

POLÍTICA DE AUTOCARTERA

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Dirección Mercados	Dirección Financiera / Auditoría Interna	Consejo de Administración



Neinor
H O M E S

Control de revisiones		
Revisión	Fecha*	Descripción modificaciones
Rev 0	26/07/17	Versión inicial de la Política

*Fecha del Consejo de Administración en el que se presenta la política para su aprobación

ÍNDICE

1. Aspectos generales	3
2. Objeto	3
3. Alcance	3
4. Descripción de la Política	3
4.1. Definiciones	3
4.2. Principios básicos de actuación	4
4.3. Implementación de la política de autocartera	5
4.4. Reporting de operaciones de autocartera.....	6
5. Supervisión y control de la Política	6
6. Entrada en vigor y vigencia	6

1. Aspectos generales

El Consejo de Administración de Neinor Homes S.A. (en adelante, “Neinor Homes” o la “Sociedad”), tal y como establece en su Reglamento de actuación¹, tiene la responsabilidad de aprobar la estrategia de la Sociedad y la organización precisa para su puesta en práctica, teniendo, entre otras competencias, la de aprobar la política de autocartera y sus límites.

2. Objeto

El objeto de este documento es establecer las directrices generales para la realización de las operaciones de autocartera a desarrollar por Neinor Homes, siguiendo los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

3. Alcance

Esta Política es aplicable a la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de Neinor Homes y de sus sociedades dependientes.

4. Descripción de la Política

4.1. Definiciones

Se entiende por operaciones sobre acciones propias (autocartera) al conjunto de operaciones de compra y venta que se realizan directa o indirectamente, por Neinor Homes sobre:

- Valores negociables emitidos por Neinor Homes S.A.
- Instrumentos financieros y contratos que otorguen el derecho a adquirir los citados valores e instrumentos financieros.
- Contratos cuyos subyacentes sean valores, instrumentos o contratos de los señalados anteriormente.

¹ En el artículo 5 sobre “Competencias del Consejo” del Reglamento del Consejo de Administración de Neinor Homes S.A. se establece la responsabilidad de aprobar la política de autocartera por éste.

4.2. Principios básicos de actuación

Las operaciones de autocartera se realizarán de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente y en los acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas² al respecto, teniendo, entre sus finalidades, las siguientes:

- Favorecer la liquidez de la acción en el mercado, sin intervenir en el libre proceso de formación de precios ni favorecer a determinados accionistas de la Sociedad.
- Permitir el acceso a Neinor a las acciones que precise para dar cumplimiento a sus obligaciones de entrega de acciones propias como parte de su Programa de Incentivos a Largo Plazo (LTIP: Long-Term Incentive Plan) para la retribución y fidelización de accionistas, directivos o empleados.

En este sentido, estas operaciones se realizarán por el agente de bolsa según indicaciones de la Dirección General de Mercados y Relación con Inversores que actuara de forma coordinada y consensuada con la Dirección General Financiera siguiendo las siguientes pautas de actuación:

- No intervenir en la libre formación de precios.
- No realizar ninguna operación de autocartera si las personas encargadas de llevarla a cabo cuentan con información privilegiada³ de la Sociedad.
- Informar al mercado con transparencia sobre las operaciones de autocartera, según las normas y leyes vigentes.
- Adquirir acciones propias sin superar el 10% del capital social suscrito, tal y como se establece en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital⁴.
- Todas las órdenes no podrán superar para operativa discrecional el 15% del volumen promedio de acciones operadas en las últimas 30 sesiones.

² En el artículo 5 sobre "Competencias de la Junta General de Accionistas" del Reglamento de la Junta General de Accionistas de Neinor Homes S.A. se establece la responsabilidad de autorizar la adquisición derivativa de acciones propias por éste.

³ Según el artículo 7 del Reglamento comunitario 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado, se considera información privilegiada a toda información de carácter concreto que se refiera directa o indirectamente a uno o varios valores negociables o instrumentos financieros, o a uno o varios emisores de los citados valores negociables o instrumentos financieros, que no se haya hecho pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre su cotización en un mercado o sistema organizado de contratación.

⁴ La normativa a la que se hace referencia es el artículo 509 sobre "Límite máximo de la autocartera" 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.

- El precio de compra de las acciones no podrá ser superior al precio más alto de entre (i) el precio de la última operación independiente realizada y (ii) la oferta de compra independiente por precio más alto que esté vigente en el momento de introducir la Orden
- Límites temporales:
 - No se realizarán operaciones de autocartera durante los 15 días previos a la publicación de la información financiera.
 - No se realizarán operaciones de autocartera si Neinor decide retrasar la publicación y difusión de información privilegiada conforme a lo establecido en la legislación vigente⁵, hasta que dicha información sea publicada.
 - No se introducirán órdenes de compra o venta durante los periodos de subasta de apertura o cierre, salvo, de forma excepcional, por causa justificada.
 - No se introducirán órdenes durante el periodo de subasta previo al levantamiento de la suspensión de negociación de las acciones de Neinor, de haberse producido ésta, hasta que se hayan cruzado operaciones en el valor. Las órdenes no ejecutadas al declararse la suspensión, en su caso, deberán ser retiradas.

4.3. Implementación de la política de autocartera

Una vez cumplido el período de estabilización posterior a la Oferta Pública de Acciones Inicial (IPO: Initial Public Offering), Neinor construirá una autocartera suficiente que permita cubrir el número total de acciones a entregar a los empleados en los Programas de Incentivos a Largo Plazo (LTIP: Long-Term Incentive Plan) vigentes. Es por ello que la política inicial no prevé el incremento de la autocartera por encima de la necesidad existente de acciones para cubrir las obligaciones del LTIP actual.

En este sentido, inicialmente se cubrirá el primer trienio 2017-2019 con un total de 250.000 acciones como máximo, decidiendo al inicio de cada ejercicio la ampliación de las acciones propias para los trienios siguientes, según corresponda, es decir, en enero del año 2018 se establecerá el trienio 2018-2020, y así sucesivamente.

⁵ La normativa a la que se hace referencia es el artículo 17 sobre “Difusión pública de la información privilegiada” del Reglamento comunitario 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado.

La citada política de autocartera se implementará a través de un agente de bolsa registrado y siguiendo la modalidad de contrato “puerto seguro” establecido por la CNMV, no obstante, se revisarán periódicamente las exigencias que la CNMV determine en cada momento.

Actualmente Neinor Homes no cuenta con ningún agente de liquidez, si bien la Dirección Financiera y la Dirección de Relación con Inversores evaluarán periódicamente el comportamiento de las acciones en el mercado y, de considerarlo necesario, elevarán al Consejo de Administración la necesidad de contratar el citado servicio.

4.4. Reporting de operaciones de autocartera

Las operaciones de autocartera efectuadas se comunicarán a la CNMV siguiendo lo establecido en el "procedimiento de reporting de información privilegiada a la CNMV y al mercado" implantado en Neinor Homes.

5. Supervisión y control de la Política

La Dirección de Mercados y Relación con Inversores, con el apoyo de la Dirección Financiera, llevará un registro de la totalidad de operaciones de autocartera efectuadas y proporcionará al Consejo de Administración la información referente a dichas operaciones, así como cualquier dato que precise para verificar la adecuación de las operaciones realizadas a la presente Política.

6. Entrada en vigor y vigencia

La presente Política de autocartera entra en vigor a partir de su aprobación por el Consejo de Administración de Neinor Homes con fecha 26 de julio de 2017.