

NEINOR HOMES, S.A. JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2021

LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El consejo de administración de Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**" o la "**Sociedad**") ha acordado convocar a sus accionistas a la Junta General Ordinaria que se celebrará en Torre Iberdrola, Plaza Euskadi 5, 48009 Bilbao, Vizcaya, el día 30 de marzo de 2021, a las 11:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 31 de marzo de 2021, en el mismo lugar y hora. A estos efectos, se hace constar que las mesas de registro de accionistas estarán abiertas desde las 9:00 horas y que, previsiblemente, la Junta General Ordinaria de accionistas se celebrará en segunda convocatoria en el día y lugar antes indicados.

Se informa a los señores accionistas de que el consejo de administración de la Sociedad, al amparo de lo previsto en el artículo 3.1 del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, ha acordado por unanimidad facilitar a los accionistas que así lo deseen la asistencia y participación en la Junta General por medios telemáticos. Esta decisión se ha tomado a la vista de las actuales circunstancias excepcionales derivadas de la crisis sanitaria provocada por la propagación del SARS-CoV-2 (coronavirus o "**COVID-19**"); el estado de alarma declarado por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre y ampliado por el Real Decreto 956/2020 de 3 de noviembre; las distintas recomendaciones y restricciones de las autoridades públicas nacionales y autonómicas a la circulación y reunión de personas; y con el fin de salvaguardar la seguridad y salud de los accionistas y sus representantes, empleados, administradores, proveedores y demás personas que participan en la preparación y celebración de la Junta General, a la vez que se garantice el ejercicio de los derechos de los accionistas.

ORDEN DEL DÍA

I. Puntos relativos a las cuentas anuales y a la gestión social

- | | |
|----------------|--|
| Primero | Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de Neinor Homes, S.A. y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 |
| Segundo | Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de Neinor Homes, S.A. y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 |
| Tercero | Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 |

II. Punto relativo a la aplicación del resultado

Cuarto Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020

III. Punto relativo a la reelección de los auditores

Quinto Reección, en su caso, de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de Neinor Homes, S.A. y su grupo consolidado para el ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2021

IV. Punto relativo a la composición del Consejo de Administración

Sexto Reección, en su caso, de D. Jorge Pepa como consejero, con la calificación de consejero ejecutivo, por el plazo estatutario de tres años

V. Punto relativo al capital social

Séptimo Examen y aprobación, en su caso, de una reducción de capital mediante la amortización de 4.615.608 acciones propias, y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales

VI. Punto relativo a la fusión por absorción de Quabit Inmobiliaria, S.A. (como sociedad absorbida) por Neinor Homes, S.A. (como sociedad absorbente)

Octavo Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción de Quabit Inmobiliaria, S.A. por Neinor Homes, S.A., con extinción de la sociedad absorbida y traspaso en bloque de su patrimonio, a título universal, a la sociedad absorbente, todo ello de conformidad con los términos del proyecto común de fusión aprobado y suscrito por los consejos de administración de las sociedades participantes el 11 de enero de 2021, y a tal efecto: (i) aprobación, como balance de fusión de Neinor Homes, S.A., del balance del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, que ha sido verificado por los auditores de cuentas de Neinor Homes, S.A.; (ii) aprobación del proyecto común de fusión; (iii) aprobación de la fusión e información sobre los términos y circunstancias del acuerdo de fusión; (iv) aprobación del sometimiento de la operación de fusión al régimen tributario especial; (v) aprobación de la asunción como propios por Neinor Homes, S.A. de los apoderamientos otorgados por Quabit Inmobiliaria, S.A.; (vi) aprobación del aumento de capital de Neinor Homes, S.A. en la cuantía que resulte necesaria para atender el canje de la fusión hasta un importe nominal máximo de 55.992.160,00 euros mediante la emisión de un máximo de 5.599.216 acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie que las actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta; solicitud de admisión a negociación de las acciones emitidas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y

Valencia, a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo); delegación de facultades en relación con el aumento; y (vii) delegación de facultades. Con carácter previo, información sobre las modificaciones importantes que, en su caso, se hayan producido sobre el activo o el pasivo de las sociedades intervinientes en la fusión entre la fecha del proyecto común de fusión y la celebración de la junta

VII. Punto relativo a asuntos generales

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

VIII. Punto de carácter consultivo

Décimo Votación consultiva del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020

MEDIDAS EN RELACIÓN CON LA PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FORMA PRESENCIAL

Teniendo en cuenta la situación de alerta sanitaria derivada de la pandemia de la COVID-19, las restricciones y recomendaciones de las autoridades públicas y anteponiendo en todo momento la salud de los accionistas, sus representantes, empleados, administradores, proveedores y demás personas que participan en la preparación y celebración de la Junta General y, a su vez, teniendo en cuenta el interés social y la trascendencia de la celebración de esta Junta General de accionistas así como los medios técnicos de que dispone la Sociedad, **el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que participen en la Junta General a través de los medios de participación a distancia previstos en el presente anuncio**, ya sea mediante asistencia telemática a la Junta General, ya ejerciendo sus derechos de delegación y de voto por medios de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General, en los términos establecidos en este anuncio, en el Reglamento de la Junta General de accionistas de Neinor y en las Reglas sobre el derecho de asistencia y sobre la representación y voto mediante medios de comunicación a distancia disponibles en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com).

Igualmente se informa que pueden existir limitaciones relativas al aforo máximo y número de asistentes a este tipo de actos. Esta circunstancia determinará la imposibilidad de acceso al local de la Junta una vez se haya alcanzado el aforo aplicable al momento de su celebración. En el caso de que no sea posible el acceso a la junta por haberse alcanzado ya el límite de aforo, se advierte a los accionistas o sus representantes que en ese momento puede resultar ya inviable la participación a través de los canales alternativos si ya se han cerrado para el registro con arreglo a los plazos y procedimientos descritos en este anuncio. Por esta razón es especialmente recomendable la participación y registro previo a través de cualquiera de los canales alternativos en los términos previstos en este anuncio.

La Junta General será retransmitida a través del enlace que se habilitará en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com) a la que tendrán acceso tanto los accionistas de la Sociedad como los no accionistas.

Sin perjuicio de lo anterior, no es descartable que, en función de la evolución de la pandemia, la ciudad de Bilbao o varios municipios del país se vean afectados por medidas que afecten a la libertad de movimientos o de reunión de personas, o que las autoridades competentes emitan nuevas normas o recomendaciones que, de algún modo, limiten o impidan la asistencia física de personas a la Junta General, de manera que se haga aconsejable la celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática, esto es, sin asistencia física de accionistas, representantes o invitados, y siendo, por tanto, únicamente posible la asistencia a la Junta a través de los mecanismos de asistencia remota.

La Sociedad informará a través de su página web corporativa (www.neinorhomes.com) y a través de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, tan pronto como sea razonablemente posible, y, en todo caso, dentro de los plazos legales, de los posibles cambios o medidas adoptadas en relación con la celebración de la Junta General de Accionistas, y a través de los medios de comunicación adicionales que se consideren necesarios, en su caso. En todo caso, se ruega a los accionistas que, en los días previos a la celebración de la reunión, consulten las posibles indicaciones de la Sociedad en la página web corporativa (www.neinorhomes.com), donde se facilitará la última información disponible en cada momento; todo ello encaminado a que los accionistas que lo consideren puedan ejercer plenamente sus derechos sin necesidad de tener que asistir físicamente a la Junta, si ello no fuera posible.

Para cualquier información adicional que precisen, los accionistas podrán ponerse en contacto con la Sociedad enviando un correo electrónico a investor.relations@neinorhomes.com.

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA Y PROPUESTAS FUNDAMENTADAS DE ACUERDO

Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad (calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social podrán, en el mismo plazo de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día conforme a lo previsto en el artículo 519.3 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**").

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes, y se acompañará la oportuna documentación —copia de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia (la “**tarjeta de asistencia**”) o certificado de legitimación— que acredite su condición de accionista, a fin de cotejar esta información con la facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”), así como el contenido del punto o puntos que el accionista plantee o el contenido de la propuesta o propuestas que el accionista formule.

En caso de que el accionista plantee un nuevo punto o puntos del orden del día, se podrá requerir al accionista para que acompañe igualmente la propuesta o propuestas y el informe o informes justificativos de las propuestas a que se refieran los puntos incluidos en el complemento, en los supuestos en que legalmente sea necesario.

El complemento de la convocatoria se publicará con quince días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la celebración de la Junta.

DERECHO DE ASISTENCIA FÍSICA A LA JUNTA GENERAL

Los accionistas podrán asistir a la Junta General de accionistas cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, debiendo acreditar esta circunstancia a la entrada del local donde se celebre la Junta General, desde dos horas antes de la hora prevista para el inicio de la reunión, mediante la correspondiente tarjeta de asistencia en la que se indicará el número de acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. La tarjeta de asistencia se emitirá por las entidades participantes en Iberclear en favor de los titulares de las acciones que acrediten tenerlas inscritas con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, a la entrada del local donde se celebre la Junta General se podrá solicitar a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

La Sociedad tratará de poner a disposición de estos accionistas y del público asistente todas aquellas medidas sanitarias de prevención que estando razonablemente disponibles recomienden las autoridades competentes. Ahora bien, ante la situación planteada por la COVID-19 se recomienda a todos los accionistas la utilización de los medios que permiten la asistencia telemática a la Junta General o de aquellos que permiten la comunicación a distancia para la emisión de voto y delegación de representación a los que se hace referencia a continuación, en lugar de asistir presencialmente a la Junta General.

DERECHO DE ASISTENCIA REMOTA O TELEMÁTICA A LA JUNTA GENERAL

Los accionistas y representantes de accionistas podrán asistir a la Junta General por vía telemática. Los mecanismos para asistir telemáticamente a la Junta se abrirán en el espacio dedicado a la Junta General de Accionistas 2021 (“Asistencia telemática”) en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com) en los términos que se indican a continuación:

A. Identificación y registro previo del accionista o, en su caso, del representante

Los accionistas que deseen asistir telemáticamente a la Junta General, o sus representantes, deberán registrarse, con carácter previo, en el programa informático habilitado al efecto en la página web corporativa (www.neinorhomes.com) desde el día de la publicación de este anuncio, y no más tarde de las 23:59 horas del día anterior al de celebración de la Junta General (esto es, del 29 de marzo del 2021, para la primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente para la segunda convocatoria). Con posterioridad a dicha hora, no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia telemática.

El indicado registro previo se llevará a cabo mediante firma electrónica reconocida en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que esté basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica. Asimismo, se deberá cumplimentar el formulario habilitado al efecto, que incluirá la información necesaria para acreditar la condición de accionista.

Si la persona que asiste remotamente, tanto si tiene condición de accionista como si no, tuviera conferidas delegaciones en su favor, para ejercitar los derechos inherentes a dichas delegaciones deberá habérselo notificado a la Sociedad antes de las 24 horas anteriores a la celebración de la Junta General (esto es, antes de las 11:00 del 29 de marzo del 2021, para la primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente para la segunda convocatoria), por medios electrónicos (con un correo electrónico dirigido a la dirección investor.relations@neinorhomes.com) o mediante correspondencia postal (calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España), indicando que acepta dichas delegaciones e identificándose mediante remisión de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, y copia del DNI, NIE o pasaporte del representante, para que pueda acreditarse su identidad el día de celebración de la Junta. A efectos aclaratorios, los representantes que asistan remotamente deberán registrarse previamente mediante el envío de dicho correo electrónico o postal a la Sociedad, en la forma y plazo indicados en este párrafo.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas y garantizar su autenticidad.

Una vez que el accionista o, en su caso, su representante, se haya registrado con arreglo a los medios indicados y en el plazo establecido, podrá asistir y votar en la Junta General a través de medios telemáticos realizando la correspondiente conexión el día de celebración de la Junta General.

B. Conexión y asistencia

El accionista, o su representante, que haya formalizado su registro previo para asistir telemáticamente a la Junta General conforme a lo indicado en el apartado anterior, deberá conectarse a la plataforma de asistencia remota el día de celebración de la Junta General, entre las 9:00 horas y las 11:00 horas, e identificarse, según se le indique en las instrucciones correspondientes. No se admitirá el registro de asistentes fuera de esta franja horaria.

En caso de que el 30 de marzo de 2021 se constate la inexistencia de quórum suficiente para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, la Sociedad publicará esta circunstancia a través del espacio dedicado a la Junta General de la página web corporativa de la Sociedad confirmando que la Junta General se celebrará finalmente en segunda convocatoria. En el supuesto de que la Junta General se celebre en segunda convocatoria, los asistentes por medios telemáticos que se hubieran conectado en primera convocatoria deberán conectarse de nuevo para asistir telemáticamente a la Junta General en segunda convocatoria.

El accionista o representante asistente que se haya registrado para asistir remotamente y desee manifestar al Notario o personal que lo asista (o, en su defecto, ante la Secretaria de la Junta General) su abandono expreso de la Junta deberá hacerlo a través del formulario habilitado al efecto en la aplicación informática de asistencia remota. Una vez haya comunicado al Notario su voluntad expresa de abandonar la reunión, se tendrán por no realizadas todas las actuaciones que efectúe con posterioridad.

C. Intervención, información y propuesta

De conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de información o aclaraciones que, conforme a dicha ley, tengan intención de formular durante la celebración de la Junta General quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad por escrito a través de la plataforma de asistencia remota, entre las 9:00 horas y las 11:00 horas del día de celebración de la Junta. En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en el texto de aquella.

Las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la Junta General podrán ser contestadas verbalmente durante la Junta General y, en todo caso, por escrito dentro de los siete días siguientes a su celebración, de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

En el supuesto de que la Junta General se celebre en segunda convocatoria, los asistentes telemáticos que habiéndose conectado a la reunión en primera convocatoria hubieran remitido intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de informaciones o aclaraciones, tendrán que remitirlas de nuevo al día siguiente, en los términos indicados en el presente apartado (C); de lo contrario se tendrán por no formuladas.

D. Votaciones

Los accionistas, o sus representantes, debidamente registrados que asistan telemáticamente podrán emitir su voto sobre las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el orden del día a través de la plataforma de asistencia remota desde el momento de la conexión del accionista o su representante y hasta que se anuncie la conclusión del periodo de votación de las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el orden del día.

Respecto de las propuestas de acuerdos sobre aquellos asuntos que, de conformidad con la Ley, no figuren en el orden del día, los asistentes por medios telemáticos podrán emitir sus votos a través de la plataforma de asistencia remota a partir del momento en que se dé lectura a dichas propuestas para proceder a su votación y hasta el momento en el que se declare la conclusión del periodo de votación de las propuestas de acuerdo.

En aquello no regulado expresamente en este anuncio, resultarán de aplicación a los accionistas que asistan telemáticamente a la Junta las mismas normas sobre el voto y la adopción de acuerdos previstas en el Reglamento de la Junta General para los accionistas que asisten presencialmente a la celebración.

E. Otras cuestiones

En los supuestos de concurrencia de cotitulares de un depósito de valores, tendrá la consideración de asistente aquél de ellos que se registre en primer lugar (física o remotamente) y, por tanto, se denegará cualquier acceso ulterior por parte de los restantes copropietarios. En relación con ello y a los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que se registre en primer lugar (física o remotamente) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

Es responsabilidad exclusiva del accionista, o su representante, la custodia de los medios de identificación necesarios para acceder y utilizar el servicio de asistencia telemática. En caso de que se trate de una persona jurídica, ésta deberá comunicar cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad

hasta que se produzca dicha notificación.

La Sociedad podrá adaptar, con las debidas garantías, los medios para permitir la asistencia telemática a la Junta General en los casos de accionistas no residentes en España, inversores cualificados y otros supuestos análogos.

A los efectos legales oportunos, se hace constar que la asistencia telemática del accionista a la Junta General será equivalente a la asistencia presencial. En este sentido, la asistencia telemática a la Junta General de los Accionistas deja sin efecto la delegación o el voto mediante medios de comunicación a distancia previos a la Junta General.

DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN Y VOTO A TRAVÉS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA CON CARÁCTER PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL

A. Derecho de representación y delegación a distancia

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento de la Junta General, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque no sea accionista de la Sociedad, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por la Ley, los Estatutos y el resto de normativa interna de la Sociedad en lo que sea de aplicación.

La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear.

La persona a cuyo favor se confiera la representación deberá ejercitarla asistiendo personalmente o telemáticamente, en su caso, a la Junta General y, en el caso de asistencia presencial, haciendo entrega de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear en las mesas de registro de entrada de accionistas, en el lugar y día señalado para la celebración de la Junta General, desde dos horas antes de la hora prevista para el inicio de la reunión. Todo ello sin perjuicio de la posible participación del representante de forma telemática conforme a lo indicado en la presente convocatoria.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado, ya sea física o telemáticamente, tendrá en todo caso el valor de revocación de la representación. Asimismo, el voto del accionista prevalecerá sobre la delegación y, por tanto, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad por no efectuadas. En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.

La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General, por escrito o por medios de comunicación a distancia.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

Los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones:

- (i) Fecha de celebración de la Junta General y el orden del día.
- (ii) Identidad del representado y del representante. En caso de no especificarse, se entenderá que la representación ha sido otorgada, indistintamente, a favor del Presidente del Consejo de Administración, sin perjuicio de lo señalado más adelante para el caso de conflicto de intereses.
- (iii) Número de acciones de las que es titular el accionista que otorga la representación.
- (iv) Las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día, en su caso.

El Presidente de la Junta General o las personas designadas por su mediación se entenderán facultados para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado y así lo acredite; ni tampoco cuando aquel tenga un poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional y así lo aporte.

Cuando se confiera por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida la representación que se efectúe:

1. Mediante entrega o correspondencia postal

Se entregará o remitirá al domicilio de la Sociedad (calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España) la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada y cumplimentado el apartado correspondiente por el accionista. Se habrá de garantizar la representación atribuida y la identidad del representado.

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear no incorpore el apartado relativo a la delegación o este estuviera incompleto, el accionista podrá utilizar la tarjeta de asistencia puesta a disposición de los accionistas por la Sociedad en su página web (www.neinorhomes.com). Dicha tarjeta de asistencia, debidamente firmada, deberá hacerse llegar a la Sociedad mediante correo postal a la dirección indicada en el párrafo anterior, junto con la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada.

2. Mediante comunicación electrónica

Será admitida la representación otorgada mediante comunicación electrónica a partir del día 26 de febrero de 2021 a través de la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com), accediendo al espacio dedicado al efecto y siguiendo el procedimiento allí establecido.

Para ello será necesario disponer de la firma electrónica reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, siempre que esté basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

B. Derecho de voto y ejercicio del derecho de voto a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día con carácter previo a la celebración de la Junta, mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica, en los términos previstos en la Ley, en los artículos 25 de los Estatutos Sociales y 11.4 y 26 del Reglamento de la Junta General.

1. Voto mediante entrega o correspondencia postal

Para la emisión del voto por correo, el accionista deberá cumplimentar y firmar la tarjeta de asistencia expedida a su favor por la entidad participante en Iberclear, en la que hará constar su sentido del voto —a favor, en contra, abstención o en blanco—, marcando con una cruz en la casilla correspondiente del cuadro que figurará en la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear.

Una vez cumplimentado el apartado correspondiente y firmada la tarjeta de asistencia, el accionista la deberá entregar o remitir mediante correo postal al domicilio social de la Sociedad (calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España).

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear no incorpore el apartado relativo al voto a distancia o este estuviera incompleto, el accionista podrá utilizar

la tarjeta de asistencia puesta a disposición de los accionistas por la Sociedad en su página web (www.neinorhomes.com). Dicha tarjeta de asistencia, debidamente firmada, deberá hacerse llegar a la Sociedad mediante correo postal a la dirección indicada en el párrafo anterior, junto con la correspondiente tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada.

2. Voto mediante comunicación electrónica

A partir del 26 de febrero de 2021, el accionista también podrá emitir su voto mediante comunicación electrónica autorizada con su firma electrónica legalmente reconocida en los mismos términos previstos en el epígrafe 2 del apartado A anterior para conferir su representación y en el apartado C siguiente. El voto se emitirá por medio de comunicación a la Sociedad efectuada a través de su página web (www.neinorhomes.com) accediendo al espacio destinado al efecto y siguiendo el procedimiento allí establecido.

C. Disposiciones comunes a la delegación y al voto a distancia

Para su validez, la representación conferida y el voto emitido por cualquiera de los medios de comunicación a distancia (postal o electrónica) deberán recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida y el voto por no emitido. Con posterioridad al plazo indicado, sólo se admitirán los votos emitidos física o telemáticamente en el acto de la Junta General por el accionista titular o por la persona que le represente válidamente.

El representante sólo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta, ya sea física o telemáticamente. En el día y lugar de celebración de la Junta, los representantes designados, ya sea mediante correspondencia postal o comunicación electrónica, que asistan físicamente a la Junta General deberán identificarse, lo que podrán hacer desde dos horas antes a la prevista para la celebración de la Junta, mediante su Documento Nacional de Identidad o cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos, con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la representación conferida, acompañando copia de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear remitida a la Sociedad (por vía postal) o del documento electrónico que el accionista haya rellenado en la página web de la Sociedad para conferir tal representación.

Por otro lado, como se ha explicado en apartados anteriores, si se hubiera delegado en una persona que tuviera intención de asistir telemáticamente a la Junta General, éste representante designado deberá notificar las delegaciones conferidas en su favor a la Sociedad antes de las 24 horas anteriores a la celebración de la Junta General (esto es, antes de las 11:00 del 29 de marzo del 2021, para la primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente para la segunda convocatoria) por medios electrónicos (con un correo electrónico dirigido a la dirección investor.relations@neinorhomes.com) o mediante correspondencia postal (calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España, indicando que acepta dichas delegaciones e identificándose mediante remisión de la tarjeta de asistencia,

delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, y copia del DNI, NIE o pasaporte del representante, para que pueda acreditarse su identidad el día de celebración de la Junta.

Cuando el accionista ejercite su derecho de voto con carácter previo a la celebración de la Junta General o confiera su representación, en ambos casos, utilizando medios de comunicación a distancia, sus acciones deberán constar inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación, al menos, a aquel en que haya de celebrarse la Junta General.

Asimismo, la validez de la representación conferida y del voto emitido mediante comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General está sujeta a la comprobación —con el fichero facilitado por Iberclear— de la condición de accionista. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique Iberclear, se considerará válido, a efectos de quórum y votación, y salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última entidad.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica con carácter previo a la celebración de la Junta General podrá dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, dentro del plazo establecido.

El accionista que otorgue su representación por medios electrónicos se obliga a comunicar al representante designado la representación conferida. Cuando la representación se confiera al Presidente del Consejo de Administración o de la Junta, a algún Consejero o al Secretario o Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de dicha delegación electrónica. La representación ha de ser aceptada por el representante, sin lo cual no se considerará válida.

Antes de su nombramiento, el representante deberá informar con detalle al accionista de si existe situación de conflicto de intereses. Si el conflicto fuera posterior al nombramiento y no se hubiese advertido al accionista representado de su posible existencia, deberá informarle de ello inmediatamente. En ambos casos, de no haber recibido nuevas instrucciones de voto precisas para cada uno de los asuntos sobre los que el representante tenga que votar en nombre del accionista, deberá abstenerse de emitir el voto.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que el Presidente de la Junta, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses con respecto a (i) los puntos Tercero (Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración de Neinor Homes, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020) y Décimo (Votación consultiva del Informe

Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020) del orden del día; y (ii) los supuestos recogidos en los apartados a), b), c) y d) del artículo 526.1 de la Ley de Sociedades de Capital (nombramiento, reelección o ratificación de administradores, destitución, separación o cese de administradores, ejercicio de la acción social de responsabilidad y aprobación o ratificación de operaciones de la sociedad con el administrador que se trate) que pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la Ley.

Si la representación hubiera sido válidamente otorgada conforme a la normativa vigente y a la normativa interna de la Sociedad pero no se incluyeran en ella instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitara dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que (i) la delegación se efectúa a favor del Presidente del Consejo de Administración, sin perjuicio de lo señalado más adelante para el caso de conflicto de intereses, (ii) se refiere a todos los puntos que integran el orden del día de la Junta General de accionistas, (iii) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración, y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del orden del día, respecto de los cuales el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés en relación con alguno de los puntos incluidos en el orden del día o que pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la Ley, y el accionista no hubiese dado instrucciones de voto precisas para cada uno de dichos puntos, el representante deberá abstenerse. En este caso, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente de la Junta General de accionistas y, si este estuviese en situación de conflicto de interés, al Secretario de la Junta General de accionistas y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al Vicesecretario no miembro del Consejo de Administración, en caso de haber sido nombrado.

De la misma forma, el accionista que emita su voto mediante correspondencia postal o comunicación electrónica con carácter previo a la celebración de la Junta General y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del orden del día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

Se establecen las siguientes reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta:

- (i) La asistencia, personal o telemática, a la Junta General del accionista o del representante del accionista persona jurídica que hubiera delegado o votado a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto previo.

- (ii) En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.
- (iii) Como regla particular, el voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la Junta General hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.
- (iv) Tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad.

La Sociedad pondrá a disposición de los accionistas en su página web (www.neinorhomes.com) los formularios que podrán utilizarse para la delegación y el voto por correspondencia postal o comunicación electrónica a distancia, en los términos previstos en este anuncio.

En caso de que el accionista sea persona jurídica, el accionista deberá comunicar a la Sociedad cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

Respecto a los accionistas personas jurídicas, cuando el correo postal sea el medio de comunicación a distancia empleado para conferir la representación a un tercero o votar, a solicitud de la Sociedad, deberá remitirse, junto con el resto de documentación requerida conforme a estas reglas, una copia de los poderes de la persona física que en nombre y representación de tal accionista persona jurídica confiere la representación a un tercero o ejerce el voto a distancia.

Podrán votar, delegar o asistir cualquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas *supra*. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (asistencia, delegación o voto) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos que le corresponden como accionista.

Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de su firma electrónica.

El documento electrónico que cumplimente el accionista —a través de la página web de la Sociedad— autorizado con su firma electrónica reconocida, será estimado, a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General y de los Estatutos Sociales para la delegación de la representación y la emisión del voto por correspondencia electrónica, como copia en formato electrónico inalterable de la tarjeta de asistencia y delegación.

Las aplicaciones informáticas para el ejercicio del voto con carácter previo a la celebración de la Junta General y la delegación a través de medios electrónicos estarán operativas a partir del día 26 de febrero de 2021 y se cerrarán a las 23:59 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la

celebración de la Junta General. A estos efectos la Sociedad implantará un sistema de fechado electrónico, a través de tercero y con base en una fuente objetiva de tiempo (sistema de *time stamping*) para acreditar el momento de la recepción del voto y/o la representación electrónica, así como, en su caso, de la aceptación o rechazo de los mismos.

CUESTIONES GENERALES A LA DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN Y VOTO A TRAVÉS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA Y A LA ASISTENCIA TELEMÁTICA

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto, delegación a distancia y participación telemática cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. Asimismo, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto o de la representación conferida y, en general, la seguridad jurídica del acto de la Junta General de accionistas.

Neinor Homes, S.A. no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto, delegación a distancia y participación telemática.

Los accionistas personas jurídicas y los no residentes en España deberán consultar al departamento de Relación con Inversores (investor.relations@neinorhomes.com) para examinar la posibilidad de, en su caso, adaptar, con las debidas garantías, los mecanismos de voto y representación a distancia a sus peculiaridades.

DERECHO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

De conformidad con el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General y hasta su celebración, estarán a disposición de los accionistas ininterrumpidamente a través de la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com), entre otros, los siguientes documentos e información:

- Anuncio de convocatoria.
- Número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- Texto íntegro de las propuestas de acuerdos a adoptar, en su caso, por la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día, así como los respectivos informes del Consejo de Administración y, en su caso, de las Comisiones del Consejo, legalmente requeridos.
- Informe Financiero Anual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, que incluye las cuentas anuales individuales y consolidadas, los informes de gestión individual y consolidado, los respectivos informes de los auditores de cuentas correspondientes a dicho

- ejercicio y las declaraciones de responsabilidad de los administradores.
- Estatutos sociales vigentes.
 - Reglamento de la Junta General de Accionistas vigente.
 - Reglamento del Consejo de Administración vigente.
 - Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
 - Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
 - Formulario o modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
 - Reglas sobre el derecho de asistencia y sobre la representación y voto mediante medios de comunicación a distancia.
 - Descripción del derecho de información que corresponde a los accionistas.
 - Normas del Foro Electrónico de Accionistas.
 - Informe-memoria sobre la Política de Responsabilidad Social Corporativa.
 - Las solicitudes válidas de informaciones, aclaraciones o preguntas realizadas por los accionistas en ejercicio de su derecho de información y las contestaciones que en su caso faciliten los administradores.

Además, en relación con el punto Octavo del orden del día de la Junta General relativo a la aprobación de la fusión por absorción de Quabit Inmobiliaria, S.A. por Neinor Homes, S.A. (la "**Fusión**"), de conformidad con lo previsto en los artículos 39, 40.2 y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles ("**Ley de Modificaciones Estructurales**"), se hace constar que desde el 25 de febrero de 2021 se hallan insertados en la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com) con la posibilidad de descargarlos e imprimirlos, con excepción de (i) el proyecto común de la Fusión (el "**Proyecto Común de Fusión**"), que consta publicado en la página web de la Sociedad desde el día 12 de enero de 2021; y (ii) las cuentas anuales individuales y consolidadas cerradas a 31 de diciembre de 2018 y 2019 de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A., así como sus correspondientes informes de gestión e informes de auditoría, los estatutos sociales de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A., los estatutos sociales de Neinor Homes, S.A. tras la Fusión, y la identidad de los administradores de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A. y fecha desde la que desempeñan sus cargos, que constan publicados en la página web de la Sociedad desde el día 23 de febrero de 2021:

- El Proyecto Común de Fusión.
- Los informes de los administradores de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A.

sobre el Proyecto Común de Fusión, incluyendo, el suscrito por los administradores de Neinor Homes, S.A. como parte de su contenido, un informe sobre el aumento de capital inherente a la Fusión.

- El informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Bilbao en los términos que resultan del artículo 34 de la Ley de Modificaciones Estructurales.
- Las cuentas anuales individuales y consolidadas cerradas a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A., así como sus correspondientes informes de gestión e informes de auditoría (las cuentas anuales individuales de ambas sociedades correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 incluyen los balances de fusión, junto con los correspondientes informes de auditoría).
- Los estatutos sociales de Neinor Homes, S.A. y de Quabit Inmobiliaria, S.A. vigentes e incorporados a escritura pública.
- Los estatutos sociales de Neinor Homes, S.A. tras la Fusión, que serán los actualmente vigentes con excepción del artículo 5 relativo al capital social que se modificará como consecuencia de la ampliación de capital social con emisión de nuevas acciones para atender el canje de la Fusión.
- La identidad de los administradores de las sociedades que participan en la Fusión y la fecha desde la que desempeñan sus cargos. Se hace constar que no se propondrá la incorporación de nuevos consejeros al Consejo de Administración de Neinor con motivo de la Fusión.

Todos los accionistas, obligacionistas y titulares de derechos especiales distintos de las acciones, así como los representantes de los trabajadores que así lo soliciten por cualquier medio admitido en Derecho tienen derecho al examen en el domicilio social de copia íntegra de los referidos documentos, así como a la entrega o al envío gratuitos de un ejemplar de cada uno de ellos.

Asimismo, se hace constar que el documento previsto en el artículo 1, apartados 4.g) y 5.f) del Reglamento (UE) 2017/1129, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado, que incluye la información financiera pro forma contemplada en el mencionado Reglamento y que incorpora como Anexo el informe de los auditores sobre esta información, estará a disposición del público en la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com) con la posibilidad de ser descargado e impreso con suficiente antelación antes de la celebración de la Junta General.

De conformidad con los artículos 272 y 287 de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social y solicitar la entrega o el envío gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de la documentación que ha de ser sometida a la aprobación de la Junta General en los casos que legalmente proceda y, en particular, el Informe Financiero Anual correspondiente al ejercicio cerrado a

31 de diciembre de 2020, los preceptivos informes de los administradores, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General ordinaria de accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

De acuerdo con los artículos 197 y 520 de la Ley de Sociedades de Capital, desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta, ambos inclusive, o verbalmente durante su celebración, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes.

Además, con la misma antelación y por escrito, o verbalmente durante la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar las aclaraciones que estimen precisas acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor.

Salvo en los casos expresamente previstos en la Ley, el Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General y, en el caso de las solicitudes verbales realizadas durante la celebración de la Junta General cuando no sea posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, el Consejo de Administración estará obligado a facilitar esa información por escrito dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal a la dirección de correo Neinor Homes, S.A., calle Ercilla, 24, segunda planta, 48011, Bilbao, España o mediante comunicación electrónica a distancia a través de la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com) en el lugar y forma establecido al efecto.

Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico, en cuya virtud se solicita la información, incorpore la firma electrónica legalmente reconocida del accionista, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Cualquiera que sea el medio que se emplee, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, junto con la acreditación de las acciones de las que es titular, mediante copia de la tarjeta de asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear o certificado de legitimación, con objeto de

que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por Iberclear, para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

La página web de la Sociedad detallará las explicaciones pertinentes para el ejercicio del derecho de información del accionista en los términos previstos en la normativa aplicable.

Las peticiones de los accionistas se contestarán, en su caso, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la Junta General de accionistas a través del mismo medio en que se formularon, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto que se considere idóneo. En todo caso, se podrá cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.

PUBLICIDAD Y MENCIONES RELATIVAS AL PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 32.3 de la Ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que el Proyecto Común de Fusión quedó insertado en las páginas web de la Sociedad (www.neinorhomes.com) y Quabit Inmobiliaria, S.A. (www.grupoquabit.com), respectivamente, los días 12 de enero de 2021 y 11 de enero de 2021, según se hizo constar mediante sendos anuncios publicados en el Boletín Oficial del Registro Mercantil los días 1 de febrero de 2021 (respecto de la inserción efectuada en la página web de Neinor) y 4 de febrero de 2021 (respecto de la inserción efectuada en la página web de Quabit).

Asimismo, a los efectos señalados en el artículo 40 de la Ley de Modificaciones Estructurales, en relación con el artículo 31 de dicha ley, se incluyen las siguientes menciones mínimas del Proyecto Común de Fusión:

I. Identificación de las sociedades participantes

— Neinor Homes, S.A. (sociedad absorbente)

Neinor Homes, S.A., es una sociedad anónima de nacionalidad española con domicilio social y fiscal en calle Ercilla 24, 2ª planta, 48011, Bilbao (España), con número de identificación fiscal A-95786562 e inscrita en el Registro Mercantil de Bilbao al tomo 5495, folio 190, hoja BI-65308.

El capital social de Neinor asciende a la cantidad de 790.050.340 euros y está integrado por 79.005.034 acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes todas ellas a una única clase y serie. Las acciones en las que se divide el capital social de Neinor están representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). La llevanza del registro contable está encomendada a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal ("Iberclear").

– **Quabit Inmobiliaria, S.A. (sociedad absorbida)**

Quabit Inmobiliaria, S.A., (“**Quabit**” y, junto con Neinor, las “**Sociedades Participantes**”) es una sociedad anónima de nacionalidad española con domicilio social y fiscal en calle Poeta Joan Maragall 1, 16ª planta, Madrid (España), con número de identificación fiscal A-96911482 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 27993, folio 105, hoja M-504462.

El capital social de Quabit asciende a la cantidad de 99.175.795 euros y está integrado por 198.351.590 acciones, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a dos clases distintas: (i) 148.763.693 acciones pertenecientes a la clase “A”, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma serie, y que son las acciones ordinarias de Quabit (las “**Acciones de Quabit Clase A**”); y (ii) 49.587.897 acciones pertenecientes a la Clase “B”, de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma serie, y que son las acciones sin voto de Quabit, con los derechos privilegiados establecidos en el artículo 5 bis de los estatutos sociales de Quabit (las “**Acciones de Quabit Clase B**” y, conjuntamente con las Acciones de Quabit Clase A, las “**Acciones de Quabit**”). Las Acciones de Quabit están representadas mediante anotaciones en cuenta. Las Acciones de Quabit Clase A están admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia a través del Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo). Las Acciones de Quabit Clase B no están admitidas a negociación en ninguna de las Bolsas de Valores españolas ni, por tanto, incorporadas al Sistema de Interconexión Bursátil. La llevanza del registro contable está encomendada a Iberclear.

II. Tipo de canje de la Fusión

El tipo de canje de la Fusión, que ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Neinor y Quabit, será de una acción ordinaria de Neinor, de 10 euros de valor nominal cada una, por cada 25,9650 Acciones de Quabit Clase A, de 0,50 euros de valor nominal cada una, única clase que estará en circulación en el momento del canje.

Sin perjuicio de la implementación de un procedimiento orientado a facilitar el canje de los denominados “picos”, no se prevé compensación complementaria en efectivo en los términos del artículo 25 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

En relación con las Acciones de Quabit Clase B, se hace constar que el consejo de administración de Quabit, tomando en consideración el acuerdo suscrito con distintos fondos y entidades asesorados por Avenue Europe International Management L.P. (“**Avenue**”) descrito en el apartado 1.1.2 del Proyecto Común de Fusión (el “**Acuerdo con Avenue**”), propondrá a la misma junta general de accionistas que haya de aprobar la Fusión (y con carácter previo a la propuesta de acuerdo de la Fusión) la adquisición mediante compraventa (rescate) de la totalidad de las Acciones de Quabit Clase B para su completa amortización con ocasión de la ejecución de la Fusión por aplicación del artículo 26 de la LME, todo ello de conformidad con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión.

Este tipo de canje ha sido consensuado y calculado sobre la base de las metodologías que se exponen y justifican en los informes de cada una de las Sociedades Participantes sobre el Proyecto Común de Fusión, emitidos de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la LME, y que han sido insertados en las respectivas páginas web corporativas con anterioridad a la publicación del presente anuncio.

III. Procedimiento de canje de las acciones como consecuencia de la fusión

De conformidad con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión, Neinor atenderá el canje de las Acciones de Quabit Clase A, de acuerdo con el tipo de canje previsto en el apartado anterior, mediante acciones ordinarias de nueva emisión pertenecientes todas ellas a una única clase y serie, iguales a las que actualmente se encuentran en circulación.

A estos efectos, Neinor aumentará capital en el importe que resulte preciso para atender el canje, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, no habrá derecho de suscripción preferente y la suscripción de estas nuevas acciones ordinarias de Neinor estará reservada a los titulares de Acciones de Quabit Clase A.

En aplicación del artículo 26 de la LME, se hace constar que no se canjearán en ningún caso las Acciones de Quabit de las que, en su caso, Neinor sea titular ni las que Quabit tenga en autocartera, procediéndose a su amortización con ocasión de la Fusión. Se hace constar que, a esta fecha, Neinor no es titular de Acciones de Quabit y que Quabit mantiene 3.380.039 acciones propias en autocartera.

El canje de Acciones de Quabit Clase A por acciones de Neinor se llevará a cabo una vez:

- (a) se haya presentado la documentación equivalente a que se refiere el artículo 1, apartados 4.g) y 5.f) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado, según resulten aplicables, o cumplido cualquier requisito de registro que pueda exigir la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”);
- (b) haya sido aprobada la Fusión por las juntas generales de accionistas de ambas Sociedades Participantes, incluyendo la aprobación de la Fusión, en los términos y condiciones previstos en el Proyecto Común de Fusión, por parte del titular de las Acciones de Quabit Clase B;
- (c) se hayan cumplido las condiciones suspensivas referidas en el apartado 16 del Proyecto Común de Fusión; y
- (d) se haya otorgado la escritura de Fusión.

El canje se realizará a partir de la fecha que se indique en el anuncio de canje a publicar en las páginas web corporativas de las Sociedades Participantes y, como otra información relevante, en la página web de la CNMV, produciéndose la entrega efectiva de las nuevas acciones una vez se haya inscrito la

escritura de Fusión en los Registros Mercantiles de Bilbao y Madrid. A tal efecto, se designará una entidad financiera que actuará como agente de picos y a la que se hará referencia en los mencionados anuncios.

El canje de las Acciones de Quabit Clase A por acciones de Neinor se efectuará a través de las entidades participantes en Iberclear que sean depositarias de las mismas, con arreglo a los procedimientos establecidos para el régimen de las anotaciones en cuenta, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, y con aplicación de lo previsto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital en lo que proceda.

Como consecuencia de la Fusión, las Acciones de Quabit quedarán amortizadas.

Los accionistas de Quabit que sean titulares de un número de Acciones de Quabit Clase A que, conforme al tipo de canje acordado, no dé derecho a recibir un número entero de acciones de Neinor, podrán adquirir o transmitir acciones para que las acciones resultantes les den derecho según dicho tipo de canje a recibir un número entero de acciones de Neinor.

Sin perjuicio de ello, las Sociedades Participantes han decidido establecer un mecanismo orientado a que el número de acciones de Neinor a entregar a los accionistas de Quabit en virtud del canje sea un número entero.

Este mecanismo consistirá en la designación de una entidad financiera como “agente de picos”, que actuará como contrapartida para la compra de restos o picos. De esta forma, todo accionista de Quabit que, de acuerdo con el tipo de canje establecido, y teniendo en cuenta el número de Acciones de Quabit Clase A del que sea titular, no tenga derecho a recibir un número entero de acciones de Neinor o tenga derecho a recibir un número entero de acciones de Neinor y le sobre un número de Acciones de Quabit Clase A que no sea suficiente para tener derecho a recibir una acción adicional de Neinor, podrá transmitir dichas Acciones de Quabit sobrantes al agente de picos, que le abonará su valor en efectivo al precio que se determine en el anuncio de canje.

Salvo que se instruya expresamente por escrito en contrario en el plazo indicado en el citado anuncio de canje, se entenderá que cada accionista de Quabit titular de Acciones de Quabit Clase A se acoge al sistema de adquisición de picos previsto en el Proyecto Común de Fusión, sin que sea necesario que remita instrucciones a la entidad depositaria de sus acciones, la cual le informará del resultado de la operación una vez concluida esta.

IV. Fecha a partir de la cual las nuevas acciones de Neinor entregadas en canje dan derecho a participar en las ganancias sociales

A efectos de lo previsto en el artículo 31.6ª de la LME, se deja constancia de que las nuevas acciones emitidas por Neinor para atender el canje de la Fusión serán acciones ordinarias de la misma y única

clase y serie que las actualmente en circulación, gozando de los mismos derechos que las ya existentes desde la fecha de inscripción de la escritura de Fusión en los Registros Mercantiles de Bilbao y Madrid y, en caso de que la inscripción no se produzca en ambos Registros Mercantiles el mismo día, desde la fecha en que dicha escritura quede inscrita en el segundo (la “**Fecha de Efectos**”).

En particular, dichas nuevas acciones darán derecho a sus titulares, desde la Fecha de Efectos, a participar en las ganancias sociales en los mismos términos que el resto de titulares de acciones de Neinor en circulación en esa fecha.

V. Fecha de efectos contables de la fusión

A efectos de la mención 7ª del artículo 31 de la LME, la fecha a partir de la cual las operaciones de Quabit se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Neinor se determinará conforme a lo dispuesto en el apartado 2.2 de la Norma de Registro y Valoración 19ª del Plan General de Contabilidad español, aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre de 2007 (el “**PGC**”), según se indica en el Proyecto Común de Fusión.

VI. Cuentas anuales y valoración de los activos y pasivos que se transmiten

Como consecuencia de la Fusión, Quabit se disolverá sin liquidación y verá todos sus activos y pasivos transmitidos en bloque *ipso iure e in uno actu* al patrimonio de Neinor mediante sucesión universal.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.9ª de la LME, se hace constar que los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos por Neinor de Quabit se registrarán en la contabilidad de Neinor por sus valores razonables en la fecha de adquisición, de acuerdo con la norma de registro y valoración decimonovena del PGC.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10ª de la Ley de Modificaciones Estructurales, se hace constar que las condiciones en las que se realiza la Fusión se han determinado tomando en consideración las cuentas anuales de las Sociedades Participantes correspondientes al ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2020, siendo el ejercicio social de las Sociedades Participantes que se fusionan coincidente con el año natural.

Se considerarán como balances de Fusión, a los efectos previstos en el artículo 36.1 de la LME, los cerrados por Neinor y Quabit a 31 de diciembre de 2020.

VII. Informes de administradores y de experto independiente

De conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Modificaciones Estructurales, los Consejos de Administración de Neinor y Quabit elaboraron en fecha 24 de febrero de 2021, sendos informes explicando y justificando detalladamente el Proyecto Común de Fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones (incluyendo las metodologías usadas para determinarlo) y a las especiales dificultades de valoración, así como a las implicaciones de la Fusión para los accionistas de las sociedades que se fusionan, sus acreedores y

sus trabajadores.

KPMG Auditores, S.L., como experto independiente, en fecha 25 de febrero de 2021 emitió el preceptivo informe en los términos previstos en el artículo 34 de la Ley de Modificaciones Estructurales.

VIII. Aportaciones de industria y prestaciones accesorias

A los efectos de la mención 3ª del artículo 31 de la LME, se hace constar que ni en Neinor ni en Quabit los accionistas han realizado aportaciones de industria (pues no están permitidas de conformidad con el artículo 58 de la Ley de Sociedades de Capital), ni existen tampoco prestaciones accesorias, por lo que no procede el otorgamiento de compensación alguna por este concepto.

IX. Derechos especiales y títulos distintos de los representativos de capital

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31.4ª de la LME, y exceptuando lo previsto en este apartado, se hace constar que no existen en ninguna de las Sociedades Participantes acciones especiales privilegiadas ni derechos especiales distintos a la simple titularidad de las acciones, por lo que no procede el otorgamiento de ningún derecho especial ni el ofrecimiento de ningún tipo de opciones a estos efectos. Las acciones de Neinor que se entreguen a los titulares de las Acciones de Quabit Clase A como consecuencia de la Fusión no otorgarán a sus titulares derecho especial alguno.

No obstante lo anterior, el Proyecto Común de Fusión hace referencia a los siguientes valores emitidos por Quabit:

– Acciones de Quabit Clase B

Por lo que respecta a las Acciones de Quabit Clase B, los derechos privilegiados establecidos en el artículo 5 bis de los estatutos sociales de Quabit en favor del titular de las Acciones de Quabit Clase B no se reconocerán en la entidad resultante de la Fusión.

A tal fin, en la correspondiente junta general de accionistas de Quabit que haya de resolver sobre la Fusión, está previsto que el titular de las Acciones de Quabit Clase B apruebe, de conformidad con las previsiones legales y estatutarias aplicables y de forma previa al acuerdo societario por el que se apruebe la Fusión, la propuesta de compraventa para su amortización de la totalidad de las Acciones de Quabit Clase B de conformidad con lo indicado en el apartado 3.1 del Proyecto Común de Fusión.

– Warrants

Según se describe en el apartado 8.2.1 del Proyecto Común de Fusión, Quabit ha emitido diversos warrants a favor de diversos fondos y entidades asesorados por Avenue Europe International Management L.P. (los "**Warrants Avenue**"). El referido apartado señala, entre otras cuestiones, que, mediante la firma del Acuerdo con Avenue, los titulares de los Warrants Avenue se han comprometido irrevocablemente, entre otros, a (i) no ejercitar, total o parcialmente, los Warrants Avenue desde la suscripción del Acuerdo con Avenue y hasta que se produzca la cancelación de los mismos; y (ii) otorgar, tan pronto como sea posible tras la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil de Bilbao, la correspondiente escritura pública para proceder a su cancelación.

Asimismo, según se describe en el apartado 8.2.2 del Proyecto Común de Fusión, Quabit ha emitido un warrant a favor de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (“SAREB” y el “Warrant SAREB”). Por lo que respecta al Warrant SAREB, a la fecha de la convocatoria de esta Junta no se ha suscrito ningún acuerdo.

Tras la realización de la Fusión, Neinor se subrogará y sucederá a Quabit como entidad emisora de los Warrants Avenue y Warrant SAREB bajo sus términos y condiciones. De este modo, una vez haya quedado inscrita la escritura de Fusión en los Registros Mercantiles de Bilbao y Madrid, todas las menciones efectuadas a Quabit en las citadas emisiones deberán entenderse realizadas a Neinor.

En consecuencia, tras la realización de la Fusión, los citados valores pasarán a ser eventualmente convertibles en acciones ordinarias de Neinor (en lugar de Quabit), sin perjuicio de los acuerdos alcanzados con sus titulares indicados anteriormente (o de los que se puedan alcanzar con posterioridad a la fecha del Proyecto Común de Fusión) en relación con la cancelación de los mismos tras la eficacia de la Fusión.

– **Obligaciones simples**

Según se describe en el apartado 8.3 del Proyecto Común de Fusión, Quabit, a través de su filial Quabit Finance, S.A.U., tiene emitidas obligaciones simples de rango senior garantizadas por un importe nominal de 20 millones de euros (las “Obligaciones Quabit”).

Tras la realización de la Fusión, Neinor se subrogará y sucederá a Quabit como entidad garante de las Obligaciones Quabit bajo sus términos y condiciones. De este modo, una vez haya quedado inscrita la escritura de Fusión en los Registros Mercantiles de Bilbao y Madrid, todas las menciones efectuadas a Quabit Inmobiliaria, S.A. en la citada emisión deberán entenderse realizadas a Neinor.

X. Ventajas atribuidas a los administradores y a los expertos independientes

No se atribuirá ninguna clase de ventaja en Neinor a los administradores de ninguna de las Sociedades Participantes, ni a favor del experto independiente que ha intervenido en el proceso de Fusión.

XI. Modificaciones estatutarias en la sociedad absorbente

Como consecuencia de la Fusión, y de acuerdo con lo previsto en el Proyecto Común de Fusión, no será necesaria la modificación de los estatutos sociales de Neinor, salvo por lo que se refiere a la cifra de capital social y número de acciones como consecuencia de su ampliación para atender el canje de Fusión.

En este sentido, el artículo 5 de los estatutos sociales de Neinor, relativo al capital social y al número de acciones, se verá modificado en el importe que resulte pertinente para que Neinor atienda el canje de las Acciones de Quabit Clase A fijado conforme a la ecuación de canje con acciones de nueva emisión.

El texto íntegro de los estatutos sociales de Neinor ha sido insertado en la página web de Neinor

(www.neinorhomes.com), con posibilidad de descargarlo e imprimirlo, de conformidad con el artículo 39 de la LME.

XII. Consecuencias de la Fusión sobre el empleo, así como su eventual impacto de género en los órganos de administración y la incidencia, en su caso, en la responsabilidad social de la empresa

– ***Posibles consecuencias de la Fusión en relación con el empleo***

En caso de que la Fusión llegue a completarse, se producirá una sucesión de empresa del artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre. De conformidad con la citada sucesión, Neinor, en su condición de sociedad absorbente, se subrogará en las relaciones laborales de los empleados en activo de Quabit, convirtiéndose en su nueva entidad empleadora. Asimismo, y también como consecuencia de la sucesión de empresa, Neinor se subrogará en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de Quabit y en cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria Quabit hubiera adquirido con sus trabajadores.

Se hace constar que las Sociedades Participantes darán cumplimiento, respectivamente, a sus obligaciones de información y, en su caso, de consulta, respecto de la representación legal de los trabajadores de cada una de ellas, conforme a lo dispuesto en la normativa laboral. Asimismo, la Fusión se notificará a los organismos públicos a los que resulte procedente y, en particular, a la Tesorería General de la Seguridad Social.

Tras la ejecución de la Fusión, la entidad combinada completará el análisis de eventuales solapamientos, duplicidades, así como de las economías de escala derivadas del proceso, sin que a esta fecha se haya tomado ninguna decisión en relación con las medidas de índole laboral que será necesario adoptar para proceder a la integración de las plantillas como consecuencia de la Fusión. En todo caso, la integración de las plantillas se llevará a cabo respetando los procedimientos legalmente previstos en cada caso y, especialmente, lo relativo a los derechos de información y consulta de los representantes de los trabajadores, manteniéndose con estos las correspondientes reuniones y negociaciones que permitan desarrollar la referida integración de las plantillas con el mayor acuerdo posible entre las partes.

– ***Eventual impacto de género en los órganos de administración***

No está previsto que, con ocasión de la Fusión, se produzcan cambios de especial significación en la estructura del órgano de administración de Neinor desde el punto de vista de su distribución por géneros. De igual manera, la Fusión no modificará la política que ha venido gobernando esta materia en Neinor.

– ***Incidencia de la Fusión en la responsabilidad social de la empresa***

No cabe esperar que la actual política de responsabilidad social corporativa de Neinor vaya a sufrir modificaciones a consecuencia de la Fusión.

XIII. Régimen fiscal

La Fusión es un supuesto regulado en el artículo 76.1 a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“LIS”), y en el artículo 101.1 a) de la Norma Foral 11/2013, de 5 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades del Territorio Histórico de Bizkaia (“NFIS”), de modo que le resulta de aplicación el régimen fiscal establecido en el capítulo VII del título VII y en la disposición adicional segunda de la LIS, con base en el artículo 89.1 del mismo texto legal. Asimismo, la operación se acoge al régimen fiscal de fusiones del capítulo VII del título VI de la NFIS a cuyo efecto se opta expresamente por su aplicación; todo ello por considerarse que concurren los requisitos exigidos para la aplicación del citado régimen y, en concreto, por reputarse económicamente válidos los motivos que justifican la realización de la Fusión en los términos contenidos en el Proyecto Común de Fusión.

Resultan de aplicación la no sujeción y las exenciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados contenidas en los artículos 31.2.1, 33 y 58.10 de la Norma Foral 1/2011, de 24 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del Territorio Histórico de Bizkaia.

Por último, según lo previsto en el artículo 114.3 NFIS y el artículo 89.1 segundo párrafo de la LIS, la operación será comunicada a las administraciones tributarias competentes en la forma y plazos reglamentariamente establecidos.

XIV. Condiciones suspensivas

La consumación y eficacia de la Fusión está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas:

- la obtención de consentimientos a la Fusión (o, en su caso, de las correspondientes renunciaciones al ejercicio de cualesquiera derechos como consecuencia de la Fusión, en particular, cláusulas de vencimiento anticipado) por parte de los principales financiadores o acreedores de Neinor o Quabit, siempre que los mismos sean relevantes para la Fusión, y, en su caso, la formalización de acuerdos con dichos financiadores o acreedores en términos razonablemente satisfactorios para Neinor atendidas las condiciones acordadas en el Proyecto Común de Fusión para la ejecución de la misma;
- en supuesto de que resulte preceptivo, la notificación de la Fusión a las autoridades de defensa de la competencia correspondientes, y, en su caso, la obtención de la autorización o no oposición a la Fusión, expresa o tácita, por parte de las referidas autoridades, así como la obtención de cualesquiera autorizaciones por CNMV y/o por cualesquiera autoridades regulatorias que, en su caso, resulten necesarias para la consumación y eficacia de la Fusión; y
- que, tras la consulta planteada al Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, se confirme que (i) el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de

activos, canje de valores, cesiones globales del activo y del pasivo y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un estado miembro a otro de la Unión Europea previsto en el capítulo VII del título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades de Bizkaia es aplicable a la Fusión; y (ii) bajo el referido régimen especial, el tratamiento de cualquier ingreso contabilizado en la cuenta de pérdidas y ganancias de Neinor por motivo de una diferencia negativa de fusión no queda sujeto a tributación en el Impuesto sobre Sociedades para Neinor o Quabit.

Los consejos de administración de Neinor y Quabit o, en su caso, las personas en que estos deleguen, podrán realizar todos los actos y adoptar todas las decisiones necesarias para solicitar, tramitar y obtener las referidas autorizaciones o cualesquiera otros consentimientos, declaraciones o dispensas necesarios o convenientes para el buen fin de la Fusión, incluyendo, en particular y sin carácter limitativo, ofrecer, proponer o aceptar remedios, compromisos, garantías o condiciones de las autoridades competentes (en particular, igualmente sin carácter limitativo, de las autoridades tributarias, de defensa de la competencia o de los organismos reguladores o supervisores del mercado de valores) o abstenerse de hacerlo o rechazarlos cuando lo consideren conveniente para el interés social, pudiendo en último término declarar cumplidas o incumplidas o renunciar (en la medida en que sea legalmente posible y conveniente) a las referidas condiciones suspensivas.

INSTRUMENTOS ESPECIALES DE INFORMACIÓN

De acuerdo con el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en los términos referidos en el mismo, con el fin de facilitar la comunicación de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General, se habilitará un Foro Electrónico de Accionistas en la página web de la Sociedad, al que podrán acceder con las debidas garantías tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias de accionistas que, al amparo de lo previsto en dicho artículo, puedan constituir.

En el Foro podrán publicarse propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria.

El acceso al Foro y los términos y condiciones de su utilización y funcionamiento se regirán por lo previsto en este anuncio y en las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas, cuyo contenido puede consultarse en la página web de la Sociedad.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta General ordinaria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil.

OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA LOS ACCIONISTAS

Los datos personales que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad como responsable de tratamiento con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales. Los datos serán comunicados al notario que asistirá y levantará el acta notarial de la Junta General. El tratamiento de los datos es necesario para las finalidades indicadas y su base jurídica es su relación como accionista y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el desarrollo de dicha relación y, tras ello, durante el plazo de seis (6) años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción superior.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional vis-à-vis los interesados.

Los titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo un escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" (adjuntando fotocopia del D.N.I. o documento identificativo) en el que se concrete su solicitud, a la atención del delegado de protección de datos, a la siguiente dirección de correo electrónico, lopd@neinorhomes.com, o bien a la siguiente dirección postal, Neinor Homes S.A. – Calle Ercilla 24, 48011, Bilbao, España. Asimismo, los titulares de los datos pueden presentar cualquier reclamación ante la autoridad de control en materia de protección de datos competente.

En Bilbao, a 26 de febrero de 2021

La Secretaria no miembro del Consejo de Administración