

INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE SU CAPITAL SOCIAL MEDIANTE LA AMORTIZACIÓN DE ACCIONES PROPIAS, QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL CONVOCADA PARA LOS DÍAS 31 DE AGOSTO Y 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE, BAJO EL PUNTO SEGUNDO DE SU ORDEN DEL DÍA

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la "**Sociedad**"), de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 318 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**"), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el punto Segundo de su orden del día relativa a la reducción de capital social mediante amortización de acciones propias existentes en autocartera, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la LSC, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**").

En virtud de los referidos artículos, el consejo de administración debe formular un informe con la justificación de la propuesta que se somete a la junta general, en la medida en que la Reducción de Capital supone la modificación del artículo de los estatutos sociales que fija el capital social.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La junta general ordinaria de accionistas celebrada el 1 de abril de 2020 aprobó, bajo el punto Decimosexto de su orden del día, autorizar al consejo de administración, en los términos más amplios posibles, para que llevase a cabo, directa o indirectamente, y en la medida que lo estimase conveniente en atención a las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad dentro de los límites legales existentes en cada momento, previendo expresamente la posibilidad de que el consejo de administración pudiera destinar las acciones adquiridas a su amortización.

En este sentido, como parte de la política de remuneración al accionista, el consejo de administración aprobó la puesta en marcha sucesivos programas de recompra de acciones, al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado, y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de

2016, por el que se completa el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a las condiciones aplicables a los programas de recompra y a las medidas de estabilización. Dichos programas de recompra se pusieron en marcha con la finalidad de reducir el capital social de la Sociedad mediante amortización de acciones propias y, al propio tiempo, coadyuvar a la retribución del accionista mediante el incremento del beneficio por acción.

La amortización de acciones propias es un instrumento al que recurren habitualmente las sociedades cotizadas para, entre otros objetivos, contribuir al mantenimiento del beneficio por acción. Consecuentemente, tomando en consideración el nivel actual de autocartera de la Sociedad y su política retributiva, el consejo de administración considera que la Reducción de Capital es la decisión más ventajosa para los actuales accionistas de la Sociedad para incrementar el valor liquidativo por acción de las acciones restantes, así como el beneficio por acción.

Por ello, el consejo de administración ha decidido proponer a la junta general la Reducción de Capital. En caso de que la Reducción de Capital sea finalmente aprobada, está previsto que se amorticen 5.019.891 acciones propias de la Sociedad en autocartera, con la correspondiente reducción del capital social en la cuantía que corresponde al valor nominal de dichas acciones. La totalidad de las acciones propias a amortizar se encuentran en autocartera a fecha de emisión del presente informe.

Por último, se hace constar que la Reducción de Capital forma parte, junto con las devoluciones de aportaciones que se someten a la junta general bajo el punto Primero y Tercero de su orden del día, de los acuerdos relativos a la remuneración al accionista que se proponen a la referida junta general.

3. PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL

Se propone reducir el capital social en una cuantía de 46.238.216,00 euros (o de 43.873.847,34 euros si la presente reducción de capital se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Primero del orden del día), mediante la amortización de 5.019.891 acciones propias, de 9,211 euros de valor nominal cada una de ellas (o de 8,74 euros de valor nominal cada una de ellas si la Reducción de Capital se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Primero del orden del día), representativas de aproximadamente un 6,28% del capital social de la Sociedad a la fecha de este informe, que han sido adquiridas por la Sociedad al amparo de las correspondientes autorizaciones de la junta general de

accionistas de la Sociedad y con estricto cumplimiento de los límites previstos en la LSC y demás normativa aplicable.

La Reducción de Capital deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación. No obstante, está previsto que la Reducción de Capital se ejecute en el cuarto trimestre de 2023.

Se hace constar que la Reducción de Capital no entrañaría devolución de aportaciones por ser la Sociedad la titular de las acciones amortizadas. La Reducción de Capital se realizaría con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

La finalidad de esta reducción de capital social es amortizar acciones propias.

Una vez ejecutada la Reducción de Capital, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

También se propone que la junta general ratifique las actuaciones realizadas hasta la fecha por el consejo de administración en relación con la recompra de las acciones a amortizar y faculte a los miembros del consejo de administración, a su Presidente, al Consejero Delegado, a los demás miembros del consejo de administración, a la Secretaria no miembro del consejo de administración y al Vicesecretario no miembro del consejo de administración para que cualquiera de ellos pueda ejecutar el acuerdo de Reducción de Capital, pudiendo, entre otros, determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en el acuerdo de reducción o que sean consecuencia de él.

4. PROPUESTA DE ACUERDO

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

“PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social mediante la amortización de 5.019.891 acciones propias, y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales

Reducir el capital social de Neinor Homes, S.A. (la “Sociedad”) en un importe de 46.238.216,00 euros (o de 43.873.847,34 euros si la presente reducción de capital se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Primero del orden del día), mediante la amortización de 5.019.891 acciones propias, de 9,211 euros de valor nominal cada una de ellas (o de 8,74 euros de valor nominal cada una de ellas si la presente reducción de capital se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Primero del orden del día), representativas de aproximadamente un 6,28% del capital social de la Sociedad a la fecha de convocatoria de la junta general (la “Reducción de Capital”), que han sido adquiridas por la Sociedad al amparo de las correspondientes autorizaciones de la junta general de accionistas de la Sociedad y con estricto cumplimiento de los límites previstos en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”) y demás normativa aplicable.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación. No obstante está previsto que la Reducción de Capital se ejecute en el cuarto trimestre de 2023.

La Reducción de Capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realizará con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

La finalidad de la Reducción de Capital es amortizar acciones propias.

Una vez ejecutada la Reducción de Capital, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, asumiendo la previa ejecución de la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Primero del orden del día y sin perjuicio de la facultad delegada bajo el punto (v) del último párrafo de este acuerdo, que prevalecerá sobre la siguiente redacción, el artículo 5 de los Estatutos Sociales quedará redactado como sigue: “El capital social es de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (655.226.883,74 €). Está dividido en SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN (74.968.751) acciones, de OCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (8,74 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

La Sociedad podrá acordar la emisión de acciones sin derecho de voto en los términos y con los derechos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital y demás normativa aplicable.”

Por último, se acuerda ratificar las actuaciones realizadas hasta la fecha por el consejo de administración de la Sociedad en relación con la compra de las acciones propias a amortizar en virtud del presente acuerdo y facultar solidariamente al consejo de administración, al Presidente del consejo de administración, al Consejero Delegado, a los demás miembros del consejo de administración, a la Secretaria no miembro del consejo de administración y al Vicesecretario no miembro del consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de la Reducción de Capital, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- (i) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la Reducción de Capital en todo lo no previsto en él y, en particular, la fecha en que el acuerdo así adoptado*

- de reducir el capital social deba llevarse a efecto;*
- (ii) Llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial y demás normas aplicables;*
 - (iii) Llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;*
 - (iv) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que sea necesaria o conveniente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la Reducción de Capital;*
 - (v) modificar y dar redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social en la forma que realmente refleje la nueva cifra de capital social resultante tras la ejecución de la Reducción de Capital y el nuevo valor nominal de las acciones, en particular, para el caso de que el orden en que se ejecuten las tres reducciones de capital que se someten a esta junta sea distinto al previsto en su orden del día;*
 - (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;*
 - (vii) declarar el transcurso del plazo de oposición de acreedores previsto en la LSC, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;*
 - (viii) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la ejecución de la Reducción de Capital;*

- (ix) declarar cerrada y ejecutada la Reducción de Capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;*
- (x) subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros;*
- (xi) acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen en atención al interés social; y*
- (xii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción de capital.”*

En Bilbao, a 26 de julio de 2023