

Junta General Accionistas

QUABIT INMOBILIARIA (ES0110944172)

QUABIT INMOBILIARIA, S.A. JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de Quabit Inmobiliaria, S.A. (la "Sociedad" o "Quabit") ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas (la "Junta General") para su celebración en el auditorio del edificio "Castellana 81", sito en Paseo de la Castellana, nº 81, planta SS, 28046, de Madrid, el día 30 de marzo de 2021, a las 12:00 horas del mediodía, en primera convocatoria y, al día siguiente, 31 de marzo de 2021, a la misma hora, en segunda convocatoria. Es previsible que la Junta General se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 31 de marzo de 2021, en el lugar y hora señalados. El Consejo de Administración ha acordado posibilitar también la asistencia por medios telemáticos a la citada Junta General, permitiendo a aquellos accionistas que así lo deseen, asistir y participar en la Junta General mediante conexión remota y retransmisión en directo a través de la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com). La Junta General se convoca para deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

I. ASUNTOS PARA APROBACIÓN

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales Individuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) e Informe de Gestión de la Sociedad, y de su Grupo Consolidado, así como de la propuesta de aplicación de resultados y de la gestión social, todo ello referido al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

Segundo.- **2.1** Aprobación con carácter consultivo del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros al que se refiere el artículo 541 de la Ley 4 de Sociedades de Capital, ratificando, entre otras cuestiones, las cantidades abonadas durante el ejercicio anterior de conformidad con el contenido de dicho informe. **2.2** Aprobación, en su caso, de la retribución del Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2021.

Tercero.- Examen y aprobación, en su caso, de la reducción de capital social con la finalidad de devolver el valor de las aportaciones mediante compra previa de las 49.587.897 acciones de Clase B de la Sociedad y posterior amortización. Consecuente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales y eliminación del artículo 5º Bis de los Estatutos Sociales para reflejar la supresión de la Clase B de acciones sin voto. Delegación de facultades, con facultad de sustitución.

Cuarto.- Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción de Quabit Inmobiliaria, S.A., como sociedad absorbida, por parte de Neinor Homes, S.A., como sociedad absorbente, con la extinción de la sociedad absorbida y transmisión en bloque de su patrimonio a título universal a la sociedad absorbente, con previsión de que el canje se atienda mediante la entrega de acciones nuevas de Neinor Homes, S.A., todo ello de conformidad con los términos del proyecto común de fusión suscrito el 11 de enero de 2021 por todos los miembros de los Consejos de Administración de las dos sociedades participantes en la fusión. Información sobre las modificaciones importantes que, en su caso, se hayan producido sobre el activo o el pasivo de las sociedades intervenientes en la fusión entre la fecha del proyecto común de fusión y la celebración de la Junta General. A tal efecto: **(a)** Examen y aprobación, en su caso, del balance de Quabit Inmobiliaria, S.A. cerrado a 31 de diciembre de 2020, como balance de fusión, **(b)** Examen y aprobación, en su caso, del proyecto común de fusión, **(c)** Aprobación, en su caso, de la fusión e información sobre los términos y circunstancias del acuerdo de fusión, **(d)** Acogimiento al régimen fiscal especial y **(e)** Delegación de facultades, con facultad de sustitución.

Quinto.- Reección, en su caso, de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad y su Grupo Consolidado para el ejercicio que cerrará el 31 de diciembre de 2021.

Sexto.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar, complementar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.

II. ASUNTOS PARA INFORMACIÓN

Séptimo.- Presentación, a efectos informativos, de la Memoria de Actividades de la Comisión de Auditoría, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y Comisión de Responsabilidad Social Corporativa, correspondientes al ejercicio 2020.

DERECHO DE ASISTENCIA Y VOTO

La asistencia a la Junta General podrá realizarse tanto de forma presencial como de forma telemática, siguiendo las "Reglas sobre asistencia presencial a la Junta General" o las "Reglas sobre asistencia por medios telemáticos a la Junta General", respectivamente, aprobadas al efecto que aparecen publicadas en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com) en el apartado "Junta General 2021", en esta sección y más adelante en el presente anuncio. Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas podrán igualmente ejercitar 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 previstos en esta convocatoria.

Asistencia presencial a la Junta General

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento de la Junta General, podrán asistir a la Junta General los accionistas que posean un número mínimo de cien (100) acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado expedido por las entidades depositarias correspondientes o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente. A estos efectos, se informa de que en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com) podrán encontrar el modelo de tarjeta de asistencia.

Con la finalidad de acreditar la identidad de los accionistas que asistan físicamente a la Junta General o de quien válidamente les represente, en la entrada de la sala en donde se celebre la Junta General, junto con la presentación de la tarjeta de asistencia y delegación se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o cualquier otro documento oficial generalmente aceptado a estos efectos. Los accionistas personas jurídicas actuarán a través de quienes estén suficientemente apoderados o facultados para ejercer legalmente su representación, lo que deberán acreditar oportunamente mediante la exhibición de los documentos de los que derive dicha representación. El registro de tarjetas de asistencia comenzará dos (2) horas antes de la hora señalada para el inicio de la Junta General.

Asistencia por medios telemáticos a la Junta General De conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento de la Junta General, podrán asistir a la Junta General los accionistas que posean un número mínimo de cien (100) acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General, y que se registren adecuadamente en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com).

Reglas comunes para la asistencia presencial y por medios telemáticos

Los accionistas que no posean acciones suficientes para asistir a la Junta General, podrán agruparlas con las de otros accionistas que tampoco tengan derecho de asistencia, hasta alcanzar el mínimo exigido, delegando en uno de ellos la asistencia a la Junta General. Alternativamente, también podrán conferir su representación a otro accionista con derecho de asistencia.

La agrupación deberá acreditarse mediante escrito firmado por todos los accionistas agrupados, con carácter especial para la Junta General, designando al accionista de entre ellos 19 que les represente y mediante remisión de la tarjeta de asistencia y delegación indicada más abajo cumplimentada a efectos de conferir la representación a dicho accionista.

VOTACIÓN SEPARADA DE ACCIONISTAS AFECTADOS

Se hace constar que, en relación con las propuestas de acuerdo sometidas a la Junta General bajo los puntos Tercero y Cuarto del Orden del Día, además de la adopción de los acuerdos con los requisitos legalmente previstos, se procederá a la votación separada de los accionistas afectados en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Derecho de Representación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de los Estatutos Sociales y en los artículos 14 y 15 del Reglamento de la Junta General, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, sea o no accionista, utilizando la fórmula de delegación. Un mismo accionista no podrá estar representado por más de un representante en la Junta General. La representación deberá conferirse, con carácter especial para la Junta General, por escrito, mediante la remisión de la tarjeta de asistencia y delegación debidamente cumplimentada y firmada por el accionista que otorga la representación, o por medios de comunicación a distancia que cumplan los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable para el ejercicio del derecho de voto a distancia y que se establezcan por el Consejo de Administración con carácter general o para cada Junta.

La representación será siempre revocable, entendiéndose revocada por la asistencia a la Junta General del representado, así como por el ejercicio del derecho de voto a distancia. Las entidades intermediarias que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos, sin que pueda limitarse el número de delegaciones otorgadas.

La solicitud pública de representación deberá realizarse en todo caso con arreglo a la Ley y, en particular, respetando lo dispuesto en los artículos 186 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital, o de conformidad con cualquier otra normativa que resulte aplicable. Conforme a lo previsto en el artículo 186 de la Ley de Sociedades de Capital, lo dispuesto en este párrafo será de aplicación en el caso de que los administradores de la Sociedad, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta, soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública.

El documento en que conste el poder deberá contener o llevar anexo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas. En el caso de no indicar la representación, se entenderá la delegación realizada a favor del Presidente del Consejo de Administración o, si estuviera afectado por un conflicto de interés, en el Vicepresidente del Consejo de Administración.

Voto a distancia:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán ejercitarse su derecho de voto en relación con las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice debidamente la identidad del accionista que ejerce su derecho al voto, y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

Cada acción da derecho a un (1) voto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5 bis de los Estatutos Sociales para las Acciones de Quabit Clase B, las cuales son acciones sin voto. A efectos de permitir el procesamiento de los votos emitidos por correo postal o por otros medios de comunicación a distancia aquí previstos, los envíos deberán ser recibidos al menos cinco (5) días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, no computándose aquellos que sean recibidos con posterioridad.

Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados anteriormente serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General. El voto emitido a distancia quedará sin efecto por la asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o por la transmisión de las acciones cuya titularidad confiere el derecho de voto antes del quinto (5º) día anterior a la fecha prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

Procedimiento para el derecho de representación y el voto a distancia en la Junta General:

En relación con la presente Junta General, los medios de comunicación a distancia válidos para conferir la representación o emitir el voto a distancia, así como su revocación, son por correspondencia postal o por comunicación electrónica, debiendo garantizarse debidamente la

identidad de quien ejerce su derecho a voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

(i) Por correspondencia postal Para delegar la representación o emitir el voto por correspondencia postal, los accionistas que así lo deseen deberán remitir al domicilio social de la Sociedad, directamente o a través de las entidades depositarias, la tarjeta de asistencia y delegación debidamente cumplimentada y firmada –con firma manuscrita–, junto con una copia del documento de identidad del accionista, del certificado de titularidad de acciones, así como, en su caso, del apoderamiento o representación correspondiente.

(ii) Por comunicación electrónica La delegación electrónica de la representación o, en su caso, el voto mediante comunicación electrónica, podrá realizarse descargándose en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com), en el apartado “Junta General 2021”, la tarjeta de asistencia y delegación, y enviándola oportunamente cumplimentada y firmada –con firma manuscrita–, junto con una copia del documento de identidad del accionista y del certificado de titularidad de acciones, así como, en su caso, del apoderamiento o representación correspondiente, por correo electrónico a la dirección “inversores@grupoquabit.com”, todo ello de acuerdo con el procedimiento indicado en la citada página web corporativa de la Sociedad.

REGLAS APLICABLES A LA ASISTENCIA Y VOTO POR MEDIOS TELEMÁTICOS EN LA JUNTA GENERAL

Todos los accionistas con derecho de asistencia y voto en la Junta General de conformidad con lo dispuesto en esta convocatoria y en la normativa aplicable, podrán asistir y votar en la misma, por sí o debidamente representados, mediante medios telemáticos que permitan su conexión simultánea y en directo con el acto o sesión de la Junta General, siguiendo las “Reglas sobre asistencia por medios telemáticos a la Junta General” aprobadas al efecto que aparecen publicadas en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com) en el apartado “Junta General 2021” y las descritas en esta sección.

a) Identificación y registro previo de accionistas y representantes: Los accionistas y representantes que deseen asistir a la Junta General y votar en tiempo real a través de medios telemáticos, deberán registrarse previamente desde las 11:00 horas del día 25 de marzo de 2021 hasta las 23:59 del día 29 de marzo de 2021 accediendo al enlace “Acceso Asistencia Telemática” incluido dentro del apartado “Junta General 2021” habilitado al efecto en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com) y seguir las instrucciones para completar los datos necesarios para su registro. Con posterioridad a dicha hora no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia por medios telemáticos. Con el fin de acreditar su identidad, los accionistas o sus representantes, deberán identificarse mediante alguno de los siguientes medios: **(i)** Documento Nacional de Identidad electrónico. **(ii)** Certificado electrónico de usuario reconocido, válido y vigente, del que no conste su revocación, de conformidad con lo previsto en la Ley 59/2003, emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre. **(iii)** Las credenciales de “usuario y clave” que el accionista o su representante recibirá en su dirección de correo electrónico, una vez verificada su identidad y su condición de tal, en caso de haber solicitado las mismas a través de un formulario especial de registro disponible en el enlace “Acceso Asistencia Telemática” descrito anteriormente.

Sin perjuicio de lo anterior, para que el representante pueda asistir por medios telemáticos a la Junta General se deberá acreditar previamente la representación o el poder que le permita actuar por cuenta del accionista y su identidad mediante envío de la tarjeta de asistencia y delegación expedida a nombre del accionista por la Sociedad o por la entidad en la que el accionista tenga depositadas las acciones, debidamente cumplimentada y firmada -con firma manuscrita-, junto con una copia del Documento Nacional de Identidad, Número de Identificación de Extranjero o pasaporte del representante o apoderado para asistir a la Junta General, así como copia del documento que acredite el poder o el cargo que le permite actuar por cuenta del accionista, a la dirección de correo electrónico “inversores@grupoquabit.com”, hasta las 23:59 horas del 29 de marzo de 2021.

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 ejercer su representación a través de medios telemáticos, realizando la correspondiente conexión el día de celebración de la Junta General. No podrán asistir a la Junta General por medios telemáticos aquellos accionistas y representantes o apoderados suyos que no hayan cumplido con los requisitos de registro previo en los términos y plazos contemplados en los apartados anteriores, de modo que, transcurrida la hora límite establecida para el registro, no se admitirán asistencias adicionales.

b) Asistencia y voto por medios telemáticos a la Junta General: Los accionistas y representantes de accionistas que tengan derecho de asistencia y voto en la Junta General de conformidad con lo previsto en esta convocatoria y en la normativa aplicable, podrán asistir y votar en la Junta General a través de medios telemáticos. El accionista o representante que se haya registrado para asistir por medios telemáticos a la Junta General deberá conectarse en el sitio habilitado en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com) entre las 9:00 y las 11:45 horas del día de celebración de la Junta General y acreditar su identidad mediante alguno de los medios previstos en el apartado a) anterior, es decir: **(i)** el Documento Nacional de Identidad electrónico; **(ii)** un certificado electrónico de usuario reconocido, válido y vigente, del que no conste su revocación, de conformidad con lo previsto en la Ley 59/2003, emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre; o **(iii)** mediante las credenciales usuario/clave que el accionista y el representante recibirán en su dirección de correo electrónico tras la verificación de su identidad a través del formulario especial de registro disponible en el enlace “Acceso Asistencia Telemática” descrito en el apartado a) anterior. Con posterioridad a las 11:45 horas del día de celebración de la Junta General no se admitirá ninguna conexión para el ejercicio del derecho de asistencia por medios telemáticos.

En el supuesto de que la Junta General se celebre en segunda convocatoria (como es previsible), sólo los accionistas o representantes registrados que completen el proceso de conexión el 31 de marzo de 2021 en las horas indicadas anteriormente, podrán asistir por medios telemáticos e intervenir, solicitar información, formular propuestas y votar en la Junta General conforme a las reglas establecidas para ese supuesto. Por tanto, los accionistas o representantes que se hayan conectado por medios telemáticos el día 30 de marzo de 2021 en primera convocatoria, sin que se alcance el quórum de asistencia necesario para la constitución de la Junta General, deberán conectarse de nuevo el día 31 de marzo de 2021 para poder constar como asistentes por medios telemáticos a la celebración de la Junta General en segunda convocatoria.

Asimismo, no serán considerados accionistas asistentes o representantes ni tenidas en consideración las intervenciones, solicitudes de información y propuestas realizadas por los accionistas o los representantes registrados como asistentes por medios telemáticos, pero que no se conecten el día de la Junta General conforme se ha previsto anteriormente. La asistencia por medios telemáticos de los accionistas y sus representantes registrados estará sujeta a la comprobación por la Sociedad, desde el cierre del plazo de registro previo hasta la celebración de la Junta General, de la condición de accionista del titular de acciones inscritas en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General.

Los accionistas registrados que pierdan tal condición y sus representantes no podrán acceder por medios telemáticos a la celebración de la Junta General. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista o representante que asista y emita su voto a distancia y el que conste en el registro contable antes indicado, se considerará válido, a los efectos del quórum de constitución y votación, el número de acciones que conste en dicho registro.

c) Ejercicio de los derechos de intervención, información y propuesta: Los accionistas o sus representantes, debidamente registrados conforme al procedimiento indicado en el apartado a) anterior y que asistan por medios telemáticos a la Junta General, podrán intervenir en la misma, formular solicitudes de información o aclaración acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la CNMV desde la celebración de la última Junta General o en relación con el informe del auditor, así como realizar propuestas de acuerdos sobre aquellos asuntos que, de conformidad con la Ley, no figurando en el Orden del Día, puedan proponerse durante la celebración de la Junta General.

Las intervenciones, solicitudes de información o propuestas, podrán realizarse: (i) Tan pronto se haya completado el proceso de registro indicado en el apartado a) anterior, en cuyo caso el accionista o su representante podrán enviar las intervenciones, solicitudes de información, preguntas o propuestas que deseen formular por escrito siguiendo las instrucciones que figuran en el referido apartado en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com). (ii) Desde la conexión del accionista o su representante registrado y hasta el momento de constitución de la Junta General. En el caso de que los accionistas y representantes quieran que su intervención conste en el acta de la reunión, así deberán indicarlo de forma clara y expresa en el encabezamiento de su escrito. Las intervenciones de los asistentes que sean realizadas por medios telemáticos podrán ser leídas por el Secretario de la Junta General en atención a su relevancia durante el turno de intervenciones, y las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas y representantes serán contestadas verbalmente durante la Junta General o por escrito dentro de los siete (7) días siguientes a su celebración.

En el supuesto de que la Junta General se celebre en segunda convocatoria (como es previsible), los asistentes por medios telemáticos que, habiéndose conectado a la reunión en primera convocatoria el 30 de marzo de 2021, hubieran remitido intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de informaciones o aclaraciones, tendrán que remitirlas de nuevo al día siguiente, el 31 de marzo de 2021, con ocasión de la segunda convocatoria, en los términos indicados en el presente apartado o, de lo contrario, se tendrán por no formuladas.

d) Derecho de voto: Los accionistas y representantes debidamente registrados que asistan por medios telemáticos a la Junta General podrán votar las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos del Orden del Día a través del formulario de voto habilitado al efecto en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com), tan pronto se haya completado el proceso de registro en los términos establecidos en el apartado a) anterior, y hasta el momento en que se dé por finalizada la votación durante la Junta General, lo que se indicará oportunamente durante el transcurso de la misma.

La emisión del voto de las propuestas de acuerdo correspondientes a puntos no incluidos en el Orden del Día se realizará, en su caso, a través del formulario de voto habilitado al efecto en la página web corporativa de la Sociedad (www.grupoquabit.com), desde el momento de la lectura de las propuestas para proceder a su voto hasta el momento en que se dé por finalizada la votación, lo que se indicará oportunamente durante el transcurso de la Junta General.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en segunda convocatoria.