

**PROPUESTA DE ACUERDOS JUNTA GENERAL ORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE NEINOR HOMES, S.A. 2020**

**PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019**

Aprobar las cuentas anuales individuales de Neinor Homes, S.A. (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y las consolidadas con sus sociedades dependientes (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 26 de febrero de 2020.

**PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019**

Aprobar el informe de gestión individual de Neinor Homes, S.A. y el consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019, que fueron formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 26 de febrero de 2020.

**PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019**

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

#### **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA**

##### **Reelección, en su caso, de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y su grupo consolidado para el ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2020**

Reelegir como auditor de cuentas de Neinor Homes, S.A. y de su grupo consolidado a la compañía Deloitte, S.L., para llevar a cabo la auditoría del ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2020, facultando al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Este acuerdo se adopta a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría y Control.

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

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

**PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado individual de Neinor Homes, S.A., formulada por el Consejo de Administración en sesión celebrada con fecha 26 de febrero de 2020 que se detalla a continuación:

**Resultado del ejercicio**

Resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019: .....	<u>14.098.083</u>
---	-------------------

**Aplicación del resultado:**

A reserva legal: .....	1.409.808
------------------------	-----------

A reservas voluntarias:.....	12.688.275
------------------------------	------------

<b>TOTAL</b> .....	<u><b>14.098.083</b></u>
--------------------	--------------------------

#### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

##### **Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de dividendos con cargo a la reserva de prima de emisión y otras reservas distribuibles.**

Aprobar el reparto de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión y/o a otras reservas distribuibles por importe máximo de 40 millones de euros, pagadero en una o varias veces durante los años 2020 y 2021. Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar, en su caso, el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período, siempre atendiendo el importe máximo global señalado.

En el caso de que los importes que fije el Consejo no agoten dicho importe máximo durante el plazo establecido para ello, el presente acuerdo quedaría sin efecto respecto al importe no distribuido.

### **PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Reelección de D.<sup>a</sup> Anna M. Birulés Bertran como consejera, con la calificación de consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años.**

Reelegir a D.<sup>a</sup> Anna M. Birulés Bertran, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Ercilla, 24, 2<sup>a</sup> planta, Bilbao, España, como consejera de la Sociedad con la calificación de “consejera independiente”, por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de Accionistas, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D.<sup>a</sup> Anna M. Birulés Bertran, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento. Este informe y la citada propuesta han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D.<sup>a</sup> Anna M. Birulés Bertran aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

### **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Reelección de D. Ricardo Martí Fluxá como consejero, con la calificación de consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.**

Reelegir a D. Ricardo Martí Fluxá, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como consejero de la Sociedad con la calificación de “consejero independiente”, por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de Accionistas, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Ricardo Martí Fluxá, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento. Este informe y la citada propuesta han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Ricardo Martí Fluxá aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

### **PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Reelección de D. Alfonso Rodés Vilà como consejero, con la calificación de consejero independiente, por el plazo estatutario de tres años.**

Reelegir a D. Alfonso Rodés Vilà, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como consejero de la Sociedad con la calificación de “consejero independiente”, por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de Accionistas, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Alfonso Rodés Vilà, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento. Este informe y la citada propuesta han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Alfonso Rodés Vilà aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

#### **PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Reelección de D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola como consejero, con la calificación de consejero “otros externos”, por el plazo estatutario de tres años.**

Reelegir a D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como consejero de la Sociedad con la calificación de “otros externos”, por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de Accionistas, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, además del referido informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

### **PUNTO UNDÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara como consejero, con la calificación de “ejecutivo”, por el plazo estatutario de tres años.**

Ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 8 de abril de 2019, en virtud del cual se designó por cooptación a D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...] en vigor, y con domicilio a estos efectos calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como miembro del Consejo de Administración, con la condición de consejero ejecutivo; y reelegirlo por el plazo estatutario de tres años, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como consejero de la Sociedad con la calificación de consejero ejecutivo.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, además del referido informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

## **PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D. Aref H. Lahham como consejero, con la calificación de “dominical”, por el plazo estatutario de tres años.**

Ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 12 de diciembre de 2019, en virtud del cual se designó por cooptación a D. Aref H. Lahham, mayor de edad, de nacionalidad británica, con Pasaporte de su nacionalidad número [...], en vigor, y con domicilio a estos efectos calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como miembro del Consejo de Administración, con la condición de consejero dominical; y reelegirlo por el plazo estatutario de tres años, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como consejero de la Sociedad con la calificación de consejero dominical.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Aref H. Lahham, además del referido informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Aref H. Lahham aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

### **PUNTO DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D. Van J. Stults como consejero, con la calificación de “dominical”, por el plazo estatutario de tres años.**

Ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 22 de octubre de 2019, en virtud del cual se designó por cooptación a D. Van J. Stults, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con Pasaporte de su nacionalidad número [...], en vigor, y con domicilio a estos efectos calle Ercilla, 24, 2ª planta, Bilbao, España, como miembro del Consejo de Administración, con la condición de consejero dominical; y reelegirlo por el plazo estatutario de tres años, a propuesta del Consejo de Administración y con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, como consejero de la Sociedad con la calificación de consejero dominical.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D. Van J. Stults, además del referido informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

D. Van J. Stults aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

## PUNTO DECIMOCUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

### **Aprobación, en su caso, de la entrega de acciones de la Sociedad a los consejeros ejecutivos para la instrumentación del nuevo Plan de Incentivos a Largo Plazo de la Sociedad**

Aprobar, de conformidad con lo establecido en el artículo 219 de la Ley de Sociedades de Capital, el establecimiento de un nuevo Plan de Incentivos a Largo Plazo a favor de los consejeros ejecutivos (el “**LTIP 2020**”), que se abonará mediante la entrega de acciones de la Sociedad, y que ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, tras la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones. La entrega de acciones de la Sociedad a los consejeros ejecutivos para la instrumentación del nuevo Plan de Incentivos a Largo Plazo de la Sociedad se realizará conforme a los siguientes términos y condiciones:

- i. Beneficiarios: los consejeros ejecutivos de la Sociedad.
- ii. Número máximo de opciones asignadas: La cantidad agregada de acciones que los consejeros ejecutivos tiene derecho a recibir en el marco del LTIP 2020 asciende a 617.473 acciones.
- iii. Precio inicial de la acción: 11 euros.
- iv. Plazo del LTIP 2020: El LTIP 2020 constará de un único ciclo de tres años. El periodo de consecución se inicia el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2022. Al finalizar el periodo de consecución, el número de acciones de cada beneficiario se calculará teniendo en cuenta el nivel de consecución de determinadas métricas previamente aprobadas, junto con las acciones equivalentes a los dividendos abonados, ambos de acuerdo con lo siguiente:
  - a. 50% de las acciones obtenidas se entregarán al finalizar el periodo de consecución de tres años (pago inicial), más un número de acciones que será equivalente a los dividendos que teóricamente hubiesen sido pagados a ese 50% de las acciones obtenidas desde el inicio del LTIP 2020 (1 de enero de 2020) y hasta el día de su abono, dividido entre el precio medio de las acciones en el periodo de 6 meses anterior a la finalización del ciclo.



- b) Establecer los términos y condiciones del LTIP 2020 respecto de todas aquellas cuestiones que no se hayan dispuesto en este acuerdo.
- c) Formalizar e implementar el LTIP 2020 en la forma que considere conveniente, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias para la mejor ejecución del mismo y, en particular, para aprobar, en su caso, el reglamento del LTIP 2020 o cualquier otro documento en el que se formalice el otorgamiento del LTIP 2020.
- d) Ajustar el contenido del LTIP 2020 a las circunstancias y operaciones societarias que pudieran producirse durante la vigencia del mismo, en los términos y condiciones que se consideren necesarios o apropiados en cada momento para preservar el propósito del LTIP 2020.
- e) Formular e implementar el LTIP 2020 en la forma que se estime conveniente, tomando todas las medidas necesarias o apropiadas para su mejor implementación.
- f) Redactar, firmar y presentar cualquier comunicación y documento, público o privado que estime necesario o apropiado cualquier organismo público o privado para la implementación y ejecución del LTIP 2020 incluyendo comunicaciones de información ante la CNMV y otros organismos.
- g) Llevar a cabo cualquier acción, realizar cualquier declaración o llevar a cabo cualquier procedimiento ante cualquier organismo, entidad pública, o agencia, registro o entidad privada, para obtener cualquier autorización o verificación necesaria para la implementación y ejecución del LTIP 2020.
- h) Llevar a cabo la liquidación del LTIP 2020.
- i) Y, en general, llevar a cabo cualquier acción y firmar cualquier documento que se considere necesario o conveniente para la validez, eficacia, implementación, desarrollo y ejecución del LTIP 2020.

**PUNTO DECIMOQUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Aprobación, en su caso, de la política de remuneraciones de los consejeros, aplicable para los ejercicios 2020, 2021 y 2022**

Aprobar, de conformidad con lo establecido en el artículo 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital, y conforme a la propuesta motivada aprobada por el Consejo de Administración, a la que acompaña el preceptivo informe de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones, la política de remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, que será aplicable para los ejercicios 2020, 2021 y 2022 y cuyo texto se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

## **PUNTO DECIMOSEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de sociedades del grupo y para la enajenación de las mismas.**

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

- (a) 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 y/o reservas de libre disposición.
- (b) 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.
- (c) 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%.
- (d) Duración de la autorización: cinco años a contar desde la fecha del presente acuerdo.

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

Facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el uso de la autorización objeto de este acuerdo y para su completa ejecución y desarrollo, pudiendo delegar, indistintamente, estas facultades a favor de cualquiera de los consejeros y de la Secretaria no miembro del Consejo de Administración o de cualquier otra persona a la que el Consejo apodere expresamente para este fin, con la amplitud que estime pertinente.

La aprobación de este acuerdo implicará dejar sin efecto alguno desde el momento de la aprobación del acuerdo propuesto por la Junta General de Accionistas, el anterior acuerdo de autorización al Consejo aprobado mediante la decisión novena del entonces Socio Único de la Sociedad de fecha 6 de marzo de 2017.

## **PUNTO DECIMOSÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, facultar solidariamente al Consejo de Administración, a su Presidente, al Consejero Delegado y a la Secretaria no miembro del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.
- (c) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos,



procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

**PUNTO DECIMOCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019**

Aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, cuyo texto íntegro se puso a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General de Accionistas desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria.