

**Informe sobre la independencia del auditor externo de Neinor Homes S.A. correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2020**

El Departamento de Auditoría Interna de Neinor Homes SA (en adelante, “**Neinor Homes**” o la “**Compañía**”), como función delegada de la Comisión de Auditoría y Control (la “**CAC**”), es, entre otras funciones, la encargada de evaluar anualmente la independencia y objetividad del auditor externo, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital<sup>1</sup>, el Reglamento de la CAC<sup>2</sup>, y la Guía Técnica 3/2017 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) sobre comisiones de auditoría de entidades de interés público (la “**Guía Técnica 3/2017**”)<sup>3</sup>.

Previo a la emisión de este Informe, el auditor de la Sociedad, Deloitte SL, ha remitido a la CAC unas manifestaciones escritas confirmando su independencia en las que manifiesta que ha cumplido con los requisitos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Auditoría Española, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, y su normativa de desarrollo. Se adjunta a este informe copia de la referida representación.

Por este motivo, durante los trabajos de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Neinor Homes SA y sociedades dependientes (Grupo Neinor Homes) correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, y los demás servicios complementarios prestados por la auditoría legal realizada por el auditor externo, quedaron claros los siguientes aspectos:

- Se estableció la adecuada relación con el auditor para recibir información sobre aquellos asuntos que pudieran haber puesto en riesgo su independencia, para su posterior análisis por parte de Auditoría Interna y la CAC;
- El auditor externo no ha detectado errores u omisiones de información que puedan haber puesto en duda la independencia y objetividad del trabajo realizado;
- La Compañía facilitó y dio acceso a todos los datos y trámites relevantes para el trabajo a realizar. Estos incluyeron lo siguiente: libros contables, contratos, convenios, acuerdos y políticas y procedimientos internos, etc.;
- El auditor ha garantizado que, en la aplicación de sus procedimientos internos, no identificó ninguna circunstancia que pudiera haber implicado una amenaza significativa a su independencia y, por tanto, implicar motivos de incompatibilidad; y
- El Departamento de Auditoría Interna de la Compañía verificó que se cumplió con la política de “Prestación de servicios distintos a la auditoría por parte del auditor externo”.

Asimismo, en la citada declaración del auditor externo confirmando su independencia, se adjunta una relación de todos y cada uno de los servicios profesionales prestados, tanto de auditoría de cuentas como de cualquier otra naturaleza, y los correspondientes honorarios (ver informe adjunto).

Por lo tanto, se concluyó que la independencia del auditor no se vio comprometida ya que no se identificaron aspectos que pudieran haber arrojado dudas al respecto.

Madrid, 24 de febrero de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Álvaro Conde".

Álvaro Conde (Director de GRC & Auditoría Interna)

<sup>1</sup>La normativa a que se refiere es el artículo 529.14 sobre “Comisión de Auditoría” del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

<sup>2</sup>El reglamento al que se refiere es el punto 9.6.d sobre “Funciones generales del auditor externo” del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control.

<sup>3</sup> El reglamento referido es el artículo 65 de la Guía Técnica 3/2017.

24 de febrero 2021

Neinor Homes, S.A.  
C/ Ercilla, 24 2ª planta  
48911 Bilbao, España

Al Comité de Auditoría de Neinor Homes, S.A.

Muy señores nuestros:

En relación con la auditoría de cuentas anuales consolidadas de Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Neinor Homes) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, les confirmamos que, en nuestro mejor leal saber y entender:

1. El equipo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC) y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril.
2. Los honorarios cargados a Neinor Homes, S.A. y a sus entidades vinculadas, desglosados por concepto, tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos de la auditoría, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 por Deloitte y su red, para facilitarles la evaluación de los mismos en el marco de nuestra independencia son los siguientes:

Conceptos	Honorarios en Euros
Servicios de Auditoría (*)	148.000
Otros servicios de Verificación	41.000
<b>Total servicios de Auditoría y Relacionados</b>	<b>189.000</b>
Servicios Fiscales	19.870
Otros Servicios	-
<b>Total Servicios Profesionales</b>	<b>208.870</b>

(\*) Incluye la revisión limitada de los estados financieros consolidados del Grupo a 30.06.2020 que ascendieron a 25 miles de euros.

El detalle individualizado del epígrafe "Otros servicios de verificación" y de "Servicios fiscales" se recoge en el anexo 1.

Tenemos diseñados e implantados políticas y procedimientos internos dirigidos a proporcionar una seguridad razonable del mantenimiento de nuestra independencia. Estos procedimientos incluyen aquellos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias, que se pueden consultar en el Informe de Transparencia de Deloitte disponible en [www.deloitte.es](http://www.deloitte.es), y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta no se han identificado circunstancias, que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.

Esta carta es para información y uso exclusivo del Comité de Auditoría de Neinor Homes, S.A. para el fin mencionado anteriormente y, por tanto, no puede ser usada por otras personas o para otros fines distintos del mencionado.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

DELOITTE, S.L.  
Iñigo Úrculo

## Anexo 1 - DETALLE INDIVIDUALIZADO

A continuación se detalla en relación con el punto 2 de la confirmación de independencia, la información sobre servicios adicionales de cualquier clase prestados y sus correspondientes honorarios:

### Otros servicios de Verificación

Descripción	Honorarios en Euros
Informe del auditor referidos a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera	15.000
Informe anual del experto externo sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales	6.500
Informe de Responsabilidad Social Corporativa	14.500
Otros informes de procedimientos acordados (ESEF)	5.000
<b>Total</b>	<b>41.000</b>

### Servicios Fiscales

Descripción	Honorarios en Euros
Servicios fiscales relacionados con recursos en vía económico-administrativa	15.670
Servicios fiscales relacionados con precios de transferencia	4.200
<b>Total</b>	<b>19.870</b>