

## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

## MODELO ANEXO I

FECHA FIN EJERCICIO DE REFERENCIA	2025
C.I.F. A- 95786562	
Domicilio Social: C/ Henao 20, Bilbao	
Denominación Social: NEINOR HOMES, S.A.	

## INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

**A.1** Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí  No

Fecha de aprobación en junta:

Periodo mínimo de titularidad ininterrumpida exigido por los estatutos

Indique si la sociedad ha atribuido votos por lealtad:

Sí  No

Fecha de la última modificación del capital social	Capital social	Número de acciones	Número de derechos de voto (sin incluir los votos adicionales atribuidos por lealtad)	Número de derechos de voto adicionales atribuidos correspondientes a acciones con voto por lealtad	Número total de derechos de voto, incluidos los votos adicionales atribuidos por lealtad
30/10/2025	508.154.231,74	98.862.691	98.862.691	0	98.862.691

Número de acciones inscritas en el libro registro especial pendientes de que se cumpla el período de lealtad:

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí  No

Clase	Número de acciones	Nominal unitario	Número unitario de derechos de voto	Derechos y obligaciones que confiere

### Observaciones

Con fecha 28 de enero de 2025, se ejecuta una reducción de capital en la sociedad, manteniendo el número de acciones, pero reduciendo el valor nominal de las mismas hasta los 6,38 euros, quedando el capital social desde su inscripción en el registro mercantil en la misma fecha en un importe de 478.300.631,38 euros. En el balance de situación a 31 de diciembre de 2024, dicha reducción de capital ha sido registrada contablemente

dado que se encontraba aprobado por la Junta General Extraordinaria y el acuerdo de ejecución de la misma había sido tomado por el Consejo de Administración, en quién la decisión la Junta lo había delegado.

Con fecha 18 de marzo de 2025, se ejecuta una reducción de capital en la sociedad, manteniendo el número de acciones, pero reduciendo el valor nominal de las mismas hasta 5,55 euros, quedando el capital social desde su inscripción en el Registro Mercantil en un importe de 416.076.568,05 euros.

Con fecha 15 de mayo de 2025, se ejecuta una reducción de capital en la sociedad, manteniendo el número de acciones, pero reduciendo el valor nominal de las mismas hasta 5,14 euros, quedando el capital social desde su inscripción en el Registro Mercantil en un importe de 385.339.380,14 euros.

Con fecha 30 de junio de 2025, se ejecuta un aumento de capital en la sociedad mediante la emisión de 14.993.750 acciones de 5,14 euros de valor nominal, quedando el capital social desde su inscripción en el Registro Mercantil en la misma fecha en un importe de 462.407.255,14 euros.

Con fecha 30 de octubre de 2025, se ejecuta un aumento de capital en la sociedad mediante la emisión de 8.900.190 acciones de 5,14 euros de valor nominal, quedando el capital social desde su inscripción en el Registro Mercantil en la misma fecha en un importe de 508.154.231,74 euros.

**A.2.** Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del nº total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P. <sup>(1)</sup>	28,814%	0	0	0	28,814%	0	0
STONESHIELD HOLDING S.Á. R.L. <sup>(2)</sup>	0	18,627%	0	0	18,627%	0	0
WELWEL INVESTMENTS LTD <sup>(3)</sup>	0	10,265%	0	0	10,265%	0	0

#### Observaciones

(1) De conformidad con la notificación de participaciones significativas de 6 de noviembre de 2025.

(2) De conformidad con la notificación de participaciones significativas de 6 de noviembre de 2025.

(3) De conformidad con la notificación de participaciones significativas de 8 de enero de 2026

Se introducen aquellos accionistas con una participación superior al 3% de capital social..

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (Incluidos)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del nº total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, los votos adicionales atribuidos
--	--	--	---	-----------------------------	---

		votos por lealtad)		que corresponden a las acciones con voto por lealtad		
STONESHIELD HOLDING S.À. R.L. (1)	STONESHIELD SOUTHERN REAL ESTATE HOLDING II S.À. R.L	18,627%	0	18,627%	0	0
WELWEL INVESTMENTS LTD (2)	NOVATRUST LTD	10,265%	0	10,265%	0	0

## Observaciones

(1) De conformidad con la notificación de participaciones significativas de 6 de noviembre de 2025.

(2) De conformidad con la notificación de participaciones significativas de 8 de enero de 2026.

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P.	30/10/2025	Orion European Real Estate Fund aumentó su posición en 6.357.279 acciones, incrementando su posición de 22.128.880 acciones a 28.486.159 acciones a través del aumento de capital dinerario ejecutado por la sociedad en la referida fecha.
STONESHIELD HOLDING S.À. R.L.		La compañía no acude a la ampliación de capital con fecha 30 de junio detallada en el punto A.1 por lo que su porcentaje de participación se ha diluido y ha pasado del 25% del 2024 al 18,627%.

**A.3.** Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre de ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total dchos voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
SEGAL, ANDREAS	0,02%				0,02%		
GARCIA-EGOTXEAGA VERGARA, BORJA	0,102%				0,102%		
MORENÉS BOTÍN SANZ-DE SAUTUOLA, FELIPE		0,02%			0,02%		
BIRULÉS BERTRAN, ANNA M.		0,003%			0,003%		

**% total de derechos de voto en poder del consejo de administración** 0,145%

<b>Observaciones</b>
----------------------

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
BIRULÉS BRETRAN, ANNA M.	ALTA BUSINESS SERVEIS, SL	0,003%		0,003%	
MORENÉS BOTÍN SANZ-DE SAUTUOLA, FELIPE	ALPHA CAPITAL FLM1, S.L.	0,02%		0,02%	

<b>Observaciones</b>
----------------------

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

<b>% total de derechos de voto representados en el consejo de administración</b>	0,145%
--	--------

<b>Observaciones</b>
----------------------

**A.4.** Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el **apartado A.6:**

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

**A.5.** Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P.	Contractual	<p>Neinor Homes, S.A. y Orion V European 24, S.á r.l., sociedad íntegramente participada de manera indirecta por Orion European Real Estate Fund V S.L.P., tienen suscrito un acuerdo para llevar a cabo, a través de una <i>joint venture</i>, promociones residenciales inmobiliarias en España destinadas a <i>build-to-sell</i>.</p> <p>La <i>joint venture</i> está participada por Orion y por Neinor en un 90% y un 10%, respectivamente. Además, Neinor actúa como <i>delivery partner manager</i>, supervisando el diseño de los proyectos, la concesión de las licencias, su comercialización y su construcción.</p>
--	-------------	--

**A.6.** Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación.

En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos.

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
AREF H. LAHHAM	ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P.	ORION CAPITAL MANAGERS, LLP	Consejero dominical
VAN J. STULTS	ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P.	ORION CAPITAL MANAGERS, LLP	Consejero dominical
JUAN JOSE PEPA	STONESHIELD HOLDING S.À.R.L.	STONESHIELD CAPITAL	Consejero dominical
FELIPE MORENÉS BOTÍN SANZ DE SAUTOLA	STONESHIELD HOLDING S.À.R.L.	STONESHIELD CAPITAL	Consejero dominical

Observaciones

**A.7.** Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí  No

Intervinientes del pacto parasocial	% de capital social afectado	Breve descripción del pacto	Fecha del vencimiento del pacto, si la tiene

Observaciones

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí  No

Intervinientes acción concertada	% de capital social afectado	Breve descripción del concierto	Fecha del vencimiento del concierto, si la tiene

Observaciones

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

**A.8.** Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí  No

Nombre o denominación social
Observaciones

**A.9.** Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
232.450		0,235%
Observaciones		

(\*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	
Observaciones	

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas
No se han producido variaciones significativas de autocartera en el ejercicio 2025 obedeciendo los principales movimientos a la entrega de acciones ligadas al bonus extraordinario aprobados por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A. el 24 de julio de 2025.

**A.10.** Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General de la sociedad autorizó al Consejo de Administración con fecha 20 de octubre de 2025 para 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.

La Junta General de la sociedad autorizó al Consejo de Administración con fecha 31 de marzo de 2025 para la adquisición derivativa 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:

- 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.
- 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.
- 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%.
- Duración de la autorización: cinco años a contar desde la fecha del acuerdo.

La Junta General de la sociedad autorizó al Consejo de Administración con fecha 13 de abril de 2022 para emitir bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, canjeables y/o convertibles en acciones de la sociedad, así como warrants u otros valores análogos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de la sociedad u otras sociedades, de su Grupo o no, durante un plazo máximo de cinco años y por un importe conjunto de 500.000.000 euros, así como, en su caso, la facultad de aumentar el capital social en la cuantía necesaria con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social y autorización para que la sociedad pueda garantizar emisiones de renta fija efectuadas por sociedades filiales.

#### A.11. Capital flotante estimado

Capital flotante estimado	%
	41,914

Observaciones

**A.12.** Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí  No

Descripción de las restricciones
La compañía mantiene cláusulas estándar de mercado en sus diferentes contratos de financiación, líneas de confirming y condiciones de amortización de deuda emitida en el caso de un cambio de control en la compañía.

**A.13.** Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí  No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

**Explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia**

**A.14.** Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí  No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

**Indique las distintas clases de acciones**

**B JUNTA GENERAL**

**B.1.** Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí  No

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria		
Quórum exigido en 2ª convocatoria		
<b>Descripción de las diferencias</b>		

**B.2.** Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí  No

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
		66%
<b>Describa las diferencias</b>		
<p>El artículo 17.4 del Reglamento del Consejo de Administración indica que: Salvo en los casos en que la Ley o los Estatutos Sociales específicamente establezcan otros quórums de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión. En particular, el nombramiento, destitución, y los acuerdos de terminación de los consejeros delegados, así como la aprobación previa de los contratos que se vayan a celebrar entre la Sociedad y los consejeros a los que se atribuyan funciones ejecutivas, requerirá el voto favorable de al menos las dos terceras partes de los miembros del Consejo, con la abstención, en su caso, del consejero afectado. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto dirimente.</p> <p>La ley de sociedades de capital, indica que es suficiente una mayoría para el nombramiento o cese de los consejeros delegados.</p>		

**B.3.** Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

El Artículo 28.1 de los Estatutos establece que, en la modificación de los estatutos sociales, deben votarse de forma separada, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, cada artículo o grupo de artículos que tenga autonomía propia.

El Artículo 30 del Reglamento de la Junta General de Accionistas establece que para la modificación de los Estatutos será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta si el capital presente o representado supera el 50%, o de dos tercios del capital presente o representado cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el 50%.

**B.4.** Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

Fecha junta general	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
17/04/2024	0,6337%	69,495%			70,1287%
18/12/2024	0,39%	86,55%			86,94%
31/03/2025	0,83%	80,90%			81,73%
21/10/2025	0,64%	75,46%			76,1%

**B.5.** Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas.

Sí  No

Puntos del orden del día que no se han aprobado	% voto en contra (*)

(\*) Si la no aprobación del punto es por causa distinta del voto en contra, se explicará en la parte de texto y en la columna de "% voto en contra" se pondrá "n/a".

**B.6.** Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí  No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	
Número de acciones necesarias para votar a distancia	

Observaciones

**B.7.** Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas.

Sí  No

**Explicación de las decisiones que se deben someter a la junta, distintas a las establecidas por Ley**

**B.8.** Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La dirección en la que se encuentra disponible la información sobre gobierno corporativo es la siguiente:

<https://www.neinorhomes.com/corporate/esg/buen-gobierno/informacion-gobierno-corporativo/>

<https://www.neinorhomes.com/corporate/inversores/inversores/accionistas/junta-general-de-accionistas/>

**C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**
**C.1 Consejo de administración**

**C.1.1.** Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

<b>Número máximo de consejeros</b>	15
<b>Número mínimo de consejeros</b>	5
<b>Número de consejeros fijado por la junta</b>	9

<b>Observaciones</b>

**C.1.2.** Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección	Fecha de nacimiento
Ricardo Martí Fluxá		Independiente	Presidente	08/03/2017	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	08/09/1950
Anna M. Birulés Bertrán		Independiente	Vocal	08/03/2017	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	28/06/1954
Alfonso Rodés Vilà		Independiente	Vocal	08/03/2017	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	09/08/1961
Juan José Pepa		Dominical	Vocal	13/04/2022	31/03/2025	Designación por Junta General de Accionistas	18/02/1978
Andreas Segal		Independiente	Vocal	27/02/2019	31/03/2025	Reelección por Junta General de Accionistas	30/08/1969
Van J. Stults		Dominical	Vocal	22/10/2019	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	30/09/1954
Felipe Morenés Botín Sanz-de Sautuola		Dominical	Vocal	14/05/2015	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	13/02/1986
Aref H. Lahham		Dominical	Vocal	12/12/2019	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	15/02/1965
Borja García-Egoitxeaga Vergara		Ejecutivo	Consejero Delegado	08/04/2019	20/04/2023	Reelección por Junta General de Accionistas	23/11/1967

<b>Número total de consejeros</b>	9
-----------------------------------	---

Indique los ceses que, que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si la baja se ha producido antes del fin del mandato

Causa del cese, cuando se haya producido antes del término del mandato y otras observaciones; información sobre si el consejero ha remitido una carta al resto de miembros del consejo y, en el caso de ceses de consejeros no ejecutivos, explicación o parecer del consejero que ha sido cesado por la junta general

C.1.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

**CONSEJEROS EJECUTIVOS**

Nombre o denominación del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
Borja García-Egotxeaga Vergara	Consejero Delegado	<p>Borja posee una amplia experiencia en el campo de la promoción residencial, la gestión de proyectos en el sector inmobiliario e industrial y la planificación estratégica empresarial.</p> <p>En junio de 2016 se incorporó a Neinor Homes como Director Técnico de la zona Norte, procedente de la empresa promotora Construcciones Gerrickabeitia donde desempeñó labores de dirección técnica y de construcción de las promociones del grupo, gestión urbanística, adquisición y venta de terrenos y planificación y supervisión general de negocio.</p> <p>Anteriormente, durante su primera etapa profesional estuvo vinculado al mundo industrial en la sociedad Befesa Zinc del Grupo Abengoa, donde lideró la mejora continua de procesos y la situación medioambiental de la compañía como Director Técnico y de Producción Adjunto, siendo también responsable de relaciones exteriores, de diversos sistemas de gestión y del benchmarking con otras fábricas del grupo distribuidas por Europa.</p> <p>También fue miembro del consejo de administración de las sociedades de Abengoa, Sondika Zinc y Zindes y colaborador de Aclima y Eurometaux con sede en Bruselas.</p> <p>Tras graduarse en un High School en EEUU, Borja cursó la carrera de Ingeniero Industrial en la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Bilbao y posee un máster en Dirección de Empresas INSIDE por la Universidad de Deusto.</p>

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	11,1%

Observaciones

**CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
Aref H. Lahham	Pyxis V Lux S.À.R.L. (Orion)	<p>Aref H. Lahham es Consejero Delegado y Socio Fundador de Orion Capital Managers y es miembro del Comité de Inversión de la Firma. Con base en las oficinas de Orion en Londres, ocupa el puesto de Director de Inversiones de Orion, estableciendo la estrategia y liderando el equipo de adquisiciones y las actividades de inversión de Orion, así como dirigiendo las actividades de gestión de activos en un número significativo de inversiones de Orion.</p> <p>El Sr. Lahham tiene 39 años de experiencia en inversión y promoción inmobiliaria en Estados Unidos y Europa. Antes de fundar Orion en 1999, fue Director Gerente de LaSalle Partners (ahora "JLL"), a la que se unió en 1992 y dirigió sus operaciones y actividades de inversión en Francia.</p> <p>Antes de trabajar para LaSalle Partners, el Sr. Lahham fue Director de Proyectos en SEGECE (filial del grupo BNP), un promotor francés de centros comerciales con sede en París. Anteriormente, el Sr. Lahham fue Director de Proyectos Internacionales e Ingeniero de Diseño en Nueva York en la consultora de ingeniería estructural Leslie E. Robertson Associates.</p> <p>Anteriormente, también fue miembro del Consejo de Administración y del Comité Estratégico de la compañía inmobiliaria cotizada en Francia, Société Fonci�re Lyonnaise.</p> <p>El Sr. Lahham tiene una licenciatura en Ingeniería Civil de la Universidad de Purdue, un Máster en Ingeniería Civil de la Universidad de Cornell donde formó parte del Consejo de la Escuela de Ingeniería y un MBA de INSEAD.</p>
Van J. Stults	Pyxis V Lux S.À.R.L. (Orion)	<p>Van J. Stults es Director General y Socio Fundador de Orion Capital Managers y es miembro del Comité de Inversiones de la Firma.</p> <p>El Sr. Stults tiene 46 años de experiencia en la gestión de inversiones inmobiliarias. Antes de fundar Orion en 1999, el Sr. Stults era miembro del Consejo de Administración de LaSalle Partners (ahora "JLL"), Director General, miembro del Comité Operativo y director de las actividades de inversión en Europa.</p> <p>El Sr. Stults se unió a LaSalle Partners en 1984. Antes de LaSalle Partners, fue Tesorero Adjunto de Lane Industries, un conglomerado privado de propiedad familiar de Estados Unidos, y antes de Lane Industries, fue Oficial de Banca Comercial en el First National Bank de Chicago.</p>

		<p>El Sr. Stults es miembro de la Asociación Inmobiliaria de Pensiones y es miembro del Consejo de Administración Global del Urban Land Institute. El Sr. Stults posee una licenciatura en economía de Claremont McKenna College y un MBA en Finanzas y Contabilidad de la Universidad de Chicago Booth School of Business.</p>
Felipe Morenés Botín Sanz-de Sautuola	Stoneshield Southern Real Estate Holding II, S.à r.l. (Stoneshield)	<p>Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola es socio fundador de Stoneshield Capital. Anteriormente, fue director en Lone Star, donde participó en operaciones de inversión del fondo en Europa. Desde 2013 fue responsable del análisis, estructuración y supervisión de varias inversiones en deuda y equity. Antes de incorporarse a Lone Star, trabajó 5 años como Director Asociado en UBS Investment Banking y en UBS Credit Structuring Desk en Londres. Durante su experiencia en UBS, asesoró en operaciones de fusión y adquisición, captación de capital y financiación estructurada para bancos y fondos de inversión libre.</p> <p>El Sr. Morenés es licenciado en Ciencias Políticas y Económicas por la Universidad de Georgetown.</p>
Juan José Pepa	Stoneshield Southern Real Estate Holding II, S.à r.l. (Stoneshield)	<p>Juan Pepa es uno de los dos socios fundadores de Stoneshield Investment Funds y actualmente es codirector de la firma.</p> <p>Previamente, trabajó en Lone Star Funds (desde 2008 hasta 2017) donde fue nombrado socio y responsable de la adquisición, suscripción y estructuración de activos inmobiliarios; así como de la supervisión continua de más de 10 mil millones de euros en inversiones en activos inmobiliarios y deuda en toda Europa.</p> <p>Durante este tiempo, Juan participó en múltiples inversiones en diversas clases de activos como oficinas, comercios, hoteles o activos residenciales e industriales ubicados en varios países como España, Alemania, Reino Unido, Países Bajos, Francia, Bélgica y Suiza. Asimismo, durante sus últimos años en Lone Star, dirigió las inversiones de la firma en España y Portugal.</p> <p>Antes de formar parte de Lone Star, Juan trabajó en el equipo global de situaciones especiales de Citigroup.</p> <p>Juan se graduó en la Universidad de San Andrés (Buenos Aires) y cuenta con un MBA del Babson College de Massachusetts.</p>

<b>Número total de consejeros dominicales</b>	4
<b>% sobre el total del consejo</b>	44,44%

<b>Observaciones</b>

**CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

Nombre o denominación del consejero	Perfil
Ricardo Martí Fluxá	<p>El Sr. Martí Fluxá es Presidente de la Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI), de la Asociación Española de Tecnologías de Defensa, Seguridad, Aeronáutica y Espacio (TEDAE), Miembro del Consejo de Administración de Liteyca y Miembro del Consejo Asesor de Accuracy</p> <p>Fue Secretario de Estado de Seguridad del Gobierno de España de 1996 a 2000. Como miembro de la Carrera Diplomática Española, desempeñó diversos cargos en el extranjero y, finalmente, el de Jefe de Protocolo y Actividades de la Casa de Su Majestad El Rey.</p> <p>En el sector privado ha sido, entre otros puestos, Presidente de Industria de Turbo Propulsores, S.A. (ITP), Presidente de Marco Polo Investments, Miembro del Consejo de Administración del Grupo Tomás Pascual, Miembro del Consejo Asesor del banco de inversión Arcano Capital, Miembro del Consejo de Administración de Ibersecurities, Miembro del Consejo de Administración de la empresa tecnológica IKUSI y Miembro de la Comisión Ejecutiva y Presidente de la Comisión de Remuneraciones de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra. También ha sido Miembro del Consejo Rector y Secretario de la Fundación Pro Real Academia Española, Miembro del Patronato de la Fundación Amigos del Museo del Prado y Presidente del Real Patronato del Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía</p> <p>En la actualidad es Presidente de la Fundación Ankaría, miembro del Patronato de la Fundación Juan March, miembro del Patronato de la Fundación Ramón Gaya, miembro del Patronato de la Fundación Colección ABC y miembro del Patronato de la Fundación Amigos del Museo Ruso.</p> <p>El Sr. Martí Fluxá es Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid, estudió y ejerció la carrera diplomática y es miembro del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.</p>
Anna M. Birulés Bertrán	<p>La señora Birulés es Vicepresidenta, Consejera con la calificación de "Otros externos", Presidenta de la Comisión de Inversiones y Miembro de las Comisiones Ejecutiva y de Auditoría del Grupo Pelayo, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija. Asimismo, es Consejera con la calificación de "Otros externos", Miembro de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos de Banco Mediolanum, y Presidenta, Consejera Independiente, Presidenta de la Comisión de Auditoría y miembro de la de Retribuciones y Nombramientos de Enerside Energy.</p> <p>Asimismo, en Banco Mediolanum ha sido Presidenta del Comité de Auditoría, dejando la Presidencia por expiración de su mandato. Es miembro de varios consejos asesores empresariales.</p> <p>En Neinor Homes ha sido durante el 2025 Presidenta de la comisión de Auditoría, expirando su mandato en dicho ejercicio, será miembro de dicho comité durante el 2026.</p> <p>Fue Ministra de Ciencia y Tecnología del Gobierno de España, Secretaria General del Banco Sabadell y Vicepresidenta de Renta Corporación. Doctora en Ciencias Económicas, comenzó su carrera profesional en el Departamento de Industria y Energía de la Generalitat de Cataluña y fue Directora General del Centro de Información y Desarrollo Empresarial (CIDEM), así como presidenta del Consorcio de Promoción Comercial de Cataluña (COPCA). Fue Consejera Delegada de Retevisión (ahora propiedad de los grupos Cellnex y Vodafone), desde donde dirigió el proceso de expansión del operador de telecomunicaciones y sus filiales (ahora propiedad de Orange).</p> <p>Ha sido Consejera en empresas de diversos sectores y geografías. Es miembro del Círculo de Empresarios y del Círculo de Economía. Está fuertemente ligada a escuelas de negocios líderes; IESE donde preside</p>

	Finaves, el centro internacional para el fomento de iniciativas a través de capital semilla, y ESADE, donde es miembro del Consejo Asesor Profesional.
Andreas Segal	<p>El Sr. Segal tiene una experiencia de más de 28 años en el sector de Real Estate. Actualmente es Consejero de Kojamo plc, Helsinki, la mayor empresa privada de inversión inmobiliaria residencial de Finlandia.</p> <p>Fue miembro del consejo de administración de varias empresas cotizadas en este sector, Buwog Group, Deutsche Wohnen y GSW Immobilien, entre otras.</p> <p>El Sr. Segal es licenciado en Economía por la universidad de Berlín FU (Alemania) y es también licenciado en Derecho. Asimismo, tiene un Programa de Alta Dirección en Harvard Business School (Boston, EEUU).</p>
Alfonso Rodés Vilà	<p>El Sr. Rodés es Presidente de Havas Group Media, Presidente de Havas Group Spain y Consejero de Havas S.A., empresa multinacional de medios de comunicación que forma parte del Grupo Vivendi y tiene más de 4 000 millones de euros de capitalización bursátil.</p> <p>Anteriormente, el Sr. Rodés fue Consejero Delegado de Media Planning Group ("MPG"). MPG era una empresa controlada por la familia Rodés que se fusionó con Havas en 2001. El Sr. Rodés se incorporó a MPG en 1996 como Director de Desarrollo Corporativo, desde donde lideró la expansión del grupo en Latinoamérica, Norteamérica y Asia. Anteriormente desarrolló su carrera profesional en banca privada. El Sr. Rodés es Consejero de Havas S.A. desde el 19 de junio de 2012. Adicionalmente, participa en otros consejos de administración de vehículos de inversión controlados por la familia Rodés.</p>

<b>Número total de consejeros independientes</b>	4
<b>% total del consejo</b>	44,44%

Observaciones

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada

**OTROS CONSEJEROS EXTERNOS**

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil

Número total de otros consejeros externos	
% total del consejo	

Observaciones

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual

Observaciones

**C.1.4.** Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeros				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	2025	2024	2023	2022	2025	2024	2023	2022
Ejecutiva	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%
Dominical	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%
Independiente	1	1	1	1	25%	25%	25%	25%
Otras Externas	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%
<b>Total:</b>	1	1	1	1	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%

Observaciones

**C.1.5.** Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

Sí  No

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

#### Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos

La compañía aprobó en 2017 una política de selección de consejeros, que fue actualizada y aprobada por el Consejo de nuevo el 10 de mayo de 2022, en la que se establece que se favorecerá la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Se mantiene una clara política de igualdad con objeto de evitar cualquier tipo de discriminación por razón de género. No se considera que el género sea, en ningún caso, motivo de selección y ello es también de aplicación en lo que respecta al nombramiento de consejeros.

La diversidad es entendida en su más amplia aceptación, abarcando, a modo ejemplificativo y no exhaustivo, aspectos como la edad, la nacionalidad, el sexo, la discapacidad o la formación y experiencia profesionales.

Adicionalmente, Neinor Homes, en cumplimiento con la Ley de Sociedades de Capital, en la búsqueda de candidatos para cubrir nuevas vacantes, favorecerá la diversidad de género, de experiencias, edad y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras. En este sentido, Neinor Homes tiene presente el contenido de la recomendación 15 del Código de Buen Gobierno en lo que respecta al porcentaje de consejeras recomendado que será debidamente tenido en cuenta de cara a futuros nombramientos de nuevos consejeros o la cobertura de vacantes en el Consejo de Administración que en su caso se produzcan.

Para ello, Neinor Homes se asegurará de que existen candidatos suficientes en el mercado que cumplan con la diversidad de género, además de la diversidad funcional y de nacionalidad y procurará que en la medida de lo posible se fomente que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas. Estos criterios se deberán llevar a cabo en el proceso de selección y su cumplimiento contribuirá a la eficiencia en la toma de decisiones del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio no se ha considerado necesario la sustitución o nombramiento de nuevos consejeros para incorporar deliberadamente a personas que pudieran incrementar un mayor equilibrio en cuanto a la composición del Consejo en cuestión de género. Este mayor equilibrio será considerado por el Consejo en el caso que se produjera una baja o sustitución de cualquier de sus miembros independientes o ejecutivos.

En el ejercicio 2025 no se ha producido ninguna baja en el Consejo, por lo que la compañía no ha tenido la oportunidad de incorporar a una consejera al mismo.

El 1 de agosto de 2024 entró en vigor la Ley Orgánica 2/2024, de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres, la cual transpone al ordenamiento español la Directiva (UE) 2022/2381, por lo que la Sociedad establecerá las medidas necesarias para su gradual cumplimiento.

Adicionalmente, entre otras medidas consideradas en la Sociedad con el objetivo de mejorar la infrarrepresentación del género femenino en los puestos de dirección, la Sociedad lleva implementando desde hace ya algunos años diversas medidas que incentivan una mayor paridad y oportunidades para alcanzar una mayor representación del género femenino en los puestos directivos y que, resumidamente, son:

- Procesos de reclutamiento y de promoción interna objetivos, independientes y basados en el mérito y experiencia.
- Implantación del Plan de Igualdad (inscrito en el ejercicio 2024).
- Medidas de conciliación que en términos generales son superiores a las ofrecidas en el mercado laboral.

La política se encuentra disponible en: <https://www.neinorhomes.com/corporate/esg/buen-gobierno/informacion-gobierno-corporativo/politicas-de-gobierno-corporativo/politica-de-seleccion-de-consejeros/>

**C.1.6.** Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

#### Explicación de las medidas

La compañía aprobó en 2017 una política de selección de consejeros, que fue actualizada y aprobada por el Consejo de nuevo el 10 de mayo de 2022, en la que se establece que se favorecerá la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Se mantiene una clara política de igualdad con objeto de evitar cualquier tipo de discriminación por razón de género. No se considera que el género sea, en ningún caso, motivo de selección y ello es también de aplicación en lo que respecta al nombramiento de consejeros.

La diversidad es entendida en su más amplia aceptación, abarcando, a modo ejemplificativo y no exhaustivo, aspectos como la edad, la nacionalidad, el sexo, la discapacidad o la formación y experiencia profesionales.

Adicionalmente, Neinor Homes, en cumplimiento con la Ley de Sociedades de Capital, en la búsqueda de candidatos para cubrir nuevas vacantes, favorecerá la diversidad de género, de experiencias, edad y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras. En este sentido, Neinor Homes tiene presente el contenido de la recomendación 15 del Código de Buen Gobierno en lo que respecta al porcentaje de consejeras recomendado que será debidamente tenido en cuenta de cara a futuros nombramientos de nuevos consejeros o la cobertura de vacantes en el Consejo de Administración que en su caso se produzcan.

Para ello, Neinor Homes se asegurará de que existen candidatas suficientes en el mercado que cumplan con la diversidad de género, además de la diversidad funcional y de nacionalidad y procurará que en la medida de lo posible se fomente que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas. Estos criterios se deberán llevar a cabo en el proceso de selección y su cumplimiento contribuirá a la eficiencia en la toma de decisiones del Consejo de Administración.

La Comisión de Nombramiento y Retribuciones (CNR) supervisa la aplicación de la política de diversidad en el momento de nombramiento de los consejeros. En este sentido se veló por la inclusión de mujeres entre los candidatos y de al menos una mujer entre los miembros.

La CNR en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento del Consejo, la política de selección y el código de conducta del grupo, incluye entre los potenciales candidatos a mujeres que reúnan el perfil profesional adecuado y cuida de que en los procedimientos de selección no existan sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras.

De cara a un nuevo nombramiento (de consejero independiente o ejecutivo), en el caso de un equilibrio de capacidades, conocimiento y habilidades entre dos perfiles, se primará el género femenino en la selección con el objetivo de alcanzar una mayor paridad en el Consejo.

Los nuevos nombramientos se producirán por bajas de los miembros ya existentes, la compañía no contempla en la actualidad la ampliación del número de consejeros que hay en la actualidad por ser este número adecuado para el tamaño de la compañía y una eficaz y eficiente gestión de esta tal y como se describe en las distintas evaluaciones del funcionamiento del Consejo y sus comisiones realizadas internamente o por un tercero independiente de reconocido prestigio.

El 1 de agosto de 2024 entró en vigor la Ley Orgánica 2/2024, de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres, la cual transpone al ordenamiento español la Directiva (UE) 2022/2381, por lo que la Sociedad establecerá las medidas necesarias para su cumplimiento.

Adicionalmente, entre otras medidas consideradas en la Sociedad con el objetivo de mejorar la infrarrepresentación del género femenino en los puestos de dirección, la Sociedad lleva implementando desde hace ya algunos años diversas medidas que incentivan una mayor paridad y oportunidades para alcanzar una mayor representación del género femenino en los puestos directivos y que, resumidamente, son:

- Procesos de reclutamiento y de promoción interna objetivos, independientes y basados en el mérito y experiencia.
- Implantación del Plan de Igualdad (inscrito en el ejercicio 2024).

- Medidas de conciliación que en términos generales son superiores a las ofrecidas en el mercado laboral.

La política se encuentra disponible en: <https://www.neinorhomes.com/corporate/esg/buen-gobierno/informacion-gobierno-corporativo/politicas-de-gobierno-corporativo/politica-de-seleccion-de-consejeros/>

Estas medidas y la búsqueda de perfiles femeninos podrán verse reflejadas en las próximas renovaciones que haya de consejeros o en el caso de una ampliación del consejo.

Estas medidas que se toman para los consejeros se trasladan también a la alta dirección con el objetivo de incrementar el número de personas del género menos representado, en 2025, 25% de género femenino (3/9).

En los dos últimos ejercicios, dentro de la alta dirección, la representación femenina a pasado de tener un 0% de representación a un 25%.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

#### Explicación de los motivos

El Consejo cuenta, a excepción de género, con una amplia diversidad de perfiles y su número se considera adecuado en función del tamaño de la compañía y para una gestión eficaz y eficiente de la misma.

La compañía no ha contemplado recurrir a un cese de un miembro actual del Consejo con un alto grado de cualificación y experiencia con el objetivo de disminuir la brecha de género que hay actualmente en el Consejo.

La compañía, de cara a futuros nombramientos, se compromete a que siempre se deberán considerar perfiles femeninos y a igualdad de cualidades, estos deberán ser seleccionados de cara a obtener la representación que marcan las recomendaciones de buen gobierno.

**C.1.7.** Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones no ha alcanzado ninguna conclusión relativa al cumplimiento de la política de selección en la medida en que:

- (i) En el ejercicio 2025 no se ha producido incorporación de consejeros de ninguna clase, por lo que no se ha llevado a cabo ningún proceso de selección en el que se pudiera aplicar la política de selección.

Con motivo del cese de cualquier consejero independiente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es asistida en el proceso de búsqueda y selección de su sustituto por una firma profesional especializada externa, que siempre contempla en sus instrucciones para que el perfil buscado cumpla de manera exhaustiva con la política de selección de consejeros.

**C.1.8.** Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí  No

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

**C.1.9.** Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción
Borja García-Egotxeaga Vergara	El Consejero Delegado tiene delegadas todas las facultades del Consejo salvo las indelegables por precepto legal o estatutario (en particular, la facultad de adquirir terrenos).

**C.1.10.** Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
Borja García-Egotxeaga Vergara	NEINOR NORTE, S.L.U. NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. NEINOR SUR, S.A.U. RENTAL HOMES PROPCO, S.L.U. NEINOR RENTAL OPCO, S.L.U. NEINOR SARDES RENTAL, S.L.U. QUABIT PALMACES, S.L.U. QUABIT SURESTE, S.L.U. QUABIT REMATE, S.L.U. QUABIT AGUAS VIVAS, S.L.U. GLOBAL QUABIT SUR, S.L.U. QUABIT CASARES GOLF RP5, S.L.U. IBER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L. PARQUE LAS CAÑAS, S.L.U. QUABIT INMOBILIARIA INTERNACIONAL, S.L.U. RENTAL HOMES HOLDCO, S.L.U. BLUEWOOD HOLDING IBERIA, S.L.U.	Administrador único	Sí
Borja García-Egotxeaga Vergara	PROMOCIONES NEINOR 3, S.L.U. NEINOR WORKS, S.L.U. PROMOCIONES NEINOR 5, S.L.U.	Administrador mancomunado	Sí
Borja García-Egotxeaga Vergara	ALBORAYA MARINA NOVA, S.L.	Representante persona física de Consejero	Sí
Borja García-Egotxeaga Vergara	PROGRAMAS ACTUACION BALEARES, S.L.	Representante persona física de Administrador Mancomunado	Sí
Borja García-Egotxeaga Vergara	QUABIT CONSTRUCCIÓN, S.A.	Consejero	Sí

Borja García-Egotxeaga Vergara	NEINOR DMP HOLDCO, S.A.U. NEINOR DMP BIDCO, S.A.U.	Administrador solidario	Sí
--------------------------------	--	----------------------------	----

Observaciones

**C.1.11.** Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
Anna M. Birulés Bertrán	Banco Mediolanum	Consejera "Otros externos" (*)
Anna M. Birulés Bertrán	Pelayo Mutua de seguros y Reaseguros a prima fija	Vicepresidenta Consejera "Otros externos" (*)
Anna M. Birulés Bertrán	Enerside Energy	Presidenta Consejera Independiente(*)
Anna M. Birulés Bertrán	Finaves V apoyo start-ups alumni S.L.	Presidenta Consejera Independiente
Andreas Segal	Kojamo Oyj	Consejero Independiente(*)
Ricardo Martí Fluxá	Asociación de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI)	Presidente (*)
Ricardo Martí Fluxá	Asociación Española de empresas tecnológicas de Defensa, Seguridad y Espacio (TEDAE)	Presidente (*)
Ricardo Martí Fluxá	Liteyca	Consejero (*)
Ricardo Martí Fluxá	Accuracy	Miembro del Consejo Asesor (*)
Ricardo Martí Fluxá	Fundación Juan March	Miembro del Patronato
Ricardo Martí Fluxá	Fundación Ankaría	Presidente
Ricardo Martí Fluxá	Fundación Amigos del Museo Ruso	Miembro del Patronato
Ricardo Martí Fluxá	Fundación Ramón Gaya	Miembro del Patronato
Ricardo Martí Fluxá	Fundación Colección ABC	Miembro del Patronato
Alfonso Rodés Vilà	Havas Media Middle East FZ LLC (Dubai)	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas S.A.S. (Francia)	Consejero y Administrador
Alfonso Rodés Vilà	Havas Worldwide Peru S.A.C.	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas Media Peru SAC	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Arena Media Peru SAC	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas+ SAC Peru	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas Management Portugal, Unipersoal Lda	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Cake Media Ltd. (UK)	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Media Planning International Corporation (USA)	Consejero y Presidente
Alfonso Rodés Vilà	Havas Media South Africa (Pty) Ltd (Sudáfrica)	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas Media Group Spain SAU	Presidente y Director General (*)
Alfonso Rodés Vilà	Havas Management España SL	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Havas Media Group USA	Director y Presidente
Alfonso Rodés Vilà	Havas Costa Rica SA	Secretario
Alfonso Rodés Vilà	Fusión de Producción Digital SA (Costa Rica)	Secretario
Alfonso Rodés Vilà	Promótica de Costa Rica, SA	Secretario
Alfonso Rodés Vilà	Arena Media, SA (Costa Rica)	Secretario
Alfonso Rodés Vilà	Inversiones y Servicios Publicitarios, S.L.	Consejero (*)
Alfonso Rodés Vilà	Acacia ISP, S.L.	Administrador solidario

Alfonso Rodés Vilà	Gestora de Viviendas, S.A.	Administrador solidario
Alfonso Rodés Vilà	Metrópolis	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	In-Store Media Group S.A.	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	In-Store Media Mexico S.A. de C.V.	Consejero
Alfonso Rodés Vilà	Cala Thunder S.L.	Administrador solidario
Alfonso Rodés Vilà	Mesigual 2020 S.L.	Consejero

#### Observaciones

En el cuadro anterior, en el caso que en la descripción del cargo figure la marca "(\*)" significa que dicha actividad se encuentra retribuida.

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas

#### Observaciones

**C.1.12.** Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

Sí  No

#### Explicación de las reglas e identificación del documento donde se regula

El Reglamento del Consejo establece que los consejeros no pueden formar parte de más de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas (diferentes de la Sociedad).

**C.1.13.** Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes.

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	3.528
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados (miles de euros)	N/A
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por los sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados (miles de euros)	N/A
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	N/A

Observaciones

**C.1.14.** Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
Jordi Argemí García	Consejero Delegado Adjunto y Director General Financiero
Jorge Pepa	Director General de Desarrollo
Mario Lapiedra Vivanco	Director General Inmobiliario
Gabriel Sánchez Cassinello	Director General de Negocio
Fernando Hernanz de Dueñas	Director General de Operaciones
Ana Teresa Larrea	Directora de Back Office
Silvia Álvarez Gonzalez	Directora de Marketing
Aiala Zubiaur	Directora de Estrategia
José Cravo	Director de Mercado de capitales y Relación con inversores
Joaquín Joven	Director Corporativo
David Hernandez Segado	Director Jurídico
Álvaro Conde Herranz	Director de GRC, Auditoría Interna y Sostenibilidad

Número de mujeres en la alta dirección	3
Porcentaje sobre el total de miembros de alta dirección	25%

<b>Remuneración total alta dirección (en miles de euros)</b>	11.779
--	--------

Observaciones
El importe que figura en el cuadro anterior es la remuneración total devengada por la Alta Dirección en el ejercicio 2025 incluyendo el salario bruto devengado, el bonus devengado en el 2025 (que se ha abonado en febrero de 2026), el incentivo devengado correspondiente al ejercicio 2025 por el MIP 2023-25, que se cobrará también en el ejercicio 2026 y el bonus extraordinario por la adquisición de Aedas Homes.

**C.1.15.** Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí  No

Descripción modificaciones

**C.1.16.** Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

**Selección:**

La compañía ha aprobado una Política de selección de Consejeros que detalla el procedimiento a seguir para su selección. En ella se establece que el proceso de selección se basa en un análisis previo de las necesidades de la Sociedad efectuado por el Consejo de Administración contando con el asesoramiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones definirá las funciones y capacidades de los candidatos y evaluará el tiempo y dedicación que se requiere para cada vacante, de forma que se puedan asumir adecuadamente las responsabilidades solicitadas. Para la realización del análisis de necesidades y la evaluación anual del cumplimiento de la política de selección, la Compañía podrá recurrir al asesoramiento externo.

En relación a las pautas para la selección o reelección de consejeros, los candidatos deberán cumplir los requisitos detallados en el punto 3.2 de la Política (que sean personas honorables, de reconocida competencia y solvencia, con experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso para el desempeño de su función. Además, es necesario que conozcan tanto el castellano como el inglés para desarrollar su cometido de forma adecuada. Asimismo, deberán ser profesionales íntegros, cuya conducta y trayectoria profesional esté alineada con los principios recogidos en el Código Ético de la compañía y en los que no concurran los requisitos de incompatibilidad señalados en ese apartado.

De manera adicional, en la evaluación del Consejo correspondiente al ejercicio 2018, dentro de las acciones que se debían de realizar por parte de la comisión de nombramientos y retribuciones, una de ellas, fue la definición de las características que los consejeros debían de cumplir en su perfil y que detallamos a continuación:

- Persona honorable, honesta, íntegra y de reconocido prestigio.
- Experiencia y formación cualificada en los siguientes ámbitos, preferiblemente:
  - ✓ Sector y mercado inmobiliario (operaciones y regulación).
  - ✓ Finanzas y contabilidad.
  - ✓ Gestión y control de riesgos.
  - ✓ Ciberseguridad y Transformación digital.
  - ✓ Sostenibilidad e información no financiera.
  - ✓ Mercado de capitales y Financiación.
- Experiencia en funciones de administración, dirección, control o asesoramiento a otras compañías.
- Disponibilidad y compromiso para desempeñar su función.
- Dominio del español y de inglés.
- Trayectoria profesional alineada con los principios recogidos en el Código Ético de la compañía.
- No presentación de conflictos de interés con Neinor Homes ni con compañías del sector que sean competidoras.
- No estar en cualquier supuesto de incompatibilidad o prohibición establecido en la ley aplicable.
- No afectar por ninguna razón a la imagen y reputación de Neinor Homes o poner en riesgo, de cualquier otra manera, los intereses de la compañía, incluyendo la no existencia de antecedentes penales ni imputación en proceso judicial.

La Compañía favorecerá la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos de sus consejeros y velará por que no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeros.

**Nombramiento y reelección:**

Los consejeros son designados por la Junta General o por el Consejo de Administración por cooptación, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones o, en el caso de los consejeros independientes, a propuesta de ésta.

Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de tres años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.

Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la primera reunión de la Junta General de Accionistas que se celebre con posterioridad a su nombramiento, debiendo cesar en el cargo en el supuesto de que la citada Junta General de Accionistas no ratifique su designación.

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de Accionistas, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En relación a las pautas para la selección o reelección de consejeros, en primer lugar, los candidatos deberán cumplir los requisitos detallados en el punto 3.2 de la presente Política.

Adicionalmente, Neinor Homes, en cumplimiento con la Ley de Sociedades de Capital, en la búsqueda de candidatos para cubrir nuevas vacantes, favorecerá la diversidad de género, de experiencias, edad y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras. En este sentido, Neinor Homes tiene presente el contenido de la recomendación 15 del Código de Buen Gobierno en lo que respecta al porcentaje de consejeras recomendado que será debidamente tenido en cuenta de cara a futuros nombramientos de nuevos consejeros o la cobertura de vacantes en el Consejo de Administración que en su caso se produzcan. Para ello, Neinor Homes se asegurará de que existen candidatas suficientes en el mercado que cumplan con la diversidad de género, además de la diversidad funcional y de nacionalidad y procurará que en la medida de lo posible se fomente que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas. Estos criterios se deberán llevar a cabo en el proceso de selección y su cumplimiento contribuirá a la eficiencia en la toma de decisiones del Consejo de Administración.

La propuesta de candidatos a consejero se podrá realizar por cualquier consejero, siempre que la persona reúna las condiciones establecidas en el punto 3.2 de la presente Política, si bien es la CNR la que analizará la idoneidad de la candidatura siguiendo con las directrices de la presente Política, para posteriormente elevarla al Consejo de Administración, quién realizará su aprobación de manera formal. Como parte del proceso de selección, la CNR, o al menos, su presidente o alguno de sus miembros, se reunirán con cada uno de los candidatos a consejeros antes de emitir su informe o propuesta, dejando constancia de las reuniones y al menos de la valoración que hayan merecido los candidatos finales o considerados idóneos en las actas de las reuniones de la CNR.

Asimismo, se exigirá al candidato información suficiente sobre el resto de sus actividades y los potenciales conflictos de intereses que puedan afectarle, de manera que la CNR pueda valorar el efecto que puedan tener sobre la capacidad del candidato para ejercer su función en las condiciones estipuladas o sobre su independencia actual o futura, y se recabará su aceptación formal y por escrito de las políticas del Grupo para los consejeros.

#### **Evaluación:**

Respecto de la evaluación del Consejo, el Reglamento del Consejo de Administración establece, en su artículo 18, que el Consejo evaluará anualmente (i) su funcionamiento y la calidad de sus trabajos, (ii) el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo de Administración y por el Consejero Delegado, partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, (iii) la diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración, así como (iv) el funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que estas le eleven. A tal efecto, el presidente del Consejo de Administración organizará y coordinará con los Presidentes de las Comisiones el referido proceso de evaluación.

Cada tres años, el Consejo de Administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Sobre la base de los resultados obtenidos en la evaluación anual, el Consejo de Administración propondrá un plan de acción para corregir las deficiencias detectadas respecto de la calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo, funcionamiento y composición de sus comisiones, diversidad, desempeño del presidente y primer ejecutivo y desempeño y aportación de cada consejero.

#### **Remoción:**

Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General de accionistas.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los supuestos indicados en el artículo 21.2 del Reglamento del Consejo (ver apartado C.1.21 siguiente).

El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo de Administración previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones y otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la Sociedad, siempre que dichos cambios vengan propiciados por lo establecido en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

**C.1.17.** Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

#### Descripción modificaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 nonies de la LSC y la Recomendación 36 del Código de Buen Gobierno, así como con la Guía Técnica 1/2024 de la CNMV, en relación con la Comisión de Auditoría, la Sociedad, en el último trimestre del ejercicio ha realizado de manera interna una evaluación del funcionamiento del Consejo y de sus respectivas Comisiones siguiendo las mejores prácticas nacionales e internacionales de mercado.

La evaluación realizada ha ido ligada a un plan de acción de medidas de mejora.

La evaluación del Consejo no ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna, en cuanto esta evaluación ha considerado muy positivo el funcionamiento del Consejo y de las respectivas Comisiones, estando alineado a las mejores prácticas de buen gobierno de sociedades de interés público.

Las principales conclusiones de la evaluación del Consejo en estos dos últimos años han ido en línea, con las conclusiones de la última evaluación externa, en la que literalmente se describe lo siguiente *“Neinor Homes cuenta con un sólido modelo de gobernanza, caracterizado por un Consejo de Administración unificado, activo y dedicado, con un alto valor profesional y humano, que cuenta con conocimientos y experiencia complementarios, lo que ayuda a enriquecer el debate y contribuye al buen funcionamiento y eficiencia de los diferentes órganos de administración.”*

Las fortalezas identificadas en la evaluación del Consejo han sido:

1. Los miembros del Consejo muestran un alto nivel de compromiso, asegurando su participación activa y puntual en las funciones estratégicas de la empresa.
2. Funcionamiento del Consejo:
  - Frecuencia adecuada de reuniones para cumplir sus funciones
  - Sesiones que permiten discusiones abiertas y constructivas
  - Actas completas y claras de las reuniones
3. Independencia del Consejo y sus Comisiones, que asegura objetividad en la toma de decisiones.
  - Mayoría de Directores Independientes en los comités clave, incluyendo su presidencia
  - Aseguramiento de la independencia y efectividad de las funciones de auditoría interna y cumplimiento.
  - Evaluación periódica de la independencia de los consejeros
4. Relación fluida entre el Consejo y la Alta Dirección:
  - Comunicación efectiva y supervisión adecuada de las decisiones estratégicas delegadas
5. Compromiso y competencias de los consejeros: El alto nivel de competencia y experiencia de los consejeros garantiza una toma de decisiones fundamentada y una contribución valiosa al desarrollo estratégico de la empresa.
6. Las Comisiones operan de manera altamente eficiente y efectiva, apoyando la toma de decisiones estratégicas y asegurando el cumplimiento normativo en sus respectivas áreas de responsabilidad.
7. Cantidad y detalle de transparencia que traslada la compañía en materia de Gobierno Corporativo y Cumplimiento a través de su página web o sus memorias de información financiera y no financiera.
8. Desempeño y evolución de los aspectos ESG de la compañía.
9. Preocupación por parte del Consejo de materias que han surgido como muy relevantes para las compañías y su buen gobierno, como son las relacionadas con la inteligencia artificial y la ciberseguridad.
10. Eficacia y efectividad en las convocatorias extraordinarias derivadas de operaciones corporativas, requerimientos de terceros y materias estratégicas financieras y de negocio, que dotan de una flexibilidad muy elevada a la compañía para la toma y aprobación de decisiones estratégicas que se encuentran soportadas con la suficiente información.
11. Amplio alineamiento entre lo aprobado por el Consejo y presentado para la ratificación en la Junta General de Accionistas, con los porcentajes de votación de aprobación por parte de los accionistas.

Las acciones del plan de acción, derivadas de aspectos en los que se entiende que puede haber un recorrido de mejora o que pueden ser objeto de estudio son:

1. Esforzarse por lograr una mayoría de Consejeros Independientes en el Consejo.
2. Desarrollar y profundizar el Plan de Sucesión.
3. Desarrollar, detallar e incrementar la información, parámetros, escenarios, límites y objetivos facilitados en la

política de remuneraciones del Consejo, así como en aquellos documentos públicos donde se detallan los planes de incentivos existentes.

4. Incrementar la representación de mujeres consejeras en el Consejo.
5. Inclusión de la responsabilidad del Consejo en materia de inteligencia artificial y Ciberseguridad, monitorización de estas temáticas mediante un informe semestral sobre el desarrollo y gestión en la compañía de estas materias.
6. Mantener como información estratégica para el Consejo, las actualizaciones regulares sobre el progreso y la gestión de cada JV (Joint Venture) y, cuando sea posible, mejorar el flujo de información sobre el desempeño y riesgos de las filiales.
7. Valoración de la participación por parte de miembros del Consejo en la comisión de seguimiento de la integración de Aedas.

Describe el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

La evaluación del funcionamiento del Consejo y sus Comisiones ha sido realizada de manera interna por la Dirección de GRC, Auditoría Interna y Sostenibilidad de la compañía en los ejercicios 2018, 2019, 2021, 2022, 2024 y 2025.

En los ejercicios 2020 y 2023, por ser el tercer año de dicha evaluación, ésta se realizó de forma externa, apoyándonos en consultores de reconocido prestigio, PwC y Georgeson respectivamente, conforme lo establecido en el artículo 18.3 del Reglamento del Consejo de Administración de Neinor Homes y en la recomendación 36 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la CNMV.

En el presente ejercicio, el proceso de evaluación se ha realizado de manera interna por los siguientes motivos:

- Mayor Accesibilidad a la información interna de carácter confidencial.
- Mayor profundidad en la revisión, dado que el alcance de las evaluaciones externas es limitado para los objetivos de Neinor Homes.
- Flexibilidad de adaptación a la disponibilidad de los Consejeros.
- Disposición de recursos internos con amplio conocimiento de la compañía y experiencia en Gobierno Corporativo para la realización de la evaluación.
- Alto nivel de satisfacción en la realización a las cinco evaluaciones realizadas anteriormente de manera interna.

Dado que:

- ✓ La compañía lleva realizando revisiones detalladas y exhaustivas durante siete años (cinco internamente y dos por expertos externos, PwC y Georgeson).
- ✓ Las conclusiones son coherentes, y los resultados de la evaluación de los cuatro componentes (diagnóstico, cuestionario de autoevaluación, benchmarking y revisión de auditoría interna) son muy positivos.
- ✓ No se han realizado cambios en la composición del Consejo.
- ✓ La dinámica y las prácticas del Consejo se han mantenido sin cambios con respecto a años anteriores.
- ✓ Durante estos años, los estatutos sociales, las políticas y las normativas internas de la compañía se han actualizado continuamente de acuerdo con las nuevas regulaciones emitidas y aprobadas.

Este año, para mejorar la eficiencia y minimizar las interferencias con el funcionamiento normal del Consejo y el compromiso de sus miembros, hemos llevado a cabo un análisis interno más enfocado desde la perspectiva de la auditoría interna y una comparativa de mercado.

**El proceso de evaluación se ha realizado evaluando 6 áreas clave utilizando un cuestionario compuesto por cuestiones objetivas de evaluación directa y otras cuestiones con respuesta abierta, centradas en las principales preocupaciones sobre el funcionamiento y la eficacia del Consejo y sus Comisiones:**

1. Estructura y composición del Consejo de Administración
2. Funcionamiento y dinámica del Consejo de Administración
3. Eficacia del Consejo de Administración
4. Compromiso, competencias y formación de los Consejeros
5. Independencia y cumplimiento del Consejo de Administración

6. Relación entre el Consejo y la Alta Dirección
7. Evaluación de las distintas Comisiones.
8. Supervisión de la estrategia y del negocio de la compañía.
9. Compromiso con ámbitos y responsabilidades de especial relevancia como son el cumplimiento, la sostenibilidad, la inteligencia artificial y la ciberseguridad.
10. Protección de los intereses de los accionistas minoritarios.

Cada pregunta se calificó en una escala de 1 a 4, donde 1 representa la puntuación más baja y 4 la más alta, basado en la experiencia de nuestro equipo en gobierno corporativo, conocimiento de la empresa, comparación con normativas, revisión de otras empresas, análisis de las actas de reuniones, asistencia a algunas reuniones de las Comisiones, análisis y revisión de la documentación presentada y manteniendo una comunicación abierta con los miembros del Consejo.

Los resultados de la evaluación del presente ejercicio (octava evaluación de la compañía) han sido muy similares a los de todas las evaluaciones de los ejercicios pasados, tanto internas como externas, resultando todas ellas con unos resultados que sitúan a la compañía en materia de gobierno corporativo claramente por encima de compañías comparables, cumpliendo y estando alineadas con las mejores prácticas internacionales.

**C.1.18.** Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

Como se ha explicado anteriormente en el presente ejercicio la evaluación se ha realizado internamente.

En relación a los ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo:

La evaluación realizada en el ejercicio 2020 fue la primera que estuvo auxiliada por un consultor externo, PricewaterhouseCoopers S.L. (PwC).

Se detallan a continuación las relaciones de negocio mantenidas con dicho consultor o cualquier sociedad de su grupo en el ejercicio 2020, adicionalmente al propio trabajo de asistencia para la evaluación del Consejo y sus Comisiones:

- Revisión limitada y testeo sobre la eficacia y eficiencia de los controles establecidos en el Sistema interno de Control de Información Financiera de la compañía.
- Apoyo en la revisión de operaciones de análisis sobre la prevención del blanqueo de capitales.
- Asesoramiento en la integración y procedimentación de sociedades adquiridas en el presente ejercicio.
- Revisión y análisis previos de los aspectos legales, fiscales, laborales y financieros de compañías adquiridas o fusionadas por la compañía.
- Asesoramiento y análisis del mercado de servicing a nivel nacional.

El importe de las relaciones de negocio que el consultor externo mantuvo con la compañía y sociedades de su grupo en el ejercicio 2020, y que se han detallado con anterioridad, ascendió a 629 mil euros.

La evaluación realizada en el ejercicio 2023, fue la segunda que ha estado auxiliada por un consultor externo, Georgeson S.L.

Además del trabajo de asistencia para la evaluación del Consejo y sus Comisiones, en el ejercicio 2023 la única relación de negocio mantenida con dicho consultor o cualquier sociedad de su grupo fue la identificación de accionistas. El importe de dicha relación de negocio ascendió a 6 mil euros.

**C.1.19.** Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración en los siguientes supuestos:

- cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
- cuando se vean incurso en algún supuesto de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos;
- cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros;
- cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados, incluyendo, sin limitación, cuando se produjeran cambios significativos en su situación profesional o en las condiciones en virtud de las cuales

hubiera sido nombrado consejero;

- cuando resulten procesados por un hecho presuntamente delictivo o sean objeto de un expediente disciplinario por falta grave o muy grave instruido por las autoridades supervisoras;
- en el caso de los consejeros dominicales, (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca de manera relevante y, (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales;
- cuando formen parte de más de cuatro Consejos de Administración de otras sociedades cotizadas (diferentes de la Sociedad);
- cuando por hechos imputables al consejero su permanencia en el Consejo cause un daño grave al patrimonio o reputación social a juicio de éste.

**C.1.20.** ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí  No

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias
<p>El artículo 17.4 del Reglamento del Consejo de Administración indica que: "Salvo en los casos en que la Ley o los Estatutos Sociales específicamente establezcan otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes a la reunión. En particular, el nombramiento, destitución, y los acuerdos de terminación de los consejeros delegados, así como la aprobación previa de los contratos que se vayan a celebrar entre la Sociedad y los consejeros a los que se atribuyan funciones ejecutivas, requerirá el voto favorable de al menos las dos terceras partes de los miembros del Consejo, con la abstención, en su caso, del consejero afectado. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto dirimente."</p> <p>La ley de sociedades de capital, indica que es suficiente una mayoría para el nombramiento o cese de los consejeros delegados.</p>

**C.1.21.** Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí  No

Descripción de los requisitos

**C.1.22** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí  No

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado

Edad límite consejero

Observaciones

**C.1.23.** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí  No

Requisitos adicionales y/o número máximo de ejercicios de mandato	

**C.1.24.** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Ni los estatutos ni el Reglamento del Consejo de Administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el Consejo de Administración ni limitaciones en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación.

**C.1.25** Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

<b>Número de reuniones del consejo</b>	14
<b>Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente</b>	0

<b>Observaciones</b>	

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo.

No aplica porque el presidente no es consejero ejecutivo.

<b>Número de reuniones</b>	-
----------------------------	---

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

<b>Número de reuniones de la comisión ejecutiva</b>	*
<b>Número de reuniones de la comisión de auditoría</b>	6
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones</b>	7
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos</b>	*
<b>Número de reuniones de la comisión de retribuciones</b>	*
<b>Número de reuniones de la comisión de Inversiones Inmobiliarias</b>	5

\* No aplica porque no existe esta Comisión.

<b>Observaciones</b>	

**C.1.26.** Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	14
% de asistencias presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	96,83%
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	14
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100%
<b>Observaciones</b>	

**C.1.27** Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

Sí  No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
<b>Observaciones</b>	

**C.1.28.** Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elabore de conformidad con la normativa contable.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece, en su apartado 3, que el Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas anuales, de manera tal que no haya lugar a reservas o salvedades por parte del auditor. En los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores externos explicarán con claridad a los accionistas el contenido de dichas reservas o salvedades. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por su parte, el artículo 9.1 (d) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control establece que la Comisión garantizará que el Consejo de Administración pueda presentar los estados financieros a la Junta General de Accionistas sin limitaciones o salvedades y que, en el caso excepcional de que los haya, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control y los auditores externos explicarán claramente a los accionistas el contenido y alcance de las referidas limitaciones o salvedades.

Asimismo, el artículo 9.6 (e) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control establece que la Comisión se reunirá periódicamente con el auditor externo (lo que incluye una vez en la fase de planificación antes de la auditoría y una vez después de la auditoría en la fase de generación de informes) y, como mínimo una vez al año, sin que miembros del equipo directivo de la Sociedad estén presentes, para debatir el cometido del auditor y los asuntos derivados de la auditoría.

**C.1.29.** ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí  No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
Silvia López Jiménez	Silvia López Jiménez

Observaciones
Silvia López Jimenez ha ostentado con brillantez el cargo de la secretaria del Consejo desde la creación de Neinor Homes en el ejercicio 2015, ha trabajado en la propia compañía como responsable máxima del área legal y en prestigiosos bufetes jurídicos. En la actualidad lidera la práctica en el sector inmobiliario en el despacho Roca Junyent.

**C.1.30.** Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

La compañía tiene establecidos para todos sus proveedores relevantes procedimientos de homologación, selección y evaluación que contribuyen y fortalecen la transparencia en los procesos de licitación.

Dentro de los servicios que se consideran en el presente apartado, la compañía contrata los servicios de auditoría externa que al igual que el resto son aplicables los procedimientos mencionados en el párrafo anterior.

Adicionalmente, con el objetivo de preservar la independencia de los auditores externos la compañía tiene establecidas y aprobadas por la Comisión de Auditoría y Control:

- Política de empleo para antiguos auditores.
- Política de prestación de servicios distintos de auditoría por el auditor externo.
- Informe anual de auditoría interna sobre la independencia del auditor externo.
- Informe de la comisión sobre la eficacia y funcionamiento de la auditoría externa.
- Manifestación / Informe anual de independencia facilitado por el auditor externo.

Los servicios realizados por los auditores externos no circunscritos a la revisión de las cuentas anuales o los estados financieros intermedios requieren una aprobación de la comisión de auditoría para velar que no afectan a la independencia del auditor.

La dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento de la compañía vela por el cumplimiento de dichas políticas.

**C.1.31.** Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí  No

Auditor saliente	Auditor entrante

Observaciones

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de

los mismos:

Sí  No

**Explicación de los desacuerdos**

**C.1.32.** Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí  No

Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	Sociedad	Sociedades del Grupo	Total
	0	9	9
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	0%	27%	3,75%

La compañía como "otros trabajos distintos de auditoría" incluye los trabajos correspondientes a servicios no regulados, excluyendo todos aquellos servicios de verificación relacionados con la auditoría que están sujetos a una opinión, como pueden ser los informes de verificación sobre el EINF o el SCIIF.

**C.1.33.** Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

Sí  No

**Explicación de las razones y enlace directo al documento puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria en relación con esta materia**

**C.1.34.** Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

Número de ejercicios ininterrumpidos	Individuales	Consolidadas
	11	11

	Individuales	Consolidadas
--	--------------	--------------

Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100%	100%
--	------	------

Observaciones
<p>En relación a la obligación de rotación, de acuerdo a la norma, se computan los 10 años desde que una entidad cumple la definición de PIE, en el año 2017 en nuestro caso, coincidiendo con la salida a Bolsa de la compañía. Información regulada en las consultas "CONSULTA 1 Boicac 111 / Septiembre2017" y "BOICAC Nº 109/2017 CONSULTA 3". En este sentido Respecto a la antigüedad del auditor, a 31 de diciembre de 2024 a nuestros efectos estamos siempre considerando 11 años, del 2015 al 2025 inclusive. Se computa por cada año un informe considerando el ejercicio social completo de 12 meses. Así se remite al ICAC por nuestra parte del auditor.</p> <p>De esta manera <b>en el ejercicio 2026 será obligatorio convocar un tender para ver las propuestas de auditoría, de cara al cambio o renovación de auditores para auditar las cuentas de 2027.</b> Dicho cambio puede producirse en cualquier ejercicio, pues las renovaciones son anuales y la compañía puede adelantar el tender un año para facilitar el periodo de cooling in y evitar servicios en su caso del próximo auditor, en el ejercicio anterior, que fueran incompatibles con la auditoría</p>

**C.1.35.** Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí  No

Detalle el procedimiento
<p>El Reglamento del Consejo establece en su artículo 16 que la convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración, que se cursará con una antelación mínima de setenta y dos horas al día de la reunión, debe acompañarse la información relevante debidamente preparada y resumida. En la práctica, tanto la convocatoria como el envío de la documentación se realizan aproximadamente con una antelación de 6-7 días a través de una herramienta de acceso exclusivo a los consejeros que garantiza la seguridad de la información.</p> <p>El orden del día de las sesiones indicará con claridad aquellos puntos sobre los que el Consejo de Administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.</p> <p>Asimismo, el Reglamento establece en su artículo 23 que los consejeros podrán solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo de Administración y examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación.</p> <p>La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.</p> <p>El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.</p> <p>El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.</p>

**C.1.36.** Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí  No

Explique las reglas
---------------------

El Reglamento del Consejo establece en su artículo 21.2 (iv) que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión, cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

En esos casos, el consejero deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo y también se dará cuenta del motivo del cese en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

**C.1.37.** Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí  No

Nombre del consejero	Naturaleza de la observación	Observaciones

En el supuesto anterior, indique si el consejo de administración ha examinado el caso. Si la respuesta es afirmativa, explique de forma razonada si, atendiendo a las circunstancias concretas, ha adoptado alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese.

Indique también si la decisión del consejo ha contado con un informe en la comisión de nombramientos.

Sí  No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

**C.1.38.** Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

La mayor parte de los contratos de financiación suscritos por la sociedad con entidades financieras incluyen cláusulas de cambio de control que establecen bien la necesidad de consentimiento previo del acreedor al cambio de control o vencimiento anticipado de la financiación.

En el ejercicio 2025, Neinor Homes, no ha recibido ninguna oferta pública de adquisición que pueda derivar en un cambio de control en el Grupo.

**C.1.39.** Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios / Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo

Consejero Delegado y parte del Comité de Dirección

En el caso de extinción del contrato por la Sociedad, salvo si dicha extinción se debiera a un incumplimiento grave y culpable por los beneficiarios de las obligaciones que legal o contractualmente le incumban, los beneficiarios tendrán derecho a que se les pague una indemnización equivalente a dos años de su última retribución estipulada.

Indique si más allá de en los supuestos previstos por la normativa estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

Órgano que autoriza las cláusulas	Consejo de administración	Junta general
	X	

¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	SÍ	NO

Observaciones

## C.2 Comisiones del consejo de administración

**C.2.1.** Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

No existe Comisión Ejecutiva o Delegada.

### COMISIÓN EJECUTIVA

Nombre	Cargo	Categoría
-	-	-

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.9, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales u otros acuerdos societarios.

--

### COMISIÓN DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Categoría
Anna M. Birulés Bertrán	Presidenta	Consejera independiente
Ricardo Martí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Alfonso Rodés Vilá	Vocal	Consejero independiente
Van J. Stults	Vocal	Consejero dominical
Felipe Morenés Boñín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero dominical

% de consejeros ejecutivos	0%
% de consejeros dominicales	40%
% de consejeros independientes	60%
% de "otros externos"	0%

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

**Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El artículo 42 de los Estatutos Sociales establece lo siguiente:

- El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Auditoría y Control, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión de Auditoría y Control se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, debiendo contar en su conjunto, y de forma especial su Presidente, con conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros. La mayoría de los miembros de la Comisión de auditoría y Control serán independientes.
- El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un Vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo de aplicación al nombramiento del Vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.
- El cargo de Secretario de la Comisión de Auditoría y Control recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un Secretario no miembro de la Comisión de Auditoría y Control, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Auditoría y Control podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
- Los consejeros que formen parte de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.

El cargo de Presidente se ejercerá por un período máximo de cuatro años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.

- Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:
- Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo ésta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión de Auditoría y Control ha desempeñado en ese proceso.
- Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y su grupo, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y del denunciado.
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera regulada y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.

Además, se deberá supervisar de igual manera los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo, incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, la selección, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores de cuentas, del proceso de selección de acuerdo con la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.
- Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad.
- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, la Comisión de Auditoría y Control deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad y entidades vinculadas a ésta, directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a éste, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
- Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el párrafo anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.
- Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera y no financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales y (iii) las operaciones con partes vinculadas, conforme a lo previsto por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento.
- En relación con el auditor externo: (i) velar que su retribución no comprometa su calidad ni su independencia, (ii) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe, en su caso, de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y su contenido, (iii) asegurar que la Sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores y (iv) en caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- Convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.
- Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.
- La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente no tendrá voto de calidad.
- El Consejo de Administración podrá desarrollar el conjunto de las anteriores normas en su correspondiente Reglamento.

Por su parte, el artículo 14 del Reglamento del Consejo establece, adicionalmente, lo siguiente:

- Supervisar la actividad de la auditoría interna de la Sociedad, que dependerá funcionalmente del Presidente de la Comisión de Auditoría y Control y velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al Consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente

en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

- Informar sobre las operaciones vinculadas que deba aprobar la Junta General de Accionistas o el Consejo de Administración, según corresponda, y supervisar el procedimiento interno para las operaciones cuya aprobación haya sido delegada.
- Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.
- Informar sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad, sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje.
- Supervisar el cumplimiento de las políticas y reglas de la Sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta. En particular, la Comisión se encargará de:
  - Supervisar el cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la Sociedad, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
  - La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo, se hará seguimiento del modo en que la Sociedad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
  - La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
  - La supervisión de que las prácticas de la Sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
  - La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

La Comisión de Auditoría y Control elaborará un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando la Comisión de Auditoría y Control lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad, incluso sin presencia de ningún otro directivo. Los convocados estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan. La Comisión podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría y Control podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

La Sociedad dispondrá de un Departamento de Auditoría Interna que, bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y Control, velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno. La función de auditoría interna dependerá funcionalmente del Presidente no ejecutivo del Consejo o de la Comisión de Auditoría y Control. El responsable del Departamento de Auditoría Interna deberá presentar a la Comisión de Auditoría y Control su plan anual de trabajo. Asimismo, deberá informar a la Comisión de las incidencias que se presenten durante el desarrollo de la función de auditoría interna y deberá someter a la Comisión, al final de cada ejercicio, un informe de actividades.

#### **Actividades desarrolladas**

A continuación, se detallan las actividades más significativas de todas las analizadas y tratadas en las diferentes reuniones de la CAC celebradas en el transcurso del ejercicio, alineadas con las funciones y competencias atribuidas:

*(\*) Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

- Informe de las actividades realizadas por Auditoría Interna y GRC en 2024 (\*)
- Revisión de la información financiera anual a 31 de diciembre de 2024, incluido el Informe Financiero Anual y las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (\*)
- Revisión de la propuesta de los estados financieros resumidos correspondientes a los doce meses del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (\*)
- Presentación de las conclusiones de los trabajos de auditoría llevados a cabo por Deloitte, S.L.
- Informe sobre la nota de prensa y la presentación explicativas de los resultados anuales de la Sociedad

- Revisión y aprobación del informe sobre la independencia del auditor y sobre la prestación de servicios distintos de los de auditoría
- Revisión y aprobación de la propuesta al Consejo de Administración sobre la reelección de los auditores de cuentas de la Sociedad, así como para el grupo consolidado, para el ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2025
- Revisión y aprobación del Estado de Información No Financiera y Memoria de Sostenibilidad a incluir en el informe de gestión consolidado
- Revisión y aprobación del informe anual sobre el funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control (\*)
- Revisión y aprobación de:
- La información sobre el SCIIF a incluir en el Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC)
- El informe del auditor sobre la verificación externa del SCIIF
- El resumen ejecutivo del auditor interno sobre el SCIIF
- Informe sobre los apartados correspondientes del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (\*)
- Revisión y aprobación del informe sobre operaciones vinculadas y conflictos de interés correspondiente al ejercicio 2024
- Informe de actividades llevadas a cabo por auditoría interna y GRC en 2024
- Informe sobre reducciones de capital para devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones a someter a la aprobación de la junta general
- Formación, seguimiento de las actividades y revisión de la estructura de control de PBC/FT
- Situación y evolución de la actividad de ESG
- Informe trimestral de revisión de control interno y riesgos de la compañía
- Resultados de la votación de la Junta General de Accionistas
- Informe sobre la potencial oferta pública voluntaria de adquisición sobre la totalidad del capital social de Aedas Homes, S.A.
- Informe sobre la formalización de una emisión privada de bonos
- Revisión de la información financiera del primer semestre y resumen de los estados financieros intermedios consolidados (\*)
- Presentación del trabajo de auditoría realizado para la revisión de los estados financieros del primer semestre y recomendaciones de la auditoría externa
- Informe sobre el comunicado de prensa y la presentación relativa a la información financiera del primer semestre
- Resultados de la auditoría de protección de datos. Nombramiento del DPD
- Actualización del entorno de ciberseguridad de la Compañía
- Actualización normativa y nombramiento (autoridad independiente de protección del informante)
- Estructura, análisis y proyección de la función de GRC
- Actualización del SCIIF

- Informe trimestral de actividades y control interno
- Situación y propuesta de la acción social de la Compañía
- Revisión y aprobación de la prestación de servicios de verificación del estado de información no financiera por parte de los auditores externos
- Presentación del plan de auditoría externa
- Revisión del cumplimiento del Código Interno de Conducta y de las normas de gobierno corporativo (artículo 11 b) del Reglamento de la Comisión)
- Informe sobre la eficacia de la auditoría externa
- Presentación del Plan de GRC, AI y ESG para el ejercicio 2026
- Presentación del Plan de la Comisión de Auditoría y Control para el ejercicio 2026
- Revisión y análisis del mapa de riesgos corporativo.
- Presentación y validación. Auditoría de justificación de inversión del Bono Verde.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

<b>Nombre de los consejeros con experiencia</b>	Anna M. Birulés Bertran
	Van J. Stults
	Alfonso Rodés Vila
<b>Fecha de nombramiento del presidente en el cargo</b>	22/02/2023

<b>Observaciones</b>

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría
Ricardo Martí Fluxá	Presidente	Consejero independiente
Anna M. Birulés Bertrán	Vocal	Consejera independiente
Alfonso Rodés Vilà	Vocal	Consejero independiente
Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola	Vocal	Consejero dominical
Van J. Stults	Vocal	Consejero dominical

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	0%
<b>% de consejeros dominicales</b>	40%
<b>% de consejeros independientes</b>	60%
<b>% de otros externos</b>	0%

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

#### **Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El artículo 43 de los Estatutos Sociales establece lo siguiente:

- El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, órgano interno de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación señalado en el apartado 5 de este artículo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, a propuesta del presidente del Consejo de Administración, debiendo ser consejeros no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros independientes.
- El Consejo de Administración designará, asimismo, a su presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. Además, el Consejo de Administración podrá designar a un vicepresidente si así lo estima conveniente, siendo de aplicación al nombramiento del vicepresidente lo establecido en relación con el nombramiento del Presidente.
- El cargo de secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones recaerá sobre la persona designada por el Consejo de Administración, pudiendo ser un secretario no miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en cuyo caso no será necesario que sea un miembro del Consejo de Administración. El secretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
- Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras

permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa. La renovación, reelección y cese de los consejeros que integren la Comisión se regirá por lo acordado por el Consejo de Administración.

- Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerá, con independencia, las siguientes funciones básicas:
- Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- Establecer un objetivo de representación para el género menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- Informar las propuestas de nombramiento y separación del personal directivo y las condiciones básicas de sus contratos.
- Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.
- Proponer al Consejo de Administración la política de remuneraciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones como personal directivo bajo la dependencia directa del Consejo de Administración, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, comprobando y velando por su observancia.
- El funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se regirá conforme a las normas que determine el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.

Por su parte, el artículo 15 del Reglamento del Consejo establece, adicionalmente, lo siguiente:

- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario cada tres meses o, al menos, cuatro veces por año. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos.
- La Comisión deberá levantar acta de sus reuniones, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo de Administración.
- La Comisión deberá consultar al Presidente y al primer ejecutivo de la Sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y del personal directivo.
- Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, velando porque los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

#### **Actividades desarrolladas:**

A continuación, se detallan las actividades más significativas de todas las analizadas y tratadas en las diferentes reuniones de la CNR celebradas en el transcurso del ejercicio, alineadas con las funciones y competencias atribuidas:

*(\*) Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

- Previsión de cierre 2024 (\*)
- Logros de bonus y consecución de objetivos de BP
- Otros logros de 2024 no incluidos en BP

- Revisión del desempeño y aprobación del bonus devengado por los empleados y la alta dirección en 2024
- Revisión y aprobación de los salarios, de los empleados y la alta dirección para 2025
- Revisión y aprobación de la propuesta de aumento de la remuneración de los miembros del Consejo y la secretaría del Consejo para 2025
- Actualización del proceso de reestructuración de la plantilla de Habitat
- Revisión del desempeño y aprobación de los objetivos e incentivos devengados por el CEO en 2024
- Revisión e informe favorable del salario del CEO para 2025 (\*)
- Revisión y aprobación del informe anual de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (\*)
- Informe sobre los apartados correspondientes del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (\*)
- Informe sobre el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros (IAR) del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (\*)
- Revisión de los objetivos específicos del bonus del consejero ejecutivo y de la alta dirección para el ejercicio 2025 (\*)
- Revisión del cumplimiento de los incentivos devengados en relación con el MIP 2023-2025 y de los objetivos para el 2025 del Total Shareholder Return y EBITDA del MIP 2023-2025 (\*)
- Revisión del importe de las acciones diferidas a entregar a los beneficiarios del LTIP 2020 (\*)
- Propuesta de reelección de D. Andreas Segal como consejero independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años
- Informe sobre la reelección de D. Juan Pepa como consejero dominical de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años
- Revisión y aprobación, de un bonus extraordinario en relación con la operación de Aedas Homes
- Informe sobre la propuesta de una nueva Política de Remuneraciones del Consejo, a someter a la Junta General de Accionistas
- Composición del Consejo de Administración de Aedas Homes tras la oferta pública de adquisición
- Revisión y aprobación de las modificaciones a incluir en la póliza de seguro de D&O y en las cartas de indemnidad de Neinor Homes a favor de los nuevos consejeros de Aedas Homes (\*)
- Información sobre los términos económicos relativos a la salida del CEO de Aedas Homes y al pago del LTIP del equipo directivo de Aedas Homes
- Revisión y aprobación de (i) la formalización de un contrato de prestación de servicios con David Martínez como senior advisor de Aedas Homes, y (ii) la concesión de un bonus en efectivo a determinados miembros del equipo directivo de Aedas Homes (\*)
- Revisión de la dedicación de los consejeros no ejecutivos (artículo 11 a) del Reglamento de la Comisión)
- Revisión del cumplimiento del Código Interno de Conducta y de las normas de gobierno corporativo (artículo 14 c) del Reglamento de la Comisión)
- Presentación del Plan de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para el ejercicio 2025

### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

No existe Comisión de Nombramientos, las funciones y responsabilidades en esta materia se encuentran asignadas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre	Cargo	Categoría
--------	-------	-----------


<b>% de consejeros dominicales</b>	
<b>% de consejeros independientes</b>	
<b>% de otros externos</b>	

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

--

## COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

No existe Comisión de Retribuciones, las funciones y responsabilidades en esta materia se encuentran asignadas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

--

## COMISIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS

Nombre	Cargo	Categoría
Aref H. Lahham	Vocal	Consejero dominical
Borja García-Egotxeaga Vergara	Vocal	Consejero ejecutivo
Ricardo Martí Fluxá	Vocal	Consejero independiente
Van J. Stults	Presidente	Consejero dominical
Andreas Segal	Vocal	Consejero independiente
Felipe Morenés Botín Sanz-de Sautuola	Vocal	Consejero dominical
Juan José Pepa	Vocal	Consejero dominical

% de consejeros ejecutivos	14,29%
% de consejeros dominicales	57,14%
% de consejeros independientes	28,57%
% de otros externos	0%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos u otros acuerdos sociales.

**Procedimiento y reglas de organización y funcionamiento:**

El Reglamento interno de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias establece, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- La Comisión estará formada por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros.

Los miembros de la Comisión serán nombrados por el Consejo de Administración de la Sociedad a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previa consulta del Presidente de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias.

- La mayoría de los miembros de la Comisión serán consejeros no ejecutivos. Todos los miembros de la Comisión deberán tener una amplia, reciente y adecuada experiencia profesional técnica y financiera en el sector inmobiliario y en inversiones financieras, ya sea en inversiones en valores o en inversiones en activos inmobiliarios.
- Únicamente los integrantes de la Comisión tendrán derecho a asistir a las reuniones de la Comisión.

No obstante, otros consejeros y empleados, así como otras personas físicas y asesores externos, pueden ser invitados a asistir a las reuniones de la Comisión de forma habitual, pudiéndose, asimismo, invitar a otras personas no pertenecientes a la Comisión a asistir a la totalidad o una parte de una reunión siempre que se considere necesario y oportuno. Únicamente los miembros de la Comisión tendrán derecho a votar los acuerdos de la Comisión, mientras que los demás asistentes únicamente tendrán derecho de voz.

- Los miembros de la Comisión serán nombrados por un máximo de tres años, prorrogable por un máximo de otros dos períodos de tres años, siempre y cuando los miembros de la Comisión continúen siendo miembros del Consejo.
- El Consejo será el encargado de nombrar al Presidente de la Comisión. En ausencia del Presidente de la Comisión y/o de quien haya sido nombrado para sustituirle, los restantes miembros de la Comisión presentes en la reunión deberán elegir a uno de ellos para que presida la reunión.
- El cargo de Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias lo desempeñará la persona que a tal efecto designe el Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias no puede pertenecer a dicha Comisión, en cuyo caso (i) no tendrá derecho a voto y (ii) no debe pertenecer al Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias puede ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.
- Los acuerdos se aprobarán por mayoría simple. Todos los miembros de la Comisión que asistan a las reuniones de ésta deberán votar todos los asuntos del orden del día salvo que existiera un conflicto de intereses, en cuyo caso el miembro de la Comisión afectado por dicho conflicto abandonará la reunión y no participará en las deliberaciones ni votará ninguno de los asuntos en los que pudiera tener un conflicto de intereses.
- Todos los informes que elabore la Comisión y que presente al Consejo para su consideración previa a la aprobación de un acuerdo por el Consejo deberán hacer mención expresa al cumplimiento de la legislación vigente por cuantas propuestas formule la Comisión.
- La Comisión deberá reunirse al menos cuatro veces al año, así como siempre que resulte necesario. No obstante, la Comisión se reunirá siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o cuando sea convocada válidamente por el Presidente de la Comisión.
- El Presidente debe convocar una reunión de la Comisión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la elaboración de un informe o la aprobación de una propuesta y, en todo caso, siempre que resulte oportuno para el correcto desempeño de sus funciones.
- Las sesiones de la Comisión deberán ser convocadas por el secretario de la Comisión a petición de cualquiera de sus miembros, o a petición del Presidente del Consejo.
- Salvo que se acuerde lo contrario, la convocatoria de cada reunión deberá contener el lugar, la fecha y la hora de celebración, así como el orden del día de los asuntos que se vayan a debatir y, deberá ser remitida a cada uno de los miembros de la Comisión, a todas las demás personas que deban asistir a ella y a todos los demás consejeros no ejecutivos como máximo tres (3) días hábiles antes de la fecha de la reunión. La documentación de referencia deberá ser remitida a los miembros de la Comisión y a los demás asistentes, en su caso, en el mismo acto de la convocatoria.
- Sin perjuicio de lo anterior, las reuniones de la Comisión se entenderán válidamente convocadas, sin necesidad de convocatoria previa, si todos sus miembros presentes, en persona o por representación, convienen por unanimidad celebrar una sesión y acuerdan los asuntos que serán deliberados en ella. De igual manera, si

ningún consejero se opone, los votos de los miembros de la Comisión pueden ser emitidos por escrito sin necesidad de celebrar una sesión.

- La Comisión también puede reunirse simultáneamente en varios lugares conectados por un sistema que permita reconocer e identificar a los participantes, que permita una comunicación continua de los participantes, con independencia de dónde se encuentren, y que permita la participación y el voto, todo ello en tiempo real. Con sujeción a lo anterior, la Comisión puede celebrar sus sesiones por teleconferencia o videoconferencia, o por otros medios de comunicación similares.

Con independencia de dónde se encuentren los participantes en una sesión de la Comisión, se entenderá que todos ellos asisten a una misma reunión. Dicha reunión se entenderá celebrada en el lugar donde esté congregado el mayor número de miembros de la Comisión o, en caso de empate, en el lugar donde se encuentre el Presidente de la Comisión o la persona que presida la sesión en sustitución del Presidente.

- La Comisión deberá desempeñar las funciones siguientes para la Sociedad y sus principales empresas filiales:
- Definir las políticas y estrategias generales de inversión, los objetivos de inversión, las normas y limitaciones aplicables a la adquisición y disposición de activos inmobiliarios y todas las demás políticas de inversión que la Sociedad deberá observar y, en su caso, presentar todo lo anterior al Consejo para su aprobación.
- Revisar las citadas estrategias y objetivos como mínimo anualmente, y adoptar y aprobar sus modificaciones.
- Evaluar y tomar la decisión última, ya sea afirmativa o negativa, sobre la posible adquisición de activos inmobiliarios, las posibles promociones inmobiliarias y la financiación de las adquisiciones y /o promociones inmobiliarias que efectúe la Sociedad, tanto directamente como a través de cualquier entidad del grupo, y evaluar y tomar la decisión última sobre la viabilidad financiera de tales inversiones y sobre su adecuación a las políticas de inversión de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.
- Elaborar y presentar al Consejo los informes pertinentes sobre todas las cuestiones analizadas por la Comisión, en especial en aquellos asuntos en los que la legislación vigente obligue a obtener un acuerdo del Consejo.
- Analizar y observar los resultados del rendimiento de la inversión de la sociedad en relación con las estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones que hayan sido aprobadas por la Comisión, incluyendo a título enunciativo, la revisión de los procedimientos utilizados por la Sociedad para constatar que las inversiones se efectúen en consonancia con las citadas estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones.
- Aprobar los métodos de valoración que debe seguir la Sociedad para la adquisición o disposición de carteras o activos inmobiliarios; y
- Cualquier otra que pudiera circunscribirse al ámbito de funciones encomendadas a la Comisión.
- El Presidente de la Comisión debe informar formalmente al Consejo sobre las actuaciones de la Comisión después de cada sesión, en todo los asuntos circunscritos al ámbito de sus funciones y responsabilidades, debiendo asimismo informar con carácter formal al Consejo sobre el modo de desempeño de sus responsabilidades, lo que incluye un análisis del cumplimiento de los requisitos legales, regulatorios e internos en la evaluación y ejecución de las inversiones o disposiciones y, en general, en la ejecución de cuantas actuaciones formen parte de las tareas encomendadas a la Comisión.
- La Comisión deberá informar al Consejo de toda adquisición, inversión o disposición de suelo para promoción inmobiliaria con anterioridad a la aprobación, en su caso, del Consejo, siempre que el importe de la operación sea superior a 10.000.000 euros.
- Con carácter general, la Comisión debe informar al Consejo sobre cuantas otras cuestiones haya solicitado el Consejo la opinión de la Comisión, o sobre aquellas que, a juicio de la Comisión, deban ser remitidas al Consejo para su admisión.
- La Comisión deberá efectuar cuantas propuestas al Consejo considere oportunas sobre todo asunto de su competencia en el que resulte necesario actuar o introducir alguna mejora.
- La Comisión deberá elaborar un informe de su actividad, para su inclusión en informe anual de la Sociedad. En el informe deberán detallarse todas las inversiones y desinversiones efectuadas por la Sociedad, así como un breve resumen de todas y cada una de las operaciones realizadas y las conclusiones de los informes de la Comisión en relación con cada una de ellas.

#### **Actividades desarrolladas:**

A continuación se detallan las actividades más significativas de todas las analizadas y tratadas en las diferentes reuniones de la CII celebradas en el transcurso del ejercicio, alineadas con las funciones y competencias atribuidas:

*(\*) Actividades elevadas al Consejo para su aprobación y/o ratificación.*

- Revisión del Plan de Negocio: Presupuesto 2025 y Previsión 2026-2029. (\*)

- Revisión y actualización de operaciones corporativas (\*)
- Revisión y actualización de inversiones y proyectos (\*)
- Actualización y seguimiento de la actividad de Asset Management
- Revisión y aprobación del informe anual sobre el funcionamiento de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias (\*)
- Revisión de la actividad promotora (\*)
- Actualización de la cristalización del rental
- Aprobaciones de ICM y Second Go

**C.2.2.** Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras			
	Ejercicio 2025 Número %	Ejercicio 2024 Número %	Ejercicio 2023 Número %	Ejercicio 2022 Número %
<b>Comisión ejecutiva</b>	-	-	-	-
<b>Comisión de auditoría</b>	1 (20%)	1 (20%)	1 (20%)	1 (20%)
<b>Comisión de nombramientos y retribuciones</b>	1 (20%)	1 (20%)	1 (20%)	1 (20%)
<b>Comisión de nombramientos</b>	-	-	-	-
<b>Comisión de retribuciones</b>	-	-	-	-
<b>Comisión de inversiones inmobiliarias</b>	0	0	0	0

**C.2.3.** Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Cada una de las tres Comisiones del Consejo tiene su propio Reglamento. Todos ellos son accesibles en la página web de la Sociedad: <https://www.neinorhomes.com/corporate/esg/buen-gobierno/informacion-gobierno-corporativo/estatutos-y-reglamentos-del-consejo/>

Los actuales Reglamentos fueron aprobados el 8 de marzo de 2017, con anterioridad a la salida a Bolsa de la Compañía, y sus últimas actualizaciones, han sido el 10 de diciembre de 2024 (Reglamento del Consejo y de la Comisión de Auditoría y Control) y el 13 de abril de 2022 (Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias).

**D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO**

**D.1.** Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejeros o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

**Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas**

El procedimiento seguido por la compañía para informar la aprobación de operaciones vinculadas se encuentra recogido dentro de la política de Conflictos de interés y Partes vinculadas aprobada por el Consejo de Administración el 15 de Julio de 2015, siendo las actualizaciones más recientes, el 23 de febrero de 2022, incorporando los cambios en el régimen de operaciones vinculadas e intragrupo de la Ley de Sociedades de Capital y el 24 de mayo de 2023, donde por una parte se desarrolló el procedimiento de aprobación de operaciones vinculadas, para contemplar la casuística de la creación de sociedades conjuntas con un accionista y por otra parte para regular el protocolo y la aprobación de operaciones vinculadas por escrito y sin sesión en la comisión de auditoría y control (en adelante CAC).

La política, se encuentra publicada en la web de la compañía.

En la misma se detallan los siguientes aspectos:

1. Cuando las Partes Responsables del Grupo sean concededores de una posible Operación con Partes Vinculadas deberán informar a la Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento y Auditoría Interna de Neinor Homes tan pronto como tengan conocimiento de la Operación.

Si tras la revisión, se considera que es una Operación de Partes Vinculadas, la Parte Responsable deberá preparar un informe escrito por escrito dirigido a la Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento y Auditoría Interna para justificar que la operación se realiza en circunstancias de mercado y respeta el principio de igualdad de trato entre los accionistas.

2. Tras el análisis del informe de la Operación por parte de la Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento y Auditoría Interna, esta Dirección analizará y realizará las revisiones oportunas sobre la Operación y realizará el correspondiente informe (que podrá hacer suyo el informe de la Parte Responsable o elaborar uno distinto) y procederá a aprobar la Operación en caso de cumplir las condiciones para su aprobación delegada, o elevará la Operación a la CAC conforme a lo previsto en el siguiente punto.
3. La Operación entre Partes Vinculadas deberá ser reportada mediante informe a la CAC (salvo que se trate de una Operación de las susceptibles de delegación por el Consejo y efectivamente se hubiese delegado su aprobación, en cuyo caso se estará a lo previsto en el apartado siguiente). Los informes justificativos de las Operaciones formarán parte de los documentos presentados a la CAC para su discusión.
4. La CAC evaluará la Operación analizando si es justa y razonable desde el punto de vista de la Compañía y, en su caso, de los accionistas distintos de la Parte Vinculada, dando cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. Si procede podrá solicitar informes de expertos independientes. Cuando una Operación pueda afectar a la igualdad de trato de los accionistas, se hará referencia a lo previsto en el apartado 4.1.5.
5. Una vez recibida la aprobación de la CAC, la Operación se presentará según la normativa vigente dicte, al Consejo de Administración o a la Junta General para su revisión y aprobación. Si la Parte Vinculada fuese un consejero (o persona vinculada a un consejero), tendrá que retirarse del proceso de toma de decisiones en la sesión del Consejo que decida sobre la Operación.
6. Las Operaciones cuya aprobación haya sido objeto de delegación, no requerirán de informe previo de la CAC. No obstante, el Consejo de Administración establece en relación con ellas el siguiente procedimiento interno de información y control periódico, con la intervención de la CAC, para verificar la equidad y transparencia de dichas Operaciones y, en su caso, el cumplimiento de los criterios legales aplicables:
  - (i) La Dirección de Cumplimiento como órgano responsable de monitorizar todas las Operaciones con Partes Vinculadas elaborará un informe sobre el número, naturaleza e importes de dichas Operaciones con Partes Vinculadas;
  - (ii) La Dirección de Cumplimiento remitirá con la periodicidad que le solicite la CAC y en todo caso con carácter anual con ocasión de la revisión de la información financiera elaborará un informe que

123253

presente de forma agregada las Operaciones aprobadas al amparo de las facultades delegadas por el Consejo.

- (iii) La CAC analizará dicho informe de la Dirección de Cumplimiento y elevará al Consejo el oportuno reporte con carácter anual sobre sus funciones de supervisión y control de las Operaciones con Partes Vinculadas delegadas.

La CAC puede solicitar aclaraciones sobre una determinada operación y/o solicitar documentación adicional para evaluar si la operación se ha realizado de acuerdo con los términos aprobados.

**En relación a la aplicación de la igualdad de trato para conflictos entre accionistas interesados el punto 4.1.5 de dicha política describe lo siguiente:**

A fin de garantizar la igualdad de trato entre los accionistas de Neinor Homes respecto a las oportunidades de negocio que puedan identificarse, se establecerán directrices para el caso en que más de un accionista significativo pueda estar interesado en actuar como suministrador/ prestador de servicios de dicha oportunidad de negocio, en relación con las actividades corporativas realizadas por dichos accionistas.

En caso de que Neinor Homes esté interesada en la compra de cualquier bien o transferencia de cualquier activo y/o la prestación de cualquier servicio y haya más de un accionista significativo interesado, se seguirán los siguientes pasos:

- i. Si un accionista significativo interesado en dicha oportunidad de negocio tiene conocimiento, todos los accionistas deben ser informados también.
- ii. Si la selección de un proveedor de servicios se realiza mediante un procedimiento de subasta, se invitará a todos los accionistas interesados a asistir a la subasta.

Al seleccionar el proveedor los intereses de Neinor Homes prevalecerán siempre sobre cualquier otro.

La política se encuentra publicada en la web de la compañía en el siguiente enlace: <https://www.neinorhomes.com/corporate/esg/buen-gobierno/etica-y-transparencia/politicas-y-procedimientos-corporativos/politica-de-conflictos-de-interes-y-partes-vinculadas/>

**D.2.** Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
ORION EUROPEAN REAL ESTATE FUND V, S.L.P.	28,81%	Orion V European 24, S.á r.l.	Mercantil / Comercial / Desarrollo de Promoción residencial	Creación de la sociedad Pegasus Holdco, S.L. para desarrollar promociones destinadas a build to sell, contando con unos fondos propios aportados por ambas sociedades de 50 millones de euros	50.000 (Importe no desembolsado, importe comprometido o según avance de los proyectos)	Consejo de Administración. / Comisión de Inversiones / Comisión de Auditoría y Control	AREF H. LAHHAM VAN J. STULTS	N/A
WELWEL INVESTMENTS	10,26%	Global Hesperides, S.L.	Mercantil / Comercial / Desarrollo de	Neinor Sardes Rental, sociedad del Grupo Neinor,	24.200	Consejo de Administra	WELWEL INVESTMEN	N/A

123253

LTD			Venta de Edificios en explotación	vende tres edificios destinados al alquiler		ción. / Comisión de Inversiones / Comisión de Auditoría y Control	TS LTD	
PINLE SPV 2024, S.L.	-	Santander Alternative Investments, SGIC, S.A.U.	Mercantil / Comercial / Desarrollo de Negocio de Flex-living	Creación de la sociedad Pinle SPV, S.L. para desarrollar promociones destinadas a Flex living, contando con unos fondos propios aportados por ambas sociedades de 60 millones de euros	60.000 (Importe no desembolsado, importe comprometido o según avance de los proyectos)	Consejo de Administración. / Comisión de Inversiones / Comisión de Auditoría y Control	PINLE SPV 2024, S.L.	N/A

## Observaciones

Neinor Homes, S.A. y Orion V European 24, S.á r.l., sociedad íntegramente participada de manera indirecta por Orion European Real Estate Fund V S.L.P., suscribieron en el ejercicio 2023 un acuerdo para llevar a cabo, a través de una joint venture, promociones residenciales inmobiliarias en España destinadas a build-to-sell.

La joint venture está participada por Orion y por Neinor en un 90% y un 10%, respectivamente. Además, Neinor actúa como delivery partner manager, supervisando el diseño de los proyectos, la concesión de las licencias, su comercialización y su construcción. Además, Neinor Homes, S.A. cuenta con un representante en el Consejo de Administración de la joint venture.

Dicha operación fue aprobada en el 2023 en el Consejo de Administración y en la comisión de auditoría y control de Neinor Homes en el pasado ejercicio, sin presencia de los consejeros afectados y aprobada por unanimidad.

En el ejercicio 2025 Neinor Homes ha obtenido 1.103 M euros de ingresos provenientes de la JV (Pegasus Hodco S.L) y mantiene unos saldos deudores en clientes y préstamos a largo plazo de 490 M € y 3.910 M € respectivamente.

En el inicio del ejercicio 2025, se firmó una Joint Venture participada por Santander Alternative Investments, SGIC, S.A.U. y Neinor Homes, S.A. en un 90% y 10% respectivamente, para desarrollar promociones de Flex living, con un capital de 60 millones de euros aportado por ambas compañías en sus porcentajes de participación. La compañía Santander Alternative Investments, SGIC, S.A.U. es una sociedad del Grupo Santander, compañía en la que existe vinculación con nuestro consejero dominical Don Felipe Morenés, que se encuentra en el Consejo en representación del accionista STONESHIELD HOLDING S.À. R.L, que ostenta el 18,627% de acciones.

El Área de GRC verificó la documentación e información de la operación y analizó su conveniencia. Todo ello quedó reflejado en el informe que se elevó a la CAC, que, tras revisarlo y solicitar información adicional, aprobó la operación y la remitió al Consejo para su aprobación final.

En el ejercicio 2025 Neinor Homes ha obtenido 7.724 M euros de ingresos provenientes de la JV (PINLE SPV 2024, S.L.) y mantiene unos saldos deudores en clientes de 3.848 M €.

Por la venta de tres inmuebles destinados a la explotación (arrendamiento), plenamente operativos a la sociedad Global Hesperides, S.L, la sociedad ha contabilizado unos ingresos de 24.200 M de euros, manteniendo en cuenta de clientes por la parte pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2025 por dicha operación, un saldo de 11.858 M de euros.

Por último, la filial del Grupo Quabit Construcción ha sido la adjudicataria en los últimos ejercicios del desarrollo y construcción de distintas promociones residenciales, para el grupo Landcompany 2020, S.L (Grupo Santander), operaciones que se producen a precios de mercado, condiciones estandarizadas y en línea con las licitaciones que QC presenta a los distintos concursos para la obtención de cartera de obra

**D.3.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia

123253

haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes

#### Observaciones

--

**D.4.** Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)

#### Observaciones

--

**D.5.** Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
---	---	--------------------------

123253

Banco Santander (Grupo Santander)	Ingresos financieros por intereses a favor de la compañía.	6.046
Banco Santander (Grupo Santander)	Gastos financieros	1.805
Banco Santander (Grupo Santander)	Gastos por servicios recibidos	7.394
Banco Santander (Grupo Santander)	Saldo acreedor / Pasivo por deuda financiera a 31.12.2025 por operaciones de financiación por operativa promotora	15.168
Banco Santander (Grupo Santander)	Saldo deudor / Activo. Posición neta de caja con dicha entidad a favor de la compañía a 31.12.2025	486.714
Landcompany 2020, S.L Grupo Santander)	Ingresos por parte de la sociedad filial; Quabit Construcción, por obras de promoción inmobiliaria	8.942
Landcompany 2020, S.L Grupo Santander)	Saldo Deudor por parte de la sociedad filial; Quabit Construcción, por la ejecución de promoción inmobiliaria.	1.295
Grupo Rayet, S.A.	Coste de adquisición de dos parcelas en Alovera	560
Grupo Rayet, S.A.	Saldo deudor. Préstamo a largo plazo que se mantiene desde la fusión con Quabit Inmobiliaria	531
Rayet Medio Ambiente, S.L.	Saldo deudor. Préstamo cuyo origen proviene de la fusión con Quabit Inmobiliaria	752
UTE I-15 GRUPO RAYET, S.A.U. - RAYET MEDIO AMBIENTE, S.L.	Saldo Deudor por parte de la sociedad filial; Quabit Construcción, por las facturas pendientes de pago por la ejecución de la obra de urbanización del sector I-15 en Alovera (Guadalajara)	7.316
UTE I-15 GRUPO RAYET, S.A.U. - RAYET MEDIO AMBIENTE, S.L.	Saldo deudor / Préstamo concedido al agente urbanizador por parte de la compañía	3.584
UTE I-15 GRUPO RAYET, S.A.U. - RAYET MEDIO AMBIENTE, S.L.	Saldo deudor / Anticipo de derramas concedido al agente urbanizador por parte de la compañía	1.864
ABLANQUEJO, S.L.	Gastos / Servicios recibidos como remuneración del trabajo como Senior Advisor del Consejo	630

#### Observaciones

En septiembre del ejercicio 2025 se ha concedido un préstamo a la sociedad vinculada Ablanquejo, S.L. con un límite de hasta 6.000 miles de euros, cuyo importe dispuesto a 31 de diciembre de 2025 asciende a 474 miles de euros, con vencimiento en el largo plazo, garantizado mediante prenda de primer rango sobre las acciones de Quabit Construcción, S.A. (Nota 16.5). El objeto del préstamo es facilitar la inversión de dicha compañía en la construcción y desarrollo de una concesión recreativa acuática en la localidad de Alovera, en la que el Grupo Rayet ha resultado concesionaria de dicha explotación a través de un concurso público del Ayuntamiento de Alovera a través de un concurso público del Ayuntamiento de Alovera. Esta explotación se encuentra enclavada en una de las áreas de interés estratégico para Neinor Homes dada la cartera de suelo y desarrollos en curso que mantiene en dicha zona.

123253

**D.6.** Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos u otras partes vinculadas.

Los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de interés se encuentran recogidos en la política de conflictos de interés y partes vinculadas aprobada por el Consejo y publicada en la página web de la compañía.

Adicionalmente a la política y a lo que se estipula en la misma, la compañía tiene implantada una estructura de control interno respecto a esta materia, que se sustenta con los siguientes componentes que aportan un aseguramiento razonable a los órganos de control de la compañía:

- ✓ Canal de comunicación establecido de reporte de operaciones vinculadas o de aquellas que puedan generar conflicto de interés.
- ✓ Registro de las operaciones y análisis de estas.
- ✓ Carta de cumplimiento, aceptación y notificación o comunicación a consejeros, alta dirección y otros directivos que por el desempeño de su cargo se ha considerado, sobre las operaciones o conflictos de interés en los que hayan podido incurrir.
- ✓ Cruce contra herramientas de análisis y conocimiento de personas físicas y jurídicas de administradores y alta dirección, para la identificación de aquellas sociedades con las que tienen relación mercantil o laboral.
- ✓ Cruce de las sociedades identificadas en el apartado anterior con la contabilidad de la compañía (facturación realizada y recibida).
- ✓ Revisiones y análisis periódicos desde Auditoría Interna de operaciones vinculadas.
- ✓ Informes de operaciones vinculadas y conflictos de interés comunicadas y analizadas por parte de Auditoría Interna a la Comisión de Auditoría y Control.
- ✓ Presentación anual del registro de Operaciones vinculadas y conflictos de interés surgidas en el transcurso del ejercicio a la comisión de Auditoría y Control.

**D.7.** Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolladas actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

Sí  No

Indique si ha informado públicamente con precisión acerca de las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales:

Sí  No

**Informe de las respectivas áreas de actividad y las eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales, e identifique dónde se ha informado públicamente sobre estos aspectos.**

123253

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la sociedad dominante de la cotizada y las demás empresas del grupo:

### Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de intereses

## E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

**E.1.** Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

Neinor Homes ha definido un Sistema Integrado de Control (SIC), que se ha trasladado a toda la organización, en el que los riesgos están asociados a objetivos estratégicos, procesos y a actividades de control y en el que se incorporan también los responsables de la ejecución y supervisión de dichos controles, así como las evidencias que sustentan el sistema.

El seguimiento continuo de este modelo permite atender a la operativa y contingencias diarias, así como facilitar la gestión de todos los ámbitos de riesgo que puedan afectar a la consecución de los objetivos de la compañía (ej.: riesgos de negocio, financieros, fiscales, regulatorios, etc.). En definitiva, el modelo de Neinor Homes integra todos los entornos de cumplimiento normativo, con toda la estructura de control y riesgos de negocio de manera homogénea, para obtener una visión transversal, lo que fomenta las sinergias y elimina duplicidades.

Los principales inputs del SIC son los siguientes:

- Riesgos y controles de cumplimiento: engloba el control interno de la información financiera, blanqueo de capitales, protección de datos, prevención de la responsabilidad penal, conflictos de interés, fraude y corrupción, etc.
- Riesgos y controles corporativos: abarca factores externos, entorno competitivo, ciberseguridad, personas, gobierno corporativo, sostenibilidad etc.
- Riesgos y controles de negocio (cadena de valor): incluye la adquisición de suelo, producto, contratación, gestión comercial y ventas, entre otros.

Por otra parte, la metodología de Gestión de Riesgos utilizada por Neinor Homes está basada en "Enterprise Risk Management" (también conocido como COSO II), que permite la aportación de valor añadido mediante la identificación, gestión y monitorización de la gestión del riesgo de negocio.

En relación con el control de riesgos fiscales Neinor Homes ha adoptado los mecanismos de control necesarios para asegurar, dentro de una adecuada gestión empresarial, el cumplimiento de la normativa tributaria. Igualmente, dedica a tales fines los recursos humanos y materiales adecuados y suficientemente cualificados.

Cada dos o 3 ejercicios la compañía procede a la revisión y actualización de su mapa de riesgos de carácter estratégico / corporativo, dicho análisis se presenta al Consejo y a la Comisión de Auditoría y Control para su revisión y consideración. Adicionalmente, pueden producirse revisiones parciales del mapa de riesgos, de cara a centrarse en aquella tipología de riesgos que pueden verse más afectados según las variaciones que pueden producirse de carácter económico, corporativo u operativo por cambios en la economía, expectativas de partes interesadas o intrínsecas del sector.

Considerando lo explicado anteriormente, en el ejercicio 2025 la compañía actualizó y revisó todo el mapa de riesgos corporativos, que son la fuente principal de todo el sistema de control de la compañía. Adicionalmente, en los ejercicios 2023 y 2024 la compañía procedió a revisar sus riesgos corporativos, procediendo a disgregar aquellos que no habían supuesto variaciones o permanecían en la situación inicial como los riesgos del entorno, operacionales o de cumplimiento y los que han podido verse afectados por la situación del mercado y las expectativas de los grupos de interés, como los riesgos financieros y de mercado, los riesgos estratégicos y los de cambio climático.

Este sistema de control basado en riesgos es flexible y dinámico. En este sentido, se hace un plan de riesgos específico en determinadas situaciones u operaciones donde se analizan desde distintos prismas todos los riesgos que pueden surgir de cara a establecer las oportunas pruebas de verificación, controles que permiten y ayudan a una mejor toma de decisiones y respuesta de la compañía.

Como ejemplo, en el 2020, tras la irrupción de la pandemia, la compañía, dentro de su Sistema Integrado de Control y Gestión de Riesgos, definió desde el comienzo del estado de alarma un modelo específico para tratar los riesgos que se pudieran materializar por esta situación (Proyecto Escipión), que se trasladó a toda la

organización, que se encuentra asociado a objetivos estratégicos, a los procesos y a actividades de control, con una monitorización periódica y reporte de los resultados a la alta dirección y al Comité de Auditoría.

Algunas de las fortalezas que de manera recurrente figuran en el informe de auditoría de la certificación ISO 9001, es el sistema de gestión de riesgos implantado por la compañía, el modelo de prevención de blanqueo de capitales o el diseño del Plan estratégico de Sostenibilidad basado en riesgos, entre otros. Todos ellos son ámbitos de responsabilidad de la Dirección de GRC, Auditoría interna y Sostenibilidad y han sido desarrollados por esta misma dirección, que a su vez es la encargada operativa de la gestión de riesgos de la compañía por mandato de la Comisión de Auditoría y Control, de la que depende funcionalmente.

## E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

Tal y como se establece en el artículo 5.6 del Reglamento del Consejo de Administración, entre las competencias de este órgano se encuentra la aprobación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Adicionalmente, el Consejo delega en la Comisión de Auditoría y Control (CAC) estas funciones, por lo que, según se detalla en el artículo 9.7 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, la CAC en materia de gestión de riesgos es la encargada de:

- Identificar y evaluar los diferentes tipos de riesgo (operacional, tecnológico, financiero, jurídico, social, de sostenibilidad, político, fiscal, reputacional, o relacionado con la corrupción) a los que la Sociedad está expuesta incluyendo, entre los riesgos financieros o económicos, el pasivo contingente y otros riesgos extracontables de la Sociedad.
- Identificar los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables.
- Identificar las medidas establecidas para reducir el impacto de los riesgos identificados, si llegasen a ocurrir.
- Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar dichos riesgos, incluido el pasivo contingente y los riesgos extracontables.

No obstante, en Neinor Homes la responsabilidad inicial de supervisión del Sistema Integrado de Control y Gestión de Riesgos recae en cada área de negocio involucrada, siendo adicional la revisión periódica por parte de la Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento y la validación última de la Comisión de Auditoría y Control y del Consejo de Administración.

En particular, en el área fiscal, anualmente, en el caso que se produzcan modificaciones, el responsable de asuntos fiscales de la entidad informa al Consejo de Administración, bien directamente o bien a través de la Comisión de Auditoría, de las políticas fiscales aplicadas por la entidad.

## E.3. Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Neinor Homes ha clasificado los diversos riesgos a los que está expuesta en 6 categorías globales:

- **Riesgos del entorno:** relacionados con el sector inmobiliario y la ciclicidad del negocio. Correlación de nuestro sector a los ciclos macroeconómicos. Estructura de negocio/recursos no alineada a los cambios de ciclo / diversificación de actividad Patrimonial / Alquiler / Construcción. Incidencia administrativa del sector. Nuevas políticas fiscales y regulatorias del sector, políticas de suelo, gestión y plazos de concesión de licencias. Incremento de costes de construcción y de adquisición de suelo debido al aumento de costes de materias primas y a la inflación. Escasez de terceros necesarios para el desarrollo de nuestra actividad, tales como empresas constructoras, debido a la quiebra de estos. Cambios e impacto en la demanda por parte de consumidores y en el entorno como consecuencia del cambio climático.
- **Riesgos Operacionales:** Gestión de las expectativas y satisfacción de los clientes. Excesiva dependencia de proveedores y en ocasiones limitada capacidad de ejecución en tiempo y forma de estos. Pérdida de conocimiento de negocio producida por la externalización de servicios esenciales en la cadena de valor. Retención y sucesión de personas clave. Inadecuada

123253

adaptación al modelo industrial. Estar ajenos a la transformación y digitalización del sector. Paralización del Negocio debido a agentes externos, como son las pandemias o ataques informáticos.

- **Riesgos de Cumplimiento y ética:** No cumplimiento en plazo y calidad de las viviendas entregadas. Actos ilícitos / delitos penales establecidos por normativa realizados por la compañía o por sus empleados. No cumplimiento con las normativas y regulaciones a las que está sujeta la compañía.
- **Riesgos financieros y de Mercado:** Gestión del mercado de capitales y todos aquellos relativos al cumplimiento de las expectativas acordadas con el accionista / mercado. Excesiva vinculación al sector financiero. Bajo valor de las acciones de la compañía. Incumplimiento de los márgenes y beneficio esperado por inversores y mercado, así como el grado de apalancamiento de la compañía.
- **Riesgos Estratégicos:** Incumplimiento de los plazos o del coste previsto para el desarrollo de suelo estratégico (no finalista) / y en la adquisición de suelo. Valoración de activos y falta de disciplina, coherencia y razonabilidad en la adquisición de suelos. Incumplimiento de las ventas previstas en el plan de negocio. Falta de diversificación de la actividad de la compañía en una sola línea de negocio y gestión de las sociedades de inversión con terceros, en las que aun no teniendo el control de las mismas, presta todos los servicios de la cadena de valor del negocio promotor. Conflictos de interés en el desarrollo estratégico y viabilidad de la compañía a largo plazo versus expectativas de inversores y mercado con visión más cortoplacista.
- **Riesgos de cambio climático.** Siguiendo los principales riesgos y oportunidades identificados por el TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) en sus recomendaciones de divulgación de información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima para entidades financieras y empresas no financieras, recomendaciones que fueron publicadas en 2017 y que son ampliamente reconocidas internacionalmente como directrices en la materia. Riesgos de transición (Políticos/legales, Tecnológicos, Mercado, Reputación) y Riesgos físicos crónicos y agudos. La naturaleza de la actividad promotora implica que Neinor Homes debe evaluar, y en su caso, mitigar, tanto los riesgos inherentes de transición a una economía baja en emisiones como los relacionados con los impactos físicos del cambio climático. Ver nota de Impacto Medioambiental en los estados financieros.

En este sentido adicionalmente, el no cumplimiento de ciertos factores de ESG, se coloca como uno de los principales riesgos de la compañía, considerando clave el impacto medioambiental y social de la compañía en el entorno y en las personas, lo que ha favorecido a realizar determinadas actuaciones con los proveedores de materias primas, la eficiencia energética de las construcciones, el análisis en nuestras promociones de los riesgos de cambio climático, el análisis del cumplimiento de la taxonomía europea, actuaciones dirigidas a fomentar una mayor accesibilidad a la vivienda o el estudio del impacto social en todas nuestras promociones entre otros.

Dado que el Sistema Integrado de Control (SIC) implantado es una herramienta dinámica, que pretende proporcionar información actualizada y continua de los posibles riesgos a los que se enfrenta la compañía; Neinor Homes recopila periódicamente de las diversas fuentes de detección de riesgos definidas, los sucesos / eventos que podrían convertirse en un riesgo, con el fin de facilitar su análisis y seguimiento continuo y tomar medidas para su remediación, así como si procede la incorporación de un control / actividad de mitigación, o el análisis sobre la eficacia y eficiencia de uno ya existente dentro del SIC.

#### E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Los niveles de tolerancia al riesgo se definen en la escala de valoración de riesgos utilizada por Neinor Homes para evaluar los potenciales riesgos a los que está expuesta, clasificando aquellos que la compañía está dispuesta asumir o rechazar (para alcanzar sus objetivos estratégicos) y ubicando dichos riesgos en el Mapa de Riesgos.

En las escalas de valoración se considera tanto el impacto económico como reputacional que puede conllevar la materialización del riesgo que se está evaluando.

Adicionalmente, en la valoración final del riesgo dentro de las escalas de valoración, se considera la probabilidad de que se materialice, considerando tanto los datos históricos ya pasados como las estimaciones futuras.

Los riesgos son valorados a nivel inherente y a nivel residual, esto es, tras la aplicación de las medidas de control establecidas en cada caso, por lo que, de esta forma, se consigue priorizar la totalidad de sucesos de riesgo.

123253

En la clasificación final de los riesgos se incorporan elementos cualitativos como aquellos que podrían afectar a la consecución de los objetivos estratégicos de la compañía o interferir en la misión, visión y valores establecidos por la misma.

En el análisis que se realiza, se contrasta tanto la opinión de terceras partes externas interesadas en la compañía, como de fuentes internas.

En materia fiscal, Neinor Homes vela por un estricto cumplimiento de las normas tributarias en los distintos territorios en los que opera el Grupo, satisfaciendo los tributos que resulten exigibles de acuerdo con el ordenamiento jurídico sobre la base de una interpretación razonable de la normativa aplicable, sin perjuicio de las legítimas controversias que, respetando su política de buenas prácticas tributarias, puedan generarse con las autoridades fiscales en torno a la interpretación de las normas aplicables.

La Comisión de Auditoría y Control es el órgano encargado de revisar estas variables anualmente para proceder a su actualización y aprobación.

## E.5. Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2025 se han seguido materializando algunos riesgos inherentes o no al negocio inmobiliario de Neinor Homes como en los ejercicios anteriores, si bien no han tenido un impacto material en el desarrollo y funcionamiento de la compañía, les detallamos a continuación los que consideramos que se han podido materializar mayormente:

- Encarecimiento de los costes de construcción (materias primas y mano de obra)
- Escasez de mano de obra cualificada para la ejecución de las distintas obras
- Escasez de suelo para futuros desarrollos y excesivo coste de los existentes.
- Incertidumbre regulatoria (Ley de vivienda, desarrollo de planes urbanísticos).
- Intentos de ataques en materia de ciberseguridad.

Otros riesgos que se habían materializado en ejercicios anteriores y que se han mitigado parcialmente o han desaparecido en el contexto actual a corto plazo, son:

- Valoración de la compañía en el mercado de capitales.
- Incremento del coste de financiación (tipos de interés), préstamo promotor, préstamos corporativos e incremento del diferencial para clientes en las hipotecas.
- Incertidumbre en el ciclo por la situación macroeconómica y la demanda.

Por otra parte, durante el ejercicio 2017 (1 de junio de 2017) se iniciaron actuaciones inspectoras de comprobación e investigación respecto de las sociedad del grupo NEINOR PENÍNSULA (Impuesto sobre el Valor Añadido 2015-2016; Impuesto sobre Sociedades 2015).

El 8 de enero 2019, la Administración tributaria concluyó el Procedimiento de comprobación e investigación respecto de la sociedad e impuestos anteriormente descritos, mediante acuerdo de liquidación definitivo con el siguiente resultado:

- En relación con NEINOR PENÍNSULA:
  - Se han materializado en materia de Impuestos sobre Sociedades pasivos anteriormente contingentes (ejercicio terminado el 30 de junio 2015) por diferencias de imputación temporal, así como se han levantado sanciones tributarias. No obstante, en opinión de la compañía y sus asesores, los pasivos derivados de dichas sanciones no evidencian que llevan asociado un riesgo material para la sociedad inspeccionada, dada la naturaleza de la discrepancia, por lo que la probabilidad de ser confirmadas por los Tribunales es remota.
  - Igualmente se han detectado pasivos anteriormente contingentes en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (ejercicio 2015), estimándose que la probabilidad de que dichos pasivos finalmente se confirmen por los Tribunales es probable, por lo que la compañía ha procedido a provisionar la integridad de dicho riesgo.

123253

- o En este sentido, durante el ejercicio 2019, la compañía interpuso una reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) contra las actas de la inspección. La compañía y sus asesores estiman probable que el Tribunal pueda resolver la citada reclamación en sentido favorable para los intereses de la compañía.

En el ejercicio 2025 en relación con la sanción fiscal, el Grupo mantiene la posición jurídica de defensa expuesta en el recurso contencioso-administrativo interpuesto, basada en la improcedencia de la regularización y en la ausencia del elemento subjetivo de culpabilidad, argumentos que siguen siendo considerados por los asesores fiscales internos y externos del Grupo.

No obstante, durante el mes de diciembre de 2025 se produjeron nuevas circunstancias relevantes que han motivado una revisión del juicio de probabilidad de desembolso futuro. En particular, dicha revisión ha tenido en cuenta la resolución dictada por la Audiencia Nacional en ese mismo mes en relación con uno de los expedientes sancionadores recurridos, la cual ha puesto de manifiesto una interpretación restrictiva y desfavorable al contribuyente por parte del tribunal competente en relación con la apreciación del elemento subjetivo de la infracción tributaria. Como consecuencia de lo anterior, se ha producido un incremento significativo en la probabilidad de una salida de recursos económicos en relación con los procedimientos aún pendientes de resolución, lo que determina que resulte probable la materialización de salidas de recursos económicas adicionales. En consecuencia, se ha procedido al registro de una provisión descrita en las cuentas anuales consolidadas, que incluye las sanciones e intereses de demora asociados.

123253

**E.6.** Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

Durante el proceso de actualización del Mapa de Riesgos Corporativos de la compañía, se han definido no sólo los riesgos y sucesos de riesgo que afectan a los objetivos de negocio y de cumplimiento normativo de Neinor Homes, sino también las actividades de control que permiten mitigar dichos eventos.

Para cada uno de los controles establecidos, se han identificado a los responsables de su ejecución y supervisión y se ha determinado la evidencia que soporta y justifica su correcta realización.

En este sentido, La Dirección de GRC y Auditoría Interna entre las funciones de sus Planes Anuales de actividades, tienen establecidas la revisión periódica de dichas actividades de control para garantizar su efectividad, y en caso de detectar debilidades de control, establecer recomendaciones y planes de acción a implantar.

La revisión periódica de las actividades de control es una parte fundamental de toda la estructura de control de la compañía que integra diferentes modelos de cumplimiento que se han implantado desde que se creó la compañía en mayo de 2015, como pueden ser el SCIF, el de prevención de la responsabilidad penal, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, de protección de datos, de operaciones vinculadas y conflictos de interés, de prevención de fraude y corrupción, etc.

Con el objetivo de integrar todos los modelos de cumplimiento de manera eficaz y eficiente, todos ellos han seguido el mismo proceso de implantación homogéneo y estandarizado, cuyos pasos han sido, el análisis de expectativas y apetito de riesgo externo e interno, análisis de políticas y normativa aplicable nacional e internacional de mejores prácticas, análisis de riesgos, creación de política, análisis de estructura de control interno presente, implantación y diseño en su caso, de controles / protocolos adicionales de mejora, identificación del modelo de Gobierno (ejecución / supervisión / reporting), formación y traslado a la organización.

Adicionalmente, a la Comisión de Auditoría y Control se le reporta con carácter periódico para su supervisión, la evolución de la gestión de riesgos realizada por la compañía, el estado de los riesgos críticos y el seguimiento y grado de avance de los planes de respuesta acordados.

A continuación, les detallamos algunas de las medidas tomadas para mitigar los riesgos materializados que hemos descrito en el punto anterior y que como se puede observar en los aspectos operativos relativos a la construcción son más fáciles de identificar y que son:

- Encarecimiento de los costes de construcción (materias primas y mano de obra);
  - Promover el acopio de materiales adelantándose a la ejecución del proyecto.
  - Acuerdos marco con los proveedores de las principales marcas que se prescriben en nuestros proyectos.
- Escasez de mano de obra cualificada para la ejecución de las distintas obras.
  - Integración de más de una subcontrata para la ejecución de las principales actuaciones de obra.
  - Revisión de la planificación, para la contratación de la mano de obra necesaria con antelación.

Respecto a escasez de suelo para futuros desarrollos y excesivo coste de los existentes, la compleja regulación existente para ordenar nuevo suelo edificable, sumada a las tensiones experimentadas relacionadas con los costes de construcción dificulta la búsqueda de activos disponibles que puedan ser objeto de promoción.

Los principales planes de respuesta con los que cuenta la compañía para mitigar este factor son el conocimiento profundo del mercado inmobiliario por áreas geográficas y zonas de expansión previstas, la monitorización continua de oportunidades y el análisis y búsqueda de operaciones singulares adaptadas.

En cuanto a la incertidumbre regulatoria (Ley de vivienda, desarrollo de planes urbanísticos...) la cambiante adaptación de normas urbanísticas por parte de las distintas administraciones públicas a nuevos contextos socio económicos, añade a la de ya de por sí compleja normativa en materia de gestión urbanística. Asuntos como la reserva de vivienda de protección en suelos urbanizables o la flexibilidad de usos son algunos ejemplos que arrojan incertidumbre sobre la viabilidad o realidad económica de determinados activos.

Respecto a esta situación, desde la compañía intentamos tener un profundo conocimiento en materia regulatoria, una política de inversión destinada a la minoración de riesgos en materia regulatoria, la monitorización completa de las novedades regulatorias con el fin de conocer potenciales avances en materia regulatoria y por supuesto mantener un contacto directo con todas las AAPP.

En relación con los riesgos de ciberseguridad, la compañía, desde hace ya dos ejercicios, creó un comité de ciberseguridad, y reporta de manera periódica a la comisión de auditoría. En el último ejercicio, se ha

123253

incrementado la implantación de soluciones tecnológicas y de identificación de carácter defensivo y anti intrusivas, se ha incrementado la formación en este ámbito y se realizan test / pruebas y auditorías de manera continua, para la detección de vulnerabilidades en el sistema.

En el caso del incremento del coste de financiación (tipos de interés), préstamo promotor, préstamos corporativos e incremento del diferencial para clientes en las hipotecas, entendemos que estamos en un periodo de estabilización de los tipos de interés y no se vislumbra en el corto y medio plazo cambios significativos en los tipos de interés.

Adicionalmente, *consideramos que riesgo de tipo de interés para el Grupo Neinor se encuentra muy mitigado y es bastante limitado, dado la deuda a más largo plazo está firmada a tipo fijo (hasta 2030) y la deuda promotora que se firma a tipo variable está ligada a una cobertura de tipos con strike del 2% por lo que aunque el Euribor superara este límite el coste sería fijo para Neinor.*

En cuanto al riesgo de financiación, Neinor tiene firmados o comprometidos todos los préstamos promotores para todas las promociones que se van a entregar hasta el año 2028 y en cuanto a la deuda corporativa no tiene vencimientos hasta 2030. También Neinor tiene firmada la deuda total para financiar la adquisición del 100% Aedas Homes, parte ya dispuesta y parte que se dispondrá cuando se liquide la OPA Obligatoria (previsiblemente en el primer trimestre de 2026), esta deuda tiene un vencimiento a 4 años con amortizaciones anuales y aunque es a tipo variable también hay un CAP vinculado a esta deuda por lo que tampoco hay riesgo de sobrecostes por incremento de los tipos de interés.

Debido a la política de desinversión de los activos destinados al alquiler, la deuda vinculada a estos activos se ha reducido considerablemente, en torno a los 12 millones de euros, con vencimientos superiores a 2035 y firmada a tipo fijo."

La compañía se ha mantenido activa en este mercado, cerrando en el ejercicio 2025 Durante el ejercicio, la Compañía ha llevado a cabo 7 operaciones de venta con distintas entidades e inversores institucionales, entre los que se encuentran el Colegio de Médicos de Cataluña, Roundhill o Global Hespérides, por un importe total de 102 millones de euros. Como resultado de estas operaciones, se han incorporado al mercado de alquiler 589 viviendas y 9 locales comerciales, confiando los inversores en dos de dichas operaciones la gestión de las viviendas a Neinor Homes.

Asimismo, de cara a la diversificación del riesgo, la compañía mantiene en la mayoría de activos que enajena, la gestión operativa de los alquileres, manteniendo de esta manera toda la estructura y capacidad de esta línea de actividad de alquiler, dimensionado la propiedad en la misma, según la situación de las condiciones financieras y de demanda en cada momento.

A cierre de 2025 Neinor Homes gestiona un portfolio de 5.995 viviendas en alquiler. De este total, 211 corresponden a viviendas en propiedad de Neinor y 876 pertenecen a grandes fondos. Asimismo, el nivel de ocupación de las promociones consolidadas es del 93%.

Por último, en cuanto a la valoración de la compañía en el mercado de capitales o la Incertidumbre en el ciclo por la situación macroeconómica y la demanda, son riesgos que comportan un mayor grado de complejidad a la hora de tomar medidas concretas que puedan ayudar a su mitigación. Sin embargo, las medidas plasmadas en los diferentes planes estratégico, de negocio y respuesta de la compañía real se están basando en la consolidación de una Plataforma inmobiliaria, la diversificación del negocio, fortaleciendo la línea de alquiler, búsqueda de nuevas alianzas y socios para desarrollar el BTS y BTR, creación de líneas de negocio para la promoción de vivienda más accesible, la priorización del impacto social y medioambiental de nuestro negocio, el mantenimiento de una compañía sólida en cuanto a entregas, resultados y márgenes que de un retorno adecuado a los accionistas y mantener esto en el tiempo y principalmente la operación de adquisición que ha realizado Neinor Homes sobre Aedas Homes en el ejercicio 2025, alcanzando un acuerdo de compra de la participación mayoritaria a su mayor accionista (Castlelake con el 79,2%), adquiriendo por tanto el control de la promotora residencial nacional que más viviendas ha entregado en los dos últimos ejercicios. Han supuesto un cambio radical en la valoración de la compañía, impulsado este, por la confianza de los mercados en la operación, las sinergias futuras de la misma, el precio al que se ha valorado la operación y el incremento de capital que se ha realizado para la ejecución de la misma.

En este sentido, desde la compañía, se lleva años analizando el riesgo y la incertidumbre que se produce en los mercados y que se trasladaba al valor de la acción en el mercado continuo, así como la corriente infravaloración de las acciones de las empresas inmobiliarias, por debajo de sus NAV normalmente, por ello y es otra causa significativa, entendemos del cambio de tendencia, se quiso compensar a los accionistas mediante la rentabilidad de su inversión, aprobando en 2023 dentro del Plan de Negocio de Neinor Homes un ambicioso Plan de Remuneración al accionista de 600 millones en los próximos 5 años, objetivo que está convirtiendo a Neinor Homes en una de las empresas cotizadas con mayor retribución al accionista vía dividendos.

El respaldo al nuevo plan de negocio por parte del mercado de capitales y la confianza en el racional y acciones realizadas desde la compañía, ha sido evidente, incrementando el valor de la acción en este último ejercicio un 28,91%

Respecto a la priorización del impacto medioambiental y social en la actividad de la compañía, las múltiples

123253

medidas lanzadas por la compañía y que se describen en nuestra Memoria de Sostenibilidad, junto con un proceso de evaluación que incluía reporting directo, interacción y retroalimentación con analistas, nos permitieron ser reconocidos durante tres años consecutivos (2021, 2022 y 2023) por la prestigiosa agencia de calificación de ESG Sustainalytics (Morningstar), como la promotora residencial cotizada con menor riesgo en materia de ESG del mundo. Desde el ejercicio 2024, Neinor Homes decidió discontinuar las evaluaciones que requerían reporting directo e interacción con los analistas, dejando que sean ellos los que recopilen y analicen la información pública disponible sobre la compañía.

En relación con los riesgos fiscales, Neinor Homes ha implementado mecanismos de control para asegurar el debido cumplimiento con la normativa tributaria y su compromiso con la aplicación de las buenas prácticas tributarias, en particular:

- ✓ Aprobación de unos criterios fiscales acordes con la política fiscal de la sociedad y su compromiso con la aplicación de las buenas prácticas tributarias. Dichos criterios son revisados y validados anualmente por el responsable de asuntos fiscales;
- ✓ Supervisión y control continuado de la debida implementación de los criterios acordados. Dicha supervisión es realizada tanto internamente, por parte de los responsables de asuntos fiscales, como externamente, por un experto fiscal independiente;
- ✓ Con carácter puntual, el responsable de asuntos fiscales de la entidad informa al Consejo de Administración del resultado de los mecanismos de control del riesgo fiscal.

A 31 de diciembre de 2025, tras el transcurso de este último ejercicio, consideramos que todas las medidas y decisiones tomadas frente a los riesgos analizados y materializados han permitido a la compañía diversificarse y convertirse, gracias a un crecimiento tanto inorgánico como orgánico, en una de las mayores plataformas inmobiliarias de Europa que incorpora toda la cadena de valor (urbanismo, venta minorista, promoción inmobiliaria, alquiler de viviendas en propiedad y de terceros, construcción, vehículos de coinversión (joint-ventures), analizando las posibles líneas de coliving y senior living).

A la fecha de realización del presente informe, la sociedad se encuentra en el proceso de lanzamiento de una segunda OPA sobre los minoristas de Aedas Homes. Con independencia de que la compañía mantenga el control de Aedas Homes desde el 22 de diciembre de 2025, el resultado de esta segunda OPA marcará el porcentaje de participación definitivo que mantenga Neinor Homes y será clave para tener visibilidad sobre la conveniencia de mantener dos operativas distintas entre ambas compañías o integrar toda la gestión en una misma compañía, situación que en el corto / medio / largo plazo es la que contempla la compañía.

En el momento, que se integren las dos compañías, el comité de auditoría de Neinor Homes asumirá las funciones de aseguramiento de todo el grupo, incluyendo Aedas Homes, que será excluida de bolsa, cuando la normativa lo permita, integrando ambas compañías en la estructura de control interno y aseguramiento de Neinor Homes, considerando todas aquellas buenas prácticas y sinergias que pudieran generarse o estuvieran establecidas en la filial (Aedas Homes).

**F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)**

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

**F.1. Entorno de control de la entidad**

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

**F.1.1.** Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

En el artículo 5.4 del Reglamento del Consejo de Administración, se establecen las facultades del Consejo de Administración, y en concreto, la xxiv hace referencia a "la responsabilidad última de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo sistema de control interno de la información financiera (SCIIF)".

La implantación de este SCIIF recae en las propias áreas de negocio definidas en Neinor Homes, ya que son las encargadas de poner en práctica los mecanismos y actividades de control para asegurar la fiabilidad de la información financiera de la compañía.

Para velar por el adecuado desarrollo y ejecución del sistema, el Consejo se apoya en la Comisión de Auditoría y Control (CAC), que se encargará, según se indica en el artículo 9.3 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, de las siguientes actividades:

- Evaluar la idoneidad y eficacia de los controles financieros internos y los sistemas de control interno y de gestión del riesgo financiero y no financiero, incluida la supervisión de los Sistemas de Control Interno sobre la Información Financiera y no Financiera (SCIIF / SCIINE), de manera que los principales riesgos puedan ser identificados, gestionados, valorados y comunicados adecuadamente.
- Garantizar que esos sistemas reduzcan convenientemente los riesgos, dentro del contexto de la política que, en su caso, el Consejo de Administración haya establecido.

En relación con la implantación y la creación de la información financiera, el departamento de Contabilidad es el responsable de dichas funciones, produciéndose dentro del mismo una doble revisión para asegurar la calidad e integridad de la información financiera.

Adicionalmente, desde el departamento de control de gestión se realizan controles y revisiones analíticas sobre las principales partidas financieras de la compañía, observando la variación y razonabilidad de las mismas, contrastando con las diferentes fuentes de información que poseen.

**F.1.2.** Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- **Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.**

El Consejo de Administración de Neinor Homes tiene entre sus competencias la de definir la estructura de la compañía, por lo que es el máximo responsable de establecer las responsabilidades en el proceso de elaboración y supervisión de la información financiera, quedando adecuadamente comunicadas las funciones a cada una de las áreas involucradas.

Principalmente, la DGF (Dirección General Financiera) es el área encargada de la preparación de la información financiera, si bien todas las áreas de la compañía tienen que favorecer la transparencia y la veracidad de la información manejada y suministrada al mercado.

- **Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.**

El Código Ético de Neinor Homes fue aprobado por el Consejo de Administración el 14 de mayo de 2015 y ha sido actualizado en diversas ocasiones, siendo la última modificación el 21 de junio de 2022. El Código Ético de la compañía es el principal pilar en cuanto a cultura a seguir y guía de actuación de Neinor Homes, tiene por objeto establecer un catálogo de principios éticos, valores y normas de conducta que deben guiar de forma eficaz la actuación de todas las sociedades y personas que forman parte de la compañía. Este documento es remitido a todos los empleados de manera periódica y en el momento de entrada a la compañía a las nuevas incorporaciones, para su conocimiento y remisión firmada de su aceptación.

Adicionalmente, desde la Dirección de GRC anualmente se imparte formación a toda la compañía en materia de ética y cumplimiento. La asistencia a la misma es de carácter obligatorio.

En el anexo 4 del Código Ético se detalla que "para asegurar que la información muestra la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía, es preciso que las personas sujetas con responsabilidad en la incorporación de datos en los distintos tipos de registros, físicos o lógicos, tratados por la compañía en el proceso de elaboración de su información financiera, garanticen su fiabilidad, integridad, exactitud y actualización".

Tanto el Código Ético como el Código de Conducta de terceros y muchas de las Políticas y Manuales de Cumplimiento y buenas prácticas de la compañía que son de obligado cumplimiento para toda la plantilla, se encuentran publicadas en la página web de la compañía (Corporate / ESG, apartados de Buen Gobierno y Ética y Transparencia). Los principios y valores de la compañía se recogen en el propio Código Ético y en el documento igualmente publicado de "Nuestro propósito y Valores".

Adicionalmente, "la efectividad o revisión del SCIF en su conjunto es objeto de evaluación anual por la Dirección de Auditoría Interna o por un tercero independiente".

Por otra parte, uno de los principios por los que se rige Neinor Homes, según se especifica en su Código Ético, es la transparencia, por lo que la compañía establece que "suministrará a las autoridades, a sus accionistas, a los mercados en los que opere y a sus clientes, información veraz y transparente en materia financiera y contable de conformidad con la legislación vigente".

Por último, todos los compromisos con el código ético y las distintas políticas y manuales de comportamiento / conducta de la compañía se circulan de manera regular a todos los empleados y las nuevas incorporaciones, ratificando todos ellos su entendimiento y aceptación.

El órgano encargado de analizar incumplimientos del Código Ético y de proponer acciones correctoras y sanciones es la dirección de GRC (Gobierno, Riesgo y Cumplimiento), Auditoría Interna y Sostenibilidad, dirección directamente dependiente de la Comisión de Auditoría y Control, que es la comisión, delegada por el Consejo de Administración, responsable del mantenimiento de las políticas éticas y de cumplimiento para que estas se sigan con el máximo rigor.

- **Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.**

Tal y como se explicaba en el apartado anterior, el Consejo de Administración es el órgano principal impulsor de la implantación y mantenimiento de una cultura ética en toda la compañía, que a través de la Comisión de Auditoría establece y supervisa los mecanismos necesarios para el cumplimiento de las políticas.

Respecto al sistema de comunicación confidencial de cualquier tipo de irregularidad a través de un canal, la Comisión se apoya en la Dirección de GRC y ha designado a su Director como "Responsable del Sistema Interno de Información".

Neinor Homes ha establecido un Canal Ético que permite a cualquier persona comunicar las conductas irregulares o poco apropiadas relacionadas con la contabilidad, el control, los riesgos y la información financiera, así como otros aspectos que se consideren relevantes relacionados con la integridad, conducta y transparencia de las operaciones en el funcionamiento interno y externo.

Las vías de comunicación en las que se basa son dos:

- Un Canal Ético accesible a través de la dirección <https://neinorhomes.integrityline.com/>
- Una dirección postal: Neinor Homes; Canal Ético; Paseo de la Castellana 20, 5ª planta; 28046, Madrid

Neinor Homes tiene publicado en su página web el Procedimiento de Gestión del Canal Ético donde se regula el

funcionamiento de dicho Canal Ético.

Se aceptan formalmente comunicaciones con identificación o sin identificación del denunciante, se garantiza la total confidencialidad de todas las denuncias y el anonimato de la persona que facilita la información y el sistema permite la comunicación aún sin identificación de la persona. Dichas comunicaciones son recibidas por la dirección de GRC (Gobierno, Riesgo y Cumplimiento), Auditoría Interna y Sostenibilidad, cuyo análisis es prioritario para la compañía y, en su caso, se elevan a la Comisión de Auditoría y Control para su resolución.

Las denuncias que se reciben en el canal ético normalmente no se corresponden con hechos denunciados que vayan en contra de los principios que figuran en el código ético de la compañía, si bien están más relacionados con incidencias operativas de postventa por incidencias tras la entrega de viviendas. Estas incidencias, cuando afectan a aspectos de habitabilidad, ponen en peligro la salud de las personas o se han producido por un motivo claramente negligente por nuestra parte, sí que son monitorizadas por la dirección de GRC, observando que se da respuesta y que se cumplen nuestros procedimientos.

En el caso que se produzca una denuncia que sí que afecte a los principios éticos de la compañía, se analizan los hechos por la dirección de GRC, que prepara un informe y lo distribuye al CEO y/o a la CAC, en función de la materialidad y gravedad de lo sucedido.

En el ejercicio 2025 no se ha recibido ninguna denuncia relacionada con casos de discriminación, incumplimiento de los derechos humanos, corrupción o soborno, ni incumplimientos del Código Ético.

Adicionalmente al Canal Ético de difusión externa e interna, la compañía ha implantado de manera interna un canal confidencial para la comunicación de ineficiencias, incumplimiento de protocolos, malas prácticas o conductas inapropiadas por parte de los empleados cuyo acceso está restringido a la Dirección de GRC.

- **Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.**

Todo el equipo involucrado en la preparación y revisión de la información financiera ha contado con determinados cursos y actualizaciones de la normativa en los ejercicios pasados.

Adicionalmente de manera periódica el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera recibe formación y actualización periódica por parte del auditor en normas contables.

El personal involucrado en la revisión de la información financiera derivada de los diferentes departamentos de supervisión (estrategia, control de gestión o auditoría interna), cuenta con experiencia en la auditoría de cuentas y revisiones de la información financiera.

La formación obligatoria, que se da con carácter anual, es la de cumplimiento, ética, competencia, reglamento de conducta en mercados de valores, prevención de blanqueo de capitales, ciberseguridad, protección de datos y sostenibilidad.

En relación a las personas que componen el equipo de contabilidad, encargadas de la preparación y revisión de la información financiera en la compañía, en el presente ejercicio han recibido formación sobre:

- Aspectos técnicos relativos a normativas contables concretas que afectan a: valoración de existencias, registro de ampliaciones de capital, registro y valoración de cuentas por cobrar y otros activos y pasivos financieros, etc. Referencias de cuál es la normativa que explica cada operativa contable
- Impacto consolidado y en la memoria de determinados registros contables: Diferencias de transacciones y saldos entre empresas grupo, asociada o vinculada / Cuestiones que requieren desglose específico en memoria (garantías, límites de deuda financiera, deterioros, etc) / Determinadas explicaciones de las NECA "Normas elaboración cuentas anuales".
- Elaboración de EEFF y memorias: Trabajo sobre una plantilla automática para cada compañía. Explicación de las partes de una memoria, notas de valoración, ates y cruces de notas y cuadros.
- En relación al SCIIF y la actualización realizada este año, explicación de la tipología de los controles por naturaleza, automatismo, frecuencia / Distinción control y proceso / Qué es el diseño de un control y qué partes hay que tener claras / Importancia relativa en función de los riesgos que mitigue.
- Sesiones específicas para hacer *brainstorming* de cómo mejorar el diseño de determinados controles existentes en base a los errores contables que se hayan podido cometer.

Con relación a los consejeros de la sociedad, al incorporarse a la sociedad se encuentra implantado un protocolo de bienvenida en el que se incluye formación sobre ética, cumplimiento, buen gobierno, uso de información privilegiada y confidencial, estructura de control interno de la compañía y sus responsabilidades y obligaciones como administradores de la compañía, información que ratifican en distintos documentos que firman.

En el presente ejercicio, los consejeros de la compañía han recibido formación sobre:

- ✓ Normativa en materia de ESG.
- ✓ Prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
- ✓ Macro, vivienda, España, situación actual y previsión.
- ✓ Buen Gobierno, en operaciones Corporativas.
- ✓ Actualizaciones normativas varias.

## F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

**F.2.1.** Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- **Si el proceso existe y está documentado.**

Neinor Homes cuenta con un procedimiento para el cálculo del alcance de los procesos a incorporar en el SCIIF y la identificación de ciclos de negocio relevantes.

Adicionalmente, ha definido una matriz de controles que se asocian a potenciales riesgos y procesos contables o administrativos en cada proceso que se ha incorporado al SCIIF, revisándose dicha matriz anualmente. Para cada control se han establecido los responsables de ejecución y supervisión, las políticas / procedimientos asociados existentes y la evidencia de auditoría requerida.

La compañía tiene establecida una metodología en la gestión de riesgos que se replica en el proceso de diseño e implantación de cualquier estructura de control interno y cumplimiento normativo, en la que podemos destacar:

- ✓ La consideración de información interna y externa para la identificación de riesgos.
- ✓ La consideración de escalas de valoración para la evaluación de riesgos.
- ✓ Desarrollo de entrevistas y talleres de trabajo para la priorización de los riesgos.
- ✓ La consideración del impacto económico y reputacional para la categorización de riesgos.
- ✓ La consideración de la probabilidad pasada, presente y futura en el análisis de materialización de riesgos.

Todos los entornos de cumplimiento de la compañía, como es el caso del SCIIF, se encuentran incorporados en un sistema integrado de control interno y gestión continuada de riesgos. Las principales características de este modelo son:

- ✓ Identificación por cada suceso de riesgo, del riesgo corporativo / estratégico asociado, los objetivos estratégicos, procedimientos, controles y evidencias asociadas e integradas en un cuadro de control que evita duplicidades entre los controles y riesgos definidos por cada entorno de cumplimiento normativo u operacional.
- ✓ Implantación de procesos y protocolos que permiten la identificación continua de los riesgos que se materializan y su consideración en el rediseño o mejora del modelo de control interno, así como la consideración de las acciones correctivas correspondientes.
- ✓ Monitorización y reporte continuo del funcionamiento del modelo y de los riesgos materializados a la Comisión de Auditoría y Control de la compañía.

Dentro del apartado E se detalla en mayor profundidad los Sistemas de Control y Gestión de Riesgos de la compañía.

De cara al proceso de identificación de riesgos de fraude o error, la compañía ha establecido una serie de procesos de revisión mediante auditorías, pruebas, controles presupuestarios y de aprobación por niveles de autorización que entendemos que mitigan en gran medida el riesgo de comisión de un error (intencionado o no) en la elaboración de los estados financieros.

- **Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.**

El proceso definido en Neinor Homes cubre la totalidad de objetivos de la información financiera:

- ✓ Existencia y ocurrencia: las transacciones, hechos y demás eventos recogidos por la información efectivamente existen y se han registrado en el momento adecuado.

- ✓ Integridad: la información refleja la totalidad de las transacciones, hechos y demás eventos en los que la entidad es parte afectada.
- ✓ Valoración: las transacciones, hechos y demás eventos se registran y valoran de conformidad con la normativa aplicable.
- ✓ Desglose, presentación y divulgación: las transacciones, hechos y demás eventos se clasifican, presentan y revelan en la información de acuerdo con la normativa aplicable.
- ✓ Derechos y obligaciones: la información refleja, a la fecha correspondiente, los derechos y obligaciones a través de los correspondientes activos y pasivos, de conformidad con la normativa aplicable.

Dichos objetivos son revisados y actualizados cuando se producen cambios significativos en la operativa de la compañía con impacto en la información financiera. En este sentido, durante el presente ejercicio, debido a la aprobación del plan estratégico, la incorporación de nuevas Joint venture y a la revisión total del SCIIF, ha habido cambios significativos que han supuesto nuevos controles sobre el SCIIF, así como la adaptación de otros.

- **La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.**

La identificación del perímetro de consolidación con el detalle de las participaciones societarias se realiza como mínimo con carácter anual o cuando se producen operaciones corporativas que afecten al capital social o reservas, las cuales se trasladan en el momento que suceden por parte de la Dirección Legal a la Dirección General Financiera (DGF), aportando las escrituras y documentación que soporten la operación.

Por lo tanto, es la Dirección Jurídica la que determina y actualiza en función de las distintas operaciones societarias y corporativas el organigrama societario y la participación de la matriz en cada una de sus filiales, y es la Dirección Financiera la que en base a la información / contratos recibidos y a la normativa de consolidación determina el perímetro de consolidación que posteriormente es revisado por los auditores.

De esta forma, la compañía cuenta con la situación patrimonial actualizada y desde la DGF se procede a integrar en los estados financieros las nuevas sociedades y se contabilizan dichas operaciones adecuadamente.

Dentro del perímetro de consolidación del Grupo Neinor Homes no existen estructuras societarias complejas que pudieran dar lugar a interpretaciones o juicios de valor que pudieran afectar a la comprensión de los Estados Financieros. Cualquier transacción u operación corporativa que pudiera dar lugar y que afectara al perímetro de consolidación ha sido consultada con nuestros auditores externos para su correcta contabilización en las Cuentas Anuales.

- **Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.**

El SCIIF es uno de los componentes del Sistema Integrado de Control (SIC) de Neinor Homes. En este modelo, se consideran además los siguientes riesgos:

- ✓ Principales riesgos que afectan al cumplimiento normativo, tales como, riesgos de fraude y corrupción, blanqueo de capitales, protección de datos, etc.
- ✓ Los riesgos corporativos, Para ver el detalle de los riesgos que se integran a nivel corporativo, consultar el apartado E.3.
- ✓ Los riesgos propios de la operativa o actividad de la compañía (ej.: adquisición de suelo, producto, comercial, compras, entre otros).
- ✓ Riesgos legales y fiscales que son considerados en las distintas políticas y protocolos de actuación.
- ✓ Riesgos reputacionales considerados en nuestros riesgos corporativos y en el Plan de Auditoría interna.
- ✓ Riesgos en materia de ESG, explicados en nuestra memoria de información no financiera.

- **Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.**

Como se ha comentado en el apartado F.1.1, el Consejo de Administración a través de la Comisión de Auditoría y Control (CAC) es el órgano encargado de la supervisión del SCIIF, con el fin de garantizar que los principales riesgos puedan ser identificados, gestionados, valorados y comunicados adecuadamente. Para la realización de esta función, la CAC se apoya en la Dirección de GRC y Auditoría interna de la compañía que con carácter anual realiza una revisión de la eficacia y eficiencia del funcionamiento del SCIIF o supervisa las modificaciones del mismo.

### F.3. Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.3.1.** Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

Tal y como se indica en el artículo 14.5.iii del Reglamento del Consejo de Administración, se delega en la CAC la responsabilidad de supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera regulada con el fin de salvaguardar su integridad. Para ello, esta Comisión se apoya en la Dirección General Financiera y en la Dirección de GRC y Auditoría Interna.

El procedimiento de revisión y autorización de la información financiera consiste inicialmente en una doble comprobación desde la Subdirección y Dirección de Contabilidad, posteriormente se realiza una revisión desde el Área de Control de Gestión de la compañía y finalmente se realiza una comprobación final desde la Dirección Financiera.

De manera mensual se trasladan los resultados financieros a la Comisión de Auditoría y Control.

De manera trimestral, previamente a la aprobación de la información financiera por parte del Consejo de Administración y su posterior publicación, la Comisión de Auditoría y Control revisa y autoriza la información financiera en reunión de la comisión, información que recibe con antelación suficiente para disponer de un margen razonable para su análisis.

La Dirección de GRC y Auditoría Interna o un experto externo revisa anualmente la eficacia y eficiencia del SCIF o realiza una revisión de las modificaciones del SCIF y reporta sus resultados a la Comisión de Auditoría y Control.

La compañía a cierre del ejercicio cuenta con 170 procedimientos / políticas y manuales en el que el incumplimiento de estos podría tener un impacto directa o indirectamente en los estados financieros. La Dirección General Financiera es responsable de 17 de dichos procedimientos que cubren las principales funciones de dicha Dirección como son la contabilidad, el sistema de control de información financiera, avales, financiación, pagos y cobros, recepción de facturas, dividendos, conciliaciones bancarias o tesorería, entre otros. Asimismo, en el ejercicio 2024, la compañía diseñó e implantó nuevos controles relacionados con la venta de operaciones singulares, la valoración y contabilidad de coberturas de los derivados, los traspasos entre existencias e inversiones inmobiliarias por cambios de uso y la revisión de los inputs relevantes de los activos inmobiliarios (p.ej.: calificación urbanística) de forma previa a la realización del proceso de valoración de los mismos.

Durante el ejercicio 2025, tras la supervisión y análisis realizado desde el área de GRC, se ha procedido a realizar desde la dirección de contabilidad una detallada revisión del sistema, que explicamos en el punto F.5.1

Adicionalmente a lo descrito anteriormente, la compañía cuenta con diferentes pruebas periódicas sobre las cuentas contables relacionadas a la detección de operaciones de conflictos de interés y partes vinculadas, una base de controles implantados con las evidencias descritas y distintos flujogramas de aprobación de gasto en cuanto a pedidos o facturaciones realizadas.

En lo que respecta al procedimiento de cierre contable, en Neinor Homes se ha establecido un calendario con los hitos y las fechas que se deben cumplir en cada cierre mensual. En este sentido, la Dirección de Contabilidad, de acuerdo a las fechas establecidas en dicho calendario y para evitar errores en la información contable, cierra los períodos contables secuencialmente por grupo de trabajo, no permitiendo el sistema de gestión que los usuarios incluidos en esos grupos de trabajo contabilicen si el periodo contable ha sido cerrado para ellos. Adicionalmente, cada persona responsable de la contabilización comprueba que se ha realizado correctamente el checklist de cierre.

Por otra parte, se cuenta con actividades de control individuales y específicas para la supervisión de los cálculos de las estimaciones y provisiones (ej.: provisiones por bonus y paga extra, por contingencias jurídicas, por contingencias fiscales, etc.). Esta información financiera obtenida de manera independiente por las diferentes áreas involucradas es objeto de una mayor revisión, puesto que se valida por la Dirección de Control de Gestión antes de ser trasladada a la Dirección de Contabilidad y también se efectúa una verificación analítica por parte de la Dirección de Planificación Financiera Estratégica o la Dirección de Auditoría Interna.

**F.3.2.** Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Neinor Homes sustenta la mayoría de sus actividades de negocio en Sistemas de Información, siendo éstos un soporte básico para la operativa interna, la gestión de los servicios y el desarrollo comercial. La información manejada por los diferentes sistemas y aplicaciones, así como la infraestructura de comunicaciones, constituyen, junto a las personas, el activo principal para el normal desarrollo de las operaciones de negocio.

Con este fin se ha desarrollado la Política de Seguridad, que está constituida por la estructura organizativa, los recursos humanos y técnicos, los procesos, planes, procedimientos y protocolos relacionados con las medidas de prevención y respuesta frente a los riesgos de seguridad de naturaleza física, lógica y el cumplimiento de la regulación normativa, aplicable y del buen gobierno corporativo.

Los requisitos y objetivos de seguridad son determinados por el Comité de Seguridad de la Información en base a los criterios derivados de las políticas de Neinor Homes y las necesidades determinadas por los responsables de los activos de información y los responsables de los procesos de negocio, siendo su alcance todas las actividades relacionadas con la seguridad física, la seguridad de la información, con especial enfoque en la seguridad lógica. Su aplicabilidad abarca la prestación de aquellas actividades y servicios que lo son directamente por la Seguridad de la propia Organización y también por terceros, siguiendo sus directrices e instrucciones y lo hace desde un enfoque avanzado, completo e integral.

El objeto de esta Política es alcanzar una protección adecuada de los activos de información de Neinor Homes, dentro del alcance definido para el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, preservando los siguientes principios de la seguridad:

- Confidencialidad: garantizar que la información sea accesible sólo para quien esté autorizado a tener acceso a la misma. Se establecen procedimientos relativos a:
  - o Controles de acceso físico y lógico
  - o Marcado de información
  - o Gestión de soportes y Destrucción.
- Integridad: garantizar la exactitud y completitud de la información y de los métodos de su procesamiento.
  - o Gestión de parches y vulnerabilidades en el ERP.
  - o Procedimiento de gestión de cambios (nuevos desarrollos, aplicaciones con movilidad, etc.)
  - o Seguridad en los procesos de desarrollo y soporte.
- Disponibilidad: garantizar que los usuarios autorizados tienen acceso cuando lo requieran a la información y sus activos asociados. El alcance de los procedimientos asociados a garantizar la disponibilidad incide en:
  - o Plan de Backup.
  - o Plan de contingencia.
  - o Plan de continuidad de Negocio
  - o Diversos procedimientos de Detección, Evaluación y Respuesta ante incidentes disruptivos.
- Privacidad: garantizar el tratamiento adecuado cuando se trate de datos de carácter personal.

Estos principios básicos se deben preservar y asegurar en cualquiera de las formas que adopte la información, ya sea en formato electrónico, impreso, visual o hablado, e independientemente de que sea tratada en las dependencias de Neinor Homes o fuera de ellas.

En este sentido la compañía cuenta con altos niveles de seguridad en accesos, formación continua en materia de ciberseguridad, revisiones de la información enviada, protocolos de uso de dispositivos móviles, copias de seguridad diaria de los servidores, restricción de accesos de dispositivos externos, etc.

Neinor Homes cuenta con procesos de autorización de aprobación de facturas y pagos, que se encuentran parametrizados en la herramienta informática utilizada, lo que permite identificar las personas involucradas en cada Dirección e identificar la existencia de segregación de funciones.

Con carácter anual desde auditoría interna se realiza una auditoría al área de IT y el cumplimiento del sistema de gestión de seguridad de la información.

Desde el comienzo de la actividad de Neinor Homes, todos los años la compañía se ha certificado por la ISO 27001 de Seguridad de la Información. En diciembre de 2020, ha renovado dicha certificación sin "no conformidades" y ha completado la transición a la ISO 27001:2022, certificándose en la misma nuevamente.

El certificador y evaluador ha sido la compañía BSI, que en su resumen ejecutivo indica:

*"Se han identificado varios puntos fuertes en SGSI, en particular destacamos las capacidades y profesionalismo del personal responsable del sistema, evidenciado un alto nivel de competencia técnica y un sólido compromiso con la gestión del mismo."*

En los últimos años uno de los principales objetivos de la compañía ha sido el incrementar las medidas de protección en cuanto a ciberseguridad, en este ejercicio, ha sido incluido como un riesgo a nivel corporativo de máxima relevancia.

En el ejercicio 2025, la compañía ha realizado la auditoría externa anual de ciberseguridad por parte de un tercero. Adicionalmente se realizan periódicamente simulaciones de ataques de phishing y da formación anual en esta materia.

**F.3.3.** Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Neinor Homes para sus operaciones principales cuenta con un procedimiento de selección, homologación y evaluación de proveedores / terceros (ej.: arquitectos, constructoras comercializadoras, asesores, entre otros) en el que se valora a dichas empresas externas de un modo objetivo, para seleccionar y contratar a aquellas que se consideren más idóneas para prestar sus servicios en cumplimiento con la legalidad y los procedimientos internos de la compañía (entre los que se encuentra el adecuado tratamiento de la información financiera y la no difusión de la misma sin autorización, entre otros).

Neinor Homes considera que el alcance de los procedimientos de control interno a terceros debe tener en cuenta tanto a proveedores que por su materialidad, proveedores estratégicos que por su impacto significativo en la información financiera y a nivel reputacional, proveedores que por uso de información confidencial o por la relevancia de sus servicios profesionales, como auditores externos, expertos independientes en la valoración de activos...los cuales siempre han de demostrar su experiencia, su independencia y reconocimiento en el mercado.

Los informes emitidos por experto independiente son revisados por personal de la compañía con experiencia y capacidad técnica en las materias tratadas.

Asimismo, la compañía cuenta con un Código de conducta para terceros en el que se establecen los estándares éticos que deben cumplir los colaboradores significativos que presten algún tipo de servicio a Neinor Homes. Entre estos principios se encuentra el cumplimiento de las obligaciones legales y fiscales y evitar la comisión de delitos penales, fraude o corrupción. Este Código es aceptado y firmado por todos los terceros estratégicos para la compañía con los que se trabaje.

## F.4. Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

**F.4.1.** Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección General Financiera (DGF) de Neinor Homes establece los procesos y también las políticas y normas contables aplicables, y es asimismo responsable de la coordinación entre los distintos departamentos involucrados en la preparación de la información financiera. Por otra parte, el Área de Administración y Contabilidad, dependiente de la DGF, asume la responsabilidad de definir y resolver las dudas derivadas de la interpretación de las políticas contables.

En este sentido, Neinor Homes cuenta con un Manual de Políticas Contables elaborado internamente y contrastado por expertos independientes en materia de contabilidad que es revisado de forma periódica, en el que se definen los criterios de clasificación y valoración para la preparación de los estados financieros.

El personal involucrado en el proceso de elaboración y revisión de la información financiera se encuentra permanentemente informado de las actualizaciones contables y fiscales mediante una comunicación continua con sus asesores fiscales, su auditor externo y otras alertas y notificaciones recibidas de las principales firmas de auditoría y despachos profesionales.

La Comisión de Auditoría y Control tiene encomendada la función de supervisión y revisión de las cuentas anuales de conformidad con la normativa en vigor cumpliendo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

En aquellas ocasiones que la aplicación de la normativa sea de cierta complejidad en su interpretación, la compañía solicita asesoramiento a su auditor externo y otros asesores u órgano regulador.

**F.4.2.** Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

El proceso de preparación de información financiera se encuentra definido en Neinor Homes e incorpora la descripción de las diferentes actividades que se realizan de forma estandarizada en el cierre de contabilidad y en la preparación de los estados financieros, así como los responsables asignados de su ejecución y revisión.

Asimismo, se dispone de una herramienta informática común (PRINEX), en la que se trabaja con la información financiera de todas las sociedades, lo que facilita la posterior consolidación.

Adicionalmente, se utiliza un único Plan de Cuentas, el cual se encuentra implantado para la realización y gestión de la contabilidad de todas las sociedades.

El responsable de realizar el proceso de captura y preparación de la información financiera es el director de Contabilidad, una vez que desde dicha dirección es revisada toda la información y estados financieros por los subdirectores de Contabilidad.

## F.5. Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

**F.5.1.** Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría, así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo, se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Según se ha indicado en el apartado F.1.1, para velar por el adecuado desarrollo y ejecución del SCIIF, el Consejo de Administración de Neinor Homes se apoya en la Comisión de Auditoría y Control (CAC) y ésta a su vez, delega estas funciones de monitorización en la Dirección de GRC y Auditoría Interna.

La Dirección de GRC y Auditoría Interna es, por tanto, una función objetiva e independiente del resto de áreas, ya que depende directamente de la Comisión de Auditoría y Control e indirecta pero funcionalmente del Consejero Delegado.

Entre las funciones atribuidas se encuentra la supervisión del funcionamiento del SCIIF, debiendo evaluar la efectividad del sistema de control interno y asegurar de modo razonable la eficiencia y eficacia en el uso de los recursos, la fiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de la legalidad y las políticas y procedimientos internos.

En el ejercicio pasado, adicionalmente a los testeos de determinados controles, como parte de la revisión por parte auditoría interna, se comprobó:

- La integridad y veracidad de la información reportada en el apartado F del IAGC.
- La alineación del diseño de los controles de la matriz con los riesgos que pretenden mitigar o eliminar, con el objetivo de obtener un aseguramiento razonable del cumplimiento del fin para el que se encuentran diseñados.
- La integridad de las evidencias que soportan dichos controles.

En base a estas revisiones se propusieron una serie de medidas de mejora en el modelo del SCIIF derivadas de las recomendaciones realizadas por la función de GRC, que fueron aprobadas por la Dirección General Financiera y la Comisión de Auditoría.

En este sentido, en el 2025, se ha desarrollado desde el departamento de contabilidad un plan de acción / análisis de mejora, que ha sido implementado por la dirección financiera y se encuentra en la actualidad en proceso de revisión por auditoría interna.

Las principales modificaciones han consistido en:

- El enfoque de la operativa de control, se traslada de una revisión por proceso a una revisión centrada en controles y riesgo financiero.

- La integración en el sistema, se realiza por controles a nivel del Grupo, desde las diferentes direcciones que aportan o interaccionan con contabilidad, estando limitado con anterioridad a los procesos a nivel de contabilidad.
- Se incorporan controles automáticos.
- Se han diseñado plantillas y homogeneizado la evidencia de cada control.
- Se establece una continua actualización de cada control en función de su riesgo de error.
- Para la evaluación del riesgo se introduce adicionalmente al análisis cuantitativo, un factor adicional de análisis cualitativo, basado en la dependencia de la manualidad del asiento, del requerimiento de juicio o estimación y la relación del mismo con la capacidad de realizar fraude.

**F.5.2.** Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Tal y como se establece en el reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las funciones de supervisión de la eficacia del control interno de la Sociedad y su grupo, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, entre otras.

Por ello, Neinor Homes efectúa un reporting trimestral a la Alta Dirección y a la Comisión de Auditoría y Control en el que la Dirección de Auditoría Interna presenta el análisis y seguimiento del sistema implantado de control interno y de gestión de riesgos, así como los principales hallazgos e ineficiencia identificadas y los planes de acción a implantar.

Por otra parte, se incluye en ese reporting el resultado de otras auditorías de cumplimiento normativo de carácter obligatorio efectuadas en colaboración con la Dirección de Cumplimiento (ej.: protección de datos, blanqueo de capitales, etc.).

También los auditores externos comunican los estados financieros semestrales y anuales, así como las debilidades detectadas durante su auditoría.

Adicionalmente, la Dirección de GRC y Auditoría Interna y el auditor externo mantienen reuniones periódicas con la CAC sin presencia de la Alta Dirección, para informar del funcionamiento de los sistemas de control.

En el ejercicio 2025, adicionalmente a su presencia en las reuniones de la comisión, se han mantenido 2 reuniones entre el auditor externo y la CAC o la Dirección de GRC sin presencia de la alta dirección. Asimismo, la función de auditoría interna ha mantenido un flujo de comunicación continua con la comisión de auditoría informando de diversos aspectos como son los requerimientos recibidos por organismos supervisores, los riesgos identificados y auditorías realizadas, análisis de la nueva normativa y la formación realizada.

Para tratar las debilidades o incumplimientos relacionados con temas éticos o de fraude se cuenta con protocolos y políticas establecidos.

Por último, se analiza y supervisa el cumplimiento en materia de conflictos de interés y partes vinculadas, así como el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta que tiene la compañía como empresa de interés público. Esta información es trasladada periódicamente a la Comisión de Auditoría y Control para su información y en su caso aprobación.

## F.6. Otra información relevante

A la fecha de realización del presente informe, la sociedad se encuentra en el proceso de lanzamiento de una segunda OPA sobre los minoristas de Aedas Homes. Con independencia de que la compañía mantenga el control de Aedas Homes desde el 22 de diciembre de 2025, el resultado de esta segunda OPA marcará el porcentaje de participación definitiva que mantenga Neinor Homes y será clave para tener visibilidad sobre la conveniencia de mantener dos operativas distintas entre ambas compañías o integrar toda la gestión en una misma compañía, situación que en el corto / medio / largo plazo es la que contempla la compañía.

Hasta el momento en el que se integren las compañías, el SCIIF de Neinor Homes, integrará los correspondientes controles para asegurar la bondad y fiabilidad de la información financiera originada en la filial, según la política de integración de participadas de nuestro SCIIF y los departamentos de Auditoría interna y de Cumplimiento de Aedas continuaran con su operativa y planes anuales establecidos y aprobados por la comisión de Auditoría de Aedas, manteniendo una coordinación y alineamiento con la dirección de GRC y Auditoría Interna corporativa del Grupo.

En el momento, que se integren las dos compañías y en previsión del volumen de operaciones que alcancen ambas

compañías integradas en una sola compañía, se analizará los recursos y capacidades que parten de ambas compañías, para dimensionar toda la función de aseguramiento del Grupo.

## F.7. Informe del auditor externo

Informe de: Deloitte Auditores S.L, ver anexo I.

**F.7.1.** Si la información del SCIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La Dirección del Grupo, de cara a dar la mayor transparencia posible en cuanto a la elaboración de sus estados financieros a todos los grupos de interés, ha decidido someter a revisión por parte del auditor externo la información relativa al SCIF, incluida en este apartado F del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2025 elaborada por la Dirección del Grupo. Adjuntamos anexo al presente Informe Anual de Gobierno Corporativo el Informe del auditor referido a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIF) de Neinor Homes S.A. correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Desde el año 2016 la estrategia del auditor externo para enfocar la auditoría está basada en confianza en controles, por lo que se recaba información dirigida a conocer cómo la entidad está cubriendo los riesgos de errores para cada uno de los ciclos de negocio significativos (ej.: compras, ocurrencia de ingresos por ventas estándar, valoración de existencias.).

**G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

**Cumple**

**Explique**

2. Que cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

**No aplicable**

3. Que, durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías)

que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

- a) Informe sobre la independencia del auditor.
- b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
- c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

**Cumple**       **Explique**

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elabore de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de las propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
- b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
- c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
- d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple Explique

**14.** Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

- a) Sea concreta y verificable.
- b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración; y
- c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

 Cumple Cumple parcialmente Explique

**15.** Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

 Cumple Cumple parcialmente Explique

En el ejercicio finalizado el número de consejeras no alcanza el 40% del total de los miembros del consejo de administración y, dado que no se ha producido ninguna baja en el Consejo, la compañía no ha tenido la oportunidad de incorporar a una consejera al mismo. El número y diversidad (a excepción del género) de los miembros del consejo se considera apropiado tal y como se ha puesto de manifiesto en las diferentes evaluaciones del funcionamiento del Consejo y sus comisiones que se han realizado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones asistidas tanto por expertos externos de reconocido prestigio, como internamente por el área de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento.

La Compañía de cara a nuevas incorporaciones en su Consejo, favorecerá la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos de sus consejeros y velará porque no existan sesgos implícitos que puedan conllevar algún tipo de discriminación, sobre todo que dificulten la selección de consejeras.

De cara a futuros nombramientos, siempre se deberán considerar perfiles femeninos y a igualdad de cualidades, deberán ser seleccionados.

**16.** Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple Explique

En la consideración como criterio de atenuación que hay únicamente tres participaciones consideradas significativas, la gran similitud que existe entre el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos (50%) y la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital. (47,44%) y que esto se ha producido por la ampliación de capital de la compañía a la que no ha acudido uno de los accionistas significativos, consideramos que existe un equilibrio razonable entre la representación de los accionistas significativos en el consejo y su porcentaje de participación en la compañía..

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

 Cumple Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan se traten o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

 Cumple Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

 Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

 Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

- 21.** Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple

Explique

- 22.** Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurren circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

- 23.** Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

Cumple parcialmente

Explique

No aplicable

- 24.** Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

**25.** Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**26.** Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**27.** Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**28.** Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

**29.** Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**30.** Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**31.** Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo

de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

- 32.** Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

- 33.** Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

- 34.** Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

- 35.** Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

**Cumple**       **Explique**

- 36.** Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que éstas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

**1. En relación con los sistemas de información y control interno:**

- a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, el grupo -incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputaciones o relacionados con la corrupción revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
- d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.

**2. En relación con el auditor externo:**

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

**Cumple**

**Cumple parcialmente**

**Explique**

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

- a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.
- b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.
- c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple       Explique       No aplicable

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

- a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.
- c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.
- d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
- e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

**53.** Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de autoorganización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

**54.** Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores
- b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.
- c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.
- e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**

**55.** Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales.

- b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.
- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple       Explique

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

- a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.
- b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.
- c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple       Cumple parcialmente       Explique       No aplicable

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ("malus") basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

El Management Incentive Plan 2023-2025 (MIP 2023-2025) que fue aprobado por el Consejo, con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en su sesión celebrada por escrito y sin sesión el 30 de marzo de 2023 únicamente contempla el pago del incentivo devengado en dinero en efectivo.

Adicionalmente, un importe significativo de la remuneración del Consejero ejecutivo, derivada del anterior Plan de incentivos (LTIP 2020-2022) que se ha terminado de materializar en el ejercicio 2025 está vinculado a la entrega de acciones.

62. Que, una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercerlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

El Plan de Incentivos a Largo Plazo 2020-2022, ya vencido, del que se deriva la remuneración en acciones del Consejero Ejecutivo y de otros miembros del equipo directivo, establece un período de devengo del incentivo de tres años (2020 – 2022). Una vez finalizado el período, el importe devengado, en su caso, es pagadero de forma diferida como sigue: el 50% en el año siguiente a la finalización del período de devengo, el 25% en el segundo año siguiente a la finalización del período de devengo y el 25% restante en el tercer año siguiente a la finalización del período de devengo. Una vez cobradas las acciones, los consejeros ejecutivos tienen la obligación de mantenimiento de las acciones recibidas durante el plazo de un año desde su entrega.

En el nuevo Plan de incentivos, Management Incentive Plan 2023-2025 (MIP 2023-2025), cuyos beneficiarios son el Consejero Ejecutivo y otros miembros del equipo directivo, se contempla un pago en efectivo (no en acciones, opciones o instrumentos financieros) de los incentivos alcanzados, una vez se hayan aprobado las cuentas de la sociedad en la Junta General de Accionistas, es decir el diferimiento comprendería un trimestre.

- 63.** Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

- 64.** Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

**Cumple**       **Cumple parcialmente**       **Explique**       **No aplicable**

## H

## OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.
2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010.

## H.1

Neinor Homes es plenamente consciente de su trascendencia como realidad empresarial, institucional y social, como compañía de referencia en la promoción residencial en España, por ello, no puede ser ni quiere ser, ajena a conducir todas sus operaciones con la máxima diligencia en materia de Buen Gobierno, ética y transparencia.

A continuación, se detalla aquella información que consideramos es necesario incluir para un mejor conocimiento de la compañía en materia de Gobierno Corporativo y los esfuerzos que ha realizado la compañía para avanzar en este sentido.

Neinor Homes tiene como principal Código, su Código de Conducta que recoge los fundamentos y criterios principales de obligado cumplimiento que regulan el comportamiento de todos los empleados de Neinor Homes. Este código es trasladado, aceptado y acatado por todos los empleados periódicamente.

Neinor Homes en consonancia con el párrafo anterior tiene establecidos sus normas de Gobierno Corporativo en sus Estatutos Sociales, en los Reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas, en los Reglamentos de todas las Comisiones del Consejo y en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, todos ellos aprobados por el Consejo de Administración y aplicables desde el primer día de admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas.

En este sentido, Neinor Homes ha elaborado una serie de políticas y reglamentos de obligado cumplimiento que son monitorizados por el sistema integrado de control, con el fin de apoyar y dar soporte en materia de Gobierno Corporativo a los reglamentos de sus Órganos de Gobierno, todos ellos se encuentran disponibles en la web corporativa, dentro del apartado <https://www.neinorhomes.com/corporate/esq/buen-gobierno/>:

- Código de Conducta de Terceros.
- Política de conflictos de interés y partes vinculadas.
- Código de Buenas Prácticas de Intermediación Inmobiliaria.
- Modelo de prevención de la responsabilidad penal corporativa.
- Política de selección de consejeros.
- Política Fiscal y Buenas Prácticas tributarias.
- Reglamento de la Unidad de Cumplimiento.
- Manual de la Función de Auditoría Interna.
- Política de prestación de servicios distintos de auditoría por el auditor.
- Política de empleo para antiguos auditores.
- Normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.
- Política Corporativa de Gestión de Riesgos.
- Política de Diversidad y no discriminación.
- Política de Gobierno Corporativo.
- Política de Sostenibilidad.

- Política general de comunicación económico-financiera y corporativa
- Manual interno de comunicación de información privilegiada y otra información relevante.
- Política de Remuneración de los miembros del Consejo de Administración.
- Política de medioambiente, calidad e innovación.
- Política de Autocartera.
- Reglamento interno de conducta en los mercados de valores.
- Política anticorrupción, fraude y soborno.
- Política de seguridad y salud.
- Política de inversiones y de financiación sostenible.
- Marco de financiación sostenible.
- Procedimiento de gestión del canal ético.
- Política de derechos humanos.

Por otra parte, consideramos que debemos destacar que desde el primer día de constitución de la sociedad, el Consejo de Administración de la misma ha realizado una profunda reflexión sobre las relaciones que la compañía debe mantener con todos sus Grupos de Interés, como líderes de la transformación del sector que queremos llevar a cabo, y más allá de sus accionistas y la comunidad financiera, se han emprendido muchas acciones y actuaciones que queremos puedan reflejarse en nuestra manera de hacer las cosas y ser beneficioso para nuestro equipo humano, nuestros proveedores, clientes, el medio ambiente, organismos reguladores, medios de comunicación y sociedad en general, entre otros..., algunas de las cuales son:

1. **Modelo Continuo de Control Interno y Gestión de Riesgos.** De manera recurrente la certificación de calidad (ISO 9001), considera la gestión de riesgos y otras áreas de aseguramiento en la compañía como una de las fortalezas más significativas.
2. **Modelo de Mejora Continua en Gobierno Corporativo:** Consiste fundamentalmente en dos actuaciones:
  - La compañía ha creado una estructura de seguimiento y monitorización continua para los objetivos de mejora continua de los proyectos no financieros en los que se encuentra, relativos a materias de medio ambiente, calidad, innovación, etc.
  - La compañía ha implantado un Modelo de gestión continua de Buen Gobierno que monitoriza las actividades que en materia de Buen Gobierno la compañía tiene que llevar a cabo durante el año, para ello ha realizado un profundo análisis de la regulación nacional e internacional, recomienda las actividades obligatorias que tiene que cumplir la agenda de cada Consejo y Comisión y por último, realiza de manera anual un diagnóstico del grado de seguimiento de las recomendaciones del CUBG, de la LSC, de la Nueva Ley de auditoría, Guías de la CNMV y de las mejores prácticas internacionales (King IV, Federal Sentencing Guidelines, etc.).
3. **Creación del Libro Blanco.** Neinor Homes ha creado el primer Libro Blanco del sector residencial, un manual de diseño y construcción con el objetivo de estandarizar los parámetros de calidad, sostenibilidad y diseño que definen todas las promociones inmobiliarias. De esta forma, todos los procesos que resultan necesarios durante todo el ciclo de vida de los productos de Neinor Homes están sistematizados y detallados para que los arquitectos y constructores los sigan, con los altos estándares definidos por la compañía.
4. **Pioneros en cumplimiento Medioambiental.** Somos el primer promotor residencial de España que desde hace tres años ha publicado nuestro alineamiento con la Taxonomía Europea y que lleva años midiendo sus emisiones (huella de carbono) en los tres alcances, aspectos ambos que ha obtenido cumplir con su compromiso de mejorar anualmente sus resultados.
5. **Certificación del sistema de gestión integrado de Neinor Homes.** La compañía cuenta con las siguientes certificaciones: Gestión de la Calidad (ISO 9001), Gestión Medioambiental (ISO 14001), Gestión de la I+D+I (UNE 166002) y Gestión de Seguridad de la Información (ISO 27001:2022), todas ellas concedidas ya en ejercicios pasados y que han sido renovadas en el presente ejercicio. De este modo, es la primera promotora inmobiliaria del nuevo ciclo en obtener estas cuatro certificaciones.
6. **Elaboración de la Memoria de Sostenibilidad (Estado de Información No Financiera) basada en el estándar GRI-Standards,** haciendo visibles y públicos los esfuerzos y recursos que la empresa emplea en responsabilidad social. Incluye el análisis de materialidad el cual es muy valioso desde el punto de vista estratégico ya que pone el foco en aquellos asuntos de naturaleza social, medioambiental y económica que son relevantes para el negocio de la compañía e influyen a la hora de crear valor para sus grupos de interés.
7. **Capturar la inmensa oportunidad que supone la transformación y consolidación del sector inmobiliario para generar valor sostenible para todas las partes interesadas.** La compañía aprobó en el ejercicio 2021 su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2022-2025, enfocado en la creación de valor para el entorno, la sociedad y las personas. El Plan se articula en torno a los tres pilares estratégicos de la compañía (Ambiental, Social y Gobierno), está conformado por 16 áreas de actuación, 30 objetivos y 95 líneas de acción y tiene como principal objetivo obtener márgenes y retornos acordes al riesgo del negocio promotor, construyendo casas pensando en las personas, estableciendo relaciones estables con nuestros proveedores e incrementando el valor de nuestros empleados.

En el ejercicio 2025, dado que el Plan ha concluido a 31 de diciembre de 2025, de las 66 líneas de acción, 55 se

encuentran cumplidas o en proceso de cumplirse, lo que supone un 83% de grado de cumplimiento. Todas las actuaciones se encuentran detalladas en la memoria de información no financiera de 2025.

Por último queremos trasladar que Neinor Homes quiere mostrar su total compromiso con la sostenibilidad y el impacto que deja en nuestra sociedad. Por ello, y a pesar de no haber sido sujeto obligado a la Ley en los pasados años en materia de información no financiera y diversidad, aprobada el 13 de diciembre de 2018, Neinor Homes ha venido cumpliendo en su totalidad con la misma y publica su Estado de Información NO Financiera o Memoria de Sostenibilidad cumpliendo con todos los requisitos de información y esta misma, es revisada con un informe de verificación en cuanto a su integridad y veracidad por un tercero independiente.

## H.2

Neinor Homes se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias desde que fue aprobado por su Consejo del 26 de julio de 2017, promovido por el Foro de Grandes Empresas y la Agencia Tributaria Española y cumple las disposiciones contenidas en el mismo.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 25 de febrero de 2026.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí  No

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

Observaciones

**ANEXO 1** Informe de verificación del SCIIF

## **Neinor Homes, S.A.**

Informe del Auditor referido a la  
“Información relativa al sistema  
de control interno sobre la  
información financiera (SCIIF)” de  
Neinor Homes, S.A. correspondiente  
al ejercicio anual terminado el 31 de  
diciembre de 2025

## **INFORME DE AUDITOR REFERIDO A LA “INFORMACIÓN RELATIVA AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)” DE NEINOR HOMES, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

A los Administradores de Neinor Homes, S.A.:

De acuerdo con la solicitud del Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. (en adelante, la Entidad) y con nuestra carta propuesta de fecha 5 de diciembre de 2025, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la “Información relativa al SCIIF” incluida dentro del apartado F) del Informe Anual del Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto de Neinor Homes, S.A., correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la información financiera anual.

Los Administradores son responsables de adoptar las medidas oportunas para garantizar razonablemente la implantación, mantenimiento y supervisión de un adecuado sistema de control interno, así como del desarrollo de mejoras de dicho sistema y de la preparación y establecimiento del contenido de la Información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) adjunto.

En este sentido, hay que tener en cuenta que, con independencia de la calidad del diseño y operatividad del sistema de control interno adoptado por la Entidad en relación a la información financiera anual, éste sólo puede permitir una seguridad razonable, pero no absoluta, en relación con los objetivos que persigue, debido a las limitaciones inherentes a todo sistema de control interno.

En el curso de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales consolidadas y conforme a las Normas Técnicas de Auditoría, nuestra evaluación del control interno de Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes (el Grupo) ha tenido como único propósito el permitirnos establecer el alcance, la naturaleza y el momento de realización de los procedimientos de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del Grupo. Por consiguiente, nuestra evaluación del control interno, realizada a efectos de dicha auditoría de cuentas, no ha tenido la extensión suficiente para permitirnos emitir una opinión específica sobre la eficacia de dicho control interno sobre la información financiera anual regulada.

A los efectos de la emisión de este informe, hemos aplicado exclusivamente los procedimientos específicos descritos a continuación e indicados en la *Guía de Actuación sobre el Informe del Auditor referido a la Información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de las entidades cotizadas*, publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su página web, que establece el trabajo a realizar, el alcance mínimo del mismo, así como el contenido de este informe. Como el trabajo resultante de dichos procedimientos tiene, en cualquier caso, un alcance reducido y sustancialmente menor que el de una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno, no expresamos una opinión sobre la efectividad del mismo, ni sobre su diseño y su eficacia operativa, en relación a la información financiera anual del Grupo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 que se describe en la información relativa al SCIIF incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno

Corporativo (IAGC) adjunto. En consecuencia, si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales a los determinados por la citada Guía o realizado una auditoría o una revisión sobre el sistema de control interno en relación a la información financiera anual regulada, se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Asimismo, dado que este trabajo especial no constituye una auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

1. Lectura y entendimiento de la información preparada por la Entidad en relación con el SCIIF – información de desglose incluida en el Informe de Gestión – y evaluación de si dicha información aborda la totalidad de la información requerida que seguirá el contenido mínimo descrito en el apartado F, relativo a la descripción del SCIIF, del modelo de Informe Anual de Gobierno Corporativo (IAGC) según se establece en la Circular 5/2013 de 12 de junio de 2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y modificaciones posteriores, siendo la más reciente la Circular 3/2021, de 28 de septiembre de la CNMV (en adelante, las Circulares de la CNMV).
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en el Grupo.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye informes preparados por la función de auditoría interna, alta dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte al comité de auditoría.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF del Grupo obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales consolidadas.
5. Lectura de actas de reuniones del consejo de administración, comité de auditoría y otras comisiones del Grupo a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF de Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido la Ley de Sociedades de Capital y por las Circulares de la CNMV a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE AUDITORES, S.L.

Alicia Izaga Goicoechea  
25 de febrero de 2026



HPDNQ93178