

NEINOR HOMES, S.A. JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025

PROPUESTA DE ACUERDOS

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de Neinor Homes, S.A. y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar las cuentas anuales individuales de Neinor Homes, S.A. (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y las consolidadas con sus sociedades dependientes (balance o estado de situación financiera, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, que fueron formuladas por el consejo de administración en su reunión del día 25 de febrero de 2025.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de Neinor Homes, S.A. y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar el informe de gestión individual de Neinor Homes, S.A. y el consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, que fueron formulados por el consejo de administración en su reunión del día 25 de febrero de 2025.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, del estado de información no financiera y memoria de sostenibilidad integrado en el informe de gestión consolidado de Neinor Homes, S.A. con sus sociedades dependientes, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar el estado de información no financiera y memoria de sostenibilidad integrado en el informe de gestión consolidado de Neinor Homes, S.A. y de sus sociedades dependientes, correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, que fue formulado por el consejo de administración en su reunión del día 25 de febrero de 2025.

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del consejo de administración de Neinor Homes, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado individual de Neinor Homes, S.A., formulada por el consejo de administración en su reunión del día 25 de febrero de 2025, que se detalla a continuación:

Resultado del ejercicio	Euros
Resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024:	(19.708.109)
Aplicación del resultado	
A resultados negativos de ejercicios anteriores:	(19.708.109)

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de 30.737.187,91 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, 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 30.737.187,91 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**"), todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**").

Como consecuencia de la Reducción de Capital, y tomando en consideración la previa ejecución de la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día, el valor nominal de las acciones pasará de 5,55 euros a 5,14 euros y la diferencia de 0,41 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Foral de Bizkaia, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0041 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**ITPyAJD**"), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del ITPyAJD. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 0,4059 euros por acción.

La referida cantidad de 0,4059 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación.

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.

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 nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, asumiendo la previa ejecución de la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo 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 TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS DE EURO (385.339.380,14 €). Está dividido en SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA (74.968.751) acciones, de CINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO (5,14 €) 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 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 se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;
- (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 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado 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;
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, 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) practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;
- (xi) 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;
- (xii) 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
- (xiii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.

PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de 30.737.187,91 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, 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 30.737.187,91 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**"), todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**").

Como consecuencia de la Reducción de Capital, y tomando en consideración la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Sexto del orden del día, el valor nominal de las acciones pasará de 5,14 euros a 4,73 euros y la diferencia de 0,41 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Foral de Bizkaia, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0041 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**ITPyAJD**"), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del ITPyAJD. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 0,4059 euros por acción.

La referida cantidad de 0,4059 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación.

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.

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 nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, asumiendo la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Sexto 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 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (354.602.192,23 €). Está dividido en SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA (74.968.751) acciones, de CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (4,73 €) 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 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 se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;
- (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 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado 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;
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, 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) practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;
- (xi) 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;
- (xii) 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
- (xiii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.

PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de 30.737.187,91 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, 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 30.737.187,91 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**"), todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**").

Como consecuencia de la Reducción de Capital, y tomando en consideración la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) las reducciones de capital que se someten a la junta general bajo los puntos Sexto y Séptimo del orden del día, el valor nominal de las acciones pasará de 4,73 euros a 4,32 euros y la diferencia de 0,41 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Foral de Bizkaia, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0041 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**ITPyAJD**"), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del ITPyAJD. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 0,4059 euros por acción.

La referida cantidad de 0,4059 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación.

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.

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 nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, asumiendo la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) las reducciones de capital que se someten a la junta general bajo los puntos Sexto y Séptimo 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 TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATRO EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (323.865.004,32 €). Está dividido en SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA (74.968.751) acciones, de CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (4,32 €) 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 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 se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;
- (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 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado 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;
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, 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) practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;
- (xi) 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;
- (xii) 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
- (xiii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.

PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de 30.737.187,91 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, 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 30.737.187,91 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,41 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**"), todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**").

Como consecuencia de la Reducción de Capital, y tomando en consideración la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) las reducciones de capital que se someten a la junta general bajo los puntos Sexto, Séptimo y Octavo del orden del día, el valor nominal de las acciones pasará de 4,32 euros a 3,91 euros y la diferencia de 0,41 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Foral de Bizkaia, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0041 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**ITPyAJD**"), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del ITPyAJD. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 0,4059 euros por acción.

La referida cantidad de 0,4059 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un año desde su aprobación.

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.

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 nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, asumiendo la previa ejecución de (i) la reducción de capital aprobada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 18 de diciembre de 2024, bajo el punto Segundo del orden del día; y (ii) las reducciones de capital que se someten a la junta general bajo los puntos Sexto, Séptimo y Octavo 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 DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS DIESEIS EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (293.127.816,41 €). Está dividido en SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA (74.968.751) acciones, de TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (3,91 €) 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 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 se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;
- (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 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado 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;
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, 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) practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;
- (xi) 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;
- (xii) 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
- (xiii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.

PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección, en su caso, de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de Neinor Homes, S.A. y su grupo consolidado para el ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2025

Reelegir como auditor de cuentas de Neinor Homes, S.A. y de su grupo consolidado a la compañía Deloitte, S.L., para llevar a cabo la auditoría del ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2025, facultando al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Este acuerdo se adopta de conformidad con lo previsto en los artículos 16 y 17 del Reglamento 537/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre los requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público, a propuesta del consejo de administración y previa propuesta, a su vez, de la comisión de auditoría y control.

Deloitte, S.L. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

Deloitte, S.L. tiene su domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020 Madrid (España), y número de identificación fiscal (NIF) B-79104469. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, folio 188, hoja M-54414, sección 8ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692.

PUNTO UNDÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección, en su caso, de D. Andreas Segal como consejero, con la calificación de consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años

Reelegir, a propuesta de la comisión de nombramientos y retribuciones, a D. Andreas Segal, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España) como consejero de Neinor Homes, S.A. con la calificación de “independiente” por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta junta general de accionistas.

La propuesta de acuerdo de la junta general se acompaña de un informe justificativo del consejo de administración en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Andreas Segal y el papel que ha desempeñado en Neinor Homes, S.A. desde su nombramiento, además de la propuesta formulada por la comisión de nombramientos y retribuciones. El informe y la propuesta han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta general.

D. Andreas Segal aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Reelección, en su caso, de D. Juan Pepa como consejero, con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de tres años

Reelegir, a propuesta del consejo de administración, a D. Juan Pepa, mayor de edad, de nacionalidad italiana, con pasaporte de su nacionalidad [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España) como consejero de Neinor Homes, S.A. con la calificación de “dominical” por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de celebración de esta junta general de accionistas.

La propuesta de acuerdo de la junta general se acompaña de un informe justificativo del consejo de administración en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Juan Pepa y el papel que ha desempeñado en Neinor Homes, S.A. desde su nombramiento, además de un informe favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta general.

D. Juan Pepa aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

PUNTO DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Autorización al consejo de administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de sociedades del grupo y para la enajenación de las mismas

Autorizar al consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la "**Sociedad**"), en los términos más amplios posibles, para que pueda llevar a cabo, directa o indirectamente, y en la medida que lo estime conveniente en atención a las circunstancias, la adquisición derivativa, en cualquier momento y cuantas veces lo considere oportuno, de acciones de la propia Sociedad dentro de los límites legales existentes en cada momento, todo ello conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación:

- (i) Modalidades de la adquisición: adquisición por título de compraventa, por cualquier otro acto "intervivos" a título oneroso o cualquier otra permitida por la Ley, incluso con cargo a beneficios del ejercicio o reservas de libre disposición.
- (ii) Número máximo de acciones a adquirir: las adquisiciones podrán realizarse en cada momento, en una o varias veces, siempre que las acciones propias adquiridas, sumadas a las que ya posea la Sociedad, no superen la cifra máxima permitida por la Ley.
- (iii) Precio: el precio o contravalor oscilará entre (i) un importe mínimo equivalente al que resulte inferior entre su valor nominal y su valor de cotización en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición reducido en un 30%; y (ii) un importe máximo equivalente a su valor de cotización en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición incrementado en un 30%.
- (iv) Duración de la autorización: cinco años a contar desde la fecha del presente acuerdo.

Autorizar al consejo de administración para que pueda destinar las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización a su enajenación o amortización, a la consecución de potenciales operaciones corporativas o de negocio, o a la entrega de las mismas directamente a los trabajadores o administradores de la Sociedad, o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, conforme a lo previsto en el párrafo tercero del apartado 1.a) del artículo 146 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio.

Facultar al consejo de administración, en los más amplios términos, para el uso de la autorización objeto de este acuerdo y para su completa ejecución y desarrollo, pudiendo delegar, indistintamente, estas facultades a favor del Presidente del consejo de administración, del Consejero Delegado, de los demás

miembros del consejo de administración, de la Secretaria no miembro del consejo de administración y del Vicesecretario no miembro del consejo de administración, o de cualquier otra persona a la que el Consejo apodere expresamente para este fin, con la amplitud que estime pertinente.

La aprobación de este acuerdo implicará dejar sin efecto alguno el anterior acuerdo de autorización al consejo de administración aprobado por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 1 de abril de 2020, bajo el punto Decimosexto del orden del día.

PUNTO DECIMOCUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

Autorización al consejo de administración para la reducción del plazo de convocatoria de las juntas generales extraordinarias de accionistas de Neinor Homes, S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, autorizar y aprobar que las juntas generales extraordinarias de Neinor Homes, S.A. puedan ser convocadas con una antelación mínima de quince días, siempre que se ofrezca a los accionistas la posibilidad efectiva de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos.

La presente autorización se concede hasta la fecha de celebración de la siguiente junta general ordinaria de Neinor Homes, S.A.

PUNTO DECIMOQUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, 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, para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecute los acuerdos adoptados por esta junta general, pudiendo a tal efecto:

- (i) desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos;
- (ii) realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil;
- (iii) delegar todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al consejo de administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta junta general, de modo conjunto o solidario; y
- (iv) determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la Ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta junta general.

PUNTO DECIMOSEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Aprobar, con carácter consultivo, el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, cuyo texto íntegro se puso a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la junta general desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria.