

# Manual

## *de Prevención de Riesgos Penales de Neinor Homes*

<b>Realizado por</b>	MRC
<b>Fecha</b>	13/06/2017
<b>Versión/Edición</b>	3.00
<b>Ámbito de estudio</b>	Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes
<b>Refs. Normativas</b>	Código Penal (Ley Orgánica 10/1995 de 23 de noviembre y sucesivas reformas, incluyendo la Ley Orgánica 1/2015 de 30 de marzo y la Ley Orgánica 1/2019 de 20 de febrero).
<b>Otras referencias</b>	<p>Fiscalía General del Estado; Circular 1/2016, sobre la responsabilidad penal de las personas jurídicas conforme a las reformas del Código Penal efectuada por la Ley Orgánica 1/2015 y la Ley Orgánica 1/2019.</p> <p>Sentencias en materia de responsabilidad penal de las personas jurídicas.</p> <p>Decreto Legislativo 231/2001 de Italia; PSg80 alemana; UK <i>Bribery Act</i>; US <i>Foreign Corrupt Practices Act</i>; <i>United States Sentencing Guidelines for Organizations</i>; borrador de King IV de Sudáfrica; UNE 19601 "Sistemas de Gestión de Compliance Penal".</p>
<b>Número de páginas</b>	38
<b>Resumen Ejecutivo</b>	<i>El presente Manual detalla los principios de gestión y prevención de delitos en el seno de Neinor Homes, así como la estructura, elementos y funcionamiento del modelo de Prevención de Riesgos Penales, en relación con la Ley Orgánica 1/2015 y 1/2019, de Reformas del Código Penal.</i>

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>5</b>
1.1. Modelo de prevención de riesgos penales.....	5
1.2. Alcance.....	5
1.3. Objetivos.....	6
1.4. Metodología empleada.....	7
1.4.1. <i>Identificación de los riesgos</i> .....	7
1.4.2. <i>Identificación de controles clave y principios de comportamiento</i> .....	8
1.4.3. <i>Identificación de las evidencias</i> .....	8
<b>2. ELEMENTOS DEL MODELO DE PRP.....</b>	<b>9</b>
2.1. Elementos básicos del modelo.....	9
2.2. Sistema Integrado de Control.....	9
2.3. Fundamentos de confección del modelo de prevención.....	10
2.4. Pilares del modelo.....	10
2.4.1. <i>Código Ético</i> .....	11
2.4.2. <i>Catálogo de delitos con riesgo de responsabilidad para Neinor Homes</i> .....	11
2.4.3. <i>Actividades o eventos de riesgo</i> .....	12
2.4.4. <i>Canales de comunicación y formación</i> .....	13
2.4.5. <i>Modelo de responsabilidad</i> .....	13
2.4.6. <i>Principios de comportamiento y controles</i> .....	14
2.4.7. <i>Sistema disciplinario</i> .....	14
<b>3. ORGANIZACIÓN INTERNA EN MATERIA DE PRP.....</b>	<b>14</b>
3.1. El Consejo de Administración.....	14
3.2. Comisión de Seguimiento y Control.....	15
3.2.1. <i>Funciones</i> .....	15
3.2.2. <i>Composición</i> .....	16
3.3. El Director de Cumplimiento.....	16
3.4. Los Responsable de los Controles.....	17
<b>4. SISTEMA DISCIPLINARIO.....</b>	<b>17</b>
<b>5. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UN ACTO DELICTIVO.....</b>	<b>18</b>
5.1. Conocimiento vía Canal de Denuncias o fórmulas alternativas facilitadas por la Compañía.....	19

5.2.	Conocimiento del hecho delictivo vía citación.....	21
5.3.	Acceso y conservación de la documentación.....	22
5.3.1.	<i>Archivo de Prevención de Riesgos Penales (Archivo PRP)</i> .....	22
<b>6.</b>	<b>REVISIÓN DEL MANUAL DE PRP.....</b>	<b>23</b>
6.1.	Control y numeración de versiones .....	23
6.2.	Procedimiento de aprobación de modificaciones .....	24
<b>7.</b>	<b>DIFUSIÓN Y FORMACIÓN.....</b>	<b>25</b>
7.1.	Difusión .....	25
7.2.	Formación.....	26
<b>8.</b>	<b>CONTROLES.....</b>	<b>26</b>
8.1.	Matriz de Riesgos y Controles.....	26
8.2.	Controles preventivos generales.....	26
8.3.	Controles específicos.....	28
<b>9.</b>	<b>PRINCIPIOS DE COMPORTAMIENTO.....</b>	<b>28</b>
9.1.	Principios generales .....	29
9.1.1.	<i>Principios y valores del Código Ético de Neinoz Homes</i> .....	29
9.1.2.	<i>Canal de denuncias</i> .....	30
9.1.3.	<i>Obligación de atender las acciones formativas</i> .....	30
9.1.4.	<i>Prohibición de realización de pagos en efectivo</i> .....	30
9.2.	Principios específicos.....	31
9.2.1.	<i>Delitos urbanísticos</i> .....	31
9.2.2.	<i>Cohecho, tráfico de influencias o malversación</i> .....	31
9.2.3.	<i>Descubrimiento y revelación de secretos de empresa</i> .....	32
9.2.4.	<i>Corrupción entre particulares</i> .....	32
9.2.5.	<i>Delitos contra el medio ambiente</i> .....	33
9.2.6.	<i>Delitos contra la intimidad personal y familiar</i> .....	33
9.2.7.	<i>Delito de daños informáticos</i> .....	33
9.2.8.	<i>Inmigración clandestina</i> .....	34
9.2.9.	<i>Delitos contra la propiedad industrial e intelectual</i> .....	34
9.2.10.	<i>Estafa</i> .....	34
9.2.11.	<i>Manipulación de precios de mercado e información privilegiada</i> .....	35
9.2.12.	<i>Delitos contra la Hacienda Pública, la Seguridad Social y fraude de subvenciones</i> .....	35
9.2.13.	<i>Delitos de Blanqueo de Capitales y Financiación al Terrorismo</i> .....	36
9.2.14.	<i>Publicidad engañosa</i> .....	36

9.2.15. Financiación ilegal de los partidos políticos.....	36
9.2.16. Delitos contra los derechos de los trabajadores.....	37
Anexo 1. Relación de sociedades.....	37
APROBACIÓN DEL MANUAL Y REGISTRO DE MODIFICACIONES .....	38

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Modelo de prevención de riesgos penales

El presente Manual de Prevención de Riesgos Penales (en adelante, el “Manual”) detalla los principios de gestión y prevención de delitos en el seno de Neinor Homes, así como la estructura y funcionamiento de la Comisión de Seguimiento y Control, en relación con la Ley Orgánica 1/2015 y 1/2019, de Reformas del Código Penal.

Este Modelo ha sido objeto de un análisis pormenorizado, pero su objetivo principal es fortalecer y avanzar en establecer una verdadera cultura de ética empresarial y de cumplimiento. Por ello, es un instrumento adicional dentro del sistema de control integral que Neinor Homes mantiene para cumplir con la legalidad en general y, en particular, y como mayor expresión de ésta, con la legalidad penal.

A día de hoy, Neinor Homes cuenta con procedimientos y controles dirigidos a prevenir la realización, por parte de todos los empleados y personas que trabajan para la Compañía, de actos y conductas encuadrables como ilícitos penales. Este Manual supone una adaptación a las últimas novedades normativas, de los procedimientos y controles que Neinor Homes ya venía aplicando, para ajustarlos a la prevención de los riesgos penales.

Para sistematizar este Manual se ha realizado un análisis de riesgos penales, teniendo en cuenta tanto los procedimientos y controles de la Compañía, como los teóricos riesgos penales a los que son más sensibles los procesos de Neinor Homes en función de las actividades que desarrolla, de la naturaleza de sus operaciones y el sector económico en el que se desenvuelve.

Como respuesta a lo anterior, se ha desarrollado el Modelo de Prevención de Riesgos Penales, que tiene por objetivo validar de forma continua la implantación del Manual, comprobando de forma periódica la eficacia de los controles existentes, así como las modificaciones de los mismos, para disponer de una visión general de su modelo de prevención de riesgos penales y pueda tomar todas las acciones necesarias para asegurar su adecuación y eficacia. La supervisión de dicha política es responsabilidad de la Comisión de Seguimiento y Control, cuyas atribuciones vienen reconocidas más adelante, en el [epígrafe 3.2](#).

### 1.2. Alcance

El presente Manual define los criterios y los procedimientos a seguir en Neinor Homes. Se relacionan en el [Anexo 1](#) los datos sociales, fiscales y registrales de Neinor Homes, S.A., así como la razón social y CIF de sus sociedades dependientes, a las que las disposiciones de este Manual son igualmente aplicables. En lo sucesivo, las alusiones “Neinor Homes” o “la Compañía” deberán entenderse referidas también a sus sociedades dependientes.

Los principios, valores y controles contenidos en este Manual son aplicables a:

- a. Los representantes legales y administradores de hecho o de derecho de Neinor Homes, así como a aquellos que actuando individualmente o como integrantes de un órgano de Neinor Homes, están autorizados para tomar decisiones en nombre de la persona jurídica

u ostentan facultades de organización y control dentro de la misma (en adelante, los “Directivos”).

- b. Aquellas personas que están sometidas a la autoridad de los administradores y representantes legales de la compañía (en adelante, los “Empleados”).
- c. Todas aquellas personas físicas o jurídicas que de manera directa o indirecta puedan estar sometidas a un control o supervisión por parte de Neinor Homes.

Quedan, por tanto, bajo el ámbito de aplicación del presente Manual los administradores, los representantes, los empleados y todas las personas que presenten sus servicios en Neinor Homes. Asimismo, será aplicable a los agentes, profesionales y entidades subcontratadas, empleados en prácticas y becarios, siempre que, en estos casos, Neinor Homes ejerza un control o supervisión.

No debe confundirse con personas vinculadas como empleados fijos permanentes o eventuales de la propia persona jurídica como parece hacer referencia el concepto “empleados”, puesto que la referencia legal del art. 31 bis 1 b) del Código Penal es considerablemente más amplia. En este sentido, el Código Penal únicamente exige la existencia de una relación de dependencia, subordinación o sometimiento, entre la persona física autora del delito y los representantes o administradores de la persona jurídica (los “Directivos”), por lo que no se trata tanto de una relación laboral, o análoga, con la propia persona jurídica sino de vinculación vertical con otras personas físicas, en concreto las que ostentan el protagonismo en la vida de la sociedad, y a las que ya nos hemos referido en el apartado anterior.

Como la conducta delictiva ha de cometerse en el ámbito de actuación de la persona jurídica, será el vínculo laboral con ésta la relación habitual de la que derive la relación de dependencia o subordinación exigido por el art. 31 bis, sin embargo, no pueden excluirse otros vínculos que impliquen dependencia jerárquica o de sometimiento o control, tanto sea de naturaleza laboral como de relación de servicios, permanentes, temporales o esporádicos, para la realización de una concreta tarea, o con otra forma o causa, o tipo de retribución que se perciba, siempre que exista la dependencia jerárquica referida, estaremos ante una hipótesis de posible inclusión en el régimen de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

En el caso de profesionales o empresas subcontratadas ha de valorarse por los responsables del Proyecto del Modelo de Prevención de Riesgos Penales que queden sujetas aquellas en las que (i) se externalicen funciones propias de la actividad de la Compañía (ii) realicen funciones directamente supervisadas o bajo el control directo de la Compañía o (iii) aquellas respecto de las que la Compañía sea su cliente principal de forma que pueda requerírseles la adopción de los principios de este Manual.

Por todo lo anterior, deberá garantizarse de forma expresa en el contrato correspondiente con el profesional o empresa subcontratada la observancia de los principios del presente Manual.

### **1.3. Objetivos**

El objetivo principal del Manual es definir las reglas de actuación y comportamiento que regulan la actividad de la Compañía, así como los sistemas de control que tiene implantados con el propósito de prevenir la comisión de los delitos tipificados en el Código Penal.

A tal fin, Neinor Homes basa la prevención de delitos en los controles preventivos que son la base del control del riesgo, sin perjuicio de las medidas concretas detectadas sobre los posibles riesgos específicos identificados. De este modo, Neinor Homes cuenta con normas fundamentales, aplicables a todo el personal, sobre las que se estructura y desarrolla el sistema de control de riesgos penales.

Los objetivos fundamentales de este Manual, son los siguientes:

- a. Generar una verdadera cultura de ética empresarial y de cumplimiento normativo en el seno de Neinor Homes.
- b. Optimizar y facilitar la mejora continua del sistema de prevención de riesgos penales en la Compañía.
- c. Constituir un sistema estructurado y orgánico de prevención y control dirigido a la reducción del riesgo de comisión de delitos.
- d. Informar a todos los representantes legales, directivos y resto del personal de Neinor Homes de la importancia del cumplimiento de nuestras políticas y la adopción de los principios éticos recogidos en la misma, de modo que lleven a cabo su ejercicio profesional de un modo correcto.
- e. Informar a todos los representantes legales, directivos y resto del personal de Neinor Homes, que una infracción de las disposiciones contenidas en el presente Manual implicará la imposición de las medidas oportunas recogidas tanto en la legislación laboral aplicable como en Convenio específico.
- f. Dejar constancia expresa y pública de la condena tajante de Neinor Homes respecto de cualquier tipo de comportamiento ilegal, destacando que, además de contravenir las disposiciones legales, es contrario a los principios éticos de Neinor Homes, que se configuran como valores clave de la Compañía para conseguir sus objetivos empresariales.
- g. Adecuar a los procesos las medidas de control existentes de manera que, ante el riesgo de comisión de algún delito, permitan a Neinor Homes una intervención rápida, tanto de prevención como de intervención.

#### **1.4. Metodología empleada**

Los pasos a seguir en el diseño y del modelo de Prevención de Riesgos Penales han sido los que se describen en los epígrafes siguientes:

##### **1.4.1. Identificación de los riesgos**

La identificación inicial de riesgos penales de Neinor Homes ha sido realizada mediante reuniones con los evaluadores/responsables de los distintos departamentos, realizando una presentación general de la Ley Orgánica 5/2010, de 22 junio, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 noviembre, del Código Penal Español, así como de las actividades a desarrollar en la implantación de un Modelo de Prevención de Riesgos Penales.

Posteriormente, se ha procedido a identificar, conjuntamente con los evaluadores/responsables de los distintos departamentos, aquellas actividades que presentan una mayor exposición a la

comisión de los delitos tipificados en la mencionada ley, y de esta forma describir los eventos de riesgo para incorporarlos en la “Matriz de Riesgos y Controles”.

La identificación, evaluación y actualización de los riesgos deberá actualizarse anualmente.

#### **1.4.2. Identificación de controles clave y principios de comportamiento**

Neinor Homes tiene identificadas una serie de políticas / procedimientos y controles clave que mitigan el riesgo de que se produzca un delito, los cuales están incorporados en la “Matriz de Riesgos y Controles”.

La identificación de los controles deberá actualizarse anualmente, como parte inseparable del ejercicio de revisión de riesgos.

Adicionalmente, también se han identificado principios de comportamiento que, aun no teniendo la capacidad preventiva o detectiva de los controles, se han diseñado con el objetivo de guiar la actuación de todo el personal de Neinor Homes con el objetivo de prevenir delitos.

#### **1.4.3. Identificación de las evidencias**

Una vez identificados los controles clave, los responsables de los controles deberán disponer del soporte probatorio que respaldará la determinación acerca de si dichos controles se han implementado y funcionan según su diseño, es decir, mantendrán la evidencia adecuada para determinar la efectividad del modelo de Prevención de Riesgos Penales.

Esta prueba deberá ser apropiada y suficiente, entendiendo como evidencia apropiada aquella que cumple con estas tres características: relevante, fiable y objetiva.

En la determinación de si la información empleada para la evaluación de un determinado control es apropiada deberá considerarse su validez ante un procedimiento penal.

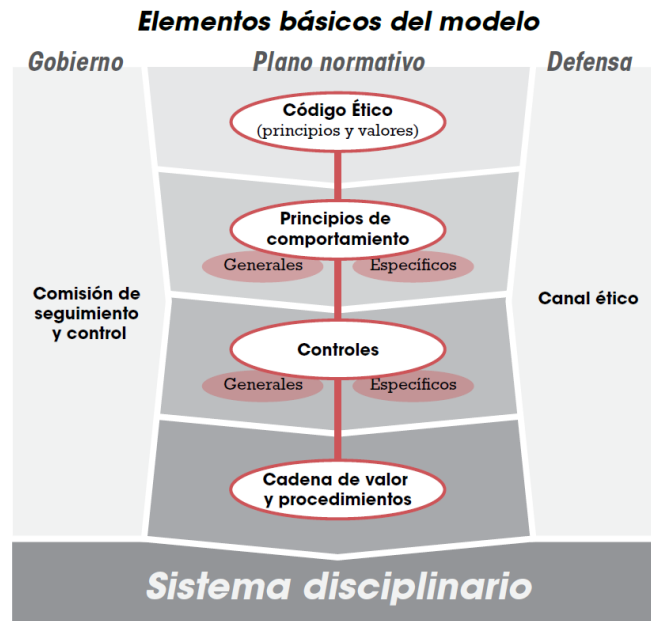
La Matriz de Riesgos y Controles incluye la descripción de los eventos de riesgo, los controles asociados para detectar o mitigar esos riesgos y las evidencias que generan los mencionados controles.



## 2. ELEMENTOS DEL MODELO DE PRP

### 2.1. Elementos básicos del modelo

Incluimos a continuación un esquema con los elementos fundamentales del modelo de PRP, incluyendo los aspectos normativos:



### 2.2. Sistema Integrado de Control

El modelo de Prevención de Riesgos Penales, si bien ha sido objeto de un análisis individualizado para la implantación del mismo, forman parte de todo el sistema integrado de control de la compañía y carece de sentido si lo entendemos como el conjunto de unos protocolos, controles y políticas independientes.

Este modelo de control se denomina en Neinor Homes “Sistema Integrado de Control” y es referido internamente por sus siglas “SIC”.

La compañía no ha desarrollado este modelo para evitar una posible sanción penal, sino con el objetivo de seguir fortaleciendo el sistema de control integrado (SIC) de la compañía y avanzar y promover una verdadera cultura de ética empresarial que fomente los valores deontológicos de la compañía y que contribuya a establecer un modelo de cumplimiento legal (que incluye la parte penal). El compromiso de Neinor Homes con el cumplimiento legal es rotundo y, al no haber una legislación más extrema que la ley penal, el cumplimiento con ésta se configura como la mayor obligación de observancia legal.

### **2.3. Fundamentos de confección del modelo de prevención**

El principal objetivo de la compañía en la realización del diseño y la implantación de toda la estructura de cumplimiento es la concienciación y permeabilización a toda la plantilla de una cultura empresarial basada en la honestidad, el respeto y la observancia y cumplimiento de la legalidad vigente.

Por lo anterior, los protocolos, políticas y controles establecidos no han quedado circunscritos únicamente para evitar hechos en los que Neinor Homes se sintiera beneficiado directamente de manera económica, sino que se ha considerado que Neinor Homes pudiera ser beneficiado tanto directamente como indirectamente.

Adicionalmente, se ha considerado beneficio en sentido amplio, es decir abarcando este, el beneficio económico, la obtención de ventajas estratégicas o de competencia, ventajas reputacionales, mejora en la imagen, en la marca, etc., todas ellas obtenidas a partir de una actividad no legal.

Por último, si bien en muchos delitos es difícil identificar si se han producido daños a terceros, no se debe olvidar que en muchos de los casos analizados en los que la perjudicada parece ser exclusivamente la sociedad, pueden aparecer terceros perjudicados como otros clientes o proveedores por pérdida de oportunidades comerciales o imposibilidad de ofertar, o los propios empleados de Neinor Homes en la manera que su desarrollo laboral va estrechamente alineado a la marcha de la compañía.

De esta manera se han incluido adicionalmente todas aquellas actividades sujetas de una responsabilidad penal, aunque en un primer momento no se identifique claramente terceros perjudicados y sólo parezca en principio como perjudicado Neinor Homes.

### **2.4. Pilares del modelo**

A continuación, se detallan los aspectos y ámbitos principales que componen el Modelo de Prevención de Riesgos Penales.

- Código Ético
- Análisis de riesgos
  - Catálogo de delitos con riesgo de responsabilidad penal para Neinor Homes
  - Actividades o eventos de riesgo
- Canales de comunicación y formación
- Modelo de responsabilidad
- Principios de comportamiento y controles
- Sistema disciplinario

#### **2.4.1. Código Ético**

Nuestro Código Ético y Manual de Prevención de Riesgos Penales son nuestra fuente primaria y el reflejo de cómo se deben de regir los comportamientos de toda la plantilla de Neinor Homes. Han sido comunicados y recepcionados por toda la plantilla, asimismo se imparte formación periódica para su mayor comprensión y entendimiento.

Se hace entrega de nuestro código ético a empleados, proveedores y agentes, incluyéndose además en los contratos cláusulas de aceptación del mismo. Adicionalmente, está publicado en la web de Neinor Homes para consulta de todas las partes interesadas.

#### **2.4.2. Catálogo de delitos con riesgo de responsabilidad para Neinor Homes**

Las Leyes Orgánicas 5/2010, 1/2015 y 1/2019, todas ellas de Reforma del Código Penal, tienen por objeto emprender una lucha eficaz contra los nuevos delitos que se plantean en nuestra sociedad.

El artículo 31.1 bis del Código Penal regula la responsabilidad de las personas jurídicas por:

1. Los delitos cometidos, en nombre o por cuenta de la persona jurídica, y en su provecho, por sus representantes legales y administradores de hecho o de derecho.
2. Los delitos cometidos, en el ejercicio de actividades sociales y por cuenta y en provecho de las personas jurídicas, por quienes, estando sometidos a la autoridad de las personas físicas con poder de dirección, han podido realizar hechos punibles, por no haberse ejercido sobre ellos el debido control atendidas las circunstancias concretas del caso.

Para llegar al listado de delitos con riesgo potencial para Neinor Homes se ha realizado el siguiente ejercicio:

1. Hemos obtenido un informe ad hoc de responsabilidad penal corporativa adaptada a la realidad de Neinor Homes por su negocio y operaciones, realizado por un experto independiente, con un análisis preliminar de riesgos y actividades con potencial de responsabilidad penal.
2. Hemos cotejado el anterior catálogo contra publicaciones sectoriales especializadas, para comprobar en qué actividades o delitos se hace hincapié en los sistemas de prevención de delitos corporativos.
3. Hemos elaborado, con la anterior información un catálogo cerrado de delitos (o grupo delictivos) con riesgo potencial de comisión en Neinor Homes.

Según lo anterior, los grupos de delitos que, según la nueva redacción del Código Penal pueden provocar la responsabilidad penal de la persona jurídica del modo establecido en el artículo 31.1 bis del Código Penal y que podían ser aplicables a Neinor Homes se relacionan en el siguiente listado.

- a. Delito de cohecho. Art. 419 y ss. C.P
- b. Delito de corrupción entre particulares. Art. 286 C.P
- c. Estafa. Art. 248 y ss. C.P.

- d. Delito de publicidad engañosa. Art. 282 C.P
- e. Descubrimiento y revelación de secretos de empresa. Art. 278 C.P
- f. Delitos contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social. Art. 305 y ss. C.P., y Fraude de subvenciones. Art. 308 C.P.
- g. Delito fiscal Art 310 C.P.
- h. Insolvencias punibles. Art. 257 y ss. C.P
- i. Delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente. Art. 325 y ss. C.P
- j. Delitos relativos a la propiedad intelectual e industrial. Art. 270 y ss. C.P.
- k. Delito de daños informáticos. Art. 264 C.P
- l. Delitos contra la intimidad personal y familiar. Art. 197 C.P
- m. Delitos contra la alteración de precios, difusión de noticias o rumores falsos y transmisión de señales engañosas. Art. 284 C.P.
- n. Delito de uso de información privilegiada. Art.285 C.P., y de revelación de información confidencial Art. 285 bis C.P.
- o. Delitos urbanísticos. Art. 319 y ss. C.P.
- p. Delito de revelación de secretos empresariales. Art. 278 y ss. C.P
- q. Delitos de inmigración clandestina. Art. 318 bis C.P
- r. Delito de blanqueo de capitales. Art. 301 C.P.
- s. Delito de financiación ilegal de los partidos políticos. Art. 304 bis y ter C.P.
- t. Delitos contra los derechos de los trabajadores. Art. 311 y ss. C.P.
- u. Delito de malversación cometida por particular. Art. 435 C.P.

#### **2.4.3. Actividades o eventos de riesgo**

Una vez elaborado el anterior catálogo, hemos realizado el ejercicio de definir personal clave de la compañía provenientes de áreas o funciones con el mayor abanico posible de perfiles, con objeto de recoger en la medida de lo posible, toda la realidad operativa de Neinor Homes.

A esa relación de personal se les facilitó fichas de delitos (o grupos de delitos) con objeto de poder concretar en actividades de riesgo la posibilidad de comisión de alguno de esos delitos en Neinor Homes, a través de las mencionadas actividades.

Se solicitó igualmente, a cada uno de los que participaron en tal ejercicio, que definiera los puestos de trabajo de los que podrían realizar las anteriores actividades con potencial riesgo delictivo.

Se solicitó igualmente información sobre si, con carácter previo a la elaboración del presente manual y de todo el modelo de prevención de riesgos penales, existe algún control para prevenir el riesgo de comisión de delitos, y si ese control es eficiente o puede ser mejorado.

Con ese catálogo de actividades potencialmente riesgosas de provocar comisión de delitos y responsabilidades penales se cotejaron otros modelos similares para identificar si nuestro enfoque

sistemático pudiera haber provocado alguna importante omisión. De esta forma se complementó con actividades de riesgo no inicialmente identificadas en el ejercicio interno de análisis.

Los eventos de riesgo quedan registrados y son permanentemente actualizados en la “Matriz de riesgos y controles”, un documento externo en formato Excel que forma parte del Sistema Integrado de Control para cuestiones de cumplimiento normativo.

#### **2.4.4. Canales de comunicación y formación**

Los canales de comunicación existentes se producen de la siguiente manera.

- De la organización a toda la plantilla, mediante
  - Comunicación de la implantación del modelo.
  - Formación anual sobre los avances y actualización del modelo, así como del contenido del mismo y las obligaciones de comportamiento y control que genera.
- Se establece un canal ético de carácter confidencial y anónimo, cuyo protocolo se incluye en el propio Código Ético y cuyo fundamento es servir de vía de denuncias de incumplimientos legales y de nuestras normas de comportamiento, principalmente el Código Ético, pero también los protocolos descritos en el presente Manual. Este canal se encuentra publicado en nuestra página web y figura en las cláusulas de los principales contratos que suscribe la compañía. Dado que el canal está abierto tanto a comunicaciones internas como externas, sirve para todas nuestras posibles partes interesadas en realizar algún tipo de comunicación de incumplimiento.
- En los cursos de formación se hace especial hincapié que las áreas de Cumplimiento y de Auditoría interna están totalmente a disposición de cualquier empleado en cualquier momento para una comunicación formal o informal.

#### **2.4.5. Modelo de responsabilidad**

La responsabilidad del cumplimiento del modelo de prevención de delitos penales alcanza a toda la organización.

Los responsables del desarrollo y supervisión de los controles se encuentran descritos en la matriz de riesgos y controles. Siguiendo la nomenclatura habitual de la materia, llamamos a este nivel de supervisión, la primera línea de defensa, en la que se identifica la persona responsable de la ejecución del control y a la persona responsable de su supervisión.

Se establece una monitorización y capa de supervisión desde la dirección de cumplimiento que, de manera rotacional supervisará la ejecución y eficacia del modelo, y se constituye en la segunda línea de defensa. El Director de cumplimiento es el responsable del desarrollo e implantación del modelo de cumplimiento, de su comunicación y actualización en lo que respecta a los eventos de riesgo identificados y los protocolos y controles implantados.

Se establece un nivel de verificación sobre el cumplimiento de los anteriores niveles por parte de la Dirección de Auditoría Interna, que llamaremos la tercera línea de defensa y que se incluye en el Plan Anual de Auditoría Interna.

Adicionalmente, se constituye la comisión de seguimiento y control en materia de prevención de riesgos penales. Los detalles de esta comisión, sus funciones, organización y composición se relacionan en el [epígrafe 3.2](#).

Por último, la responsabilidad final sobre el modelo de prevención, su contenido, funcionamiento y supervisión, corresponde al Consejo de Administración, último órgano garante de toda la estructura de vigilancia y prevención de delitos, que además ratifica y aprueba el presente modelo, como queda descrito en el último epígrafe del presente documento, [Aprobación del Manual y registro de modificaciones](#).

Ambas funciones reportarán, al menos anualmente, al Comité de Seguimiento y Control sobre las labores de supervisión realizadas.

Se detalla más todo el esquema de supervisión y responsabilidad en el [epígrafe 3](#) de este Manual.

#### **2.4.6. Principios de comportamiento y controles**

Como elemento de prevención general o específico considerando actividades de riesgo se han desarrollado principios de comportamiento y controles. Tanto unos como otros pueden ser genéricos, para evitar cualquier tipo de actividad delictiva, como específicos, diseñados para la prevención o detección de determinados delitos e incluidos en la matriz de riesgos y controles del SIC.

Los principios de comportamiento quedan descritos en el [epígrafe 9](#) de este Manual, y los controles, se describen genéricamente en el [epígrafe 8](#) y se detallan en la Matriz de Riesgos y Controles.

#### **2.4.7. Sistema disciplinario**

Por último, el sistema disciplinario queda descrito en el [epígrafe 4](#), así como el procedimiento sancionador en caso de la detección de un incumplimiento de las políticas descritas en el presente documento.

### **3. ORGANIZACIÓN INTERNA EN MATERIA DE PRP**

#### **3.1. El Consejo de Administración**

Los Administradores de la compañía, así como la alta dirección, son los garantes del cumplimiento del Sistema Integral de Control establecido. En este sentido, frente al personal, terceros etc., son los responsables últimos del mismo.

Las obligaciones de los administradores son la existencia y supervisión del correcto funcionamiento del modelo con eficacia y diligencia debidas, para ello y como prueba de su compromiso realizan lo siguiente:

- Aprueban en Consejo de Administración el Manual de Prevención de Riesgos Penales, donde se encuentra recogido fundamentalmente, los protocolos, canales de comunicación, procedimientos y controles del modelo, así como el análisis de riesgos realizado y las medidas disciplinarias previstas.

- Se ratifica la constitución de un órgano independiente, constituido por autoridad del Consejero Delegado de Neinor Homes, denominado Comisión de Seguimiento y Control en materia de prevención de riesgos penales, que coincide con el comité ético descrito en el código ético de Neinor Homes.
- Dotan a la compañía de los recursos materiales y humanos para hacer efectivo el cumplimiento del modelo, con especial énfasis en que los mismos sean independientes y en dependencia directa de la Comisión de Auditoría y Control.
- Supervisan el cumplimiento del modelo mediante la comunicación establecida a tal efecto entre la Comisión de Auditoría y Control y las áreas de Cumplimiento y de Auditoría Interna.

### **3.2. Comisión de Seguimiento y Control**

El Consejero Delegado de Neinor Homes aprueba y designa la Comisión de Seguimiento y Control el 14 de enero de 2016, como órgano encargado de promocionar y coordinar la actividad de implantación, supervisión y control del Modelo de Prevención de Riesgos Penales. Las modificaciones posteriores de sus miembros serán aprobadas por la Comisión de Seguimiento y Control.

Los miembros de este órgano han de conocer con todo detalle la actividad de la empresa, disponiendo al mismo tiempo de la autoridad e independencia necesarias para garantizar la credibilidad y el carácter vinculante de las decisiones tomadas. Asimismo, tratarán con máxima confidencialidad toda la información de la que dispongan.

La Comisión de Seguimiento y Control organizará una reunión periódica semestral, así como cualesquiera otras de carácter extraordinario que se considere oportuno, si se detecta una situación que lo requiera. De igual modo, se celebrarán además cualesquiera otras reuniones adicionales que fuesen convocadas por cualquiera de sus miembros con el objeto de ejercer las funciones previstas en el Manual de Prevención de Riesgos Penales y adoptar las medidas que sean necesarias.

#### **3.2.1. Funciones**

Corresponde a la Comisión de Seguimiento y Control, el cumplimiento de las siguientes funciones como órgano interno responsable del cumplimiento y suficiencia del presente Manual:

- a. Realizar un seguimiento de las medidas adoptadas en el ámbito de la prevención de los delitos y evaluar su suficiencia.
- b. Analizar y evaluar las medidas o actuaciones a realizar tras la recepción de cualquier tipo de comunicación en los canales establecidos.
- c. Informar, al menos anualmente, a la Comisión de Auditoría y Control de Neinor Homes, acerca de las actividades realizadas.
- d. Garantizar la difusión de los principios del Manual en la Compañía. Promocionar y controlar las iniciativas destinadas a la difusión del conocimiento y a la comprensión del sistema de control.
- e. Coordinar las labores internas de supervisión del funcionamiento del modelo de prevención.

- f. Analizar las modificaciones legislativas y demás novedades que puedan afectar al modelo de prevención.
- g. Aprobar las modificaciones del presente Manual, así como evaluar el alcance de dichas modificaciones al efecto de presentar las nuevas versiones al Consejo de Administración para su ratificación.

La Comisión de Seguimiento y Control establecerá y mantendrá los procedimientos adecuados para que los responsables de las áreas clave de los negocios:

- Conozcan los riesgos penales y eventos de riesgo dentro del área bajo su responsabilidad.
- Validen las políticas y procedimiento que les aplican.
- Supervisen todos los controles diseñados para gestionar o mitigar los riesgos que les afecten.

### **3.2.2. Composición**

La Comisión de Seguimiento y Control del Modelo de Prevención de Riesgos Penales se constituye como un órgano colegiado, compuesto por los Directores de las siguientes áreas:

- a. Asesoría Jurídica
- b. Cumplimiento Normativo
- c. Recursos Humanos
- d. Auditoría Interna

Los miembros de este órgano actuarán siempre con criterios de profesionalidad, manteniendo su autonomía e independencia frente a la actividad que supervisen. Asimismo, tratarán con máxima confidencialidad toda la información de la que dispongan.

Es importante destacar que, para garantizar la máxima eficacia de su actividad, la Comisión tendrá libre acceso a toda la documentación de Neinor Homes que le pueda ser útil. De igual forma, la Comisión de Seguimiento y Control se podrá servir de expertos para el desarrollo de sus funciones, cuando sea necesario por razón de la especificidad de la materia o guardar su independencia en las actividades de revisión.

### **3.3. El Director de Cumplimiento**

El Director de Cumplimiento tiene las siguientes obligaciones:

- Realizar un seguimiento de los controles establecidos en el Modelo de Prevención de Riesgos Penales y, en general, del cumplimiento del presente Manual.
- Proponer a la Comisión de Seguimiento y Control las medidas complementarias que considere adecuadas para garantizar el debido cumplimiento en la organización del Manual de Prevención de Riesgos Penales y, en general, el cumplimiento de los objetivos indicados en el mismo.



- Comunicar a la Comisión de Seguimiento y Control los incumplimientos de las políticas detectados en el ejercicio de sus funciones.
- Realizar un informe anual sobre las revisiones realizadas, mejoras, recomendaciones y plan de acción, y elevarlo a la Comisión de Seguimiento y Control para su información y ratificación.

A tal fin, al Director de Cumplimiento le corresponderá:

- Planificar y ejecutar las revisiones a realizar para comprobar si los controles existentes dentro de la organización son suficientes y eficaces, es decir, si mitigan razonablemente el riesgo.
- Proponer planes de remediación en los casos en los que se hayan detectado incumplimientos.
- Realizar un seguimiento y reportar a la Comisión de Seguimiento y Control el cumplimiento de dichos planes.
- Elevar a la Comisión de Auditoría y Control las propuestas de modificación del presente Manual.

El alcance de la evaluación del modelo de Prevención de Riesgos Penales deberá ser actualizado anualmente y se deberá realizar el testeo de todas las áreas de Neinor Homes al menos cada tres años desde la aprobación del procedimiento, para garantizar la operatividad de dicha modelo.

### **3.4. Los Responsables de los Controles**

Los Responsables de los Controles identificados en la Matriz de Riesgos y Controles serán los encargados de asegurar que:

- Se han seguido las políticas/procedimientos relacionados con su departamento.
- Se han realizado los controles relacionados con su departamento.
- Se han producido cambios en las actividades de control; sólo se deberán señalar los cambios que procedan.
- Todas las incidencias identificadas han sido resueltas y comunicadas al nivel oportuno, en los casos que proceda.

## **4. SISTEMA DISCIPLINARIO**

Para implementar eficazmente las normas y principios del presente Manual, es necesario contar con un sistema disciplinario adecuado, que se configurará como la herramienta de protección de los procedimientos internos.

El sistema de sanciones ha de ser proporcional respecto a la violación de normas detectadas, principalmente en función de dos criterios:

- Gravedad de la violación de normas.

- Tipo de relación y sujeción jerárquica hacia Neinor Homes del sujeto infractor.

En este sentido se establecen dos incumplimientos de las políticas incluidas en este Manual:

- Incumplimientos en la ejecución o supervisión de los controles que sean detectados por el supervisor del control, el Director de Cumplimiento o por Auditoría Interna en las revisiones de los mismos, estableciéndose que:
  - La primera incidencia será motivo de un apercibimiento por escrito al sujeto infractor, informando de ello a la Dirección General de su pertenencia.
  - Una segunda incidencia conllevará una penalización establecida en la política de retribución variable de la compañía, y
  - La reiteración de manera recurrente de la no ejecución de los controles llevará como consecuencia un análisis pormenorizado de la situación por el comité de control y la dirección general implicada pudiendo derivarse en la extinción del contrato laboral.
- Incumplimientos que supongan directamente la comisión de un delito, llevarán siempre aparejados un análisis de la situación y en función del dolo, conocimiento y voluntad existente en la persona que lo ha cometido podrán llevar aparejado la extinción del contrato laboral.

## **5. PROTOCOLO DE ACTUACIÓN ANTE UN ACTO DELICTIVO**

El protocolo tiene por objeto constituirse en un instrumento que sirva a Neinor Homes como directriz de actuación en aquellos casos en que llegue a constatarse que en el seno de la misma se está cometiendo por sus directivos, empleados o dependientes una conducta encuadrable como delictiva. De tal forma que la aplicación del mismo junto con los controles en vigor, permita alcanzar los siguientes objetivos:

- Servir de método reactivo frente a los delitos que puedan cometerse en el seno de Neinor Homes, demostrando en todo caso la cooperación con los órganos judiciales, tratando de asegurar la validez de la prueba en el marco de un procedimiento judicial.
- Acreditar en el marco del proceso judicial el establecimiento dentro de Neinor Homes, de un sistema eficiente de previsión de aquellos actos delictivos que se pudiesen cometer en el ámbito de su actividad.
- Acreditar en el marco de un procedimiento judicial el ejercicio del debido control sobre los empleados y dependientes, encaminado a evitar la comisión por estos de actos delictivos.
- Fortalecer la imagen corporativa de Neinor Homes.
- En el supuesto de que un evento de riesgo llegase a materializarse en una conducta delictiva en el marco de Neinor Homes, previsiblemente se tendrá conocimiento del mismo por las siguientes vías que se detallan en el presente epígrafe.

### **5.1. Conocimiento vía Canal Ético o fórmulas alternativas facilitadas por la Compañía**

El personal que tuviere indicios o sospechas de la comisión de algún delito, o de la vulneración de alguno de los principios y valores reconocidos en el Código Ético y las políticas de la Compañía, de las que es reflejo el presente Manual, deberá ponerlo en conocimiento de la Comisión de Seguimiento y Control a través del Canal Ético establecido a tales efectos en el Código Ético, o a la Comisión de Seguimiento y Control directamente.

Todas estas denuncias se tratarán de forma confidencial, protegiendo la identidad de la persona que denuncia, sin perjuicio de las obligaciones legales y de la protección de los derechos de los denunciados en caso de denuncia falsa.

El cauce de comunicación de denuncias, que podrán ser anónimas, es a través del portal habilitado a tal efecto en la página web corporativa: <https://neinorhomes.integrityline.com/frontpage>

En las denuncias recibidas a través de este canal se deberá poner de manifiesto cualquier comportamiento o actividad delictiva o que contravenga tanto los principios establecidos en los Principios de Conducta Empresarial como los fijados en el Manual de Prevención de Riesgos Penales.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal los datos generados como consecuencia del uso del Canal de Denuncias pasarán a formar parte de un fichero titularidad de Neinor Homes de nivel de seguridad alto, cuya finalidad es la gestión de las denuncias interpuestas por las partes interesadas. El personal tendrá la posibilidad de ejercer sus derechos mediante comunicación escrita a los canales arriba mencionados.

La recepción de una denuncia sobre un supuesto acto delictivo, vía Canal Ético, o a través de las distintas fórmulas puestas a disposición de los empleados por la Compañía, entre las que se encuentran la notificación directa a la Comisión de Seguimiento y Control, se producirá en aquellos supuestos en los que la Comisión de Seguimiento y Control tenga conocimiento de un acto delictivo, al haberse establecido por parte de Neinor Homes la no tolerancia de dichas conductas y la obligatoriedad de todos los empleados de denunciar las mismas.

En este supuesto, se seguirá el siguiente procedimiento establecido a tal efecto en Neinor Homes desde la recepción de la denuncia por la Comisión de Seguimiento y Control, la cual llevará a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para comprobar la veracidad de la denuncia, contando en todo caso con el asesoramiento jurídico que corresponda:

1. El denunciante seleccionará el tipo de comunicación que desea realizar y relatará el hecho denunciado, bien por escrito o bien mediante una grabación de sonido.
  - Podrá introducir sus datos de contacto o realizar la denuncia de forma anónima, marcando para ello la casilla “deseo permanecer en el anonimato” y creando obligatoriamente una contraseña de acceso al Buzón de comunicación seguro, para poder comunicarse de forma anónima con los gestores del Canal Ético.
2. Una vez realizada la comunicación por parte del denunciante, este recibirá de manera inmediata un acuse de recibo indicando la correcta recepción de ésta junto con el código que

deberá emplear para acceder al Buzón de comunicación seguro, donde podrá ser informado de los avances o resultados de la investigación que se lleve a cabo o, en caso de que sea necesario, se le solicitará información adicional.

3. Una vez recibida la denuncia, a la que la plataforma asigna automáticamente un código identificativo, se inicia la gestión de la misma, que consta de las siguientes fases:

- a. Clasificación en función del tipo de comunicación y de si es admisible o se trata de una comunicación no gestionada a través del Canal Ético.

Esta fase finalizará con dos posibles decisiones, que han de constar por escrito:

- Desestimación o rechazo de la denuncia, dando contestación al informante y archivándola.
- Inicio del proceso de investigación.

- b. Investigación y tramitación: En el caso de tratarse de una denuncia con fundamento, la Comisión de Seguimiento y Control, con la colaboración de los órganos externos y/o internos que considere oportunos, llevará a cabo un análisis preliminar de la denuncia para comprobar la verosimilitud de los hechos comunicados.

Esta fase finalizará con dos posibles decisiones:

- Archivar la denuncia, dejando constancia de la causa y comunicándoselo al informante.
- Iniciar el proceso de investigación, en el que se podrá informar a las personas investigadas de la existencia de una comunicación sobre ellas y sobre el contenido resumido de esta, respetando en todo momento el derecho a ser oído y permitiéndole exponer los hechos que considere relevantes y aportar aquellas pruebas que puedan demostrar su inocencia ante los hechos comunicados.

En ningún caso se permitirá a las personas investigadas conocer la identidad del informante, ni el contenido completo de la comunicación o cualquier otra información que pudiera revelar la identidad del informante.

La duración máxima de las actuaciones de investigación no podrá ser superior a tres meses desde el momento de recepción de la comunicación, salvo en casos de especial complejidad en los que este plazo se podrá ver ampliado en hasta otros tres meses.

- c. Una vez finalizado el proceso de investigación, las conclusiones se reflejarán en un informe que elaborará el departamento de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad, y que trasladará al CEO o a la Alta Dirección que corresponda para que valoren los hechos comunicados y las medidas propuestas.

Una vez producida la resolución de la investigación, ésta se comunicará a las partes implicadas.

Neinor Homes garantiza la no actuación contra los denunciados o sus intereses, salvo que, tras un examen detallado en el seno de la Comisión de Seguimiento y Control, se entienda que tal denuncia está hecha a mala fe, con la mera intención de socavar la reputación profesional o el buen nombre de las personas denunciadas o con manifiesta falsedad en los hechos denunciados.

## 5.2. Conocimiento del hecho delictivo vía citación

En aquellos supuestos en los que Neinor Homes fuese receptor de un requerimiento de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, del Ministerio Fiscal, o de un Órgano Judicial, el representante legal de Neinor Homes o, en su caso, la persona que Asesoría Jurídica determine, prestará declaración en el marco de una investigación de hechos delictivos cometidos dentro del marco de la actividad de Neinor Homes, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

- Por parte de la Dirección del Departamento de Asesoría Jurídica de Neinor Homes, o por letrado designado para ello (interno o externo), se recabará del Instructor de las diligencias de investigación cuanta información sea posible sobre el objeto de la investigación, mostrando en todo caso la absoluta disposición de colaboración en la investigación por parte de Neinor Homes.
- La comparecencia se practicará a través del representante especialmente designado para el procedimiento, que irá acompañado del asesor jurídico que se considere oportuno en cada caso (hay que tener en cuenta que la inasistencia de dicho representante no impedirá en cualquier caso la práctica del acto que se trate, que se llevará a cabo con el responsable de asesoría jurídica de la entidad, o por quién se haya designado, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 37/2011), de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal.
- En la declaración correspondiente se hará mención expresa a la existencia del Modelo de Prevención de Riesgos Penales y al Plan de Formación impartido en dicha materia por Neinor Homes, documentos que serán en su caso aportados a la investigación de acuerdo con el apartado siguiente.
- Igualmente se recabará de la Comisión de Seguimiento y Control, responsable de la observancia e implementación del Modelo de Prevención de Riesgos Penales, toda la información necesaria de la que dispongan, tales como:
  - Resultados de las Auditorías internas referidas a los controles afectados y revisiones de cumplimiento.
  - Auditorías externas para aquellos casos exigidos por la normativa y que se detallan en los Anexos de este Manual.
  - Actas de reuniones periódicas.
  - Informe de experto externo, en su caso.

Por último, a raíz de la información suministrada por los reportes de cumplimiento, se solicitará al responsable del control del departamento afectado por el delito toda aquella documentación acreditativa del cumplimiento de los controles recomendados.

En todo caso, el departamento de Asesoría Jurídica o quien esté designado, comprobará y analizará la aportación de cualquier tipo de documentación que sea necesaria para la investigación de los hechos y su idoneidad.

### **5.3. Acceso y conservación de la documentación**

Toda la información generada por la Comisión de Seguimiento y Control y el Coordinador de Control deberá ser conservada durante un período mínimo de 10 años. En caso de notificaciones de denuncias internas relacionadas con la comisión de un delito los hechos no probados o considerados no útiles en el proceso de investigación serán inmediatamente desechados y borrados del archivo. En el resto de los casos los datos serán conservados y bloqueados mientras sean necesarios para la investigación de la Comisión de Seguimiento y Control o para la puesta a disposición de las autoridades competentes o defensa de la compañía en los tribunales.

En concreto, la responsabilidad de la guarda y custodia de dichos documentos corresponderá a las siguientes áreas:

- Comisión de Seguimiento y Control:
  - Actas de las reuniones periódicas.
  - Expedientes derivados de las denuncias remitidas a través del procedimiento confidencial establecido.
  - Cualquier otra documentación derivada del ejercicio de sus responsabilidades y atribuidas a partir del Manual de Prevención de Riesgos Penales y, especialmente, el análisis de los resultados de las declaraciones de autoevaluación, opiniones vinculantes adoptadas, decisiones sobre posibles infracciones del Código de Conducta y del Modelo de Prevención de Riesgos Penales, etc.
- El Director de Cumplimiento:
  - Declaraciones de autoevaluación de los responsables correspondientes.
  - Planes de remediación y documentación acreditativa de su cumplimiento.
  - Resultados de los Planes de Pruebas.
  - Cualquier otra documentación que pueda ser relevante para el ejercicio de sus responsabilidades atribuidas a partir del Manual de Prevención de Riesgos Penales.
- Departamentos responsables de los controles clave:
  - Evidencia disponible acreditativa del cumplimiento de los controles clave identificados.
  - Cualquier otra documentación que pueda ser relevante para el ejercicio de sus responsabilidades atribuidas a partir del Manual de Prevención de Riesgos Penales.

#### **5.3.1. Archivo de Prevención de Riesgos Penales (Archivo PRP)**

La información generada como consecuencia de este procedimiento será guardada de la siguiente forma:

- Soporte Papel: (Actas firmadas de reuniones, Autoevaluaciones Anuales, Evidencias de controles etc.) se almacenan en armarios con acceso protegido por puertas de acceso con sistemas de apertura mediante llave. No se permitirán copias de la información en Soporte Papel, sin autorización escrita de uno de los miembros de la Comisión de Seguimiento y Control.
- Soporte Electrónico (Matriz de Riesgos y Controles, documentación de trabajo de pruebas de controles, etc.) se archivarán en la carpeta Windows creada para este objetivo:

<F:\GRC\Privado\PRP>

El acceso de este archivo será limitado a los miembros de GRC, y será revisado periódicamente por el Responsable de Cumplimiento.

- Expedientes de denuncias recibidas y la documentación de su investigación: Toda la información respecto al expediente de denuncias o la investigación de las mismas se guardará solo en soporte papel o en soporte electrónico o en ambos soportes, de manera que quede referenciada de forma sistemática.
- Emails recibidos al buzón de correo electrónico del Canal Ético. No se permitirán copias de la información en Soporte Papel, sin autorización escrita de uno de los miembros de la Comisión de Seguimiento y Control.

Una vez superado el periodo de conservación se procederá a la destrucción de los soportes, asegurando que no se infringe la confidencialidad de la información que dichos soportes contienen.

## **6. REVISIÓN DEL MANUAL DE PRP**

### **6.1. Control y numeración de versiones**

El presente Manual será objeto de un proceso continuo de revisiones para adaptarlos a los cambios que resulten necesarios en el marco normativo, en la realidad de los negocios de Neinor Homes y en los sistemas de control, ejecución y supervisión con los que Neinor Homes se dote. Por ello, el presente Manual se configura como un “documento dinámico”.

Como consecuencia de lo previsto en el párrafo precedente, el presente Manual se mantendrá permanentemente actualizado. Cualquier modificación relevante en las obligaciones previstas en el Código Penal o legislación complementaria, así como cualquier cambio relevante en los responsables o la organización encargada de su seguimiento, control y supervisión, comportará la revisión de la normativa incluida y, si procede, su modificación total o parcial. Esta misma revisión procederá en aquellos casos en que en el proceso continuo de identificación de riesgos aflorasen motivos suficientes para ello.

El presente Manual se considera un “documento de seguridad” y como todo documento de seguridad de Neinor Homes debe ser revisado por el Responsable de Cumplimiento, quien debe, además, actualizarlo y custodiarlo. Se practicará un procedimiento de revisión continua que garantice la integridad del documento, su exactitud, precisión, alcance y adecuación a los estándares generalmente admitidos en materia de Prevención de Riesgos Penales y a la normativa vigente. Este

procedimiento de revisión continua es tarea del responsable de cumplimiento quien también atenderá las modificaciones sugeridas por cualquier empleado involucrado en la gestión, control y supervisión del sistema de prevención.

Cada nueva versión del presente documento se archivará en formato electrónico 'PDF'. El nombre del archivo será el siguiente:

**“Manual PRP de Neinor Homes X.YY. pdf”**

siendo 'X.YY' el número de versión.

El Responsable de Cumplimiento guardará la última versión del presente Manual, así como un histórico de revisiones.

Cualquier modificación del cuerpo principal de este Manual o de cualquiera de sus anexos (incluyendo la inclusión o exclusión de alguno de ellos) supondrá el cambio en el número de versión del documento. A este respecto, la numeración de las versiones se adaptará al siguiente patrón:

**“Versión X.YY”**

Cambios en 'X': Aumentará un número consecutivo en 'X' cuando las modificaciones que sufra el documento puedan considerarse como 'mayores', en particular:

1. Cambios en la estructura o en la identificación de las personas responsables del sistema de prevención. (entendiendo estas como el Responsable de Cumplimiento y los miembros de la Comisión de Seguimiento y Control).
2. Cambios normativos que afecten a la estructura y contenido formal de este Manual.
3. Cambios que resulten de implantar las medidas que mitiguen los riesgos detectados en las revisiones descritas en el presente documento.
4. Cambios que, a juicio del Responsable de Cumplimiento, por su importancia, alcance o repercusión, merezcan la consideración de 'mayores'.

Cambios en 'YY': Aumentará un número consecutivo en 'YY' cuando las modificaciones que sufra el documento no tengan el alcance de las anteriores. Empezarán a contarse desde '00' hasta '19'. La revisión de un documento ver. X.19, conllevará un incremento en 'X'. Por ejemplo, de 4.19 se pasará a 5.00. Por otra parte, un cambio en 'X' supondrá empezar de cero la numeración en 'YY': de 2.12 se pasará a 3.00; y no a 3.12.

Las modificaciones del presente documento se reflejarán en la tabla que se incorpora en el último epígrafe de este documento, después de los anexos, en [APROBACIÓN DEL MANUAL Y REGISTRO DE MODIFICACIONES](#).

## **6.2. Procedimiento de aprobación de modificaciones**

La primera versión del presente Manual será elevada a la Comisión de Auditoría y Control para que éste someta al Consejo de Administración la aprobación del mismo. Las modificaciones realizadas sobre el presente Manual serán promovidas por el Director de Cumplimiento y elevadas a la Comisión de Seguimiento y Control para la aprobación de nuevas versiones.



Será función de la Comisión de Seguimiento y Control valorar adecuadamente el alcance de las modificaciones practicadas en cada nueva versión del presente Manual. Para ello, deberá considerar que las modificaciones que tuvieran un alcance significativo o limitaran el alcance de los controles o el entorno de supervisión, deberán ser consideradas como de alto alcance, y sometidas para aprobación o ratificación al Consejo de Administración o a la Comisión de Auditoría y Control, si fuera éste el órgano delegado de supervisión.

Las versiones que no incluyan este gran alcance podrán ser aprobadas por la Comisión de Seguimiento y Control.

No obstante, lo anterior, y al menos con periodicidad anual (y siempre que se hubieran practicado modificaciones sobre el Manual), se presentará ante el Consejo de Administración o a la Comisión de Auditoría y Control, si fuera éste el órgano delegado de supervisión del modelo, un informe de las modificaciones practicadas sobre el Manual, desde la última intervención de cualesquiera de estos órganos, para su aprobación o ratificación.

## **7. DIFUSIÓN Y FORMACIÓN**

### **7.1. Difusión**

La difusión de este Manual es responsabilidad de la Comisión de Seguimiento y Control, quien velará por su difusión a todos los destinatarios. Dicha difusión enfatizará la importancia de su cumplimiento y la asunción por parte de Neinor Homes de los principios que, tanto el Código Ético como el presente Manual, representan.

A tal efecto Neinor Homes ha adoptado, las siguientes medidas para facilitar el conocimiento inicial del Manual:

- La difusión de los principios contenidos en el presente Manual de Prevención de Delitos Penales a través de la Intranet de la Compañía; así como la comunicación de su aprobación a todo el personal por correo electrónico.
- A las nuevas incorporaciones de Neinor Homes se les entregarán el Código Ético y el presente Manual, junto con la documentación normalmente prevista para la contratación. Existe para ello un procedimiento denominado “Welcome Pack”, que genera una evidencia de aceptación de diferentes manuales y políticas, por parte de todas las nuevas incorporaciones a la plantilla.
- Todo el personal deberá confirmar periódicamente y al recibir la formación oportuna, su pleno conocimiento y conformidad, comprometiéndose a cumplir los principios, las reglas y los procedimientos contenidos en este documento durante la realización de cualquier actividad llevada a cabo en interés o provecho de Neinor Homes.

## 7.2. Formación

Neinor Homes cuenta con un plan específico de formación en materia de Prevención de Riesgos Penales destinado a todo su personal, de modo que se asegure el conocimiento y divulgación de las reglas de conducta adoptadas.

La ejecución de dicho plan de formación es supervisada por la Comisión de Seguimiento y Control en coordinación con los departamentos correspondientes.

Existirá al menos una acción formativa anual con alcance a toda la plantilla y todo curso general impartido a la plantilla llevará aparejado una prueba de aptitud sobre sus contenidos.

## 8. CONTROLES

### 8.1. Matriz de Riesgos y Controles

Neinor Homes ha diseñado control para mitigar el riesgo de comisión de delitos o para detectar la comisión de los mismos.

Estos controles están relacionados en el archivo general de SIC (Sistema Integral de Control) con el nombre de “Matriz de Riesgos y Controles” y tienen una primera clasificación:

- Controles preventivos generales, que previenen de la comisión de cualquier clase de delito dentro del seno de Neinor Homes y que son los únicos que relacionamos a continuación.
- Controles específicos, diseñados para prevenir o detectar la comisión de delitos específicos de acuerdo con las actividades de riesgo identificadas y que se encuentran integrados en la Matriz de Riesgos y Controles.

### 8.2. Controles preventivos generales

La Compañía estructura la prevención de delitos sobre la base, entre otros, de los siguientes controles preventivos generales a partir de los cuales se estructura el modelo de prevención de riesgos, sin perjuicio de tener implementadas medidas concretas sobre los riesgos penales identificados:

- Código Ético de Neinor Homes: donde se establece que Neinor Homes se compromete a cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables a su negocio. El Código Ético es difundido a todos los empleados de Neinor Homes quienes confirman su recepción y lectura.
- Puesta a disposición de empleados, directivos, clientes y terceros de un Canal Ético (<https://neinorhomes.integrityline.com/frontpage>) que permite comunicar, de manera confidencial, cualquier irregularidad de potencial trascendencia que, en su opinión, suponga una vulneración del Código Ético y de este Manual y de la legislación.
- Procedimiento de gestión del Canal Ético.
- Función de Auditoría Interna/Cumplimiento Normativo: Encargadas de la revisión de la correcta aplicación de las políticas y procedimientos de Neinor Homes.

- Auditorías Externas: Auditoría contable anual y auditoría en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y en materia de Protección de Datos de carácter personal.
- Segregación de funciones: Establecimiento de un doble nivel para la adopción de determinadas decisiones.
- Herramientas IT: diseñadas a los efectos de soportar procesos y controles.
- Plan de formación a todo el personal de Neinor Homes para difundir las políticas de cumplimiento de Neinor Homes y, en especial, las del presente Manual.
- Estandarización de los contratos específicos y recurrentes del negocio (Contratos de licitación, contratación y contratos de ventas y comercialización), con inclusión de cláusulas de compliance.
- Protocolo de aprobación y revisión en contratos no estandarizados o con modificaciones en los estandarizados, por departamento jurídico.
- Control en documentación soporte e informativa a entregar al cliente.
- Protocolo de atención y respuesta de reclamaciones.
- Protocolo de aceptación y comunicación de regalos e invitaciones recibidas.
- Control de presupuesto de partidas de Marketing correspondientes a donaciones, sponsors, eventos, etc.
- Estructura de poderes distribuida con los diferentes niveles de aprobación.
- Árbol presupuestario implantado en el ERP.
- Flujo de aprobación de facturas implantado en ERP.
- Protocolo implantado de autorización de pagos con segregación de funciones.
- Formación anual en materia de cumplimiento, ética y normativa.
- Desarrollo del sistema de control interno de información financiera (SCIIF).
- Política de gastos y dietas distribuida y comunicada.
- Protocolo de selección en licitación de grandes proveedores.
- Protocolo de homologación de proveedores.
- Modelo de prevención de blanqueo de capitales implantado.
- Protocolo de selección para nuevas contrataciones de plantilla.
- Política de operaciones vinculadas y conflictos de interés aprobada y comunicada.
- Marco normativo de protección de datos.
- Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores de Neinor Homes S.A.

### **8.3. Controles específicos**

La Matriz de Riesgos Penales se encuentra integrada en la Matriz de Riesgos Corporativos del SIC y en la misma se encuentran identificados los controles específicos que mitigan los riesgos penales.

En aras de garantizar la suficiente estabilidad del presente documento, se ha preferido no incluir aquí los mencionados controles específicos, y así evitar la modificación o revisión de este documento cada vez que se revise alguno de esos controles.

Adicionalmente, la Matriz de Riesgos y Controles se configura como un documento dinámico, con información que debe incluirse al nivel de cada control (responsables, evidencias, ejercicios de ejecución y supervisión del control), imposible de reproducir aquí por causa de esa pretendida estabilidad del presente documento.

## **9. PRINCIPIOS DE COMPORTAMIENTO**

El artículo 31.1 bis del Código Penal, establece la obligación implícita del empresario de ejercer un control debido sobre la actuación de su personal y órganos de representación, de tal modo que, si se demuestra diligencia debida, la persona jurídica no debería responder por los delitos cometidos por su personal en el ejercicio de sus actividades sociales.

El artículo 31.4 bis del Código Penal, para el caso de que no resultara de aplicación la consideración previamente indicada, contempla en todo caso como eximente de la responsabilidad de la persona jurídica, el haber establecido medidas eficaces para prevenir y descubrir los delitos que pudieran cometerse con los medios, o bajo la cobertura de la propia persona jurídica.

Por lo tanto, la finalidad última del presente Manual es servir como medio de prevención de la hipotética comisión de actos delictivos por parte del personal de Neinor Homes y acreditar, a su vez, que ejerce el control debido sobre su actividad empresarial, cumpliendo de este modo con la exigencia contemplada en el Código Penal.

Para que el modelo de organización, gestión y control de los riesgos penales, cumpla con las funciones de prevención, detección, reacción y seguimiento, la Compañía se ha basado en los siguientes principios fundamentales:

- Sensibilización y difusión a todos los niveles, de los principios asumidos y de las reglas de comportamiento reflejados en los manuales, políticas y protocolos de actuación de Neinor Homes, en especial en su Código Ético.
- Identificación periódica de las actividades que potencialmente podrían estar afectadas por algún riesgo penal.
- Establecimiento de controles adecuados en diferentes procesos, así como medidas para asegurar su supervisión.
- Principio genérico de segregación de funciones y apoderamientos.

- Supervisión y control de los comportamientos de la empresa, así como del funcionamiento del Modelo de Prevención de Riesgos Penales.
- Actualización de las funciones y de las reglas de comportamiento frente a los posibles cambios en la normativa vigente.

La Compañía considera que la sensibilización de su personal es crítica en la prevención de riesgos penales, para lo que realiza las siguientes actividades:

- Una comunicación efectiva de las políticas y procedimientos, involucrando a todos los niveles de la organización.
- La inclusión de las materias de prevención de riesgos penales en los programas de formación del personal.

La definición del modelo de organización, gestión y control de Neinor Homes en materia de prevención de delitos, y el establecimiento de medidas eficaces para el control y prevención de los mismos, están basados en un proyecto de análisis y revisión, consistente en: (i) análisis de la suficiencia de las actividades, procesos y controles que se desarrollan en las distintas áreas de la Compañía; (ii) revisión de manuales, políticas, procedimientos y contratos empleados en el desarrollo de su actividad y (iii) constitución de un órgano de control interno para el seguimiento de los eventuales riesgos penales (Comisión de Seguimiento y Control).

## **9.1. Principios generales**

Existen principios generales de comportamiento, aplicables al personal de Neinor Homes, sus representantes, administradores, directivos y externos sobre los que se ejerza un control o dirección efectiva. Estos principios generales, enunciados a continuación, son transversales y aplicables como principios preventivos de todo hecho delictivo en el seno de la Compañía, y no sólo al catálogo de delitos identificados como aplicables a Neinor Homes por su actividad, sector, perfil empresarial y otras consideraciones.

### **9.1.1. Principios y valores del Código Ético de Neinor Homes**

El principio orientador de todas las actuaciones del personal de Neinor Homes será la honestidad y la integridad con arreglo a las leyes y a los Principios enunciados en el Código Ético vigente de Neinor Homes. A modo de síntesis, relacionamos a continuación esos principios y valores:

1. Cumplimiento de la legalidad
2. Tolerancia cero hacia la corrupción
3. Prohibición de actuar en casos de conflictos de interés
4. Prevención de blanqueo de capitales
5. Seguridad y salud en el trabajo
6. Desarrollo laboral, igualdad y prohibición de a discriminación
7. Transparencia

8. Secreto profesional y protección de datos
9. Buen uso de los recursos
10. Protección del medio ambiente
11. Control de la información financiera
12. Uso correcto de la información
13. Comunicación en medios y en internet

#### **9.1.2. Canal de denuncias**

Dentro del propio Código Ético se establece también la fórmula de realizar denuncias a través del canal ético, disponible a través del portal habilitado a tal efecto en la página web corporativa: <https://neinorhomes.integrityline.com/frontpage>.

Se admiten dos tipos de denuncias o comunicaciones a través del mencionado canal:

- Aquellas que tienen que ver con incumplimientos de los principios y valores del código ético o con otras disposiciones allí contenidas, que conforman el contenido de la regla básica de comportamiento como es tal documento.
- Otras, relacionadas con incumplimientos legales, entre las que se encuentran los incumplimientos de la ley penal y, por extensión, las que supongan una quiebra de los principios, controles, procedimientos y políticas definidas por el modelo de prevención de riesgos penales.

En consecuencia, el personal está obligado a denunciar a través de los cauces establecidos por Neinor Homes, cualquier indicio de delito del que pueda tener conocimiento en el ejercicio de sus responsabilidades laborales.

#### **9.1.3. Obligación de atender las acciones formativas**

Todo el personal tiene la obligación de atender las acciones formativas, cursos, directrices o circulares de comunicación interna que diseñe, implemente y proponga Neinor Homes. El personal deberá, además, confirmar determinadas acciones formativas, o realizar exámenes de conocimientos, etc., que estén relacionados con los cursos impartidos.

#### **9.1.4. Prohibición de realización de pagos en efectivo**

El personal de Neinor Homes deberá abstenerse de realizar pagos en efectivo en el transcurso de sus operaciones comerciales o contractuales con clientes, proveedores o terceros. Esta prohibición tiene dos excepciones:

- Cuando haya que atender pagos de escaso importe, relacionados con aspectos logísticos o de intendencia de las oficinas de Neinor Homes, para los cuales se dispone de una pequeña caja de dinero en metálico en cada sucursal.
- Gastos de viaje y manutención, realizados por el personal de Neinor Homes en sus viajes de trabajo y desplazamientos urbanos.

Cualquier otra excepción deberá contar con la aprobación previa y por escrito del Director de Auditoría Interna.

## **9.2. Principios específicos**

Al lado de los anteriores, hemos identificado también principios de comportamiento que se formulan como prevención especial ante determinados hechos delictivos; aunque hay algunos que se repiten, su relación pretende mitigar el riesgo de comisión de delitos específicos, por este motivo quedan listados a continuación, en relación con el delito cuya comisión previenen.

### **9.2.1. Delitos urbanísticos**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar todo el personal y los representantes legales de Neinor Homes serán, sin perjuicio de su posterior desarrollo, los siguientes:

1. Es obligatorio asumir y acatar los procedimientos establecidos en aras a no contravenir la normativa urbanística.
2. Está prohibida la realización de cualquier obra de construcción, demolición, remodelación, restauración, etc. sin haber obtenido las licencias y autorizaciones correspondientes.

### **9.2.2. Cohecho, tráfico de influencias o malversación**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. El Personal debe abstenerse de ofrecer o aceptar regalos u obsequios que excedan de los límites considerados razonables en los usos sociales, así como que tengan un motivo claro y evidente de corromper el correcto, imparcial y objetivo desarrollo de la función que tiene encomendada el Funcionario Público.
2. El Personal que vaya a tener relación con las Administraciones Públicas deben ser asignados previamente por su responsable directo para actuar en nombre de Neinor Homes.
3. El personal con capacidad de dirección tiene expresamente prohibido asignar a personal la gestión de la relación con las Administraciones Públicas, siempre que exista algún tipo de riesgo de conflicto de intereses.
4. El personal tiene expresamente prohibida la realización de pagos al contado en el transcurso de dichas relaciones.
5. El personal no está autorizado a entregar a la Administración Pública documentación sin contrastar su veracidad.
6. Cualquier persona que detecte la posibilidad de incurrir en un conflicto de intereses en el marco de su relación con funcionarios o administraciones públicas, deberá ponerlo en conocimiento de su Supervisor y la Comisión de Seguimiento y Control o ante el responsable de cumplimiento.

7. El personal que tenga relación con las Administraciones Públicas debe guardar y conservar la documentación intercambiada, incluidos los datos y decisiones tomadas. Es recomendable: (i) la asistencia de por lo menos dos personas de Neinor Homes a las reuniones con las Administraciones Públicas; y, (ii) el levantamiento de actas tras las reuniones mantenidas con las Administraciones Públicas.

### **9.2.3. Descubrimiento y revelación de secretos de empresa**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Está prohibida la utilización de información confidencial proveniente de terceras empresas en el ejercicio profesional. En caso de duda se debe consultar al departamento jurídico.
2. Los deberes de confidencialidad derivados del manejo de la información referida subsistirán indefinidamente, aun cuando la relación del personal con Neinor Homes haya finalizado.

### **9.2.4. Corrupción entre particulares**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar todo el personal Neinor Homes serán, sin perjuicio de su posterior desarrollo, los siguientes:

1. El personal debe abstenerse de ofrecer o aceptar regalos u obsequios que excedan de los límites considerados razonables en los usos sociales, así como que tengan un motivo claro y evidente de corromper la libertad de competencia entre empresas.
2. El personal no está autorizado a percibir ningún tipo de remuneración procedente de clientes o de proveedores, así como en general, la aceptación de cualquier clase de remuneración ajena por servicios derivados de la actividad propia del empleado.
3. La contratación de suministros y servicios externos y las relaciones con proveedores en general, incluidos los referidos a las áreas de sistemas y servicios informáticos, deberá efectuarse a través de procedimientos transparentes y ajustados a criterios de publicidad y mayor concurrencia. Habrá de rechazarse, o repercutirse como menor coste o mayor ingreso para Neinor Homes, cualquier comisión, descuento o ventaja comercial que se le ofrezca.
4. El personal que reciba o entregue, para sí o para un familiar o amigo, un presente o regalo de cortesía de un valor relevante que exceda de los usos sociales debe ponerlo en conocimiento de su supervisor y la Comisión de Seguimiento o del responsable de cumplimiento.
5. El personal deberá evitar cualquier clase de interferencia o influencia de clientes, proveedores o terceros, que pueda alterar la imparcialidad y objetividad profesional del personal, obligación que afecta de modo especial al personal que tiene que tomar decisiones sobre contratación de suministros y servicios y a los que deciden las condiciones económicas de las operaciones con clientes.



### **9.2.5. Delitos contra el medio ambiente**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar todo el personal y los representantes legales del Neinor Homes serán, sin perjuicio de su posterior desarrollo, los siguientes:

1. Todo el personal está afectado por el principio de protección al medio natural, debiendo velar para que ninguna actuación suya pueda ser susceptible de dañar o vulnerar el medio ambiente.
2. Está prohibida la falsificación u omisión de información sobre cualquier aspecto medioambiental.
3. Toda entidad subcontratada deberá adherirse a los valores y principios de protección del medio ambiente que regulan este ámbito.

### **9.2.6. Delitos contra la intimidad personal y familiar**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. El personal está obligado a respetar la intimidad personal y familiar de todas las personas, tanto del personal de la compañía, como de cualesquiera otras a cuyos datos tenga acceso. Dicho respeto deberá abarcar aquellos datos personales, médicos, económicos o de cualquier de otra naturaleza que de alguna forma pueda afectar a la esfera íntima y personal de su titular.
2. Es obligatorio que todas las autorizaciones de utilización de datos respondan a solicitudes concretas, así como que los datos que se utilicen sean también concretos.
3. El personal deberá regirse siempre por el deber de secreto en las relaciones con otros clientes y con terceros, así como con los demás empleados de Neinor Homes, salvo que concurren motivos profesionales que justifiquen la comunicación de la información dentro de los límites legales.
4. Los deberes de confidencialidad derivados del manejo de la información referida subsistirán indefinidamente, aun cuando la relación del personal con Neinor Homes haya finalizado.

### **9.2.7. Delito de daños informáticos**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. El personal debe respetar las normas específicas reguladoras de la utilización del correo electrónico, acceso a Internet u otras posibilidades similares puestas a su disposición, sin que en ningún caso pueda producirse un uso inadecuado de las mismas.
2. El personal no debe utilizar las facilidades informáticas puestas a su disposición por Neinor Homes para fines ilícitos ni para cualquier otra finalidad que pueda perjudicar la imagen o

los intereses de éste, de sus clientes o de terceros, afectar al servicio y dedicación del empleado o perjudicar el funcionamiento de los recursos informáticos de la Compañía.

3. El personal tiene expresamente prohibido el acceso a aplicaciones o equipos informáticos de terceros sin previa autorización.

#### **9.2.8. Inmigración clandestina**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. No se debe contratar la construcción de promociones de Neinor Homes a empresas que hayan sido condenadas por incurrir en delitos de inmigración clandestina o tráfico de personas.
2. El personal de Neinor Homes velará por la adecuación de la situación legal de los migrantes en los procesos de contratación laboral.

#### **9.2.9. Delitos contra la propiedad industrial e intelectual**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. El personal no debe instalar o utilizar en los equipos informáticos que Neinor Homes pone a su disposición, licencias de software, programas o aplicaciones cuya utilización sea ilegal o que puedan dañar los sistemas o perjudicar la imagen o los intereses de ésta, de los clientes o de terceras personas.
2. El personal debe respetar, en todo caso, los derechos de propiedad intelectual e industrial de terceros, y no utilizar en modo alguno material que pueda dañar los derechos citados.
3. El personal tiene prohibida la utilización de cualquier tipo de material (imágenes, textos, dibujos, etc.) sin la previa constancia de que Neinor Homes haya adquirido los correspondientes derechos y/o licencias. En especial, el uso de imágenes, textos y dibujos en la publicidad y comunicación debe ser aprobado por el departamento correspondiente antes de poder ser utilizado.
4. El personal únicamente está autorizado a utilizar el material entregado por Neinor Homes para el desarrollo de su actividad laboral.

#### **9.2.10. Estafa**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. El personal está afectado por los principios de honestidad, imparcialidad, respeto, confianza e integridad, y está obligado a velar por que ninguna actuación suya pueda ser susceptible de interpretarse como engaño en perjuicio de clientes, proveedores o terceros.
2. El personal debe abstenerse de concertar contratos a través de modelos de contratos o cláusulas diferentes de los autorizados por Neinor Homes.

3. El personal no está autorizado para negociar, en nombre de Neinor Homes contratos o negocios, sin que previamente haya sido informado su superior jerárquico o el responsable del área.

#### **9.2.11. Manipulación de precios de mercado e información privilegiada**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que deben acatar todo el personal y los representantes legales de Neinor Homes serán, sin perjuicio de su posterior desarrollo, los siguientes:

1. Queda prohibida la difusión de información falsa que pudiera afectar de igual modo al precio o cotización de cualquier producto.
2. Las relaciones de la Compañía y su personal con los medios de comunicación quedan reservadas a las Áreas de Marketing y Comunicación.
3. Salvo por disposición legal, administrativa o judicial, está prohibida, por parte del personal, la aportación, transmisión o difusión de información de esta naturaleza a cualquier persona sin la autorización de su inmediato superior jerárquico.
4. Los deberes de confidencialidad derivados del manejo de la información referida subsistirán indefinidamente, aun cuando la relación del miembro del personal con la Compañía haya finalizado.
5. Queda absolutamente prohibido el empleo de cualquier tipo de engaño, amenaza, violencia o utilización de información privilegiada u medios fraudulentos con la finalidad de alterar los precios de las cosas que hubiesen de resultar de la libre concurrencia de productos.

#### **9.2.12. Delitos contra la Hacienda Pública, la Seguridad Social y fraude de subvenciones**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Está prohibida la falsificación, ocultación o simulación de datos, asientos y/u operaciones contables, llevanza de doble contabilidad, facturas, etc. que tengan por objeto la elusión de pagos, u obtención de beneficios ilícitos, en perjuicio de la Hacienda Pública.
2. El personal debe evitar en todo caso la utilización de estructuras de carácter opaco con finalidades tributarias, entendiéndose por tales aquéllas en las que, mediante la interposición de sociedades instrumentales a través de paraísos fiscales o territorios no cooperantes con las autoridades fiscales, estén diseñadas con el propósito de impedir el conocimiento por parte de las autoridades del responsable final de las actividades o el titular último de los bienes o derechos implicados.
3. Está prohibida la utilización de cualquier producto financiero que pueda suponer asimismo la ilícita elusión de pagos, o la obtención de beneficios indebidos, en perjuicio de la Hacienda Pública, por cuenta de Neinor Homes. El personal encargado de la contabilidad debe guardar y conservar toda la documentación utilizada en el archivo correspondiente, para llevar a cabo su labor.

4. Está prohibida la obtención de subvenciones, desgravaciones o ayudas de las Administraciones Públicas, falseando datos o condiciones de cualquier tipo en beneficio de la Compañía.
5. Ningún miembro del personal puede falsear ningún dato para favorecer ni perjudicar a Neinor Homes. Si dicha actuación fuese propuesta directamente por el funcionario o autoridad pública, debe ser rechazada y comunicada a su Supervisor y la Comisión de Seguimiento y Control.

#### **9.2.13. Delitos de Blanqueo de Capitales y Financiación al Terrorismo**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Está prohibida la conducta ilícita por cuenta propia o en colaboración con un tercero favoreciendo el blanqueo de capitales o la financiación al terrorismo.
2. Los gestores comerciales deben velar por la adecuada aplicación de la diligencia debida de las operaciones de venta de la compañía realizadas por los agentes comerciales.
3. Estarán prohibidos los pagos en efectivo realizados por clientes.
4. Toda la plantilla es sujeto obligado a cumplir todas las políticas establecidas en la compañía en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, actualizadas de manera periódica a través de las distintas revisiones y trasladada en los cursos de formación.

#### **9.2.14. Publicidad engañosa**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Las relaciones comerciales con los clientes deben regirse por criterios de máxima calidad y transparencia de precios y demás condiciones. Se informará debidamente a los clientes sobre las ofertas de productos y servicios y los riesgos de los mismos y se evitará cualquier conducta en la publicidad, comercialización y venta que pueda suponer engaño, falta de información relevante, abuso o manipulación de precios.
2. El personal, en el ejercicio de sus competencias, deberá velar por la veracidad de las características y condiciones de los productos ofertados a los clientes con independencia del medio en que se lleven a cabo.

#### **9.2.15. Financiación ilegal de los partidos políticos**

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Están prohibidas toda suerte de donaciones, dádivas, prebendas o regalos a todo partido político.

2. Quien, en el curso de las tareas propias de su puesto de trabajo reciba una proposición por parte de un responsable político de dispensar un trato especial favorable, agilizar trámites burocráticos, conceder licencias o similar, estará obligado a ponerlo en conocimiento de la Comisión de Seguimiento y Control a través del canal ético.

### 9.2.16. Delitos contra los derechos de los trabajadores

En relación con este riesgo, los principios generales de comportamiento que debe acatar todo el personal de Neinor Homes serán los siguientes:

1. Neinor Homes se compromete con el más estricto cumplimiento en materia de legislación laboral y social.
2. El responsable de Recursos Humanos velará por la adecuación de las condiciones laborales a la legislación general y específicamente la laboral, incluyendo los convenios sectoriales.

## Anexo 1. Relación de sociedades

Denominación de la Matriz: NEINOR HOMES SOCIEDAD ANÓNIMA  
 Domicilio Social: C/ ERCILLA 24 2ª; BILBAO 48011 - BIZKAIA  
 N.I.F.: A95786562  
 Objeto Social: La promoción gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas.  
 C.N.A.E.: 4110 - Promoción inmobiliaria

Se incluyen a continuación las sociedades dependientes de Neinor Homes, S.A.:

Razón Social	NIF
NEINOR NORTE, S.L.	B95788626
PROMOCIONES NEINOR 1, S.L.	B20914289
PROMOCIONES NEINOR 2, S.L.	B20839296
PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.	B20851283
PROMOCIONES NEINOR 4, S.L.	B20835914
PROMOCIONES NEINOR 5, S.L.	B20835922
NEINOR PENINSULA, S.L.	B95788634
NEINOR SUR, S.A.U.	A14646350

## APROBACIÓN DEL MANUAL Y REGISTRO DE MODIFICACIONES

El presente Manual de Grupo Neinor para la Prevención de Riesgos Penales ha sido aprobado en la reunión del **Consejo de Administración** en sesión celebrada el día 15 de junio de 2016.

Conforme a lo previsto en el presente Manual, sus modificaciones se registrarán en la siguiente tabla:

### Registro de revisiones practicadas

Versión	Detalle de las revisiones practicadas	Autor	Fecha de actualización
0.01	Creación del borrador, para discusión interna y depuración de su contenido	MRC	10/03/2016
1.00	Se altera la estructura de algunos epígrafes del documento; se incorporan los comentarios de Kutxabank a efectos de que este Manual sirva para mitigar su propia responsabilidad penal corporativa; se simplifica el contenido de los elementos esenciales del modelo; se incorporan algunas aportaciones de enfoque del borrador de la ley King IV sudafricana.	MRC	15/06/2016
1.01	Inclusión de un nuevo epígrafe 2.1, esquema de los elementos que integran el modelo de PRP. Corrección de errores y modificaciones menores.	MRC	31/08/2016
1.02	Apartado 2.4.1 modificación de la entrega y publicación del Código Ético. Apartado 3.2. se elimina la referencia del Anexo 2 y se incluye la fecha en que se aprobó la constitución de la Comisión de Seguimiento y Control. Aparta 5.1 modificación de la finalidad del fichero de Canal de Denuncias. Apartado 5.3.1 se modifica la forma de archivo de los emails recibidos. Apartado 8.2 se añade el procedimiento de seguridad de la información y el Reglamento Interno de Conducta como controles genéricos. Apartado 8.3 se modifica redacción de los controles específicos integrados en la Matriz de Riesgos Corporativos. Apartado 9.2.12 se modifica el título del epígrafe. Apartado 9.2.14 se incluyen los comportamientos para evitar el delito de blanqueo de capitales. Se elimina el Anexo 2 Constitución de la Comisión de Seguimiento y Control. Corrección de errores menores.	PGL	13/06/2017
2.00	Adaptación del Manual de Prevención de Riesgos Penales a los nuevos delitos que aplican a la compañía de acuerdo a la nueva reforma de la Ley Orgánica 1/2019.	PGL	14/10/2019
3.00	Actualización de los datos del canal ético y cambios menores.	ACH	21/06/2022

- - FIN DEL DOCUMENTO - -