



**REGLAMENTO INTERNO  
DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL  
DE NEINOR HOMES, S.A.**

8 de marzo de 2017

## **NEINOR HOMES, S.A. (LA “SOCIEDAD”)**

### **REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL**

#### **1. COMPOSICIÓN**

- 1.1. La Comisión estará formada por un número de miembros de entre tres y cinco consejeros. Los miembros de la Comisión serán nombrados por el Consejo de Administración de la Sociedad (el “**Consejo**”), a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tras consultarlo con el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.
- 1.2. Todos los miembros de la Comisión serán consejeros no ejecutivos y la mayor parte de sus miembros deberán ser independientes. Al menos uno de los miembros tendrá experiencia financiera reciente y pertinente, a ser posible con una titulación profesional de uno de los organismos profesionales de contabilidad.
- 1.3. Solo los miembros de la Comisión tienen derecho a asistir a las reuniones de la Comisión. No obstante, el auditor externo de la Sociedad, el Director de Cumplimiento y el Director Financiero estarán invitados a asistir a las reuniones de la Comisión de forma habitual, y otras personas que no sean miembros podrán ser invitadas a asistir a todas las reuniones, o a parte de ellas, cuando y como corresponda y sea necesario.
- 1.4. Los consejeros nombrados para la Comisión de Auditoría y Control continuarán en el cargo mientras sus nombramientos como consejeros de la Sociedad se encuentren en vigor, salvo que el Consejo de Administración lo decida de otro modo. La renovación, reelección y destitución de los consejeros que forman la Comisión se regirán por los acuerdos del Consejo de Administración.
- 1.5. El Consejo nombrará al Presidente de la Comisión. En ausencia del Presidente de la Comisión y/o un adjunto nombrado, el resto de miembros presentes elegirá a uno de entre ellos mismos para presidir la reunión.
- 1.6. El puesto de Presidente se ejercerá durante un máximo de cuatro años, tras los cuales el Presidente no puede ser reelegido como tal hasta un año después de haber

abandonado el cargo, sin perjuicio de la posibilidad de seguir siendo miembro de la Comisión o de ser elegido para serlo.

## **2. SECRETARIO**

El puesto de Secretario de la Comisión de Auditoría y Control será ocupado por la persona designada por el Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Auditoría y Control podrá ser una persona no miembro de dicha Comisión, en cuyo caso (i) no tendrá derecho de voto y (ii) no debe ser miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Auditoría y Control puede ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.

## **3. QUÓRUM**

Habrá *quorum* cuando la mitad más uno de los consejeros que sean miembros de la Comisión estén presentes en persona o mediante representación.

## **4. FRECUENCIA DE LAS SESIONES**

- 4.1. La Comisión 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.
- 4.2. Se reunirá 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. Asimismo, 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.
- 4.3. Fuera del programa de reuniones formales, el Presidente de la Comisión mantendrá un diálogo con las personas clave implicadas en la gobernanza de la Sociedad, incluido el Presidente del Consejo y el Consejero Delegado, el Director Financiero, el Director de Cumplimiento, el socio principal de auditoría externa y el responsable de la auditoría interna de la Sociedad.

## **5. CONVOCATORIA DE LAS REUNIONES**

- 5.1. El Secretario de la Comisión convocará las reuniones de la Comisión a petición de cualquiera de sus miembros, su Presidente, el socio principal de auditoría externa o el responsable de la auditoría interna, si lo consideran necesario.
- 5.2. Salvo que se acuerde de otro modo, la convocatoria de cada reunión deberá indicar el lugar, la hora y la fecha, junto con un orden del día de los puntos a debatir, y se remitirá a cada miembro de la Comisión y a cualquier otra persona que deba asistir, al menos, con tres días laborables de antelación a la fecha prevista para la reunión. Los documentos adicionales se enviarán a los miembros de la Comisión y a los demás asistentes, según proceda, al mismo tiempo.
- 5.3. Sin perjuicio de lo anterior, las reuniones de la Comisión se consideran debidamente convocadas, sin necesidad de preaviso, si todos sus miembros presentes o representados acepten por unanimidad celebrar la reunión y están de acuerdo en el orden del día. De manera similar, si ningún miembro se opone, los votos de los miembros de la Comisión pueden realizarse por escrito, sin necesidad de una reunión.
- 5.4. Asimismo, la Comisión puede celebrarse simultáneamente en varios lugares conectados mediante sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los participantes, la comunicación continua entre ellos (independientemente del lugar en el que se encuentren) y su participación y voto, todo ello en tiempo real. Con sujeción a lo anterior, las reuniones de la Comisión pueden tener lugar mediante conferencias telefónicas o audiovisuales, o de otro modo similar.

Con independencia del lugar en el que se encuentren, a efectos de la reunión de la Comisión se considerará que asisten a una misma reunión. Además, se considerará que la reunión se celebra en el lugar donde haya el mayor número de miembros o, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente de la Comisión o la persona que presida la reunión en su lugar.

## **6. ACUERDOS**

Salvo que la ley, los Estatutos de la Sociedad u otra normativa aplicable lo especifiquen de otro modo, los acuerdos de la Comisión se aprobarán por mayoría absoluta de los miembros presentes.

## **7. ACTAS DE LAS REUNIONES**

7.1. El Secretario redactará las actas de todas las reuniones de la Comisión, registrando los nombres de todos los presentes y asistentes y los acuerdos aprobados.

7.2. El borrador de las actas de las reuniones de la Comisión se distribuirán inmediatamente a todos los miembros de la Comisión. Una vez aprobadas, las actas se distribuirán a todos los demás miembros del Consejo, salvo que no sea conveniente hacerlo, en opinión del Presidente de la Comisión.

## **8. JUNTA GENERAL ORDINARIA**

El Presidente de la Comisión asistirá a la Junta General ordinaria para responder a las preguntas de los accionistas sobre las actividades de la Comisión.

## **9. FUNCIONES GENERALES**

La Comisión desempeñará las funciones establecidas en los Estatutos de la Sociedad y el Reglamento del Consejo de Administración y, específicamente, las siguientes:

### **9.1. Información financiera**

- (a) La Comisión supervisará la elaboración e integridad de la información financiera de la Sociedad y, cuando proceda, del grupo, incluidos sus informes anuales y semestrales, informes intermedios de gestión y otros anuncios formales relacionados con su evolución financiera, supervisando e informando al Consejo sobre las cuestiones y resoluciones significativas de información financiera que contengan, teniendo en cuenta los asuntos que el auditor les comunique.
- (b) En especial, la Comisión revisará y cuestionará cuando sea necesario:

- (i) la coherencia y las modificaciones de las políticas contables significativas con respecto al ejercicio anterior y en relación con la Sociedad y el grupo;
  - (ii) los métodos utilizados para justificar las transacciones significativas o inusuales cuando sea posible aplicar enfoques diferentes;
  - (iii) si la Sociedad ha cumplido las normas contables oportunas y si ha realizado los cálculos y valoraciones adecuados, teniendo en cuenta la opinión del auditor externo;
  - (iv) la claridad e integridad del contenido en los informes financieros de la Sociedad y el contexto en que se realizan las declaraciones;
  - (v) la información significativa presentada en los estados financieros, como el informe de negocio y las declaraciones en materia de gobierno corporativo en relación con la auditoría y la gestión del riesgo; y
  - (vi) las desviaciones sustanciales con respecto al plan de negocio aprobado por el Consejo.
- (c) Cuando la Comisión no esté conforme con algún aspecto de la información financiera propuesta por la Sociedad, comunicará su opinión al Consejo.
- (d) Garantizará que el Consejo de Administración pueda presentar los estados financieros a la Junta General de accionistas sin limitaciones o salvedades y que, en el caso excepcional de que los haya, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control y los auditores externos explicarán claramente a los accionistas el contenido y alcance de las referidas limitaciones o salvedades.

## 9.2. Información descriptiva

Cuando el Consejo lo solicite, la Comisión revisará el contenido del informe y cuentas anuales y notificará al Consejo si, en conjunto, es imparcial, equilibrado y comprensible y si proporciona a los accionistas la información necesaria para evaluar los resultados, el modelo de negocio y la estrategia de la Sociedad.

### 9.3. Controles internos y sistemas de gestión del riesgo

La Comisión:

- (a) evaluará la idoneidad y eficacia de los controles financieros internos y los sistemas de control interno y de gestión del riesgo, incluida la supervisión de los Sistemas de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), de manera que los principales riesgos puedan ser identificados, gestionados, valorados y comunicados adecuadamente, y garantizará que esos sistemas reduzcan convenientemente los riesgos, dentro del contexto de la política que, en su caso, el Consejo de Administración haya establecido; y
- (b) revisará y aprobará las declaraciones a incluir en el informe anual en relación con los controles internos y la gestión del riesgo.

### 9.4. Cumplimiento, denuncia y fraude

La Comisión:

- (a) revisará la idoneidad y eficacia de las disposiciones de la Sociedad para que sus empleados y contratistas (de manera confidencial y, cuando sea posible y conveniente, anónima) informen de cualquier posible irregularidad, especialmente irregularidades financieras y contables y en relación con cualesquiera otros asuntos. La Comisión garantizará que estas disposiciones permitan realizar una investigación proporcionada e independiente de dichos asuntos y aplicar las medidas de seguimiento oportunas;
- (b) revisará los procedimientos de la Sociedad para detectar fraudes;
- (c) revisará los sistemas y controles de la Sociedad para impedir la corrupción y recibirá informes sobre la falta de cumplimiento;
- (d) revisará los informes habituales del Director de Cumplimiento;
- (e) examinará de forma continuada la idoneidad y eficacia de los sistemas y controles de la Sociedad para evitar el blanqueo de capitales;
- (f) examinará de forma continuada la idoneidad y eficacia de los sistemas y controles de protección de datos de la Sociedad;

- (g) examinará de forma continuada la idoneidad y eficacia de la función de cumplimiento de la Sociedad; y
- (h) examinará de forma continuada la idoneidad y eficacia del Modelo de Defensa Corporativo para delitos de la Sociedad.

#### 9.5. Auditoría interna

La Comisión:

- (a) garantizará la independencia y eficacia de la función de auditoría interna;
- (b) realizará propuestas para la selección, nombramiento, reelección y destitución del responsable del departamento de auditoría interna;
- (c) evaluará y aprobará el reglamento de la función de auditoría interna, propondrá su presupuesto y garantizará que la función disponga de los recursos y del acceso a la información necesarios para poder cumplir con su cometido y que esté suficientemente dotada para desempeñar su trabajo de conformidad con las correspondientes normas profesionales para auditores internos;
- (d) garantizará que el auditor interno tenga acceso directo al Presidente del Consejo y al Presidente de la Comisión, y que responda ante la Comisión;
- (e) revisará y evaluará el plan de trabajo de auditoría interna anual;
- (f) recibirá y revisará periódicamente los informes sobre los resultados del trabajo del auditor interno;
- (g) revisará y supervisará la capacidad de respuesta del equipo directivo de la Sociedad ante las conclusiones y recomendaciones;
- (h) se reunirá con el responsable de la auditoría interna al menos una vez al año, sin la presencia de la Dirección; y
- (i) supervisará y evaluará la eficacia de la función de auditoría interna de la Sociedad en el contexto del sistema de gestión del riesgo global de la Sociedad.



## 9.6. Auditoría externa

La Comisión:

- (a) valorará y elaborará recomendaciones al Consejo para que se presenten a los accionistas y se aprueben en la Junta General anual, en relación con el nombramiento, reelección y destitución del auditor externo de la Sociedad;
- (b) comparará la calidad y eficacia de los servicios prestados por el actual auditor con los de otras empresas de auditoría, supervisará el proceso de selección y garantizará que todas las empresas licitadoras tengan el acceso necesario a la información durante la misma;
- (c) si un auditor dimite, investigará los asuntos que hayan dado lugar a esa situación y decidirá si hay que tomar alguna medida;
- (d) supervisará la relación con el auditor externo, incluyendo, a título meramente ejemplificativo:
  - (i) emitir recomendaciones sobre su retribución, incluidos los honorarios por los servicios de auditoría y distintos a los de auditoría, y supervisar que los honorarios sean adecuados para posibilitar que la auditoría sea eficaz y de calidad;
  - (ii) aprobar las condiciones de contratación, incluida la carta de compromiso emitida al inicio de cada auditoría y el alcance de la auditoría;
  - (iii) evaluar anualmente la independencia y objetividad del auditor externo, teniendo en cuenta los requisitos profesionales y regulatorios pertinentes y la relación con el auditor en su conjunto, incluida la prestación de servicios distintos a los de auditoría; con ese fin, la Comisión (i) garantizará que la Sociedad notifique el cambio de auditor a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) mediante hecho relevante acompañado de una declaración de desacuerdo con el auditor saliente y, en su caso, los motivos del desacuerdo; (ii)

garantizará que la Sociedad y el auditor cumplan la normativa vigente sobre la prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, cualquier otro requisito diseñado para garantizar la independencia del auditor;

- (iv) evaluar los conflictos reales o potenciales (financieros, empresariales, de empleo o inversión) entre el auditor y la Sociedad (que no sean en el desarrollo habitual de las actividades), que pudieran afectar negativamente a la independencia y objetividad del auditor;
  - (v) acordar con el Consejo una política de empleo para antiguos empleados del auditor de la Sociedad y supervisar la aplicación de esta política;
  - (vi) supervisar el cumplimiento del auditor de las directrices éticas y profesionales pertinentes sobre la rotación del socio de auditoría;
  - (vii) garantizar que los honorarios pagados por la Sociedad a los auditores no pongan en peligro su calidad o independencia;
  - (viii) evaluar anualmente las cualificaciones, experiencia y recursos del auditor y la eficacia del proceso de auditoría, que incluirá un informe del auditor externo sobre sus propios procedimientos internos de calidad;
  - (ix) procurar que se garantice la coordinación con las actividades de la función de auditoría interna; y
  - (x) evaluar los riesgos para la calidad y eficacia del proceso de información financiera y considerar la necesidad de incluir en esa evaluación el riesgo de retirada del mercado de su auditor.
- (e) se reunirá periódicamente con el auditor externo (lo que incluye una vez en la fase de planificación antes de la auditoría y una vez después de la auditoría en la fase de generación de informes) y, como mínimo, una vez al año, sin que miembros del equipo directivo de la Sociedad estén presentes, para debatir el cometido del auditor y los asuntos derivados de la auditoría;

- (f) garantizará que el auditor externo se reúna, como mínimo, una vez al año con el Consejo de Administración para informar de su trabajo y la situación contable y de riesgo de la Sociedad;
- (g) revisará y aprobará un plan anual de auditoría y garantizará que se ajuste al alcance del encargo de auditoría, teniendo en cuenta la antigüedad, conocimientos y experiencia del equipo de auditoría;
- (h) revisará las conclusiones de la auditoría con el auditor externo. Esto incluirá, sin limitación, lo siguiente:
  - (i) análisis de las principales cuestiones surgidos durante la auditoría;
  - (ii) contabilidad clave y opiniones de auditoría;
  - (iii) niveles de errores identificados durante la auditoría; y
  - (iv) la eficacia del proceso de auditoría.
- (i) revisará la/s carta/s de manifestaciones solicitada/s por el auditor externo antes de que el equipo directivo n la/s firme, así como la carta sobre asuntos de gestión y la respuesta del equipo directivo a la carta del auditor; y
- (j) desarrollará y aplicará una política sobre la prestación de servicios distintos a los de auditoría por parte del auditor externo para evitar cualquier amenaza a la objetividad e independencia del mismo, teniendo en cuenta las directrices éticas pertinentes sobre la cuestión.

#### 9.7. Gestión del riesgo

La Comisión:

- (a) identificará y evaluará los diferentes tipos de riesgo (operacional, tecnológico, financiero, jurídico, social, medioambiental, político, fiscal, reputacional, etc.) a los que la Sociedad está expuesta incluyendo, entre los riesgos financieros o económicos, el pasivo contingente y otros riesgos extracontables de la Sociedad;
- (b) identificará los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables;

- (c) identificará las medidas establecidas para reducir el impacto de los riesgos identificados, si llegasen a ocurrir; e
- (d) identificará los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar dichos riesgos, incluido el pasivo contingente y los riesgos extracontables.

## **10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS**

La Comisión informará al Consejo, antes de que tome las decisiones correspondientes, de:

- (a) la información financiera que la Sociedad, como sociedad cotizada, debe publicar periódicamente. La Comisión de Auditoría y Control garantizará que los informes financieros semestrales y los informes provisionales de gestión se elaboren de conformidad con los mismos criterios contables que los utilizados para la formulación estados financieros anuales y, con ese fin, sopesará la necesidad de que el auditor externo realice una revisión limitada de los informes financieros semestrales;
- (b) la creación o adquisición de participaciones en entidades con fines específicos o entidades residentes en países o territorios considerados paraísos fiscales, y otras transacciones u operaciones de naturaleza comparable, cuya complejidad pueda afectar a la transparencia del Grupo;
- (c) las transacciones con partes vinculadas, tal como la legislación vigente las defina cada cierto tiempo; y
- (d) las modificaciones del Código Interno de Conducta.

## **11. GOBIERNO CORPORATIVO**

La Comisión de Auditoría y Control:

- (a) Revisará periódicamente la normativa interna en materia de gobierno corporativo y recomendará al Consejo de Administración la aprobación o, en su caso, presentación a la Junta General de accionistas, de modificaciones o revisiones que sirvan para desarrollar o mejorar la referida normativa.

- (b) Impulsará la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad y supervisará el cumplimiento de los requisitos legales, los códigos internos de conducta y de la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad.
- (c) Supervisará y evaluará las relaciones con los diferentes grupos de interés de la Sociedad y, en concreto, supervisará la estrategia de comunicación y las relaciones con accionistas e inversores, incluidos los accionistas de pequeña o mediana entidad.
- (d) Conocerá, impulsará, guiará, supervisará y evaluará en qué medida la estrategia y prácticas de la Sociedad en materia de responsabilidad social corporativa y sostenibilidad cumplen las recomendaciones, garantizando que estén orientadas a la creación de valor, e informará sobre dicha estrategia y prácticas al Consejo de Administración, el Consejero Delegado o la Comisión Ejecutiva, según proceda.
- (e) Conocerá, impulsará, guiará y supervisará las actuaciones de la Sociedad en asuntos de reputación corporativa e informará de ellas al Consejo de Administración, el Consejero Delegado o la Comisión Ejecutiva, según proceda.

## **12. RESPONSABILIDADES DE INFORMACIÓN**

- 12.1. El Presidente de la Comisión informará formalmente al Consejo después de cada reunión sobre todos los asuntos tratados que sean de su competencia y, asimismo, le informará del modo en que ha cumplido con sus responsabilidades.
- 12.2. La Comisión hará las recomendaciones al Consejo que estime oportunas sobre cualquier área de su competencia, cuando considere oportuno la adopción de medidas o cuando haya posibilidad de mejora.
- 12.3. La Comisión elaborará un informe sobre sus funciones y actividades que se incluirá en el informe anual de la Sociedad. El informe incluirá una explicación de cómo ha abordado la Comisión la eficacia del proceso de auditoría externa; los asuntos importantes que la Comisión ha valorado en relación con los estados financieros y cómo se abordaron estos asuntos, teniendo en cuenta las cuestiones comunicadas por el auditor; y cualquier otra información exigida por la legislación o la normativa.

- 12.4. Al elaborar los informes mencionados en este artículo, la Comisión deberá decidir cuáles de los asuntos que considere con relación a los estados financieros son importantes, pero deberá incluir al menos aquellos asuntos que han formado la evaluación del Consejo acerca de si la Sociedad es una empresa en funcionamiento. El informe para los accionistas no tiene que repetir la información revelada en otro lugar en el informe y cuentas anuales, pero podría proporcionar referencias cruzadas a esa información.
- 12.5. La Comisión coordinará los informes no financieros y de diversidad, de conformidad con la ley, los reglamentos y la normativa internacional vigente.
- 12.6. Informará sobre el Informe Anual de Gobierno corporativo de la Sociedad, antes de su aprobación, obteniendo información a tal efecto de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con relación a las secciones del informe vinculadas a las responsabilidades de la referida comisión.

### **13. OTROS ASUNTOS**

La Comisión:

- (a) tendrá acceso a recursos suficientes para poder llevar a cabo sus funciones, pudiendo contar con la colaboración del Secretario de la Sociedad cuando sea necesario;
- (b) recibirá formación adecuada y oportuna, en forma de programa introductorio para nuevos miembros de la Comisión, así como de manera continua para todos los miembros;
- (c) será responsable de la coordinación de los auditores internos y externos;
- (d) informará de las posibles modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración;
- (e) supervisará la investigación de actividades que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de este reglamento interno; y
- (f) organizará revisiones periódicas de su propio cumplimiento y, al menos una vez al año, revisará su reglamento interno para garantizar su máxima eficacia y reformulará propuestas al Consejo sobre las modificaciones que considere necesarias.

#### **14. AUTORIDAD**

La Comisión está autorizada para:

- (a) obtener la información que necesite de los empleados de la Sociedad con el fin de cumplir con sus obligaciones;
- (b) obtener, a cuenta de la Sociedad, asesoramiento independiente jurídico, contable o profesional de otro tipo sobre los asuntos que crea convenientes;
- (c) convocar a un empleado para que se le realicen preguntas en alguna sesión de la Comisión, del modo y en el momento que sean necesarios; y
- (d) tener el derecho a publicar en el informe anual de la Sociedad los detalles de los asuntos que no puedan resolverse entre la Comisión y el Consejo.

#### **15. ORDEN DE PRELACIÓN**

Este Reglamento Interno desarrolla y complementa las disposiciones incluidas en los Estatutos de la Sociedad y en el Reglamento del Consejo de Administración. En caso de discrepancia con este Reglamento Interno, prevalecerán los Estatutos de la Sociedad y el Reglamento del Consejo de Administración.

#### **16. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Las disposiciones incluidas en el artículo 1.2 de este documento no serán aplicables hasta que las acciones de la Sociedad coticen en alguna de las Bolsas de valores españolas.