

**INFORME QUE FORMULA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y  
RETRIBUCIONES EN RELACIÓN CON LA RATIFICACIÓN Y/O  
REELECCIÓN DE CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD INCLUIDOS EN LOS  
PUNTOS DÉCIMO 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**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Neinor Homes, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en el apartado 6 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**”), emite este informe favorable en relación con las propuestas que se someten 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 Décimo a Decimotercero del orden del día, para (a) la reelección por el período estatutario de tres años de D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, como consejero con la categoría de “otros externos”, y (b) la ratificación del nombramiento por cooptación y reelección por el período estatutario de tres años de (i) D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, como consejero ejecutivo, y como consejeros dominicales de (ii) D. Aref H. Lahham, y (iii) D. Van J. Stults.

En relación con D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola, el informe es consecuencia de la expiración del plazo para el que fue nombrado consejero de la Sociedad.

Los consejeros D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara, D. Aref H. Lahham y D. Van J. Stults fueron nombrados por cooptación como consecuencia de las vacantes producidas en el Consejo de Administración de la Sociedad tras la dimisión presentada por D. Juan Velayos Lluís, D. Juan José Pepa y D. Francis Btsh, respectivamente. Tras producirse cada una estas vacantes, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones realizó un análisis de la composición del Consejo de Administración y las competencias presentes en el mismo, así como sus necesidades, y concluyó, en cada caso, que era necesario nombrar un nuevo

consejero para cubrir la vacante producida en el Consejo, nombramiento que fue acordado por el Consejo de Administración y que ahora se somete a la ratificación de la Junta General.

El apartado 6 del artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

## **2. OBJETO DEL INFORME**

La propuesta se formula con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital.

## **3. ASPECTOS CONSIDERADOS POR LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

### **3.1 D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola**

#### *3.1.1 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.

#### *3.1.2 Justificación*

De acuerdo con lo establecido en la Política de Selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado, en la medida de lo posible, que no concurra ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no ha adolecido de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

Por lo que respecta al trabajo realizado por D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola en la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros, así como que ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, se informa favorablemente al Consejo la reelección de D. Felipe Morenés Botín-Sanz de Sautuola como consejero de la Sociedad con la categoría de “otros externos” por el período estatutario de tres años.

### *3.1.3 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 duodécimo 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”.

## **3.2 D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara**

### *3.2.1 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 Gerrickabeitia 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.

### *3.2.2 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.

De acuerdo con lo establecido en la Política de Selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado, en la medida de lo posible, que no concurra ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no ha adolecido de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

Por lo que respecta al trabajo realizado por D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara en la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros, así como que ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara posee la competencia, la experiencia y los méritos

adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, se informa favorablemente al Consejo la ratificación del nombramiento mediante el sistema de cooptación de D. Borja Garcia-Egotxeaga Vergara y su reelección como consejero ejecutivo de la Sociedad por el período estatutario de tres años.

### *3.2.3 Categoría*

D. Borja Garcia-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 Garcia-Egotxeaga Vergara tendrá la consideración de consejero ejecutivo.

## **3.3 D. Aref H. Lahham**

### *3.3.1 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 Fonci re 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.

### *3.3.2 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.

De acuerdo con lo establecido en la Política de Selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado, en la medida de lo posible, que no concurra ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no ha adolecido de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

Por lo que respecta al trabajo realizado por D. Aref H. Lahham en la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que D. Aref H. Lahham ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros, así como que ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que D. Aref H. Lahham posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, se informa favorablemente al Consejo la ratificación del nombramiento mediante el sistema de cooptación de D. Aref H. Lahham y su reelección como consejero dominical de la Sociedad por el período estatutario de tres años.

### *3.3.3 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.

### **3.4 D. Van J. Stults**

#### *3.4.1 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.

#### *3.4.2 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.

De acuerdo con lo establecido en la Política de Selección de Consejeros, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado, en la medida de lo posible, que no concurra ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no ha adolecido de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

Por lo que respecta al trabajo realizado por D. Van J. Stults en la Sociedad, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que D. Van J. Stults ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros, así como que ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que D. Van J. Stults posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, se informa favorablemente al Consejo la ratificación del nombramiento mediante el sistema de cooptación de D. Van J. Stults y su reelección como consejero dominical de la Sociedad por el período estatutario de tres años.

#### *3.4.3 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.

#### **4. PROPUESTA DE ACUERDO**

Las propuestas de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas son las siguientes:

##### ***“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.”*

En Madrid, a 26 de febrero de 2020.