

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

PROPUESTA DE ACUERDOS

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la adquisición de hasta el 100% del capital social de Aedas Homes, S.A.

Aprobar la adquisición por Neinor DMP BidCo, S.A.U., sociedad íntegramente participada por Neinor Homes, S.A. (la “**Sociedad**”), de hasta el 100% del capital social de Aedas Homes, S.A. (“**Aedas**”) a través de una oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad del capital social de Aedas (la “**Oferta**”), condicionada a la autorización de la Oferta por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) conforme a lo establecido en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a los términos y condiciones de la Oferta, se acuerda aprobar a todos los efectos legales oportunos, y, en particular, de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la ejecución de la Oferta y la obtención de la financiación para llevarla a cabo, así como (i) ratificar, en la medida de lo necesario, las actuaciones realizadas por el equipo directivo y el consejo de administración de la Sociedad en el contexto de la Oferta, y (ii) delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la posibilidad de llevar a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias, recomendables, exigibles o convenientes para la conclusión de la Oferta y realizar cuantos actos sean necesarios, recomendables, exigibles o convenientes para su ejecución, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- (a) desarrollar el presente acuerdo determinando los restantes términos y condiciones de la Oferta en la forma y términos que el consejo de administración de la Sociedad considere más beneficiosos para el interés social, incluyendo, sin carácter limitativo, el otorgamiento de garantías, el establecimiento, modificación o renuncia de las condiciones a las que se someta la Oferta, la determinación del precio de la Oferta y los parámetros de ajuste del mismo, así como el número de acciones a las que se dirige la Oferta, la suscripción de compromisos irrevocables u otros acuerdos o contratos con Aedas o sus accionistas o directivos, la obtención de la

financiación que fuera necesaria para concluir la Oferta o el desistimiento de la Oferta conforme a la normativa aplicable;

- (b) negociar, pactar, redactar, presentar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con la Oferta conforme a la práctica en este tipo de operaciones;
- (c) redactar, suscribir y presentar ante la CNMV cuantos documentos o solicitudes fuera necesarios en el marco de la Oferta, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como cuantos escritos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones sean requeridas por la legislación aplicable o sean necesarias o convenientes para la ejecución de la Oferta;
- (d) comparecer y realizar cuantas actuaciones sean precisas ante cualesquiera autoridades competentes en cualquier jurisdicción y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de la Oferta en cualquiera de sus aspectos y contenidos;
- (e) otorgar cuantos documentos públicos y privados se requieran, comparecer ante notario para elevar a público los precedentes acuerdos, así como para subsanar, regularizar, aclarar y armonizar estos acuerdos con el sentido que pueda resultar necesario;
- (f) comparecer ante cualesquiera organismos o autoridades (incluyendo, sin ánimo limitativo, la CNMV, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores), públicos o privados, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la plena ejecución de los acuerdos anteriores;
- (g) redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de información privilegiada o de otra información relevante resulten necesarios o convenientes en relación con la Oferta; y
- (h) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias, recomendables, exigibles o meramente convenientes para el buen fin y la completa ejecución de la Oferta.

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación en el consejo de administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital

Facultar al consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la “**Sociedad**”), tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**LSC**”), pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización (es decir, hasta un importe nominal máximo de 231.203.627,57 euros).

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión— consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si estuviera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes.

El consejo de administración podrá fijar los términos y condiciones del aumento o aumentos de capital y las características de las acciones; determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones; ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo de suscripción preferente y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las acciones suscritas, así como dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales de la Sociedad relativo al capital social.

En caso de emisión de nuevas acciones, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la LSC.

Asimismo, se faculta al consejo de administración de la Sociedad para:

- (i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación;
- (ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa que fuere de aplicación; y
- (iii) delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.

Este acuerdo deja sin efecto la facultad para aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento en los términos y con los límites recogidos en el artículo 297.1.b) de la LSC otorgada al consejo de la administración por la junta general de accionistas de la Sociedad con fecha 13 de abril de 2022.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DE DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la política de remuneraciones de los consejeros de Neinor Homes, S.A. para su aplicación desde la fecha de aprobación y hasta el 31 de diciembre de 2028

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 *novodecies* del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, aprobar, a propuesta del consejo de administración y previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones de Neinor Homes, S.A. (la “**Sociedad**”), la política de remuneraciones de los consejeros de la Sociedad, cuyo texto se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de esta junta general junto con la propuesta motivada del consejo de administración y el informe de la comisión de nombramientos y retribuciones.

Esta nueva política se aplicará desde la fecha de su aprobación y durante los tres siguientes ejercicios (2026, 2027 y 2028), salvo que la junta general acuerde su modificación o sustitución durante su periodo de vigencia.

PUNTO CUARTO 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;
- (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.