gobierno Corporativo el Informe del auditor referido a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) de Neinor Homes S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

Desde el año 2016 la estrategia del auditor externo para enfocar la auditoría está basada en confianza en controles, por lo que se recaba información dirigida a conocer cómo la entidad está cubriendo los riesgos de errores para cada uno de los ciclos de negocio significativos (ej.: compras, ventas, existencias, etc.).

**G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

**Cumple**       **Explique**

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

3. Que, durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.
- d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

 **Cumple** **Explique**

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**

**Explíquese**

**No aplicable**

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explíquese**       **No aplicable**

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**

**Explíquese**

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

**Cumple**       **Explíquese**

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

a) Sea concreta y verificable.

b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**

**Explíquese**

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

 **Cumple** **Explique**

El porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos es prácticamente igual a la proporción existente entre el capital que representan y el resto del capital.

El motivo principal es la existencia de dos consejeros ejecutivos, ninguno de los mismos pertenece a las comisiones de auditoría y control y nombramiento y retribuciones donde se produce una mayoría de consejeros independientes.

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

 **Cumple** **Explique**

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan se traten o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

 **Cumple** **Cumple parcialmente** **Explique**

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del

capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explíque**       **No aplicable**

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explíque**       **No aplicable**

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

**Cumple**       **Explíque**

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que, si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explíque**

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no

tenga la condición de consejero.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

Explique

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los

vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

**Cumple**       **Explique**

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que éstas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o

gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**

**Explique**

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

**1. En relación con los sistemas de información y control interno:**

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

**2. En relación con el auditor externo:**

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre

prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explíque**

**43.** Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explíque**

**44.** Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explíque**       **No aplicable**

**45.** Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a)** Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b)** La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- c)** Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- d)** Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explíque**

**46.** Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a)** Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b)** Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c)** Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

**Cumple**

**Explique**

**No aplicable**

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.

b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.

d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.

b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.

c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.

d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.

e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.

f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa – incluyendo

los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.

- h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

- a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.
- b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.
- c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.
- d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.
- e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.
- f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

**Cumple**

**Explique**

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al

valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

- 63.** Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

- 64.** Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

**H** OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

- 1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.**
- 2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.**

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

- 3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010.**

**H.1**

Neinor Homes es plenamente consciente de su trascendencia como realidad empresarial, institucional y social, como compañía de referencia en la promoción residencial en España, por ello, no puede ser ni quiere ser, ajena a conducir todas sus operaciones con la máxima diligencia en materia de Buen Gobierno, ética y transparencia.

A continuación, se detalla aquella información que consideramos es necesario incluir para un mejor conocimiento de la compañía en materia de Gobierno Corporativo y los esfuerzos que ha realizado la compañía para avanzar en este sentido.

Neinor Homes tiene como principal Código, su Código de Conducta que recoge los fundamentos y criterios principales de obligado cumplimiento que regulan el comportamiento de todos los empleados de Neinor Homes. Este código es trasladado, aceptado y acatado por todos los empleados anualmente.

Neinor Homes en consonancia con el párrafo anterior tiene establecidos sus normas de Gobierno Corporativo en sus Estatutos Sociales, en los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas, en los Reglamentos de todas las Comisiones del Consejo y en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, todos ellos aprobados por el Consejo de Administración y aplicables desde el primer día de admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas.

En este sentido, Neinor Homes ha elaborado una serie de políticas y reglamentos de obligado cumplimiento que son monitorizados por el sistema integrado de control, con el fin de apoyar y dar soporte en materia de Gobierno Corporativo a los reglamentos de sus Órganos de Gobierno, algunos de los cuales se encuentran disponibles en la web corporativa:

- Código de Conducta de Terceros.
- Procedimiento de conflictos de interés y operaciones vinculadas.
- Código de Buenas Prácticas de Intermediación Inmobiliaria.
- Modelo de prevención de la responsabilidad penal corporativa.
- Política de selección de consejeros.
- Política Fiscal y Buenas Prácticas tributarias.
- Reglamento de la Unidad de Cumplimiento.
- Manual de la Función de Auditoría Interna.
- Política de prestación de servicios distintos de auditoría por el auditor.
- Política de empleo para antiguos auditores.
- Normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.
- Política Corporativa de Gestión de Riesgos.
- Política de Igualdad.
- Política de Gobierno Corporativo.
- Política de Responsabilidad Social Corporativa.
- Política de comunicación con accionistas.

- Política de Remuneración de los miembros del Consejo de Administración.
- Política de Calidad, Medioambiente e Innovación.
- Política de Autocartera.
- Política de Inversiones y Financiación.
- Reglamento interno de conducta en los mercados de valores.

Por otra parte, consideramos que debemos destacar que desde el primer día de constitución de la sociedad, el Consejo de Administración de la misma ha realizado una profunda reflexión sobre las relaciones que la compañía debe mantener con todos sus Grupos de Interés, como líderes de la transformación del sector que queremos llevar a cabo, y más allá de sus accionistas y la comunidad financiera, se han emprendido muchas acciones y actuaciones que queremos puedan reflejarse en nuestra manera de hacer las cosas y ser beneficioso para nuestro equipo humano, nuestros proveedores, clientes, el medio ambiente, organismos reguladores, medios de comunicación y sociedad en general, entre otros..., algunas de las cuales son:

1. **Modelo Continuo de Control Interno y Gestión de Riesgos.** Ver apartado F
2. **Modelo de Mejora Continua en Gobierno Corporativo:** Consiste fundamentalmente en dos actuaciones:
  - La compañía ha creado una estructura de seguimiento y monitorización continua para los objetivos de mejora continua de los proyectos no financieros en los que se encuentra, relativos a materias de medio ambiente, calidad, innovación, etc.
  - La compañía ha implantado un Modelo de gestión continua de Buen Gobierno que monitoriza las actividades que en materia de Buen Gobierno la compañía tiene que llevar a cabo durante el año, para ello ha realizado un profundo análisis de la regulación nacional e internacional, recomienda las actividades obligatorias que tiene que cumplir la agenda de cada Consejo y Comisión y por último, realiza de manera anual un diagnóstico del grado de seguimiento de las recomendaciones del CUBG, de la LSC, de la Nueva Ley de auditoría, Guías de la CNMV y de las mejores prácticas internacionales (King IV, Federal Sentencing Guidelines, etc.).
3. **Creación del Libro Blanco.** Neinor Homes ha creado el primer Libro Blanco del sector residencial, un manual de diseño y construcción con el objetivo de estandarizar los parámetros de calidad, sostenibilidad y diseño que definen todas las promociones inmobiliarias. De esta forma, todos los procesos que resultan necesarios durante todo el ciclo de vida de los productos de Neinor Homes están sistematizados y detallados para que los arquitectos y constructores los sigan, con los altos estándares definidos por la compañía.
4. **Certificación BREEAM.** Se ha implantado en la mayor parte de las promociones que Neinor Homes ha puesto en marcha. BREEAM fomenta una construcción sostenible que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (inquilinos, usuarios, promotores, propietarios, gestores, etc.) al tiempo que traslada la Responsabilidad Social Corporativa de la empresa a la sociedad y al mercado de forma inequívoca y fácilmente perceptible.
5. **Certificación del sistema de gestión integrado de Neinor Homes.** La compañía cuenta con las siguientes certificaciones: Gestión de la Calidad (ISO 9001), Gestión Medioambiental (ISO 14001), Gestión de la I+D+I (UNE 166002) y Gestión de Seguridad de la Información (ISO 27001), todas ellas concedidas ya en ejercicios pasados y que han sido renovadas en el presente ejercicio. De este modo, es la primera promotora inmobiliaria del nuevo ciclo en obtener estas cuatro certificaciones.
6. **Elaboración de la memoria de Responsabilidad Social Corporativa basada en el estándar GRI-Standards,** haciendo visibles y públicos los esfuerzos y recursos que la empresa emplea en responsabilidad social. Incluye el análisis de materialidad el cual es muy valioso desde el punto de vista estratégico ya que pone el foco en aquellos asuntos de naturaleza social, medioambiental y económica que son relevantes para el negocio de la compañía e influyen a la hora de crear valor para sus grupos de interés.

Capturar la inmensa oportunidad que supone la transformación y consolidación del sector inmobiliario para generar valor sostenible para todas las partes interesadas. Nuestro principal objetivo es obtener márgenes y retornos acordes al riesgo del negocio promotor, construyendo casas pensando en las personas, estableciendo relaciones estables con nuestros proveedores e incrementando el valor de nuestros empleados.

Por último queremos trasladar que Neinor Homes quiere mostrar su total compromiso con la sostenibilidad y el impacto que deja en nuestra sociedad, por ello y a pesar de no ser sujeto obligado a la Ley en materia de información no financiera y diversidad, aprobada el 13 de diciembre de 2018, Neinor Homes cumple en su totalidad con la misma y publica su memoria de sostenibilidad cumpliendo con todos los requisitos de información y esta misma, es revisada con un informe de verificación en cuanto a su integridad y veracidad por un tercero independiente.

## H.2

Neinor Homes se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias desde que fue aprobado por su Consejo del 26 de julio de 2017, promovido por el Foro de Grandes Empresas y la Agencia Tributaria Española y cumple las disposiciones contenidas en el mismo.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 26 de febrero de 2020.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

 Sí No

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

**INFORME DEL AUDITOR REFERIDO A LA "INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)" DE NEINOR HOMES, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

A los Administradores de Neinor Homes, S.A.:

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de fecha 8 de enero de 2020, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" incluida dentro del apartado F) del Informe Anual del Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto de Neinor Homes, S.A., correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la Información financiera anual.

El Consejo de Administración es responsable de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno, así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de la Entidad ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales de la Entidad. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este Informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la *Guía de Actuación sobre el Informe del Auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas*, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual de la Entidad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 que se describe en la información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la entidad en relación con el SCIIF – información de desglose incluida en el Informe de Gestión – y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F, relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) según se establece en la Circular nº5/2013 de 12 de junio de 2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), posteriormente modificada por la Circular nº7/2015 de 22 de diciembre de 2015 de la CNMV y la Circular 2/2018 de 12 de junio de la CNMV (en adelante, las Circulares de la CNMV).
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte al comité de auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del consejo de administración, comité de auditoría y otras comisiones de la entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido la Ley de Sociedades de Capital y por las Circulares de la CNMV a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE, S.L.

Alicia Izaga Golcoachea  
26 de febrero de 2020