

PROCEDIMIENTO DE INVERSION Y NEGOCIO

- 1. Objeto
- 2. Ámbito y principios de aplicación
- 3. Responsabilidades
- 4. Desarrollo
- 5. Anexos
- 6. Referencias

Motivo modificación: Incorporación Anexo1. P04 Clasificación Activos, especial enfoque en el tratamiento de activos Legacy y de desinversión activa.	
Revisión: 01	Entrada en vigor: 06/03/2026 Responsable: Vanessa Chousa

1. Objeto

La holding del Grupo sitúa los valores en el centro de su actividad, es por ello por lo que, como primer eslabón, la elección de las inversiones, participaciones y negocios, con el consiguiente proceso de adquisición y relación comercial de los mismos, se muestra como primordial.

En este proceso, resulta importante no solo centrarse en la adquisición de activos y negocios interesantes desde el punto de vista económico para la Sociedad sino también verificar que la contraparte, es decir, el/los transmitente(s) de los mismos, otorgue/n las correspondientes garantías en cuanto a la realidad, origen de estos y demás condicionantes de la operación. Estas prescripciones resultan fundamentales para garantizar la viabilidad de los valores adquiridos, al tiempo que posibilitan mitigar la comisión de algunos de los delitos descritos, especialmente, en lo que respecta al blanqueo de capitales y estafas.

En este contexto, DMANAN¹ sitúa los inmuebles en el centro de gran parte de su actividad, ya sea mediante su construcción y/o promoción, ya sea directamente mediante su adquisición a terceros en el mercado.

Por lo que respecta a su adquisición a terceros, donde DMANAN tendrá un menor control sobre los inmuebles con respecto a aquellos supuestos de autoconstrucción y/o autopromoción, la elección de los inmuebles a adquirir y el consiguiente proceso de adquisición de los mismos se muestra como primordial. En este proceso, resulta importante no solo centrarse en la adquisición de inmuebles interesantes desde el punto de vista económico para DMANAN sino también verificar que la contraparte, es decir, el vendedor de los mismos otorgue las correspondientes garantías, no solo en cuanto a la realidad física y legal del inmueble sino del origen de los mismos y demás condicionantes de la operación.

Asimismo, una vez adquiridos los inmuebles, la selección de arrendatarios es otra tarea fundamental de cara a la selección de candidatos que aporten las mayores garantías para DMANAN, también en lo que respecta a la posibilidad de mitigar la comisión de algunos de los delitos descritos, especialmente, en lo que respecta al blanqueo de capitales y estafas.

De este modo, DMANAN ha establecido el presente Procedimiento con la finalidad de definir las guías que le permitan seleccionar las inversiones y negocios más adecuadas para su actividad, así como definir, en especial, las guías que le permitan seleccionar los vendedores y los inmuebles más adecuados para su actividad y seleccionar a inquilinos adecuados para su actividad de arrendamiento de inmuebles. Por otro lado, se define también dentro del procedimiento el seguimiento y tratamiento necesario de aquellos activos que el grupo considera legacy o desinversión activa.

¹ Todas las menciones que de aquí en adelante se hagan al “Grupo” a “DMANAN” o “Grupo DMANAN”, se entenderán referidas al formado por la sociedad holding, «DMANÁN CORPORACION EMPRESARIAL, S.L.», así como sus sociedades filiales.

El presente Procedimiento señala los compromisos y reglas de DMANAN en relación con la selección de inversiones y negocios, las exigencias y requisitos mínimos que deben cumplir los mismos, las reglas de ética empresarial y evitación de sobornos, así como las demás exigencias de DMANAN para la selección de aquellas inversiones y negocios que desee ejecutar.

En relación con el presente Procedimiento tendrá la consideración de “vendedor” el tercero que sea la contraparte de la Sociedad en la operación de inversión o negocio que corresponda.

El presente Procedimiento de inversión y negocio se basa en el análisis riguroso y en la evaluación de riesgos, y se enfoca en maximizar el retorno de la inversión a largo plazo con el objetivo de preservar y aumentar la riqueza de la familia para futuras generaciones.

El alcance del presente Procedimiento es cualquier tipo de inversión y/o relación empresarial que DMANAN quiera establecer en los distintos entornos de negocio en los que se pueda involucrar. En términos generales y no de forma excluyente los sectores principales en los que DMANAN realiza sus inversiones son, Real Estate, Turismo, Equity y Financiero. Para la correcta gestión de estas operaciones DMANAN ha decidido crear comités de trabajo específicos para cada una de las áreas de negocio. Estos comités se crearán bajo las premisas detalladas en el presente Procedimiento, y tendrán como pilar los Manuales de inversiones creados como guía clara y consistente para la toma de decisiones en una inversión.

Así mismo se establecerán en el presente Procedimiento todas aquellas pautas y requisitos que DMANAN se compromete a aplicar en el transcurso de todas las operaciones derivadas de cualquiera de las actividades que desarrolla.

2. Ámbito y principios de aplicación

En este punto se establecerá el ámbito y los principios que DMANAN tiene como pilar para el desarrollo del presente Procedimiento, así como los diferentes Manuales que establecen los requisitos para la toma de decisiones en cada una de las inversiones o relación empresarial que se lleve a cabo.

Los principios fundamentales en los que se basa DMANAN son los siguientes:

- ✓ Misión:
 - Proporcionar la mejor gestión y administración del patrimonio familiar y los recursos con el objetivo de preservar e incrementar la riqueza de la familia para generaciones futuras.
 - Crear un Holding empresarial y patrimonial rentable con conciencia y ética.

- Aportar valor social y económico.
- Conservar siempre la identidad familiar que caracteriza.
- ✓ **Visión:**
 - Innovación y Sostenibilidad.
 - Enfoque hacia el cliente.
 - Método H.E.A.R.T (Humildad, empatía, adaptación, notoriedad y transparencia).
- ✓ **Valores:**
 - Integridad: honestidad y ética en todas las interacciones comerciales, manteniendo altos estándares de conducta.
 - Compromiso: respeto a la palabra dada y los acuerdos contraídos ante las adversidades.
 - Profesionalidad: trabajo con empeño, seriedad, honradez y eficacia.

3. Responsabilidades

Órgano de administración:

- Asegurar la disponibilidad de los recursos necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el presente Procedimiento.
- Resolver, si así lo requieren las circunstancias, posibles incumplimientos del Procedimiento.
- Validar los Manuales de inversión, así como velar por su cumplimiento en todas las inversiones realizadas por DMANAN.
- Seguimiento y toma de decisiones sobre la reclasificación de los activos legacy y desinversión activa

Comité de Compliance

- Comprobación de la correcta aplicación del presente Procedimiento.
- Resolución de las dudas que le puedan surgir al personal para la correcta aplicación y cumplimiento del presente Procedimiento.
- Recibir los avisos de incumplimiento del presente Procedimiento, así como realizar las diligencias necesarias para el cumplimiento del mismo.
- Proponer si da a lugar, las sanciones o medidas disciplinarias que puedan proceder, consensuado con el órgano de administración de la correspondiente Sociedad.
- Valorar los cambios que sean convenientes introducir en el presente Procedimiento.

- Dirigir las investigaciones que se realicen sobre la posible comisión de actos de incumplimiento de lo establecido en el presente Procedimiento.
- Informar periódicamente al Órgano de Administración de DMANAN en relación con el seguimiento y cumplimiento de las normas establecidas en el presente Procedimiento, así como con la necesidad de la ampliación de recursos para dicho cumplimiento.

Mandos intermedio y directivos

- Comunicar el Procedimiento a sus equipos de trabajo.
- Liderar su cumplimiento a través del ejemplo.
- Apoyar a sus equipos en los dilemas éticos y de entendimiento que puedan surgir al respecto de todas las conductas y normas en el desarrolladas.
- Corregir desviaciones detectadas en el cumplimiento del presente Procedimiento.
- Establecer mecanismos que aseguren el cumplimiento del Procedimiento en sus áreas de responsabilidad.

Equipo Humano

- Conocer y cumplir el Procedimiento, así como tomar sus decisiones de acuerdo con sus principios y normas.
- Comunicar de forma responsable cualquier indicio de existencia de actuaciones que contravengan lo dispuesto en mismo, en este caso comunicar al Comité de Compliance y a su superior inmediato.

Comités de Inversión

- Cumplimiento de los establecido en el presente Procedimiento.
- Elaboración de los correspondientes Manuales de inversión en las distintas áreas de negocio.
- Responsabilidad en la toma de decisiones en base a los criterios establecidos en los correspondientes Manuales de inversión en las distintas áreas de negocio.
- Comunicación al órgano de administración de cualquier necesidad de modificación de los Manuales, así como posibles incumplimientos de lo establecido en el presente Procedimientos y correspondientes Manuales.
- Seguimiento y análisis de las acciones sobre los activos legacy y de desinversión activa

4. Desarrollo

Basándonos en los principios expuestos, para aplicación del presente Procedimiento y como requisito para el cumplimiento de todas las disposiciones legales DMANAN se compromete a tener en cuenta los siguientes aspectos de forma general en todas las inversiones y relaciones que establezca, así como en la adquisición de inmuebles y selección de arrendatarios:

4.1 COMPROMISOS GENERALES EN LA SELECCIÓN DE INVERSIONES:

- ✓ Seleccionar las inversiones (activos y/o otros valores sometidos o no a negociación en un mercado oficial) bajo las instrucciones establecidas en el presente Procedimiento, y que son claras y objetivas, y proporcionan igualdad de oportunidades, evitando situaciones de conflictos de interés que perjudiquen la libre competencia.
- ✓ Establecer las condiciones de adquisición de acuerdo con los principios de transparencia, veracidad y buena fe.
- ✓ Si bien no es sujeto obligado dentro de los definidos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, *de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo*, DMANAN se compromete a que exigir a los sujetos obligados que, en su caso intervengan en las operaciones de inversión, el estricto y escrupuloso cumplimiento de las obligaciones de control en materia de blanqueo que les impone dicha normativa, en concreto:
 1. Con carácter previo a la operación:
 - Comprobar la identificación formal de los potenciales vendedores mediante documentos fehacientes.
 - Comprobar la identificación del titular real en caso de que el vendedor sea una persona jurídica.
 - Comprobar la validez de la representación en caso de que el potencial vendedor actúe mediante apoderados.
 - Comprobar la estructura de propiedad y de control del potencial vendedor en caso de tratarse de personas jurídicas, estructuras jurídicas sin personalidad, fideicomisos y cualquier otra estructura análoga.
 - Obtener información sobre el propósito e índole de la relación de negocios por parte del potencial vendedor, en particular, la naturaleza de la actividad profesional o empresarial.
 2. Examinar con especial atención toda operación o pauta de comportamiento compleja, inusual o sin un propósito económico o lícito aparente por parte del vendedor, o que presente indicios de simulación o fraude.
 3. Comunicar al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias cualquier hecho u operación, incluso la mera tentativa, respecto al que exista indicio o certeza de que está relacionado con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo. En este supuesto, se prohíbe la revelación a terceros de que se ha comunicado información a dicho Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del

Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias, así como que se está examinando o puede examinarse alguna operación que pudiera estar relacionada con el blanqueo de capitales o con la financiación del terrorismo.

- ✓ En el caso de que se abra una investigación en materia de blanqueo de capitales, DMANAN deberá facilitar la documentación e información que la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias o sus órganos de apoyo le requiera, así como colaborar activamente con los mismos.
- ✓ Abstenerse de contratar con aquellos que no cumplan los requisitos señalados en de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y en concreto, los detallados en el apartado 4.3.
- ✓ Conservar la documentación relativa a las adquisiciones durante un periodo de, al menos, diez años.
- ✓ Presentar declaración previa en los términos establecidos en la Ley 10/2010 cuando se realice alguno de los siguientes movimientos:
 - a) Salida o entrada en territorio nacional de medios de pago por importe igual o superior a 10.000 euros o su contravalor en moneda extranjera.
 - b) Movimientos por territorio nacional de medios de pago por importe igual o superior a 100.000 euros o su contravalor en moneda extranjera.

En todo caso, sobre esta cuestión se estará a lo dispuesto en la P05 Procedimiento de gestión administrativa en el apartado de Gestión de Tesorería en relación con las disponibilidades de efectivo.

- ✓ No dejarse influenciar por las relaciones personales o por el interés de los empleados a la hora de contratar con un vendedor. Ningún empleado de DMANAN obtendrá beneficio alguno por la adjudicación de una venta, prohibiéndose la aceptación de cualquier objeto, regalo o incentivo que pueda influenciar sobre los criterios objetivos de contratación de conformidad con lo establecido en el *Código de Conducta*.
- ✓ A no contactar con potenciales vendedores que se hayan visto involucrados en algún caso de corrupción.
- ✓ Ofrecer a los potenciales vendedores una comunicación adecuada que favorezca la gestión y la toma de decisiones, fomentando la rentabilidad para ambas partes.
- ✓ Establecer mecanismos de mejora y evaluación continua que ayuden a prevenir los riesgos.
- ✓ Cumplir con el plazo y la forma de pago estipulados en el documento de adquisición que suscriba.

4.2 REGLAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VALORES Y OTROS ACTIVOS DE ESPECIAL RELEVANCIA

DMANAN seleccionará aquellas ofertas de adquisición de valores y demás activos de la sociedad sobre la base de las políticas que determine en cada momento el órgano de administración de cada Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, DMANAN observará las siguientes reglas en el proceso de selección de aquellas inversiones que le interesen:

- ✓ Los activos a adquirir serán buscados fundamentalmente a través de los canales habituales para la comercialización del tipo de activo que se trate.
- ✓ Cuando la correspondiente oportunidad de inversión no provenga de dichos cauces habituales o no se derive de recomendaciones de terceros con los que la Sociedad no haya tenido previamente una relación comercial, se prestará especial atención a las prescripciones del presente Procedimiento.
- ✓ Se sospechará y se adoptarán las debidas cautelas para el supuesto en el que las condiciones de la oferta parezcan no responder a criterios de mercado.
- ✓ Se procurará en la medida de lo posible examinar distintas ofertas similares antes de tomar cualquier decisión de inversión.
- ✓ La decisión última de inversión corresponderá al órgano de administración de cada Sociedad, salvo en el caso de inversiones que sean consideradas activos esenciales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160 f) del Texto Refundido de la Ley de Sociedad de Capital, en cuyo caso corresponderá adoptar dicha decisión a la Junta General de las mismas.
- ✓ Las operaciones de mayor relevancia deberán ser sometidas al examen de los asesores jurídicos de cada Sociedad.

En particular, cuando la inversión consista en la entrada en el capital social de una entidad mercantil, con carácter previo a la adquisición de valores, DMANAN DEBE de tener en consideración el cumplimiento de los siguientes aspectos, a parte de los establecido en el Manual correspondiente:

- Solicitar cuentas anuales de la sociedad depositadas de los últimos tres años, con el correspondiente informe de auditoría en caso de estar auditadas.
- Obtener una Nota Simple al Registro de la Mercantil de la Sociedad a las que pertenezcan las participaciones a adquirir.
- En cualquier caso, en función del volumen y/o la importancia relativa de operación de inversión, resulta recomendable solicitar un informe *due diligence* sobre la empresa cuyas acciones o participaciones se va a adquirir.

4.3 REGLAS GENERALES DE SELECCIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS VENEDORES.

- Una vez que una posible inversión sea atractiva para DMANAN, DEBERÁ evaluar al vendedor de dicho activo de conformidad con los siguientes criterios, que se basarán siempre en la imparcialidad y objetividad. A estos efectos el Órgano de Administración y la Dirección de cada Sociedad fomentarán la mejora continua de su sistema interno de gestión conforme a presente Procedimiento de inversiones y a los distintos Manuales elaborados para tal fin.
- Todo vendedor seleccionado por DMANAN, DEBERÁ:
 - Cumplir todos los requisitos legales de aplicación de la Ley 10/2010, de 28 de abril, *de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo*, que de conformidad con la misma le corresponda y, en concreto y con carácter previo a la venta:
 - Proceder a su identificación formal mediante documentos fehacientes.
 - Proceder a la identificación del titular real.
 - Proceder a mostrar la representación que ostenta, en caso de que actúe mediante apoderados.
 - Proceder a comunicar su propósito e índole prevista de la relación de negocios, en particular, informar de la naturaleza de su actividad profesional o empresarial.
 - Mantener un comportamiento ético, honesto e imparcial.
 - Regirse por el principio de transparencia en todas sus actuaciones, minimizando así la posibilidad de corrupción en las mismas.
 - Excluir prácticas de corrupción y soborno o cualquier tipo de conducta dudosa.
 - Garantizar la confidencialidad y privacidad de los datos que maneje como consecuencia de la firma de documentos con DMANAN.
 - No ejercer prácticas comerciales irregulares o prácticas que vayan en contra de la libre competencia.
 - Mantener una actitud respetuosa con la sociedad y con los grupos de interés afectados en las actividades que lleve a cabo.
 - Evitar situaciones que puedan dar lugar a conflictos de intereses con DMANAN, así como con clientes de DMANAN.
 - Cumplir con los requisitos establecidos en los documentos suscritos con DMANAN.
- Queda prohibido a todo el personal de DMANAN ofrecer cualquier tipo de beneficio o de ventaja ilícita no justificada, de cualquier naturaleza al vendedor, a su personal, para ellos o para terceros, como contraprestación para que favorezca indebidamente a DMANAN o a un tercero frente a otros en la ejecución de la inversión o en las relaciones comerciales que, en su caso, se establezcan.

4.4.- ÉTICA EMPRESARIAL Y EVITACIÓN DE SOBORNOS

DMANAN no efectuará inversiones cuando medie por parte del vendedor algún tipo de corrupción, extorsión o soborno en su vinculación con DMANAN. DMANAN exigirá a dichos vendedores el mantenimiento de los estándares de integridad más elevados en todas las interacciones de negocio, adoptando una política de tolerancia cero para prohibir cualquier forma de soborno, corrupción, extorsión y desfalco (incluyendo la promesa, oferta, concesión o aceptación de cualquier soborno).

DMANAN se compromete a no entregar ningún obsequio o comisión al vendedor para cerrar la operación.

Para preservar la imagen e integridad del personal al servicio de DMANAN, la práctica de los “obsequios de negocios” debe disuadirse. Los regalos que tengan un valor que exceda los usos sociales habituales en este tipo de relaciones comerciales, deben rechazarse.

En este sentido el personal de DMANAN estará a lo dispuesto en su *Código de Conducta*. La hospitalidad moderada es una cortesía aceptada dentro de una buena relación comercial, sin embargo, los agasajados no deben permitir llegar a una posición donde se sientan –o puedan ser interpretados por otros– como de haber sido influenciados a tomar decisiones como consecuencia de haber aceptado dicha hospitalidad. Por ello, cuando existan dudas de lo que es aceptable, la oferta deberá ser declinada, o tratada antes con el propio superior jerárquico de DMANAN o del correspondiente vendedor.

De otro lado, DMANAN se compromete a no pactar el pago de comisión alguna a ningún empleado, agente o representante de las partes para influir en la decisión. Cualquier descuento o acuerdo comercial deberá realizarse dentro de la legalidad y reflejarse en el documento correspondiente.

4.5.- DISPENSA DE CONTROL

Se deja especial constancia de que la Sociedad delegará el cumplimiento de los requisitos de verificación y control descritos en la Ley 10/2010, de 28 de abril, *de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo*, a los cuales se alude en apartados anteriores, en el Notario autorizante de la correspondiente operación inversión, cuando haya mediado su intervención en la referida operación.

4.6.- REGISTRO CONTABLE DE ACTIVOS

Los valores y demás activos relevantes que adquiera la Sociedad serán registrados en su contabilidad de conformidad con las prescripciones del Plan General de Contabilidad y demás normativa de índole contable que resulte de aplicación.

4.7.- CRITERIOS DE SELECCIÓN DE COMPRADORES, ARRENDATARIOS E INVERSIONES

- 4.7.1. Criterios de selección de compradores y arrendatarios:
 - ✓ 4.7.1.1. A la hora de seleccionar los compradores y los arrendatarios, así como a lo largo del mantenimiento de la relación arrendaticia con los mismos, el personal de DMANAN tendrá que proceder de conformidad con las siguientes reglas:
 - En la selección se brindará siempre un trato igualitario y respetuoso hacia todos los posibles candidatos.
 - Se evitará todo trato discriminatorio por razón de sexo, origen étnico, credo o religión, edad, discapacidad, afinidad política, orientación o identidad sexual, expresión de género, nacionalidad, ciudadanía, estado civil o estatus socioeconómico. Se evitará solicitar información sobre estos extremos cuando no sea estrictamente necesario.
 - La actuación del personal de DMANAN se desarrollará siempre desde un prisma objetivo e imparcial, asegurando su neutralidad profesional.
 - DMANAN debe cumplir la normativa que prohíbe la utilización de publicidad ilícita actuando conforme al principio de veracidad, de modo que no oculte datos fundamentales de los inmuebles y no induzca o pueda inducir a los arrendatarios a confusión o error con posibles repercusiones económicas para los mismos.
 - ✓ 4.7.1.2 Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, con carácter adicional deberán respetarse las siguientes pautas de actuación en la selección de arrendatarios y/o posibles compradores. Todo arrendatario y/o posible comprador seleccionado por DMANAN, DEBERÁ:
 - Proceder a su identificación formal mediante documentos fehacientes.
 - Proceder a mostrar la representación que ostenta, en caso de que actúe mediante apoderado.
 - Proceder a la identificación del titular real en caso de que se trate de una persona jurídica.
 - Proceder, en su caso, a comunicar de la naturaleza de su actividad profesional o empresarial que va a realizar en el inmueble.
 - Mantener un comportamiento ético, honesto e imparcial.
 - Regirse por el principio de transparencia en todas sus actuaciones, minimizando así la posibilidad de corrupción en las mismas.
 - Excluir prácticas de corrupción y soborno o cualquier tipo de conducta dudosa.
 - No ejercer prácticas comerciales irregulares o prácticas que vayan en contra de legalidad o, en el caso de arrendamientos, en contra de los usos permitidos en los inmuebles arrendados.
 - Evitar situaciones que puedan dar lugar a conflictos de intereses con DMANAN, así como con clientes de DMANAN.

- Cumplir con los requisitos contractuales asumidos con DMANAN.
 - ✓ Para el abono del precio y/o de la renta se cumplirá con lo dispuesto en el P05 Procedimiento de Gestión de Tesorería y Política tributaria, en especial, en lo relativo a las posibilidades de cobro mediante entregas en efectivo y otros medios de pago.
- 4.7.2. Criterios de selección de inversiones

A la hora de seleccionar inversiones, DMANAN tendrá que proceder de conformidad con las siguientes reglas:

- Se debe basar en las decisiones tomadas por los comités específicamente establecidos para tal fin que a su vez ratificaran sus decisiones en los criterios previamente establecidos en los Manuales creados por DMANAN en cada una de las áreas de negocio establecidas, siendo a priori, pero no de forma excluyente: Real Estate, Turismo, financiero y Equity.
- Se debe invertir preferiblemente en sectores maduros.
- Se debe invertir preferiblemente en negocios sólidos, con comportamientos estables, consolidados y consistentes.
- Se debe invertir preferiblemente en negocios con un buen margen de seguridad.
- Se debe invertir preferiblemente en sociedades solvente

4.8 POLÍTICA DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

A estos efectos resultarán de aplicación las disposiciones en el presente Procedimiento, con las siguientes especialidades:

- ✓ Los inmuebles a adquirir serán buscados fundamentalmente a través de los canales habituales para la comercialización de este tipo de activos. Se buscarán ofertas en las principales inmobiliarias y agencias que trabajen con el tipo de inmuebles que interesan a DMANAN.
- ✓ En cualquier caso, con carácter previo a la adquisición de inmuebles, DMANAN DEBE:
 - Obtener una Certificación catastral donde conste: descripción física del bien inmueble, referencia catastral, superficie, situación y linderos, representación gráfica, año de construcción y calidad de la edificación, uso o cultivo, identificación del titular, valor del suelo, valor de la construcción y valor catastral
 - Obtener una Nota Simple al Registro de la Propiedad donde conste: descripción física de la finca, linderos, referencia catastral, coordinación con catastro, titularidades y cargas.

4.9 SEGUIMIENTO ACTIVOS LEGACY Y DESINVERSION ACTIVA

DMANAN llevará a cabo un análisis integral de todos los activos de la compañía con el objetivo de clasificarlos en función de su rentabilidad económica y/o de su contribución estratégica al grupo.

Con base en estos criterios, los activos se estructurarán en las siguientes categorías:

- 1. Legacy**
- 2. Desinversión activa**
- 3. Estratégico**
- 4. Esenciales**

Una vez definida la clasificación de cada activo, se procederá al cálculo de la yield neta individual, así como a la definición de las acciones a ejecutar en cada caso, indicando de forma expresa el responsable asignado y el calendario de ejecución correspondiente.

Este anexo será objeto de revisión semestral por parte del Consejo de administración y/o Comité de inversiones, con el fin de evaluar la adecuación de la clasificación vigente y, en su caso, proponer una posible reclasificación de los activos.

Cualquier reclasificación que implique un cambio en la naturaleza estratégica del activo deberá ser elevada al Consejo para su análisis y aprobación.

4.10 COMITÉS DE TRABAJO

DMANAN ha decidido crear comités de trabajo en cada una de las áreas de negocio para el análisis, evaluación, supervisión y toma de decisiones en las inversiones a realizar. A continuación, se describe la composición, responsabilidades y funcionamiento de cada comité creado.

- **Composición:**

Cada Comité debe estar compuesto por los miembros clave con experiencia relevante para garantizar decisiones informadas y bien fundamentadas, debiendo incluir:

- Director General: será el líder estratégico que supervisa todas las decisiones.
- Director Financiero: su función será asegurar la viabilidad financiera de las inversiones.
- Responsables por Segmento de Inversión:
 1. Real Estate (Promociones, Activos en Rentabilidad, etc.)
 2. Inversiones en Equity
 3. Turismo (hoteles y vacacional)
 4. Financiero

- Gerente de Análisis de Mercado: Especialista en evaluación de tendencias del mercado y activos.
- **Responsabilidades de los Miembros:**
 - Presidente del Comité: este cargo será ocupado por el Director General y se encargará de asegurar la alineación estratégica y la toma de decisiones finales con DMANAN . Representa al Comité ante el órgano de administración.
 - Dirección financiera: deberá coordinar y convocar las reuniones del Comité, así como realizar los análisis financieros para respaldar la viabilidad de la operación.
 - Analistas y Responsables por Segmento: deberán presentar análisis detallados y recomendaciones específicas de la inversión y seguimiento de los activos aprobados hasta su puesta en marcha y control por parte de otro segmento de la organización, así como identificar nuevas oportunidades dentro de su segmento. Igualmente, deben presentar ante el órgano de administración el detalle de una inversión, previo acuerdo con el Presidente del Comité.
 - Miembros Independientes: Si es posible, se deberán incluir expertos externos para aportar imparcialidad y nuevas perspectivas. La incorporación de estos miembros siempre será opcional y puntual para el análisis de determinadas operaciones.
- **Funcionamiento del Comité**
 - El Comité podrá recibir a través de cualquiera de los miembros de la dirección de DMANAN la solicitud de análisis de una posible inversión.
 - El análisis, la evaluación y la toma de decisiones del Comité se efectuará en base al cumplimiento de lo establecido en el Manual de Inversión de cada una de las áreas de negocio. Si la decisión es contraria o incumple alguno de los requisitos establecidos en el correspondiente Manual, deberá estar justificada y explicada en detalle para su aprobación. Esto puede llevarnos a una actualización de los requisitos establecidos o a generar una excepcionalidad puntual.
 - || ○ Las reuniones de los miembros del Comité deberán efectuarse periódicamente, con una frecuencia mínima de una vez al mes.
 - Todo el análisis realizado en la operación, así como las decisiones documentadas deberán de ser registradas en el correspondiente Documento de Inversión.
 - La respuesta a una solicitud realizada por un miembro de DMANAN deberá efectuarse como fecha límite el fin del mes posterior al envío de dicha solicitud, siempre y cuando esta se haya entregado en tiempo y forma. El Documento de Inversión servirá como soporte de respuesta y avalará las razones, conclusiones y decisiones tomadas por el Comité a dicha solicitud.

5. Anexos

- Manuales de inversión. MIRE, MIT, MIF, MIE
- Anexo1.P04 Clasificación Activos

6. Referencias

- Manual de prevención de delitos y buenas prácticas
- CC.P01 Código de Conducta
- P03 Procedimiento de confidencialidad
- P05 Procedimiento de gestión administrativa