

**NEINOR HOMES, S.A. (LA “SOCIEDAD”)**  
**REGLAMENTO INTERNO DE LA COMISIÓN DE INVERSIONES**  
**INMOBILIARIAS**

**1. COMPOSICIÓN**

- 1.1. La Comisión estará formada por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros.

Los miembros de la Comisión serán nombrados por el consejo de administración de la Sociedad (el “**Consejo**”), a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previa consulta del Presidente de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias.

- 1.2. La mayoría de los miembros de la Comisión serán consejeros no ejecutivos. Todos los miembros de la Comisión deberán tener una amplia, reciente y adecuada experiencia profesional técnica y financiera en el sector inmobiliario y en inversiones financieras, ya sea en inversiones en valores o en inversiones en activos inmobiliarios.

- 1.3. Únicamente los integrantes de la Comisión tendrán derecho a asistir a las reuniones de la Comisión.

No obstante, otros consejeros y empleados, así como otras personas físicas y asesores externos, pueden ser invitados a asistir a las reuniones de la Comisión de forma habitual, pudiéndose, asimismo, invitar a otras personas no pertenecientes a la Comisión a asistir a la totalidad o una parte de una reunión siempre que se considere necesario y oportuno. Únicamente los miembros de la Comisión tendrán derecho a votar los acuerdos de la Comisión, mientras que los demás asistentes únicamente tendrán derecho de voz.

- 1.4. Los miembros de la Comisión serán nombrados por un máximo de tres años, prorrogable por un máximo de otros dos períodos de tres años, siempre y cuando los miembros de la Comisión continúen siendo miembros del Consejo.

- 1.5. El Consejo será el encargado de nombrar al Presidente de la Comisión. En ausencia del Presidente de la Comisión y/o de quien haya sido nombrado para sustituirle, los

restantes miembros de la Comisión presentes en la reunión deberán elegir a uno de ellos para que presida la reunión.

## **2. SECRETARIO**

El cargo de Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias lo desempeñará la persona que a tal efecto designe el Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias no puede pertenecer a dicha Comisión, en cuyo caso (i) no tendrá derecho a voto y (ii) no debe pertenecer al Consejo de Administración. El Secretario de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias puede ser distinto del Secretario del Consejo de Administración.

## **3. QUÓRUM Y MAYORÍAS**

Los acuerdos se aprobarán por mayoría simple. Todos los miembros de la Comisión que asistan a las reuniones de esta deberán votar todos los asuntos del orden del día salvo que existiera un conflicto de intereses, en cuyo caso el miembro de la Comisión afectado por dicho conflicto abandonará la reunión y no participará en las deliberaciones ni votará ninguno de los asuntos en los que pudiera tener un conflicto de intereses.

Todos los informes que elabore la Comisión y que presente al Consejo para su consideración previa a la aprobación de un acuerdo por el Consejo deberán hacer mención expresa al cumplimiento de la legislación vigente por cuantas propuestas formule la Comisión.

## **4. FRECUENCIA DE LAS SESIONES**

4.1. La Comisión deberá reunirse al menos cuatro veces al año, así como siempre que resulte necesario. No obstante, la Comisión se reunirá siempre que lo solicite cualquiera de sus miembros o cuando sea convocada válidamente por el Presidente de la Comisión.

4.2. El Presidente debe convocar una reunión de la Comisión siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la elaboración de un informe o la aprobación de una propuesta y, en todo caso, siempre que resulte oportuno para el correcto desempeño de sus funciones.

## **5. CONVOCATORIA DE LAS SESIONES**

- 5.1. Las sesiones de la Comisión deberán ser convocadas por el secretario de la Comisión a petición de cualquiera de sus miembros, o a petición del Presidente del Consejo.
- 5.2. Salvo que se acuerde lo contrario, la convocatoria de cada reunión deberá contener el lugar, la fecha y la hora de celebración, así como el orden del día de los asuntos que se vayan a debatir y, deberá ser remitida a cada uno de los miembros de la Comisión, a todas las demás personas que deban asistir a ella y a todos los demás consejeros no ejecutivos como máximo tres (3) días hábiles antes de la fecha de la reunión. La documentación de referencia deberá ser remitida a los miembros de la Comisión y a los demás asistentes, en su caso, en el mismo acto de la convocatoria.
- 5.3. Sin perjuicio de lo anterior, las reuniones de la Comisión se entenderán válidamente convocadas, sin necesidad de convocatoria previa, si todos sus miembros presentes, en persona o por representación, convienen por unanimidad celebrar una sesión y acuerdan los asuntos que serán deliberados en ella. De igual manera, si ningún consejero se opone, los votos de los miembros de la Comisión pueden ser emitidos por escrito sin necesidad de celebrar una sesión.
- 5.4. La Comisión también puede reunirse simultáneamente en varios lugares conectados por un sistema que permita reconocer e identificar a los participantes, que permita una comunicación continua de los participantes, con independencia de dónde se encuentren, y que permita la participación y el voto, todo ello en tiempo real. Con sujeción a lo anterior, la Comisión puede celebrar sus sesiones por teleconferencia o videoconferencia, o por otros medios de comunicación similares.

Con independencia de dónde se encuentren los participantes en una sesión de la Comisión, se entenderá que todos ellos asisten a una misma reunión. Dicha reunión se entenderá celebrada en el lugar donde esté congregado el mayor número de miembros de la Comisión o, en caso de empate, en el lugar donde se encuentre el Presidente de la Comisión o la persona que presida la sesión en sustitución del Presidente.

## **6. ACTAS DE LAS SESIONES**

- 6.1. El Secretario levantará acta de las actuaciones y decisiones de todas las sesiones de la Comisión, en las cuales deberá constar el nombre de las personas presentes y asistentes, así como los detalles de las votaciones. La documentación técnica, que ofrezca una justificación de las decisiones adoptadas, será adjuntada al acta correspondiente como anexo. En las actas deberá hacerse mención expresa de dicha documentación.
- 6.2. El borrador del acta de cada sesión de la Comisión será enviado sin dilación a todos los miembros de la Comisión. Una vez aprobada, el acta será remitida a todos los demás miembros del Consejo.

## **7. JUNTA GENERAL ORDINARIA**

El Presidente de la Comisión puede asistir, si así se lo solicitan los accionistas, a la Junta General ordinaria para presentar un informe sobre las actividades anuales de la Comisión y responder a las preguntas de los accionistas sobre las citadas actividades de la Comisión.

## **8. FUNCIONES**

La Comisión deberá desempeñar las funciones siguientes para la Sociedad y sus principales empresas filiales:

- (a) Definir las políticas y estrategias generales de inversión, los objetivos de inversión, las normas y limitaciones aplicables a la adquisición y disposición de activos inmobiliarios y todas las demás políticas de inversión que la Sociedad deberá observar y, en su caso, presentar todo lo anterior al Consejo para su aprobación.
- (b) Revisar las citadas estrategias y objetivos como mínimo anualmente, y adoptar y aprobar sus modificaciones.
- (c) Evaluar y tomar la decisión última, ya sea afirmativa o negativa, sobre la posible adquisición de activos inmobiliarios, las posibles promociones inmobiliarias y la financiación de las adquisiciones y /o promociones inmobiliarias que efectúe la Sociedad, tanto directamente como a través de cualquier entidad del grupo, y evaluar y tomar la decisión última sobre la viabilidad financiera de tales inversiones y sobre su

adecuación a las políticas de inversión de la Sociedad y a las disposiciones legales vigentes.

- (d) Elaborar y presentar al Consejo los informes pertinentes sobre todas las cuestiones analizadas por la Comisión, en especial en aquellos asuntos en los que la legislación vigente obligue a obtener un acuerdo del Consejo.
- (e) Analizar y observar los resultados del rendimiento de la inversión de la sociedad en relación con las estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones que hayan sido aprobadas por la Comisión, incluyendo a título enunciativo, la revisión de los procedimientos utilizados por la Sociedad para constatar que las inversiones se efectúen en consonancia con las citadas estrategias de inversión, objetivos, políticas, normas y limitaciones.
- (f) Aprobar los métodos de valoración que debe seguir la Sociedad para la adquisición o disposición de carteras o activos inmobiliarios; y
- (g) Cualquier otra que pudiera circunscribirse al ámbito de funciones encomendadas a la Comisión.

## **9. RESPONSABILIDADES EN MATERIA DE INFORMACIÓN**

- 9.1. El Presidente de la Comisión debe informar formalmente al Consejo sobre las actuaciones de la Comisión después de cada sesión, en todo los asuntos circunscritos al ámbito de sus funciones y responsabilidades, debiendo asimismo informar con carácter formal al Consejo sobre el modo de desempeño de sus responsabilidades, lo que incluye un análisis del cumplimiento de los requisitos legales, regulatorios e internos en la evaluación y ejecución de las inversiones o disposiciones y, en general, en la ejecución de cuantas actuaciones formen parte de las tareas encomendadas a la Comisión.
- 9.2. La Comisión deberá informar al Consejo de toda adquisición, inversión o disposición de suelo para promoción inmobiliaria con anterioridad a la aprobación, en su caso, del Consejo, siempre que el importe de la operación sea superior a 10.000.000 euros.

- 9.3. Con carácter general, la Comisión debe informar al Consejo sobre cuantas otras cuestiones haya solicitado el Consejo la opinión de la Comisión, o sobre aquellas que, a juicio de la Comisión, deban ser remitidas al Consejo para su admisión.
- 9.4. La Comisión deberá efectuar cuantas propuestas al Consejo considere oportunas sobre todo asunto de su competencia en el que resulte necesario actuar o introducir alguna mejora.
- 9.5. La Comisión deberá elaborar un informe de su actividad, para su inclusión en la informe anual de la Sociedad. En el informe deberán detallarse todas las inversiones y desinversiones efectuadas por la Sociedad, así como un breve resumen de todas y cada una de las operaciones realizadas y las conclusiones de los informes de la Comisión en relación con cada una de ellas.

## **10. OTROS ASUNTOS**

La Comisión deberá:

- (a) Tener acceso a recursos suficientes para poder llevar a cabo sus funciones, pudiendo contar con la colaboración del Secretario de la Sociedad cuando sea necesario.
- (b) Recibir formación adecuada y oportuna, en forma de programa introductorio para nuevos miembros de la Comisión, así como de manera continua para todos los miembros.
- (c) Prestar la debida atención a las leyes, reglamentos y demás normativa vigente que resulte procedente.
- (d) Trabajar en colaboración con las demás Comisiones del Consejo cuando resulte necesario; y
- (e) Organizar revisiones periódicas de su propia actuación y, como mínimo una vez al año, revisar su reglamento interno para garantizar que la Comisión está funcionando con la máxima eficacia y proponer al Consejo los cambios que considere necesarios.

## **11. AUTORIZACIÓN**

La Comisión está autorizada para:

- 11.1. Solicitar a los empleados de la Sociedad cuanta información necesite para el buen desempeño de sus funciones; y
- 11.2. Obtener, a cargo de la Sociedad, asesoramiento jurídico o financiero, u otro tipo de asesoramiento profesional independiente, sobre cualquier asunto de su competencia.

## **12. APROBACIÓN, MODIFICACIÓN Y PREVALENCIA**

El presente Reglamento Interno debe ser aprobado o modificado por el Consejo de Administración, a petición de su Presidente, del Presidente de la Comisión o a petición de la Comisión de Inversiones Inmobiliarias, y con el voto favorable de dos tercios del Consejo de Administración.

El presente Reglamento Interno desarrolla y complementa las disposiciones recogidas en los Estatutos Sociales de la Sociedad y en el Reglamento del Consejo de Administración. Los Estatutos Sociales de la Sociedad y el Reglamento del Consejo de Administración prevalecerán en caso de contradicción con el presente Reglamento Interno.

## **13. DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Lo dispuesto en el punto 1.2 del presente documento no será de aplicación hasta que las acciones de la Sociedad hayan sido admitidas a cotización en una Bolsa de valores española.