

PROPUESTA MOTIVADA QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, CONVOCADA PARA LOS DÍAS 20 Y 21 DE OCTUBRE DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

Se somete a la junta general extraordinaria de accionistas de Neinor Homes, S.A. (la “**Sociedad**”) la aprobación de la política de remuneraciones de los consejeros (la “**Política de Remuneraciones**”), formulada en los términos exigidos por 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. La Política de Remuneraciones entrará en vigor en la fecha de su aprobación por parte de la junta general de accionistas y mantendrá su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2028, salvo que la junta general acuerde su modificación o sustitución durante su periodo de vigencia.

La junta general ordinaria de accionistas de 2022 aprobó la política de remuneraciones de la Sociedad, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025. Como consecuencia de la próxima finalización de esta política, el consejo de administración, en su sesión del 24 de septiembre de 2025, acordó someter a la junta general extraordinaria de accionistas convocada para el 20 de octubre de 2025, en primera convocatoria, o el 21 de octubre de 2025, en segunda convocatoria, la aprobación de una nueva política, cuyo texto se incorpora al informe recibido de la comisión de nombramientos y retribuciones, que el consejo de administración hace propio en todos sus términos, y que se adjunta como **Anexo** a esta propuesta motivada.

El consejo de administración considera que esta nueva Política de Remuneraciones está alineada con el negocio y las prioridades estratégicas de la Sociedad, responde a las recomendaciones de nuestros accionistas institucionales y mejora el alineamiento con las prácticas de mercado.

La aprobación de la Política de Remuneraciones, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, se propone por las razones que se detallan en el informe que se adjunta como Anexo.

En Bilbao, a 24 de septiembre de 2025

ANEXO

INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APROBACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS A QUE SE REFIERE EL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, CONVOCADA PARA LOS DÍAS 20 Y 21 DE OCTUBRE DE 2025 EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por la comisión de nombramientos y retribuciones de Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**" o la "**Sociedad**") de conformidad con lo previsto 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 (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas bajo el punto Tercero de su orden del día, relativa a la aprobación de una nueva política de remuneraciones de los miembros del consejo de administración de la Sociedad para su aplicación desde su fecha de aprobación hasta el 31 de diciembre de 2028 (la "**Política de Remuneraciones**").

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La junta general ordinaria de accionistas de Neinor celebrada el 13 de abril de 2022 aprobó la actual política de remuneraciones de los miembros del consejo de administración de la Sociedad. En vista de la próxima finalización de dicha política, el consejo de administración y, de forma especial, la comisión de nombramientos y retribuciones, han realizado un análisis exhaustivo de la política de remuneraciones vigente, con el objetivo de preparar una nueva Política de Remuneraciones que responda a la evolución de la Sociedad y a su creciente complejidad.

En términos generales, la nueva Política de Remuneraciones tiene como ejes fundamentales:

- (i) mejorar el alineamiento de la Política de Remuneraciones con las dimensiones y la complejidad del negocio de Neinor;
- (ii) recoger comentarios recibidos por la Sociedad de determinados grupos de interés como los *proxy advisors* que habitualmente emiten recomendaciones de voto en relación con las propuestas de acuerdo sometidas a la aprobación de la junta de la Sociedad;
- (iii) alinear la Política de Remuneraciones con las prácticas de mercado en compañías del sector de la promoción y construcción inmobiliaria;
- (iv) asegurar que la Política de Remuneraciones se mantenga alineada con las recomendaciones generales en materia de buen gobierno corporativo; y
- (v) actualizar las remuneraciones de los consejeros, así como introducir otras mejoras técnicas y de estilo.

Como resultado de este análisis exhaustivo, los cambios propuestos sobre la Política de Remuneraciones son los siguientes:

- (i) fijar un nuevo límite a la remuneración que podrán percibir los miembros del consejo de administración de la Sociedad en su condición de tales, excluyendo los pagos por primas de seguros de responsabilidad civil;
- (ii) actualizar el importe máximo individual que podrá percibir el presidente del consejo de administración de la Sociedad como retribución fija anual;
- (iii) actualizar el importe máximo individual que podrán percibir los demás consejeros independientes u “otros externos” de la Sociedad como retribución fija anual;
- (iv) actualizar el importe máximo individual que podrá percibir el consejero delegado de la Sociedad como retribución fija anual;
- (v) eliminar la prohibición que impedía que la retribución anual variable del consejero delegado de la Sociedad excediese de la totalidad del importe de su retribución fija; y
- (vi) reconocer el derecho recogido en el contrato suscrito entre la Sociedad y el consejero delegado, a contar con un seguro de asistencia familiar.

3. VIGENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 *novodecies* de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad aplicará la Política de Remuneraciones desde su aprobación por la junta general y durante lo que resta del presente ejercicio 2025 y los tres siguientes ejercicios (2026, 2027 y 2028), salvo que la junta general de accionistas acuerde su modificación o sustitución durante este periodo conforme a lo establecido en la legislación vigente.

4. CONCLUSIONES

Por todo lo anterior, conforme a lo dispuesto en el 529 *novodecies* de la Ley de Sociedades de Capital, la comisión de nombramientos y retribuciones eleva la presente propuesta al consejo de administración de la Sociedad para que este, a su vez, la proponga a la junta general extraordinaria de accionistas para su aprobación.

En Bilbao, a 24 de septiembre de 2025