

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN
CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. JUAN JOSÉ PEPA COMO CONSEJERO DE
LA SOCIEDAD FORMULADA POR STONESHIELD SOUTHERN REAL ESTATE HOLDING II S.À
R.L. EN VIRTUD DE COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA**

1. INTRODUCCIÓN

El 4 de marzo de 2022 Neinor Homes, S.A. (la “**Sociedad**”) recibió acta de requerimiento notarial en su domicilio social, remitida por Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. en su condición de accionista de la Sociedad, en relación con la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para los días 12 y 13 de abril de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

En virtud del referido requerimiento notarial, y de conformidad con lo previsto en el artículo 519 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**LSC**”), Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. solicitaba un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad para incluir en su orden del día la siguiente propuesta de acuerdo (transcrito literalmente):

*“**Décimo Bis.** Nombramiento de consejero.*

Nombrar consejero de la sociedad, por el plazo estatutariamente establecido, y con la calificación de dominical, a Don Juan José Pepa, de mayor de edad, de nacionalidad Italiana, titular del pasaporte de su nacionalidad [...], con NIE [...] y con domicilio a estos efectos en Londres W1K 5JH (Reino Unido) 53 Davies Street.”

En relación con la anterior propuesta, y tomando en consideración las funciones atribuidas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dicha Comisión ha emitido en el día de hoy el preceptivo informe en relación con la propuesta de nombramiento de D. Juan Pepa, de conformidad con lo previsto en el artículo 529.6 decies de la LSC.

Por su parte, el Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 529 decies. 5 de la LSC, formula el presente informe en relación con la propuesta de nombramiento de D. Juan Pepa que, a solicitud de Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l., se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 12 y 13 de abril de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, bajo el punto Décimo Bis de su

orden del día. En virtud de lo anterior, a continuación se incluye la valoración del Consejo de Administración sobre la competencia, experiencia y méritos de D. Juan Pepa.

Se hace constar, a los efectos de lo previsto en el artículo 518.e) de la LSC, que este informe contiene información completa sobre la identidad, currículo y categoría a la que pertenece el candidato propuesto por Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l.

En consecuencia, el Consejo de Administración emite este informe sobre la propuesta de nombramiento de D. Juan Pepa y expone su valoración sobre su competencia, experiencia y méritos a la vista del informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que se adjunta al presente informe como **Anexo I**.

2. OBJETO DEL INFORME

2.1 Perfil profesional y biográfico

De conformidad con la información facilitada por Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l., D. Juan Pepa es uno de los dos socios fundadores de Stoneshield Investment Funds y actualmente ejerce las funciones de co-director de la firma.

Previamente trabajó en Lone Star Funds (desde 2008 hasta 2017), donde fue nombrado socio y responsable de *sourcing, underwriting Real Estate*, estructuración; teniendo además la labor de supervisión continua de más de 10 mil millones de euros en inversión de activos y deuda inmobiliaria por toda Europa.

Durante este tiempo, el Sr. Pepa estuvo involucrado en múltiples inversiones en diversas clases de activos como, por ejemplo, oficinas, *retail*, hoteles o activos residenciales e industriales ubicados en varios países entre los que destacan España, Alemania, Reino Unido, Países Bajos, Francia, Bélgica y Suiza. Asimismo, durante sus últimos años en Lone Star, lideró la inversión de la firma en España y Portugal.

Antes de formar parte de Lone Star, el Sr. Pepa trabajó en el equipo global de situaciones especiales de Citigroup.

Según consta en la solicitud de complemento de convocatoria, el Sr. Pepa fue consejero de la Sociedad desde el 26 de mayo de 2015 hasta el 16 de noviembre de 2020.

El Sr. Pepa se graduó en la Universidad de San Andrés (Buenos Aires) y cuenta con un MBA del Babson College de Massachusetts.

2.2 Valoración de la propuesta a los efectos del artículo 529 decies de la LSC

Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. considera que:

- i) el candidato propuesto reúne los requisitos previstos en el punto 4.2 de la Política de Selección de Consejeros de la Sociedad, al contar con experiencia en el sector y disponer de la formación, disponibilidad y cualificación más que suficientes para desempeñar su función, sin que se conozca tacha alguna sobre su honorabilidad, solvencia o competencia profesional.
- ii) el candidato propuesto no presenta conflicto alguno de interés, ni está incurso en causa de incompatibilidad o prohibición legal; y
- iii) se le debe reconocer al candidato propuesto un conocimiento notable de la Sociedad, pues fue consejero de la misma desde el 26 de mayo de 2015 hasta el 16 de noviembre de 2020.

Por su parte, el Consejo de Administración considera que la propuesta de nombramiento del Sr. Pepa como nuevo consejero dominical, formulada por el accionista Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. queda valorada a los efectos de lo previsto en el artículo 529 decies de la LSC, en la medida en que Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. es titular en la actualidad de un 22,67% del capital social de la Sociedad, lo que permitiría fijar una representación más proporcional del accionariado de la Sociedad en el Consejo de Administración.

En vista de todo lo anterior, el Consejo de Administración estima que la trayectoria y el currículum vitae de D. Juan Pepa, así como el papel desempeñado en la Sociedad durante su anterior etapa como consejero, acreditan que dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para ser nombrado consejero de la Sociedad.

2.3 Categoría

D. Juan Pepa representaría en el Consejo de Administración al accionista Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. Por tanto, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, D. Juan Pepa debe tener la consideración de consejero dominical.

3. CONCLUSIONES

El Consejo de Administración, en vista de todo lo anterior, emite el presente informe en los términos del artículo 529 decies de la LSC en relación con el nombramiento por el período estatutario de D. Juan Pepa como consejero dominical de la Sociedad.

Además, el Consejo de Administración hace constar que, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 de los estatutos sociales de la Sociedad, en caso de resultar aprobado el nuevo punto Décimo Bis del Orden del Día, el número de consejeros de la Sociedad será automáticamente elevado a diez sin necesidad de que la Junta General adopte un acuerdo expreso.

ANEXO I

INFORME QUE FORMULA LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. JUAN JOSÉ PEPA COMO CONSEJERO DE LA SOCIEDAD FORMULADA POR STONESHIELD SOUTHERN REAL ESTATE HOLDING II S.À R.L. EN VIRTUD DE COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

1. INTRODUCCIÓN

El 4 de marzo de 2022 Neinor Homes, S.A. (la "**Sociedad**") recibió acta de requerimiento notarial en su domicilio social, remitida por Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. en su condición de accionista de la Sociedad, en relación con la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para los días 12 y 13 de abril de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente.

En virtud del referido requerimiento notarial, y de conformidad con lo previsto en el artículo 519 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**"), Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. solicitaba un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad para incluir en su orden del día la siguiente propuesta de acuerdo (transcrito literalmente):

*"**Décimo Bis.** Nombramiento de consejero.*

Nombrar consejero de la sociedad, por el plazo estatutariamente establecido, y con la calificación de dominical, a Don Juan José Pepa, de mayor de edad, de nacionalidad Italiana, titular del pasaporte de su nacionalidad [...], con NIE [...] y con domicilio a estos efectos en Londres W1K 5JH (Reino Unido) 53 Davies Street."

En relación con la anterior propuesta, y tomando en consideración las funciones atribuidas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, esta Comisión emite el presente informe de conformidad con lo previsto en el artículo 529.6 decies de la LSC, en la medida en que el referido artículo establece que la propuesta de nombramiento de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Además, la Guía Técnica 1/2019, sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones, establece que la comisión de nombramientos y

retribuciones evaluará la idoneidad de cada candidato, independientemente de la categoría a la que vaya a ser adscrito y de quién le haya propuesto.

En consecuencia, de conformidad con la referida Guía Técnica, y habiéndose formulado a la Junta General una propuesta de nombramiento de un nuevo consejero dominical por parte del accionista Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. a través de la solicitud de complemento del orden del día, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que procede emitir un informe sobre la idoneidad de D. Juan Pepa.

2. ASPECTOS CONSIDERADOS POR LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

2.1 Perfil profesional y biográfico

De conformidad con la información facilitada por Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l., D. Juan Pepa es uno de los dos socios fundadores de Stoneshield Investment Funds y actualmente ejerce las funciones de co-director de la firma.

Previamente trabajó en Lone Star Funds (desde 2008 hasta 2017), donde fue nombrado socio y responsable de *sourcing*, *underwriting Real Estate*, estructuración; teniendo además la labor de supervisión continua de más de 10 mil millones de euros en inversión de activos y deuda inmobiliaria por toda Europa.

Durante este tiempo, el Sr. Pepa estuvo involucrado en múltiples inversiones en diversas clases de activos como, por ejemplo, oficinas, *retail*, hoteles o activos residenciales e industriales ubicados en varios países entre los que destacan España, Alemania, Reino Unido, Países Bajos, Francia, Bélgica y Suiza. Asimismo, durante sus últimos años en Lone Star, lideró la inversión de la firma en España y Portugal.

Antes de formar parte de Lone Star, el Sr. Pepa trabajó en el equipo global de situaciones especiales de Citigroup.

Según consta en la solicitud de complemento de convocatoria, el Sr. Pepa fue consejero de la Sociedad desde el 26 de mayo de 2015 hasta el 16 de noviembre de 2020.

El Sr. Pepa se graduó en la Universidad de San Andrés (Buenos Aires) y cuenta con un MBA del Babson College de Massachusetts.

2.2 Justificación prevista en la solicitud de complemento

Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. considera que:

- i) el candidato propuesto reúne los requisitos previstos en el punto 4.2 de la Política de Selección de Consejeros de la Sociedad, al contar con experiencia en el sector y disponer de la formación, disponibilidad y cualificación más que suficientes para desempeñar su función, sin que se conozca tacha alguna sobre su honorabilidad, solvencia o competencia profesional.
- ii) el candidato propuesto no presenta conflicto alguno de interés, ni está incurso en causa de incompatibilidad o prohibición legal; y
- iii) se le debe reconocer al candidato propuesto un conocimiento notable de la Sociedad, pues fue consejero de la misma desde el 26 de mayo de 2015 hasta el 16 de noviembre de 2020.

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 y prohibiciones establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo — sin perjuicio del análisis caso por caso de potenciales conflictos de interés—.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, considera que queda expuesta la competencia, experiencia y méritos del candidato, en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en este sentido, emite el presente informe sobre su nombramiento como consejero dominical de la Sociedad por el período estatutario de tres años.

2.3 Categoría

D. Juan Pepa representaría en el Consejo de Administración al accionista Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, D. Juan Pepa debe tener la consideración de consejero dominical.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

La propuesta de acuerdo que, a solicitud de Stoneshield Southern Real Estate Holding II S.à r.l., se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

“PUNTO DÉCIMO BIS DEL ORDEN DEL DÍA

Nombramiento de consejero

Nombrar consejero de la sociedad, por el plazo estatutariamente establecido, y con la calificación de dominical, a Don Juan José Pepa, de mayor de edad, de nacionalidad Italiana, titular del pasaporte de su nacionalidad [...], con NIE [...] y con domicilio a estos efectos en Londres W1K 5JH (Reino Unido) 53 Davies Street.”

En Bilbao, a [●] de marzo de 2022