



**MEMORIA DE ACTIVIDADES DEL CONSEJO  
DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES  
S.A. Y SUS COMISIONES  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017**

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Secretaría del Consejo	Dirección Auditoría Interna	Consejo de Administración



**Neinor**  
H O M E S

## ÍNDICE

<b>1. Aspectos generales</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Objeto y alcance</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Consejo de Administración</b> .....	<b>5</b>
3.1. Funcionamiento.....	5
3.2. Composición .....	6
3.3. Reuniones celebradas y asistencia .....	7
3.4. Actividades desarrolladas .....	7
<b>4. Comisión de Auditoría y Control (CAC)</b> .....	<b>11</b>
4.1. Funcionamiento.....	11
4.2. Composición .....	11
4.3. Reuniones celebradas y asistencia .....	12
4.4. Actividades desarrolladas .....	13
<b>5. Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR)</b> .....	<b>16</b>
5.1. Funcionamiento.....	16
5.2. Composición .....	16
5.3. Reuniones celebradas y asistencia .....	17
5.4. Actividades desarrolladas .....	18
<b>6. Comisión de Inversiones Inmobiliarias (CII)</b> .....	<b>20</b>
6.1. Funcionamiento.....	20
6.2. Composición .....	20
6.3. Reuniones celebradas y asistencia .....	21
6.4. Actividades desarrolladas .....	22

---

## 1. Aspectos generales

---

Neinor Homes S.A. (en adelante, “Neinor Homes” o la “Sociedad”) en su firme compromiso de orientar sus prácticas de gobierno corporativo a alcanzar los máximos estándares, alinea su estrategia y trabaja en aplicar la normativa y las buenas prácticas en la gestión y funcionamiento continuo.

En este sentido, en cumplimiento de la recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas aprobado por el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV) en febrero de 2015:

*“Elaborará, de forma preceptiva o voluntaria, y publicará en su página web con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria, un informe sobre el funcionamiento de las Comisiones de Auditoría y de Nombramientos y Retribuciones”.*

Por tanto, la presente Memoria de Actividades recoge las actividades no sólo de las Comisiones citadas, sino también del resto de Comisiones delegadas existentes (la Comisión de Inversiones Inmobiliarias), así como la del Consejo de Administración.

Dado que Neinor Homes se convirtió en una compañía cotizada el pasado mes de marzo de 2017, para la elaboración de la presente Memoria se ha considerado un ciclo completo, esto es, un año natural desde la salida a bolsa. Esta decisión se ha tomado con el fin de contar con una mayor visibilidad y objetividad de las actuaciones llevadas a cabo y, también, contemplar la celebración de la totalidad de reuniones de un ejercicio corriente en las que han participado todos los nuevos consejeros de la Sociedad. Es por ello, por lo que el periodo objeto de reporte abarca desde marzo 2017 a marzo 2018.

Cabe destacar que el Consejo y sus Comisiones delegadas cuentan en el desempeño de sus funciones de supervisión y control con el apoyo continuo de:

- El Consejero Delegado.
- La Secretaría del Consejo.
- La Dirección de Auditoría Interna.
- Las Direcciones Generales.

Estas áreas, a disposición de los requerimientos de los órganos de gobierno de Neinor Homes, velan por el adecuado funcionamiento de los mismos, así como por el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en la legislación aplicable y las buenas prácticas de buen gobierno. Además, facilitan la información requerida por los consejeros con la

antelación suficiente que permita su revisión y análisis (entre 7 y 12 días previos a la celebración de las reuniones). También, canalizan las cuestiones que los miembros puedan plantear y otorgan las justificaciones y documentación oportuna para su entendimiento.

Por otra parte, Neinor Homes tiene definido un plan de formación para su Consejo de Administración y sus Comisiones, en el que ofrece un programa de actualización de conocimientos a los consejeros. Durante el ejercicio 2017 se han trasladado los siguientes contenidos:

- Noviembre 2017:
  - COSO II. Gestión de riesgos empresariales – Integración con estrategia y rendimiento.
  - El nuevo informe de auditoría.
  - Novedades en las normas técnicas de auditoría.
- Diciembre 2017:
  - Aspectos clave de la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV sobre Comisiones de Auditoría de Entidades de Interés Público.
  - Novedades del Nuevo Reglamento de Protección de Datos.

Por último, cabe resaltar que la presente Memoria de Actividades se ha presentado y aprobado por el Consejo de Administración con fecha 16 de marzo de 2018. Asimismo, se pondrá a disposición de los accionistas de la Sociedad a través de la página web con carácter previo a la celebración de la Junta General Ordinaria.

---

## **2. Objeto y alcance**

---

El objeto de este documento es detallar el funcionamiento y composición del Consejo de Administración y sus tres Comisiones: la Comisión de Auditoría y Control, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Inversiones Inmobiliarias, y describir las principales actividades y actuaciones realizadas por cada órgano durante el periodo reportado (marzo 2017 - marzo 2018).

---

### 3. Consejo de Administración

---

El Consejo de Administración de Neinor Homes es un órgano con poderes y facultades para gestionar, dirigir, administrar y representar a la Sociedad, siguiendo la normativa aplicable y las mejores prácticas en materia de buen gobierno. Como norma general, delegará la gestión ordinaria en sus Comisiones y en el equipo de dirección, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de la delegación, y concentrará su actividad en la función de supervisión y en la consideración de aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad. Los principios de actuación del Consejo de Administración, así como las reglas básicas de su organización y funcionamiento y las normas de conducta de sus miembros se detallan en el Reglamento del Consejo, disponible en la página web corporativa:

[https://neinorhomes.com/uploads/documentos\\_corporativos/24/documento/20170417\\_Reglamento\\_Consejo\\_de\\_Administracin.pdf](https://neinorhomes.com/uploads/documentos_corporativos/24/documento/20170417_Reglamento_Consejo_de_Administracin.pdf).

#### 3.1. Funcionamiento

Según se estipula en el artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración, el mismo se reunirá *“como mínimo, una vez cada tres meses”* y *“a iniciativa del Presidente, cuantas veces éste lo estime oportuno para el buen funcionamiento de la Sociedad”*, o también, según el artículo 9 del citado Reglamento, *“cuando así lo soliciten los miembros del Consejo que constituyan, al menos, un tercio de los miembros del Consejo de Administración”*.

Las convocatorias del Consejo se realizarán por el Secretario *“con una antelación mínima de setenta y dos horas al día de la reunión”*.

En este sentido, el Consejo de Administración se dará por válidamente constituido *“cuando concurran a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno del número de componentes del mismo que hubiere fijado en su día la Junta General”*.

Además, la adopción de acuerdos se efectuará por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión.

El Secretario se encargará de levantar acta de las sesiones, incorporando a las personas presentes y asistentes, así como las actuaciones tratadas y los acuerdos adoptados.

### 3.2. Composición

El artículo 7 del Reglamento del Consejo de Administración de Neinor Homes, establece que “*el Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a quince, que será determinado por la Junta General de accionistas*”. Asimismo, se indica que “*en la medida de lo posible, en la composición del órgano, los consejeros dominicales e independientes representen una mayoría del Consejo de Administración, procurando que el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de los miembros del Consejo de Administración*”. El Presidente del Consejo “*será elegido de entre sus miembros*”.

A fecha 31 de marzo de 2018, la composición del Consejo es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría
Ricardo Martí Fluxá	Presidente	Consejero independiente
Anna M. Birulés Bertrán	Consejero	Consejero independiente
Alfonso Rodés Vilà	Consejero	Consejero independiente
Juan José Pepa	Consejero	Consejero externo <sup>1</sup>
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Consejero	Consejero externo <sup>1</sup>
Juan Velayos Lluís	Consejero Delegado	Consejero ejecutivo
Alberto Prieto Ruíz	Consejero	Consejero independiente

Adicionalmente, el Consejo cuenta con una Secretaria, Silvia López Jiménez, que no es miembro del Consejo de Administración, por lo que no tiene derecho de voto.

Se observa como Neinor Homes cumple con los requisitos establecidos mencionados, ya que cuenta con 7 consejeros, de los cuáles 4 son independientes, 2 son externos y sólo 1 es ejecutivo (Consejero Delegado).

El currículum vitae de cada consejero se puede encontrar en la página web corporativa:

<https://neinorhomes.com/gobierno-corporativo-y-sostenibilidad/consejo-de-administracion/composicion-y-comisiones>

<sup>1</sup> Tal y como se explica en el apartado H.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo 2017, los consejeros Juan José Pepa y Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola fueron reclasificados como consejeros externos en enero de 2018, siendo consejeros dominicales durante el periodo anterior a esa fecha.

### **3.3. Reuniones celebradas y asistencia**

El Consejo de Administración se ha reunido presencialmente durante el periodo objeto de reporte un total de 4 veces, siendo las sesiones en las siguientes fechas:

- 26 de abril de 2017 (Madrid).
- 26 de julio de 2017 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2017 (Bilbao).
- 21 de febrero de 2018 (Madrid).

La totalidad de consejeros<sup>2</sup> ha acudido a las reuniones del Consejo, así como la Secretaría, a excepción de D. Alfonso Rodés Vilà que ha estado ausente en la sesión del 31 de octubre de 2017. Además, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

Otros asistentes	Reuniones en las que ha formado parte			
	26/abr/17	26/jul/17	31/oct/17	21/feb/18
Dirección General Financiera	✓	✓		✓
Dirección General Relación Inversores	✓			✓
Dirección General Inmobiliaria	✓			
Dirección General Negocio	✓			

### **3.4. Actividades desarrolladas**

El Consejo de Administración, con motivo de la salida a bolsa de la Sociedad en marzo de 2017, solicitó a la Dirección de Auditoría Interna un estudio de las actividades, responsabilidades y obligaciones de cumplimiento que desde el Consejo y sus Comisiones se tendrían que llevar a cabo en el ejercicio, para lo que se realizaron los siguientes pasos:

- Se realizó un diagnóstico de todas aquellas actividades de supervisión, informes, políticas y actividades de obligado cumplimiento para el Consejo y sus respectivas Comisiones incluidos tanto en la normativa externa (LSC, LMV, Nueva Ley de Auditoría), así como los compromisos de auto imposición recogidos en los procedimientos y reglamentos del Consejo y Comisiones internos.
- Se procedió a la elaboración de la documentación requerida y al traslado a la compañía o publicación de la misma.

<sup>2</sup> En las tres primeras reuniones la composición del Consejo es distinta y se contaba con Dominique Cressot como consejero, en lugar de con Alberto Prieto Ruíz (miembro a partir del 31 de octubre de 2017).

- Se realizó un cuadro de control de Gobierno Corporativo con el objetivo que sirviera de apoyo en la monitorización y planificación del plan de trabajo del Consejo y sus Comisiones, así como en la elaboración de sus respectivas agendas y órdenes del día.
- Por último, desde la Dirección de Auditoría Interna, se realizó un diagnóstico y se coordinaron las actividades de revisión y documentación en relación con el Cumplimiento con la Circular 3/2015, de 23 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre especificaciones técnicas y jurídicas e información que deben contener las páginas web de las sociedades anónimas cotizadas y las cajas de ahorros que emitan valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales de valores.

Adicionalmente, el Consejo también dio instrucciones a la Dirección de Auditoría Interna para que, como todos los años, realizara un diagnóstico del grado de seguimiento de las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno, estableciendo las medidas oportunas para la correcta implantación de las mismas.

#### **Actividades y puntos tratados en las reuniones del Consejo de Administración.**

Seguidamente se detallan las principales actividades analizadas y tratadas en cada reunión del Consejo, alineadas con las funciones y competencias atribuidas.

##### Sesión 26 de abril de 2017:

- Aprobación de la política de comunicación con inversores.
- Aprobación de la nueva composición de los órganos de administración de las sociedades filiales, de la estructura de poderes de la compañía y del flujograma de aprobaciones.
- Aprobación de los resultados financieros del primer trimestre.
- Revisión de las actividades en materia de prevención de blanqueo de capitales.

##### Sesión 26 de julio de 2017:

- Aprobación de:
  - Política de autocartera.
  - Política de dividendos.
  - Política de inversiones y financiación.



- Política de riesgos fiscales.
- Política de selección de consejeros.
- Política de gastos reembolsables a los consejeros.
- Reglas de funcionamiento del foro electrónico de accionistas.
- Código de Buenas Prácticas Fiscales.
- Régimen de consolidación fiscal foral.
- Aprobación de los resultados financieros del primer semestre y de los resultados de la auditoría de cuentas.

Sesión 31 de octubre de 2017:

- Nombramiento de Alberto Prieto Ruiz como consejero por cooptación en sustitución de Dominique Jean Marie Cressot.
- Aprobación de:
  - Política de contratación de antiguos empleados del auditor.
  - Política relativa a otros servicios a prestar por el auditor externo.
  - Política de remuneración general.
  - Política de remuneración de los directivos.
- Aprobación de los resultados financieros del tercer trimestre.
- Revisión del estado de las actividades en materia de auditoría interna, gestión de riesgos, cumplimiento y gobierno corporativo.

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Formulación de Cuentas Anuales de 2017, aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y aprobación del Informe Financiero Anual.
- Aprobación del Plan de Negocio 2018-2022.
- Aprobación de la emisión de hasta 300 millones de euros en bonos convertibles.
- Reelección de auditores de cuentas (Deloitte) para 2018.
- Revisión del status de autocartera.
- Aprobación del informe de independencia de los auditores, la prestación de servicios distintos de los de auditoría y las operaciones vinculadas.

- Aprobación de nueva política de remuneraciones e incremento del importe máximo de la remuneración anual de los consejeros en su condición de tales.
- Ratificación y reelección de Alberto Prieto Ruiz como consejero independiente.
- Aprobación de la propuesta de convocatoria y fecha de celebración de la próxima Junta General de Accionistas, así como otros aspectos relacionados con la misma.
- Revisión de las medidas adoptadas para asegurar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.
- Aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo y del Informe Anual de Remuneraciones del ejercicio 2017.
- Aprobación del informe de actividades de la función de Auditoría Interna del ejercicio 2017 y el plan anual de trabajo para 2018.
- Aprobación de la Memoria de Responsabilidad Social Corporativa 2017.

---

## 4. Comisión de Auditoría y Control (CAC)

---

La Comisión de Auditoría y Control (CAC) de Neinor Homes fue creada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 14 de mayo de 2015 como un órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas y con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación, el cual se detalla en su Reglamento, publicado en la página web corporativa:

[https://neinorhomes.com/uploads/documentos\\_corporativos/29/documento/20170417\\_Reglamento\\_CAC.pdf](https://neinorhomes.com/uploads/documentos_corporativos/29/documento/20170417_Reglamento_CAC.pdf).

### 4.1. Funcionamiento

El artículo 4 del Reglamento de la CAC establece que la misma se reunirá *“como mínimo, cuatro veces al año con la periodicidad adecuada en el ciclo de auditoría e información financiera, y de otro modo según sea necesario”* o también, *“a petición de uno de sus miembros, del socio principal de auditoría externa o del responsable de la auditoría interna, así como cuando la convoque su Presidente. El Presidente convocará la reunión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la aprobación de propuestas y, en cualquier caso, siempre que sea oportuno para el ejercicio adecuado de su autoridad”*.

Las reuniones serán convocadas por el Secretario de la Comisión, remitiendo a cada asistente la convocatoria, al menos, con tres días laborables de antelación a la fecha prevista de la sesión.

La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes.

De cada reunión, el Secretario será el encargado de redactar un acta en la que se incluye los participantes, los temas tratados y los acuerdos aprobados.

### 4.2. Composición

Tal y como se establece en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración de Neinor Homes, la CAC *“se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control serán*

*independientes". Además, "el Presidente de la Comisión de Auditoría será designado de entre los consejeros independientes que formen parte de ella".*

A fecha 31 de marzo de 2018, la composición de la CAC es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría
Anna M. Birulés Bertrán	Presidenta	Consejera independiente
Ricardo Martí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero externo <sup>3</sup>

Adicionalmente, la Comisión cuenta con una Secretaria, Silvia López Jiménez, que no es miembro de ninguna Comisión ni del Consejo de Administración, por lo que no tiene derecho de voto.

Se observa que la Sociedad cumple con los requisitos establecidos al contar con 3 miembros en su CAC, 2 de ellos independientes, entre los que se encuentra su Presidenta.

El currículum vitae de cada uno de los consejeros se encuentra disponible en la página web corporativa:

<https://neinorhomes.com/gobierno-corporativo-y-sostenibilidad/consejo-de-administracion/composicion-y-comisiones>

#### **4.3. Reuniones celebradas y asistencia**

La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en 5 ocasiones durante el periodo objeto de reporte, celebrándose las sesiones en las siguientes fechas:

- 26 de abril de 2017 (Madrid).
- 26 de julio de 2017 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2017 (Bilbao).
- 5 de diciembre de 2017 (Madrid).
- 21 de febrero de 2018 (Madrid).

<sup>3</sup> Tal y como se explica en el apartado H.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo 2017, el consejero Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola fue reclasificado como consejero externo en enero de 2018, siendo consejero dominical durante el periodo anterior a esa fecha.

En todas las reuniones se ha contado con el 100% de los consejeros<sup>4</sup> y con la Secretaría de la Comisión. Adicionalmente, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

Otros asistentes	Reuniones en las que ha formado parte				
	26/abr/17	26/jul/17	31/oct/17	5/dic/17	21/feb/18
CEO	✓	✓			✓
Dirección General Financiera	✓	✓	✓	✓	✓
Dirección General Relación Inversores	✓		✓		✓
Dirección Auditoría Interna		✓	✓		✓
Auditor externo		✓		✓	✓
Otros consejeros	✓				

#### 4.4. Actividades desarrolladas

La Dirección de Auditoría Interna, a petición de la Presidencia de la Comisión, ha elaborado un diagnóstico del impacto en Neinor Homes de la Guía Técnica 3/2017 sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público de la CNMV, obteniendo las medidas que deben adoptarse para aplicar las mejores prácticas definidas e implantándolas posteriormente.

Por otra parte, en el ejercicio de las funciones atribuidas a la CAC, las principales actividades revisadas y analizadas por dicha Comisión se detallan a continuación:

##### Sesión 26 de abril de 2017:

- Presentación del Reglamento y de las funciones de la Comisión.
- Revisión de las obligaciones y prohibiciones derivadas del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.
- Revisión del sistema de supervisión de la compañía, el plan de auditoría de 2017 y el informe de independencia de los auditores.
- Revisión del sistema de integrado de control de riesgos y cumplimiento.
- Exposición de los cambios a realizar en la composición de los órganos de administración de las sociedades filiales, en el flujograma de aprobaciones y en la estructura de poderes.

<sup>4</sup> En las tres primeras reuniones la composición de la Comisión es distinta y se contaba con Dominique Cressot como consejero, en lugar de con Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola.

- Presentación de los resultados financieros del primer trimestre.

Sesión 26 de julio de 2017:

- Presentación de los resultados financieros del primer semestre y de los resultados de la auditoría de cuentas.
- Revisión del estado del sistema de integrado de control.
- Revisión del estado de las actividades en materia de responsabilidad social corporativa.
- Revisión del calendario de reporting de gobierno, auditoría interna, riesgos y cumplimiento.
- Presentación de las implicaciones de la Guía Técnica 3/2017 sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público de la CNMV.
- Aprobación de diversas políticas definidas: autocartera, dividendos, inversión y financiación, fiscal, selección de consejeros, reembolso de gastos de los consejeros y normas de funcionamiento del foro de accionistas.
- Revisión del Código de Buenas Prácticas Fiscales.
- Aprobación de la aplicación del régimen especial de consolidación del Impuesto sobre Sociedades.

Sesión 31 de octubre de 2017:

- Aprobación de los resultados financieros del tercer trimestre.
- Revisión del estado de las actividades en materia de auditoría interna, gestión de riesgos, cumplimiento y gobierno corporativo.
- Revisión del estado de las actividades en materia de responsabilidad social corporativa.
- Aprobación de diversas políticas definidas: empleo para antiguos auditores, prestación de servicios distintos a auditoría por auditor externo y regulación de la unidad de cumplimiento.
- Aprobación del calendario de actividades del Comité para 2018.

Sesión 5 de diciembre de 2017:

- Presentación del plan de auditoría de cuentas establecido para 2017.

- Revisión de las cuestiones clave de auditoría (KAMS: Key Audit Matters).
- Ratificación de la independencia del auditor externo.

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión individual y consolidado del ejercicio 2017.
- Aprobación del Plan de Negocio 2018-2022.
- Aprobación de la emisión de bonos.
- Aprobación de la reelección de los auditores de cuentas.
- Revisión del status de autocartera.
- Aprobación de la información sobre el SCIIF a incluir en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2017.
- Aprobación del informe de actividades de la función de Auditoría Interna del ejercicio 2017 y el plan anual de trabajo para 2018.
- Aprobación de la Memoria de Responsabilidad Social Corporativa del ejercicio 2017.
- Aprobación del informe de independencia de los auditores, la prestación de servicios distintos de los de auditoría y las operaciones vinculadas.
- Revisión del Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017.

---

## 5. Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR)

---

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR) de Neinor Homes, constituida por el Consejo de Administración de Neinor Homes con fecha 14 de mayo de 2015, es un órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación, el cual está establecido en su Reglamento, disponible en la página web corporativa:

[https://neinorhomes.com/uploads/documentos\\_corporativos/67/documento/Español\\_Reglamento\\_del\\_Comite\\_de\\_Nombramientos\\_y\\_Retribuciones.pdf](https://neinorhomes.com/uploads/documentos_corporativos/67/documento/Español_Reglamento_del_Comite_de_Nombramientos_y_Retribuciones.pdf).

### 5.1. Funcionamiento

Tal y como se establece en el artículo 4 del Reglamento de la CNR *“la Comisión deberá reunirse al menos cada tres meses o, como mínimo, cuatro veces al año”* o bien *“siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o cuando sea convocada válidamente por el Presidente de la Comisión. El Presidente debe convocar una reunión de la Comisión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente soliciten la elaboración de un informe o la aprobación de una propuesta y, en todo caso, siempre que resulte oportuno para el correcto desempeño de sus funciones”*.

Para convocar una reunión de la CNR el Secretario de la Comisión remitirá la convocatoria a cada miembro y a todas las demás personas que deban asistir, con la máxima antelación respecto de la fecha de celebración que resulte razonable

Asimismo, habrá quorum válido cuando la mitad más uno de los consejeros que sean miembros de la Comisión estén presentes en persona o mediante representación, debiéndose aprobar los acuerdos por mayoría simple de los miembros presentes.

El Secretario es el encargado de levantar acta de las sesiones, incorporando a las personas presentes y asistentes, así como las actuaciones tratadas y los acuerdos adoptados.

### 5.2. Composición

El artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración de Neinor Homes, estipula que la CNR *“se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, que deberán ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán*



*independientes*". Asimismo, el Consejo de Administración designará al Presidente "de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión".

A fecha 31 de marzo de 2018, la composición de la CNR es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría
Ricardo Martí Fluxá	Presidente	Consejero independiente
Juan José Pepa	Vocal	Consejero externo <sup>5</sup>
Alfonso Rodés Vilà	Vocal	Consejero independiente

Adicionalmente, la Comisión cuenta con una Secretaria, Silvia López Jiménez, que no es miembro de ninguna Comisión ni del Consejo de Administración, por lo que no tiene derecho de voto.

En este sentido, Neinor Homes cumple con los requisitos establecidos ya que cuenta con 3 consejeros en su CNR, siendo un 66,67% independientes, entre los que se encuentra su Presidente.

El perfil profesional de cada miembro de la CNR se encuentra a disposición en la página web corporativa:

<https://neinorhomes.com/gobierno-corporativo-y-sostenibilidad/consejo-de-administracion/composicion-y-comisiones>

### **5.3. Reuniones celebradas y asistencia**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha mantenido 5 reuniones en el periodo objeto de reporte, efectuándose las mismas en las siguientes fechas:

- 26 de abril de 2017 (Madrid).
- 26 de julio de 2017 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2017 (Bilbao).
- 22 de enero de 2018 (Madrid).
- 21 de febrero de 2018 (Madrid).

---

<sup>5</sup> Tal y como se explica en el apartado H.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo 2017, el consejero Juan José Pepa fue reclasificado como consejero externo en enero de 2018, siendo consejero dominical durante el periodo anterior a esa fecha.

La totalidad de miembros de la CNR<sup>6</sup> y la Secretaría de la Comisión han acudido a las reuniones celebradas de la Comisión, salvo D. Alfonso Rodés Vilà que ha estado ausente en la sesión del 26 de abril de 2017. Además, se ha contado con la participación de los siguientes miembros:

Otros asistentes	Reuniones en las que ha formado parte				
	26/abr/17	26/jul/17	31/oct/17	22/ene/18	21/feb/18
CEO	✓	✓	✓	✓	✓
Otros consejeros	✓				

#### 5.4. Actividades desarrolladas

Conforme a las funciones que le han sido atribuidas a la CNR, a continuación, se enumeran los principales asuntos tratados:

##### Sesión 26 de abril de 2017:

- Presentación del Reglamento y de las funciones de la Comisión.
- Presentación de la composición de la plantilla y la estructura de retribución, así como del crecimiento significativo en el número de personas, el número de sedes y su distribución.
- Presentación de la estructura del Plan de Incentivos a Largo Plazo (Long Term Incentive Plan) y la retribución adicional concedida a las personas que no forman parte del mismo.
- Información sobre los costes del IPO (Initial Public Offering) y de su distribución entre Lone Star y Neinor Homes.

##### Sesión 26 de julio de 2017:

- Información sobre la evolución de la composición de la plantilla.
- Información sobre el status de autocartera.
- Presentación del perfil profesional del nuevo Director de Recursos Humanos.
- Entrega a los miembros del Consejo de la carta de nombramiento formal donde se expone claramente lo que se espera de ellos en cuanto a dedicación de

<sup>6</sup> En las tres primeras reuniones la composición de la Comisión es distinta y se contaba con Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola como consejero, en lugar de con Juan José Pepa.

tiempo, trabajo en la Comisión y compromiso fuera de las reuniones del Consejo.

Sesión 31 de octubre de 2017:

- Información sobre la evolución de la composición de la plantilla.
- Información sobre el status de autocartera.
- Revisión de la propuesta de candidatos a nuevo consejero, tras la dimisión de Dominique Cressot, analizando la experiencia y conocimientos en el sector e idoneidad de cada uno para el puesto. Finalmente, selección de Alberto Prieto Ruíz como nuevo miembro independiente y presentación de los cambios consecuentes en la composición de las tres Comisiones del Consejo.
- Aprobación de políticas definidas: remuneración general y de directivos.

Sesión 22 de enero de 2018:

- Revisión de la clasificación de Juan Pepa y Felipe Morenés como consejeros dominicales.
- Análisis del cumplimiento de los objetivos del Consejero Delegado y del resto de la plantilla y aprobación de los incentivos a pagar.
- Establecimiento de los incentivos del Consejero Delegado y del resto de la plantilla para 2018.
- Revisión del segundo ciclo del Plan de Incentivos a Largo Plazo y sometimiento al Consejo para aprobación.

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Aprobación de las medidas y beneficiarios del segundo ciclo del Plan de Incentivos a Largo Plazo.
- Revisión del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros del ejercicio 2017 y del Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- Ratificación y reelección de Alberto Prieto Ruiz como consejero independiente.
- Aprobación de la propuesta de incrementar el importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los consejeros en su condición de tales.
- Aprobación de la propuesta de modificación de la Política de Remuneraciones.

---

## 6. Comisión de Inversiones Inmobiliarias (CII)

---

La Comisión de Inversiones Inmobiliarias (CII) de Neinor Homes fue creada por el Consejo de Administración de Neinor Homes con fecha 14 de mayo de 2015 y es un órgano con facultades de información, supervisión, asesoramiento y propuesta en las materias de su competencia que se especifican en su Reglamento.

### 6.1. Funcionamiento

El artículo 4 del Reglamento de la CII indica que la Comisión debe reunirse “*al menos cuatro veces al año*”, así como “*siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o cuando sea convocada válidamente por el Presidente de la Comisión. El Presidente debe convocar una reunión de la Comisión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la elaboración de un informe o la aprobación de una propuesta y, en todo caso, siempre que resulte oportuno para el correcto desempeño de sus funciones*”.

Las sesiones de la CII se convocarán por el Secretario de la Comisión, remitiendo la convocatoria “*a cada uno de los miembros de la Comisión, a todas las demás personas que deban asistir a ella y a todos los demás consejeros no ejecutivos como máximo 3 días hábiles antes de la fecha de la reunión*”.

Además, los acuerdos tomados en la CII se aprobarán por mayoría simple.

El Secretario es el responsable de elaborar el acta, en la que se incorporarán las actuaciones y decisiones, el nombre de las personas presentes y asistentes, así como los detalles de las votaciones.

### 6.2. Composición

En el Reglamento de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias de Neinor Homes, en concreto en el artículo 1, se establece la composición de la CII, la cuál será de “*un mínimo de tres y un máximo de siete miembros*”, los cuáles “*serán nombrados por el Consejo de Administración de la Sociedad*”, y dónde “*la mayoría de los miembros de la Comisión serán consejeros no ejecutivos*”. Por otra parte, “*el Consejo de Administración será el encargado de nombrar al Presidente de la Comisión*”.

A fecha 31 de marzo de 2018, la composición de la CII es la siguiente:

Nombre	Cargo	Categoría
Juan José Pepa	Presidente	Consejero externo <sup>7</sup>
Juan Velayos Lluís	Vocal	Consejero ejecutivo
Ricardo Martí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero externo <sup>7</sup>
Alberto Prieto Ruíz	Vocal	Consejero independiente

Adicionalmente, la Comisión cuenta con una Secretaria, Silvia López Jiménez, que no es miembro de ninguna Comisión ni del Consejo de Administración, por lo que no tiene derecho de voto.

Se aprecia como Neinor Homes cumple con los requisitos establecidos ya que cuenta con 5 miembros en su CII, siendo un 80% consejeros no ejecutivos (40% independientes y 40% externos).

El perfil profesional de cada miembro de la CII se puede consultar en la página web corporativa:

<https://neinorhomes.com/gobierno-corporativo-y-sostenibilidad/consejo-de-administracion/composicion-y-comisiones>

### **6.3. Reuniones celebradas y asistencia**

La Comisión de Inversiones Inmobiliarias ha realizado 4 reuniones en el periodo objeto de reporte, llevándose a cabo las sesiones en las siguientes fechas:

- 26 de abril de 2017 (Madrid).
- 26 de julio de 2017 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2017 (Bilbao).
- 21 de febrero de 2018 (Madrid).

El 100% de los consejeros de la CII<sup>8</sup> y la Secretaría de la Comisión han asistido a las reuniones. Además, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

<sup>7</sup> Tal y como se explica en el apartado H.1 del Informe Anual de Gobierno Corporativo 2017, los consejeros Juan José Pepa y Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola fueron reclasificados como consejeros externos en enero de 2018, siendo consejeros dominicales durante el periodo anterior a esa fecha.

<sup>8</sup> En las tres primeras reuniones la composición de la Comisión es distinta y se contaba con Dominique Cressot como consejero, en lugar de con Alberto Prieto Ruíz (miembro a partir del 31 de octubre de 2017).

Otros asistentes	Reuniones en las que ha formado parte			
	26/abr/17	26/jul/17	31/oct/17	21/feb/18
Dirección General Negocio	✓	✓	✓	✓
Dirección General Inmobiliaria	✓	✓	✓	✓
Dirección General Financiera	✓	✓		
Otros consejeros	✓	✓	✓	

#### 6.4. Actividades desarrolladas

Seguidamente se citan las principales actividades analizadas y tratadas por la Comisión, en función de las competencias asignadas:

##### Sesión 26 de abril de 2017:

- Presentación del Reglamento y de las funciones de la Comisión.
- Presentación de las promociones en 2nd GO.
- Presentación del pipeline de adquisición de suelos.
- Aprobación del lanzamiento de promociones (Goiegi Homes).
- Aprobación de la adquisición de suelos en Las Rozas Marazuela (Madrid) y Estepona Las Mesas (Málaga).

##### Sesión 26 de julio de 2017:

- Presentación del resultado de la valoración de suelos.
- Presentación de las promociones en 2nd GO.
- Presentación del pipeline de adquisición y de la venta de suelos.
- Aprobaciones de lanzamiento de promociones (Riverside Homes, Iturribarri Homes y Cañada Homes).
- Aprobación de adquisición de suelos en Colinas del Limonar RP-2 (Málaga), Avenida Juan XXIII (Benicalap, Valencia) y Montcada i Reixac (Barcelona).
- Presentación del programa de adquisición de suelos para 2018 e información sobre los términos de la financiación puente en negociación con JP Morgan.

##### Sesión 31 de octubre de 2017:

- Presentación del pipeline de adquisición de suelos.

- Presentación de las promociones en 2nd GO.
- Aprobaciones de lanzamiento de promociones (Can Mates Homes II).
- Aprobación de adquisición de suelos en Quatre Carreres (Valencia).

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Presentación de la actualización del status de adquisiciones y lanzamientos del ejercicio 2017.
- Revisión del programa de adquisiciones de suelos y lanzamientos de promociones para 2018.
- Aprobaciones de lanzamiento de promociones (Plaza Europa 14 Homes y Natura Homes).
- Aprobación de adquisición de suelos en Rio Real (Marbella), Ormaza (Getxo), Sant Cugat & Gavá (Barcelona), Mijas (Málaga), Torrejón de Ardoz (Madrid), La Medina (Madrid) y Torrent (Valencia).

Adicionalmente, cuando temporalmente los momentos de inversión para la adquisición de un suelo o el lanzamiento de una promoción no coinciden con las fechas planificadas para la celebración de una reunión de la CII, la documentación relativa a dicha inversión (ICM “Investment Committee Memorandum” y EV “Estudio de Viabilidad” de 2nd GO, principalmente) se remite a los consejeros para su análisis y aprobación. Por tanto, estas actividades también son realizadas por la Comisión, sin la necesidad de realizar una reunión presencial.