

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A.
EN RELACIÓN CON LA RATIFICACIÓN Y REELECCIÓN DE CONSEJEROS
DE LA SOCIEDAD INCLUIDOS EN LOS PUNTO SÉPTIMO A
DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 31 DE MARZO DE 2020 Y 1 DE
ABRIL DE 2020, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA,
RESPECTIVAMENTE**

1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 decies del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), y tiene por objeto justificar la propuestas de ratificación y reelección de consejeros de la Sociedad que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 31 de marzo de 2020 y 1 de abril de 2020, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, bajo los puntos séptimo a decimotercero de su orden del día.

De conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, la propuesta de nombramiento, reelección o ratificación de los miembros del Consejo de Administración corresponde (i) en caso de consejeros independientes, a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, propuesta que debe ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración, y (ii) en los demás casos, al Consejo de Administración previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En virtud de lo anterior, a continuación se incluye, separadamente, la valoración del Consejo de Administración sobre la competencia, experiencia y méritos de: (i) D.^a Anna M. Birulés Bertran, (ii) D. Ricardo Martí Fluxá, (iii) D. Alfonso Rodés Vilà, (iv) D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, (v) D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, (vi) D. Aref H. Lahham, y (vii) D. Van J. Stults; propuestas que han sido o bien realizadas (en el caso de los consejeros independientes), o bien informadas favorablemente (en el caso de los demás consejeros) por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en su reunión de 26 de febrero de 2020, de

conformidad con el apartado 4º y 6.º del citado artículo 529. decies de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos de lo previsto en el artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar, asimismo, que este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece cada uno de los candidatos propuestos.

En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad emite este informe sobre el nombramiento y expone su valoración sobre la competencia, experiencia y méritos de: (i) D.^a Anna M. Birulés Bertran, (ii) D. Ricardo Martí Fluxá, (iii) D. Alfonso Rodés Vilà, (iv) D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, (v) D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, (vi) D. Aref H. Lahham, y (vii) D. Van J. Stults; ya sea a la vista de la propuesta presentada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (**Anexo I**) o del informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (**Anexo II**).

2. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

2.1 D.^a Anna M. Birulés Bertran

2.1.1 Perfil profesional y biográfico

La señora Birulés es Consejera independiente, Presidenta del Comité de Inversiones y miembro de las Comisiones Ejecutiva y de Retribuciones y Nombramientos del Grupo Pelayo, Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija. Asimismo, es Consejera independiente, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Riesgos y miembro de la de Retribuciones y Nombramientos de Banco Mediolanum. Es miembro de varios consejos asesores empresariales. Fue Ministra de Ciencia y Tecnología del Gobierno de España y Secretaria General del Banco Sabadell. 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 Abertis y Vodafone), desde donde dirigió el proceso de expansión del operador de telecomunicaciones y sus filiales (ahora, propiedad de Orange). 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 Finaves, iniciativas emprendedoras internacionales, a través de capital semilla y ESADE, donde es miembro del Consejo Asesor Profesional.

2.1.2 Justificación

De acuerdo con lo previsto en la Política de Selección de Consejeros, el Consejo de Administración suscribe la propuesta y hace suyas todas las conclusiones alcanzadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Asimismo, el Consejo estima que la trayectoria y el currículum vitae de D.^a Anna M. Birulés Bertran, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que la candidata dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser reelegida como consejera de la Sociedad.

2.1.3 Categoría

D.^a Anna M. Birulés Bertran no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, la candidata tendrá la categoría de consejera externa independiente.

2.2 D. Ricardo Martí Fluxá

2.2.1 Perfil profesional y biográfico

El Sr. Martí Fluxá es Presidente de la Asociación Española de Empresas de Consultoría Inmobiliaria (ACI), Consejero de Liteyca y de otras sociedades mercantiles. Fue Secretario de Estado para la Seguridad de 1996 a 2000. Como miembro de la Carrera Diplomática Española ocupó diferentes puestos en el extranjero y finalmente el de Jefe de Protocolo y Actividades de la Casa de Su Majestad El Rey de España. En el sector privado, fue Presidente de Industria de Turbo Propulsores, S. A. (I.T.P.), de Marco Polo Investments, Consejero del Grupo Tomás Pascual, Miembro del Consejo Asesor del banco de inversión Arcano Capital, Consejero de Ibersecurities, Consejero de la tecnológica IKUSI, miembro del Comité Ejecutivo y presidente del Comité de Remuneraciones de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra y Consejero de Bodesa, S. A. U. Ha sido, también, Secretario de la Fundación Pro Real Academia Española de la Lengua y patrono de la Fundación Amigos del Museo del Prado. Es presidente del Patronato del Museo Nacional Centro de Arte Reina

Sofía, presidente del Instituto Tomás Pascual para la Nutrición y la Salud y Presidente de la Fundación Ankaria.

Actualmente es el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y miembro de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias de Neinor Homes.

2.2.2 Justificación

De acuerdo con lo previsto en la Política de Selección de Consejeros, el Consejo de Administración suscribe la propuesta y hace suyas todas las conclusiones alcanzadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Asimismo, el Consejo estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Ricardo Martí Fluxá, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser reelegido como consejero de la Sociedad.

2.2.3 Categoría

D. Ricardo Martí Fluxá no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, el candidato tendrá la categoría de consejero externo independiente.

2.3 D. Alfonso Rodés Vilà

2.3.1 Perfil profesional y biográfico

El Sr. Rodés es Presidente de Havas Group Media, Presidente de Havas Group Spain y Consejero Delegado Adjunto de Havas SA, una multinacional del sector de la publicidad con una capitalización superior a los EUR 4.000 millones y que forma parte del grupo de Vivendi. Anteriormente el Sr. Rodés fue Consejero Delegado de Media Planning Group, S.A (“MPG”). MPG era una compañía controlada por la familia Rodés, que se fusionó con Havas en 2001. El Sr. Rodés se unió a MPG en 1996 como Director de Desarrollo Corporativo tras un período en private banking. El Sr. Rodés ha sido Director Ejecutivo de Havas SA desde el 19 de junio de 2012. Adicionalmente participa en otros consejos de vehículos de inversión controlados por la familia Rodés.

Actualmente es miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Auditoría y Control de Neinor Homes.

2.3.2 Justificación

De acuerdo con lo previsto en la Política de Selección de Consejeros, el Consejo de Administración suscribe la propuesta y hace suyas todas las conclusiones alcanzadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Asimismo, el Consejo estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Alfonso Rodés Vilà, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser reelegido como consejero de la Sociedad.

2.3.3 Categoría

D. Alfonso Rodés Vilà no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, el candidato tendrá la categoría de consejero externo independiente.

2.4 D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola

2.4.1 Perfil profesional y biográfico

D. 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 tanto en deuda como en 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 M&A, levantamiento de capital y financiación estructurada para bancos y hedge funds. El Sr. Morenés es licenciado en Ciencias Políticas y Económicas por Georgetown University.

Actualmente es miembro de la Comisión de Auditoría y Control, de Nombramientos y Retribuciones, y de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias de Neinor Homes.

2.4.2 Justificación

El Consejo suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Felipe Morenés Botín-

Sanz de Sautuola, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser reelegido como consejero de la Sociedad.

2.4.3 Categoría

D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración, ni tendrá funciones ejecutivas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 duodécimos de la Ley de Sociedades de Capital, el candidato no puede ser calificado como independiente y, por tanto, tendrá la categoría de consejero “otros externos”.

2.5 D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara

2.5.1 Perfil profesional y biográfico

D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara 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. En junio de 2016 se incorporó a Neinor Homes como Director Técnico de la zona Norte, procedente de la empresa promotora Construcciones Gerrikabeitia donde durante 13 años 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. Anteriormente durante su primera etapa profesional por un periodo de 10 años 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. 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. 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.

Borja es Consejero Delegado de la Sociedad desde el 8 de Abril de 2019, así como miembro del Comité de Inversiones Inmobiliarias.

2.5.2 Justificación

Con ocasión de la vacante producida en el Consejo de Administración de la Sociedad tras la dimisión presentada por D. Juan Velayos Lluís, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones concluyó que era necesario nombrar un nuevo consejero para cubrir la vacante, nombramiento que fue acordado por el Consejo de Administración y que ahora se somete a la ratificación de la Junta General.

El Consejo suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Borja García-Egotxeaga Vergara, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser designado como consejero de la Sociedad.

2.5.3 Categoría

D. Borja García-Egotxeaga Vergara desempeña desde su nombramiento y continuará desempeñando funciones de dirección en la Sociedad, por su designación como consejero delegado de la Sociedad. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, D. Borja García-Egotxeaga Vergara tendrá la consideración de consejero ejecutivo.

2.6 D. Aref H. Lahham

2.6.1 Perfil profesional y biográfico

D. Aref H. Lahham es Director Gerente 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 Ejecutivo y Director de Inversiones de Orion, estableciendo las estrategias y liderando el equipo de adquisición de Orion y las actividades de inversión, así como dirigiendo las actividades de gestión de activos en un número significativo de inversiones de Orion. El Sr. Lahham tiene 32 años de experiencia en inversión y promoción inmobiliaria en los Estados Unidos y Europa. Antes de constituir Orion en 1999, fue Director Gerente de LaSalle Partners, a la que se unió en 1992 y dirigió sus operaciones y actividades de inversión en Francia. Antes de trabajar para LaSalle Partners, el Sr. Lahham fue Gerente de Proyecto para SEGECE (una subsidiaria del grupo BNP), un promotor francés de centros comerciales con sede en París. Con anterioridad, el Sr. Lahham fue Gerente de Proyectos

Internacionales e Ingeniero de Diseño en Nueva York con la consultoría de ingenieros estructurales Leslie E. Robertson Associates. Anteriormente, también fue miembro de la Junta y el Comité Estratégico de la compañía de bienes raíces cotizada en Francia, Société Foncière Lyonnaise. 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 trabaja en el Consejo de la Escuela de Ingeniería y un MBA de INSEAD.

Actualmente es Presidente de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias de Neinor Homes desde el 12 de Diciembre de 2019.

2.6.2 Justificación

Con ocasión de la vacante producida en el Consejo de Administración de la Sociedad tras la dimisión presentada por D. Juan José Pepa, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones concluyó que era necesario nombrar un nuevo consejero para cubrir la vacante, nombramiento que fue acordado por el Consejo de Administración y que ahora se somete a la ratificación de la Junta General.

El Consejo suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Aref H. Lahham, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser designado como consejero de la Sociedad.

2.6.3 Categoría

D. Aref H. Lahham representa en el Consejo la participación accionarial del accionista Pyxis V Lux S.á.r.l., entidad controlada indirectamente al 100% por Orion European Real Estate Fund V S.L.P. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, D. Aref H. Lahham tendrá la consideración de consejero dominical.

2.7 D. Van J. Stults

2.7.1 Perfil profesional y biográfico

D. Van J. Stults es Director Gerente y Socio Fundador de Orion Capital Managers y es miembro del Comité de Inversión de la Firma. El Sr. Stults tiene 40 años de experiencia en

gestión de inversiones inmobiliarias. Antes de formar Orion en 1999, el Sr. Stults era miembro del Consejo de Administración de LaSalle Partners (ahora “JLL”), Director Gerente, miembro del Comité Operativo y jefe de actividades de inversión europeas. El Sr. Stults se unió a LaSalle Partners en 1984. Antes de LaSalle Partners, fue Tesorero Asistente 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 of Chicago. El Sr. Stults es miembro de la Asociación de Bienes Raíces de Pensiones y es un Fideicomisario Global Governing 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.

Actualmente es miembro de las Comisiones de Auditoría y Control; Inversiones Inmobiliarias y Nombramientos y Retribuciones de Neinor Homes.

2.7.2 Justificación

Con ocasión de la vacante producida en el Consejo de Administración de la Sociedad tras la dimisión presentada por D. Francis Btsh, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones concluyó que era necesario nombrar un nuevo consejero para cubrir la vacante, nombramiento que fue acordado por el Consejo de Administración y que ahora se somete a la ratificación de la Junta General.

El Consejo suscribe la valoración realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Van J. Stults, así como el papel desempeñado en la Sociedad desde su nombramiento, acreditan que el candidato dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser designado como consejero de la Sociedad.

2.7.3 Categoría

D. Van J. Stults representa en el Consejo la participación accionarial del accionista Pyxis V Lux S.á.r.l., entidad controlada indirectamente al 100% por Orion European Real Estate Fund V S.L.P. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, D. Van J. Stults tendrá la consideración de consejero dominical.

3. CONCLUSIONES

El Consejo de Administración, a la vista de lo anterior:

- a) entiende justificado y conveniente la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de reelección por el período estatutario de tres años de (i) D.^a Anna M. Birulés Bertran, (ii) D. Ricardo Martí Fluxá; y (iii) D. Alfonso Rodés Vilà; todos ellos como consejeros independientes de la Sociedad.
- b) entiende justificado y conveniente el informe favorable formulado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de ratificación y/o reelección por el período estatutario de tres años de (i) D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, como consejero con la categoría de “otros externos”, (ii) D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, como consejero ejecutivo de la Sociedad, y como consejeros dominicales de (iii) D. Aref H. Lahham, y (iv) D. Van J. Stults.

ANEXO I

**PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE
NEINOR HOMES, S.A.**

ANEXO II

**INFORME FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y
RETRIBUCIONES DE NEINOR HOMES, S.A.**