



Febrero 2018

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



Neinor
H O M E S

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

Conflictos de Interés y Operaciones con Partes Vinculadas de Neinor Homes

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital¹ y en los reglamentos internos², la Comisión de Auditoría y Control debe analizar, entre otros asuntos, las operaciones con partes vinculadas realizadas por Neinor Homes y posteriormente reportarlas al Consejo de Administración para su aprobación.

Modelo implantado

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

Informe Anual 2017

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

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

Evaluación 2017

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

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

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