

MEMORIA DE ACTIVIDADES DE 2018 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES S.A. Y SUS COMISIONES

| Elaborado por | Revisado por | Aprobado por |
|------------------------|--|---------------------------|
| Secretaría del Consejo | Dirección GRC (Gobierno, Riesgo y Cumplimiento) | Consejo de Administración |



Neinor
H O M E S

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. Aspectos generales | 3 |
| 2. Objeto y alcance | 6 |
| 3. Consejo de Administración | 7 |
| 3.1. Funcionamiento..... | 7 |
| 3.2. Composición | 8 |
| 3.3. Reuniones celebradas y asistencia | 9 |
| 3.4. Actividades desarrolladas | 9 |
| 4. Comisión de Auditoría y Control (CAC) | 13 |
| 4.1. Funcionamiento..... | 13 |
| 4.2. Composición | 13 |
| 4.3. Reuniones celebradas y asistencia | 14 |
| 4.4. Actividades desarrolladas | 15 |
| 5. Comisión de Nombramientos y Retribuciones (CNR) | 18 |
| 5.1. Funcionamiento..... | 18 |
| 5.2. Composición | 18 |
| 5.3. Reuniones celebradas y asistencia | 19 |
| 5.4. Actividades desarrolladas | 20 |
| 6. Comisión de Inversiones Inmobiliarias (CII) | 23 |
| 6.1. Funcionamiento..... | 23 |
| 6.2. Composición | 23 |
| 6.3. Reuniones celebradas y asistencia | 24 |
| 6.4. Actividades desarrolladas | 25 |

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 continuos.

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, Neinor Homes elaborará 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.

En este sentido, 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 del Consejo de Administración.

Para la elaboración de la presente Memoria se ha considerado un período equivalente a un año natural. Esta decisión se ha tomado con el fin de contar con una mayor visibilidad y objetividad sobre el cumplimiento de las recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo. Es por ello, por lo que el periodo objeto de reporte abarca el período comprendido entre enero y diciembre de 2018. Este periodo será el que la compañía tomará como referencia en el futuro de cara a su alineación con el ejercicio contable y de “Gobierno Corporativo” de la compañía, y para que la presente Memoria esté actualizada y disponible de cara a la Junta General Ordinaria de Accionistas de cada año.

Sin embargo, el periodo analizado en la presente Memoria no coincide con el periodo analizado por la anterior y primera memoria de la Sociedad, que abarcó el período comprendido entre marzo de 2017 y marzo de 2018, dado que la Sociedad adquirió la condición de sociedad cotizada en marzo de 2017. Los motivos por los cuales la primera Memoria de Actividades se realizó una vez transcurrido un año natural desde la salida a Bolsa de la Sociedad son fundamentalmente dos:

- 1) La incorporación durante el ejercicio 2017 de 4 nuevos Consejeros Independientes, siendo el Presidente uno de los mismos, lo que suponía una renovación de las personas que componen el Consejo de un 57%.

2) La consideración por parte de la compañía de un ciclo completo, en el que para el análisis y valoración se puedan incluir las actuaciones y reuniones mantenidas en el plazo de un año natural.

Por otra parte, 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 GRC y aseguramiento (Gobierno Corporativo, Auditoría Interna, Cumplimiento, Riesgos, Responsabilidad Social Corporativa y Calidad).
- Las Direcciones Generales.

Estas áreas, a disposición de los requerimientos de los órganos de gobierno de Neinor Homes, velan por su adecuado funcionamiento, 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. Esto permite 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.

Como aspectos relevantes a destacar en el periodo objeto de este informe, Neinor ha llevado a cabo:

- Supervisión y preparación de la Junta General ordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de abril de 2018, en donde se han tratado aspectos como:
 - Examen y aprobación de las cuentas anuales de la Sociedad, de la gestión social y de la reelección del auditor de cuentas.
 - Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado.
 - Ratificación del nombramiento y reelección de D. Alberto Prieto Ruiz como consejero, con la calificación de consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.
 - Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve miembros.
 - Nombramiento de D. Jorge Pepa como consejero dominical por el plazo estatutario de tres años.

- Nombramiento de D. Francis Btsh como consejero dominical por el plazo estatutario de tres años.
 - Aprobación de la modificación de la política de remuneraciones de los consejeros, aplicable para los ejercicios 2017, 2018 y 2019.
 - Aprobación de la cuantía global máxima anual de la remuneración de los consejeros por su condición de tales.
 - Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.
- Neinor Homes ha efectuado la primera evaluación de la calidad y la eficiencia en el funcionamiento y desempeño de su Consejo de Administración y de sus Comisiones de forma interna, lo que le ha permitido:
 - Mayor accesibilidad a la información interna de carácter confidencial.
 - Mayor profundidad en la revisión, dado que el alcance de las evaluaciones externas es limitado para los objetivos de Neinor Homes.
 - Mayor flexibilidad de adaptación a la disponibilidad de los consejeros.
 - Menor coste para la compañía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 nonies de la Ley de Sociedades de Capital y la Recomendación 36 del Código de Buen Gobierno Neinor Homes tiene previsto realizar de manera interna y autónoma una evaluación del funcionamiento del Consejo de Administración y de sus comisiones —para lo que además tomará en cuenta las recomendaciones de la guía técnica 3/2017 de la CNMV en relación con la Comisión de Auditoría—. La evaluación interna se realizará con carácter anual, sin perjuicio de que cada tres años la Sociedad pueda llevar a cabo una evaluación externa.

Las evaluaciones que se realicen irán ligadas a planes de acción de medidas de mejora.

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 2018 se han trasladado los siguientes contenidos:

- Deberes y obligaciones de administradores / consejeros, según lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

- Implicaciones de cumplimiento de sociedades cotizadas y del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta a nuevos consejeros.
- Principales funciones de las Comisiones del Consejo.
- Sistema de Control Integrado (SIC) de Neinor Homes.
- Aspectos clave de la propuesta de Guía Técnica de la CNMV sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones del 20 de noviembre de 2018.
- Novedades de la Ley en materia de información no financiera y diversidad, aprobada el 13 de diciembre de 2018.
- Riesgos en el sector inmobiliario.

Por último, cabe resaltar que la presente Memoria de Actividades se ha presentado y aprobado por cada una de las comisiones, en relación con las áreas que le competen, y por el Consejo de Administración, con fecha 27 de febrero de 2019. Asimismo, la presente Memoria 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 (enero - diciembre 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.

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”*. A fecha del presente documento, el número de miembros del Consejo de Administración se encuentra fijado en 9, de conformidad con el acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2018.

Asimismo, se indica que la Sociedad deberá procurar 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 diciembre de 2018, la composición del Consejo era la siguiente:

| Nombre | Cargo | Categoría |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Ricardo Martí Fluxá | Presidente | Consejero independiente |
| Anna M. Birulés Bertran | Consejero | Consejero independiente |
| Alfonso Rodés Vilà | Consejero | Consejero independiente |
| Juan José Pepa | Consejero | Consejero externo ¹ |
| Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola | Consejero | Consejero externo ¹ |
| Jorge Pepa | Consejero | Consejero dominical |
| Francis Btsh | Consejero | Consejero dominical |
| Juan Velayos Lluís | Consejero Delegado | Consejero ejecutivo |

Como aspecto considerable a destacar, con fecha 20 de noviembre de 2018, la Sociedad recibió la comunicación del consejero independiente D. Alberto Prieto Ruiz, en la que informó de su renuncia como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por haber asumido nuevas responsabilidades profesionales que le impedían la dedicación necesaria para el desempeño de su cargo. Aun así, hasta esa fecha, participó en los Comités del Consejo de Administración, cumpliendo con sus funciones como consejero.

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

¹ 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.

En este sentido, se observa como Neinor Homes cumple con los requisitos establecidos y mencionados anteriormente, ya que cuenta con 8 consejeros (y una vacante), de los cuales 3 son independientes, 2 son externos, 2 dominicales y sólo 1 es ejecutivo (Consejero Delegado).

Del mismo modo, la sociedad, a fecha del presente documento, se encuentra en un proceso de búsqueda y selección de un nuevo consejero independiente para suplir la vacante generada tras la dimisión de D. Alberto Prieto Ruiz y con el objetivo de mantener la estructura que ha mantenido la Sociedad anteriormente.

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>

3.3. Reuniones celebradas y asistencia

El Consejo de Administración se ha reunido durante el periodo objeto de reporte un total de 5 veces. Las reuniones del Consejo de Administración tuvieron lugar en las siguientes fechas:

- 21 de febrero de 2018 (Madrid).
- 5 de marzo de 2018 (por escrito y sin sesión).
- 8 de mayo de 2018 (Bilbao).
- 23 de julio de 2018 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2018 (Bilbao).

La totalidad de consejeros² ha acudido a las reuniones del Consejo, así como la Secretaria del Consejo. Además, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

| Otros asistentes | Reuniones en las que ha formado parte | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|-----------|
| | 21/feb/18 | 8/may/18 | 23/jul/18 | 31/oct/18 |
| Dirección General Financiera | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Relación Inversores | ✓ | | | |

3.4. Actividades desarrolladas

² En las cuatro reuniones del Consejo de Administración la composición del Consejo es distinta y se contaba con Alberto Prieto como consejero independiente.

El Consejo de Administración, con el objetivo de organizar su plan de trabajo, así como de distribuir y calendarizar las acciones que tiene que acometer a lo largo del año, se basa en el diagnóstico que realiza la Dirección de GRC, sobre 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 de los compromisos de auto imposición recogidos en los procedimientos y reglamentos del Consejo y Comisiones internos.

Para poder monitorizar y planificar el plan de trabajo del Consejo y las respectivas Comisiones, se sigue el cuadro de control de Gobierno Corporativo, que se utiliza para distribuir las actividades y órdenes del día en las diferentes sesiones.

Por último, el Consejo de manera anual también da instrucciones a la Dirección de GRC para que, de manera continua:

- Realice un diagnóstico del grado de seguimiento de las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno que debe reportar.
- Revise el cumplimiento de las especificaciones técnicas y jurídicas e información que debe contener la página web de la compañía según se estipula en la Circular 3/2015, de 23 de junio, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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. A esta relación se añaden las actuaciones concretas de cada una de las Comisiones, incluidas en los apartados de la presente Memoria denominados “Actividades desarrolladas” y marcadas con (*) “*Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación*”.

Además, en todas las sesiones celebradas, los presidentes de las distintas Comisiones realizan un seguimiento de los puntos que se han tratado en las reuniones de las respectivas Comisiones, con el objetivo de mejorar la comunicación y de hacer a todos partícipes de los puntos tratados en ellas.

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado 2017.

- Aprobación de la propuesta de delegación de la facultad de ampliar el capital social, así como del derecho de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con los aumentos de capital aprobados por el Consejo al amparo de esta delegación.
- Aprobación de la propuesta de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de emitir valores canjeables o convertibles en acciones de la Sociedad o de otras sociedades, y warrants sobre acciones nuevas o ya emitidas de la Sociedad o de otras sociedades, así como la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con los aumentos de capital acordados por el Consejo para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de los warrants.

Consejo por escrito y sin sesión del 5 de marzo 2018:

- Propuesta de convocatoria de la Junta General de accionistas.
- Revisión y aprobación de la memoria de actividades del Consejo de Administración y de sus Comisiones.

Sesión 08 de mayo de 2018:

- Modificación de la composición de la Comisión de Auditoría y Control, de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias (*):
 - Aumentando el número de miembros en la Comisión de Auditoría y Control (de 3 a 5 miembros), incluyendo a D. Jorge Pepa y a D. Alfonso Rodés Vilà.
 - Aumentando el número de miembros en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (de 3 a 5 miembros), incluyendo a D. Francis Btेश y a Dña. Anna M. Birulés Bertran.
 - Aumentando el número de miembros en la Comisión de Inversiones Inmobiliarias (de 5 a 6 miembros), incluyendo a D. Jorge Pepa.
- Aprobación del plan de negocio 2018.

Sesión 23 de julio de 2018:

- Aprobación de resultados financieros Q2 P&L.
- Aprobación de un nuevo plan de remuneración en acciones.
- Aprobación de las siguientes políticas:
 - Política de Igualdad
 - Plan de Sucesión
 - Política de Gobierno Corporativo

Sesión 31 de octubre de 2018:

- Aprobación de resultados financieros Q3 y presentación proporcionada a los mercados.
- Aprobación de las modificaciones que deben introducirse en el Reglamento de autocartera.

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.

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 diciembre de 2018, la composición de la CAC era la siguiente:

| Nombre | Cargo | Categoría |
|---------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| Anna M. Birulés Bertran | Presidenta | Consejera independiente |
| Ricardo Martí Fluxá | Vocal | Consejero independiente |
| Alfonso Rodés Vilà | Vocal | Consejero independiente ³ |
| Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola | Vocal | Consejero externo ⁴ |
| Jorge Pepa | Vocal | Consejero dominical ³ |

Además, la Comisión cuenta con una Secretaria, D.^a 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 5 miembros en su CAC, 3 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 4 ocasiones durante el periodo objeto de reporte, celebrándose las sesiones en las siguientes fechas:

- 21 de febrero de 2018 (Madrid).
- 8 de mayo de 2018 (Bilbao).
- 23 de julio de 2018 (Bilbao).
- 31 de octubre de 2018 (Bilbao).

³ Ambos consejeros fueron incluidos, por votación unánime, en la reunión del consejo de administración, celebrada el 8 de mayo de 2018 (descrito en el punto 3.4 del presente documento).

⁴ 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 consejeros⁵ y con la Secretaria de la Comisión. Además, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

| Otros asistentes | Reuniones en las que ha formado parte | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|-----------|
| | 21/feb/18 | 8/may/18 | 23/jul/18 | 31/oct/18 |
| CEO | ✓ | ✓ | ✓ | |
| Dirección General Financiera | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Relación Inversores | ✓ | | | |
| Dirección Auditoría Interna | ✓ | ✓ | | ✓ |
| Auditor externo | ✓ | | ✓ | |

4.4. Actividades desarrolladas

La Dirección de Auditoría Interna, a petición 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:

() Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

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 potencial emisión de bonos. (*)
- Aprobación de la reelección de los auditores de cuentas. (*)
- Revisión de la negociación con acciones propias de la Sociedad. (*)
- Aprobación de la información sobre el SCIIF a incluir en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2017.

⁵ En la primera reunión asistieron los 3 miembros que formaban, hasta ese momento, la Comisión de Auditoría y Control. En las 3 reuniones siguientes se incluyeron 2 miembros más, tal y como se describe en el punto 3.4 del Consejo de Administración.

- Aprobación del informe de actividades de la función de Auditoría Interna del ejercicio 2017 y el plan anual de trabajo para 2018. (*)
- Aprobación del informe-memoria relativo a la Política 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. (*)

Sesión 8 de mayo de 2018:

- Aprobación de los resultados financieros Q1. (*)
- Aprobación de la presentación de resultados y del comunicado de prensa sobre los resultados financieros Q1. (*)
- Presentación del informe de auditoría de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, además de la nueva normativa del RGPD.
- Seguimiento de la gestión de riesgos y de la estructura de control interno y compliance, presentando las actividades llevadas a cabo y las principales conclusiones identificadas en el proceso de auditoría interna.
- Informe sobre el estado de la aportación del 50% de Fuengimar.
- Presentación del informe anual de actividades de cumplimiento de 2017.

Sesión 23 de julio de 2018:

- Aprobación de los resultados financieros H1. (*)
- Presentación, por parte de auditor externo, de principales resultados y recomendaciones de la auditoría de los estados financieros H1.
- Presentación de valoración de activos, llevados a cabo por Savills.
- Presentación del plan de auditoría de cuentas establecido para 2017.
- Seguimiento de la gestión de riesgos y de la estructura de control interno y compliance, presentando las actividades llevadas a cabo y las principales conclusiones identificadas en el proceso de auditoría interna.
- Revisión y actualización de los objetivos de Responsabilidad Social Corporativa del ejercicio 2018. (*)

Sesión 31 de octubre de 2018:

- Presentación de los resultados financieros del Q3.
- Revisión de la presentación de resultados a los mercados.
- Análisis de independencia y aprobación, en su caso, de la provisión necesaria para añadir dos nuevos servicios por parte del auditor externo.⁶
- Presentación de la respuesta presentada a la CNMV sobre los requerimientos de información.
- Seguimiento de la gestión de riesgos y de la estructura de control interno y compliance, presentando las actividades llevadas a cabo y las principales conclusiones identificadas en el proceso de auditoría interna.
- Presentación del plan anual de trabajo de la Comisión de Auditoría y Control.
- Presentación sobre la actualización de la Responsabilidad Social Corporativa y sobre sus nuevos objetivos.

⁶ Se llevó a cabo una reunión entre la presidenta de la CAC y Deloitte (13 de noviembre de 2018), con el objetivo de mantener una relación fluida en materia de auditoría externa y del plan anual de trabajo de la CAC.

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.

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 diciembre de 2018, la composición de la CNR era la siguiente:

| Nombre | Cargo | Categoría |
|-------------------------|------------|--------------------------------------|
| Ricardo Martí Fluxá | Presidente | Consejero independiente |
| Juan José Pepa | Vocal | Consejero externo ⁷ |
| Alfonso Rodés Vilà | Vocal | Consejero independiente |
| Anna M. Birulés Bertran | Vocal | Consejero independiente ⁸ |
| Francis Btsh | Vocal | Consejero dominical ⁸ |

Además, 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 5 consejeros en su CNR, siendo un 60% 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 6 reuniones en el periodo objeto de reporte, efectuándose las mismas en las siguientes fechas:

- 22 de enero de 2018 (Madrid)
- 21 de febrero de 2018 (Madrid)
- 8 de mayo de 2018 (Bilbao)
- 23 de julio de 2018 (Bilbao)
- 31 de octubre de 2018 (Bilbao)
- 18 de diciembre de 2018 (Madrid)

⁷ 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.

⁸ Incluidos en el Comité de Nombramientos y Retribuciones el 8 de mayo de 2018, tal y como se explica en el 3.4 del presente informe.

La totalidad de miembros de la CNR⁹ y la Secretaría de la Comisión han acudido a las reuniones celebradas de la Comisión. Además, se ha contado con la participación de los siguientes miembros:

| Otros asistentes | Reuniones en las que ha formado parte | | | | | |
|------------------|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| | 22/ene/18 | 21/feb/18 | 8/may/18 | 23/jul/18 | 31/oct/18 | 18/dic/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:

(*) *Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

Sesión 22 de enero de 2018:

- Revisión y aprobación sobre la nueva clasificación de Juan Pepa y Felipe Morenés como “otros externos” (*).
- Presentación de principales resultados alcanzados en 2017 y los hitos a alcanzar en términos de salario e incentivos para 2018.
- Análisis del desempeño de los objetivos del Consejero Delegado y del resto de empleados y aprobación de los incentivos a pagar.
- Revisión y aprobación del sistema de bonus de 2017, las retribuciones para 2018 y el listado de beneficiarios del segundo ciclo del Plan de Incentivos a Largo Plazo de la Dirección.

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Aprobación de los elementos y objetivos pendientes y de los importes a abonar a los beneficiarios del segundo ciclo del Plan de Incentivos a Largo Plazo.
- Revisión del Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros del ejercicio 2017. (*)

⁹ En la primera reunión la composición de la Comisión es distinta y se contaba con Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola como consejero, en lugar de Juan José Pepa. Francis Btesh y Anna M. Birulés se incluyeron a partir de mayo de 2018 al Comité.

- 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. (*)

Sesión 8 de mayo de 2018:

- Presentación de la visión general sobre la plantilla de la empresa.
- Información sobre la remuneración derivada del Management Incentive Plan de Lone Star en la primera fecha de concesión.
- Aprobación de modificación de componentes de las Comisiones de Auditoría y Control, de Nombramientos y Retribuciones y de Inversiones Inmobiliarias, aumentando la composición en 2, 2 y 1 miembros, respectivamente. (*)
- Presentación y aprobación del nuevo Director General de Operaciones, en sustitución del actual (tendrá efecto a finales de abril de 2018).
- Información sobre el proceso de autoevaluación del Consejo y de sus comisiones

Sesión 23 de julio de 2018:

- Presentación de la visión general sobre la plantilla de la empresa. Presentación del nuevo plan de retención para empleados de Neinor Homes.
- Presentación de la evaluación del funcionamiento y calidad de las tareas del Consejo de Administración, de la actuación del Presidente y Consejero Delegado de la Sociedad y de otros asuntos, de conformidad con el artículo 18.1 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad y el informe anual sobre el funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. (*)
- Aprobación del incremento del número de reuniones del Consejo a 6 por año, sin incrementar los costes asociados a la Compañía.
- Presentación y aprobación de las siguientes políticas: (*)
 - Política de Igualdad

- Plan de Sucesión
- Política de Gobierno Corporativo

Sesión 31 de octubre de 2018:

- Presentación de la visión general sobre la plantilla de la empresa, informando de las recientes salidas de empleados de la empresa.
- Aprobación de las modificaciones al Reglamento de Autocarera y de la adquisición de acciones propias. (*)

Sesión 18 de diciembre de 2018:

- Presentación del borrador de Guía de la CNMV sobre las Comisiones de Nombramientos y Retribuciones.
- Aprobación de la externalización del proceso para la sustitución de D. Alberto Prieto Ruiz, en una empresa de headhunting.
- Presentación de nueva estrategia en el modelo de negocio, a aprobar en el próximo consejo extraordinario de enero de 2019.
- Presentación de los resultados sobre el informe de previsión de 2018.
- Análisis del desempeño del CEO y del resto de empleados de la compañía. Aprobación del bonus propuesto para 2018 y de la masa salarial e incentivos propuestos para 2019.

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 diciembre de 2018, la composición de la CII era la siguiente:

| Nombre | Cargo | Categoría |
|---------------------------------------|------------|-----------------------------------|
| Juan José Pepa | Presidente | Consejero externo ¹⁰ |
| Juan Velayos Lluís | Vocal | Consejero ejecutivo |
| Ricardo Martí Fluxá | Vocal | Consejero independiente |
| Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola | Vocal | Consejero externo ⁹ |
| Jorge Pepa | Vocal | Consejero dominical ¹¹ |

Como aspecto considerable a destacar, con fecha 20 de noviembre de 2018, la Sociedad recibió la comunicación del consejero independiente D. Alberto Prieto Ruiz, en la que informó de su renuncia como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por haber asumido nuevas responsabilidades profesionales que le impedían la dedicación necesaria para el desempeño de su cargo como consejero. Aun así, hasta esa fecha, participó en los Comités de Inversiones Inmobiliarias, cumpliendo con sus funciones.

Además, la Comisión cuenta con una Secretaria, D.^a 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 6 miembros en su CII (hasta noviembre de 2018, y 5 miembros desde esa fecha), siendo un 82% consejeros no ejecutivos (33% independientes, 33% externos y 16% dominical).

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:

- 21 de febrero de 2018 (Madrid).
- 8 de mayo de 2018 (Bilbao).
- 23 de julio de 2018 (Bilbao).

¹⁰ 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.

¹¹ Incluido en el Comité de Inversiones Inmobiliarias el 8 de mayo de 2018, tal y como se explica en el 3.4 del presente informe.

- 31 de octubre de 2018 (Bilbao).

El 100% de los consejeros de la CII¹² y la Secretaría de la Comisión han asistido a las reuniones. Además, han participado otros miembros, según se detalla en la siguiente tabla:

| Otros asistentes | Reuniones en las que ha formado parte | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| | 21/feb/18 | 8/may/2018 | 23/jul/2018 | 31/oct/2018 |
| CEO | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Negocio | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Inmobiliaria | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Financiera | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Dirección General Operaciones | | ✓ | ✓ | ✓ |

6.4. Actividades desarrolladas

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

(*) *Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

Sesión 21 de febrero de 2018:

- Actualización del estatus 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).

Sesión 8 de mayo de 2018:

- Aprobación del nuevo Business Plan 2018. (*)
- Presentación del *pipeline* de adquisición de suelos para 2018.
- Presentación de la visión general sobre la actividad promotora.

¹² 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).

Sesión 23 de julio de 2018:

- Actualización del estatus de adquisiciones de suelos y necesidad de completar el *pipeline* de adquisiciones para 2021.
- Presentación de la visión general sobre la actividad promotora.
- Aprobaciones de adquisición de la extensión de Torrent (L-030) y el suelo del Pítamo (Sevilla).

Sesión 31 de octubre de 2018:

- Presentación del *pipeline* de adquisición de suelos de 2018.
- Presentación de la visión general sobre la actividad promotora y previsión de cierre del ejercicio.
- Aprobación del *second go* de promociones (Cantal Homes, Alquerías, Marina Badalona, Sant Just IV).

Hay que destacar que la aprobación de las operaciones de adquisición de un suelos y el lanzamiento de promociones que no pueden retrasarse hasta la fecha más próxima de celebración de una reunión de la CII, se realiza por sus miembros por correo electrónico, previo envío por ese mismo medio de 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 aprobaciones también son realizadas por la Comisión, sin la necesidad de realizar una reunión presencial.