



Formulario Modelo 1

NOTIFICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS

(Debe ser remitida al emisor y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores)¹

Standard Form #1

NOTIFICATION FORM FOR MAJOR HOLDINGS

(It shall be sent to the issuer and to Comisión Nacional del Mercado de Valores)¹

Registro de entrada N°: 2026000175 02/01/2026 16:31

1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR² | IDENTITY OF THE ISSUER²

AEDAS HOMES, S.A.

2. MOTIVO DE LA NOTIFICACIÓN (marque lo que corresponda) | REASON FOR THE NOTIFICATION (tick as appropriate)

- ☒ Adquisición o transmisión de derechos de voto | Acquisition or disposal of voting rights
- ☐ Operación realizada en un mercado regulado | Transaction carried out in a regulated market
- ☐ Adquisición o transmisión de instrumentos financieros | Acquisition or disposal of financial instruments
- ☐ Operación realizada en un mercado regulado | Transaction carried out in a regulated market
- ☐ Modificación en el número de derechos de voto del emisor | Modification of the number of voting rights of the issuer
- ☐ Otros motivos (especifíquelo)³ | Other reasons (please specify)³

3. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO⁴ | IDENTITY OF PERSON SUBJECT TO THE NOTIFICATION OBLIGATION⁴

Apellidos y nombre o denominación social | Full name or company name:

Rory Joseph O'Neill

Ciudad y país del domicilio social (si aplica) | City and country of registered office (if applicable):

Minneapolis / ESTADOS UNIDOS

- ☐ Celebración de un acuerdo para el ejercicio concertado de los derechos de voto⁵ | Agreement for concerted exercise of voting rights⁵

4. IDENTIFICACIÓN DEL ACCIONISTA(S) O TENEDOR(ES) DEL INSTRUMENTO FINANCIERO (si es distinto del indicado en el apartado 3) (ver 4 bis del anexo)⁶ | FULL NAME OF SHAREHOLDER(S) OR HOLDER(S) OF THE FINANCIAL INSTRUMENT (if different from 3) (see 4 bis in the annex)⁶

HIPOTECA 43 LUX S.A.R.L.

5. FECHA EN LA QUE SE CRUZÓ O ALCANZÓ EL UMBRAL ⁷ | DATE ON WHICH THE THRESHOLD WAS CROSSED OR REACHED ⁷

18/12/2025

6. POSICIÓN TOTAL DEL SUJETO OBLIGADO (incluyendo los votos adicionales atribuidos por acciones de lealtad, cuando corresponda) | TOTAL POSITION OF PERSON(S) SUBJECT TO THE NOTIFICATION OBLIGATION (including attributed additional voting rights due to loyalty shares, when applicable)

	% derechos de voto atribuidos a las acciones (total 7.A) ⁸ ... % of voting rights attached to shares (total of 7.A) ⁸	% derechos de voto a través de instrumentos financieros (total 7.B.1 + 7.B.2) ... % of voting rights through financial instruments (total of 7.B.1 + 7.B.2)	Total % (7.A + 7.B) ... Total of both in % (7.A + 7.B)	Número total de derechos de voto del emisor ... Total number of voting rights of the issuer
Situación resultante en la fecha en la que se cruzó o alcanzó el umbral ... Resulting position on the date on which threshold was crossed or reached	0,000	0,000	0,000	43.700.000
Posición de la notificación previa (si aplica) ... Position of previous notification (if applicable)	79,020	0,000	79,020	

7. DETALLE DE LA SITUACIÓN RESULTANTE DE LA NOTIFICACIÓN EN LA FECHA EN LA QUE SE CRUZÓ O ALCANZÓ EL UMBRAL ⁹ | DETAIL OF THE RESULTING POSITION ON THE DATE ON WHICH THE THRESHOLD WAS CROSSED OR REACHED ⁹

7.A. Derechos de voto atribuidos a las acciones | Voting rights attached to shares

(incluyendo los votos adicionales atribuidos por acciones de lealtad, cuando corresponda) (including attributed additional voting rights due to loyalty shares, when applicable)

Clase o tipo de acciones Código ISIN (si es posible) ¹⁰ ... Class or type of shares ISIN code (if possible) ¹⁰	Número de derechos de voto ¹¹ ... Number of voting rights ¹¹		% derechos de voto ... % of voting rights	
	Directo Direct (Art 9 de la Directiva 2004/109/EC y art 23 RD 1362/2007) ... (Art 9 of Directive 2004/109/EC and Art 23 of RD 1362/2007)	Indirecto Indirect (Art 10 de la Directiva 2004/109/EC y art 24 RD 1362/2007) ... (Art 10 of Directive 2004/109/EC and Art 24 of RD 1362/2007)	Directo Direct (Art 9 de la Directiva 2004/109/EC y art 23 RD 1362/2007) ... (Art 9 of Directive 2004/109/EC and Art 23 of RD 1362/2007)	Indirecto Indirect (Art 10 de la Directiva 2004/109/EC y art 24 RD 1362/2007) ... (Art 10 of Directive 2004/109/EC and Art 24 of RD 1362/2007)
ES0105287009				
SUBTOTAL 7.A			0,000	

7.B.1. Instrumentos financieros según el Art. 13(1)(a) de la Directiva 2004/109/EC y art.28.1a) del RD 1362/2007 | Financial instruments according to Art. 13(1)(a) of Directive 2004/109/EC and Art. 28.1 a) of RD 1362/2007

Tipo de instrumento financiero ... Type of financial instrument	Fecha última de vencimiento ¹² ... Expiration date ¹²	Período de ejercicio o canje ¹³ ... Exercise/conversion period ¹³	Número de derechos de voto que pueden ser adquiridos si el instrumento es ejercido o canjeado ... Number of voting rights that may be acquired if the instrument is exercised/converted	% de derechos de voto ... % of voting rights
		SUBTOTAL 7.B.1		

7.B.2. Instrumentos financieros con efecto económico similar según el Art. 13(1)(b) de la Directiva 2004/109/EC y art. 28.1 b) del RD 1362/2007 | Financial instruments with similar economic effect according to Art. 13(1)(b) of Directive 2004/109/EC and Art. 28.1 b) of RD 1362/2007

Tipo de instrumento financiero ... Type of financial instrument	Fecha última de vencimiento ¹² ... Expiration date ¹²	Período de ejercicio o canje ¹³ ... Exercise/conversion period ¹³	Liquidación física o en efectivo ... Physical or cash settlement	Número de derechos de voto ¹⁴ ... Number of voting rights ¹⁴	% derechos de voto ... % of voting rights
			SUBTOTAL 7.B.2		

8. INFORMACIÓN SOBRE EL SUJETO OBLIGADO (marque lo que corresponda) | INFORMATION IN RELATION TO THE PERSON SUBJECT TO THE NOTIFICATION OBLIGATION (please tick as appropriate)

- ☐ El sujeto obligado no está controlado por ninguna persona física o jurídica ni controla, directa o indirectamente, a ninguna persona jurídica que posea alguna participación en el emisor¹⁵ | *Person subject to the notification obligation is not controlled by any natural person or legal entity and does not control any other undertaking(s) holding directly or indirectly an interest in the (underlying) issuer¹⁵*
- ☒ Detalle de la cadena de control a través de la que se poseen los derechos de voto y/o los instrumentos financieros. Se empezará identificando a la última persona, física o jurídica, que tenga el control¹⁶ | *Full chain of controlled undertakings through which the voting rights and/or the financial instruments are effectively held starting with the ultimate controlling natural person or legal entity¹⁶*

Información sobre la cadena de control | Information in relation to the full chain of control:

Mr. Rory Joseph O'Neill controls Castlake, L.P. in his capacity as Executive Chair. Castlake, L.P. is a global private investment firm managing private funds. Together with Castlake RA, LLC manages among others TCS II Opportunities REO (Offshore) LLC, TCS II REO (Offshore) LLC, CL III REO (Offshore) LLC, CL IV REO (Offshore) LLC and CL V Ventures II (Offshore) LLC (collectively, the "Investment Entities"), which are investment entities of the funds managed by Castlake, L.P. The Investment Entities are the indirect owners of 100% of the share capital of Hipoteca 43 Lux S.a r.l. None of these Investment Entities has a controlling shareholder stake or individually holds a controlling stake in Hipoteca 43 Lux S.a r.l. As investment manager of the Investment Entities, Castlake, L.P. holds full power of disposal and all voting rights in Hipoteca 43 Lux S.a r.l.

Apellidos y nombre o Denominación social ¹⁶ ... Full name or Company name ¹⁶	% derechos de voto ... % of voting rights	% derechos de voto a través de instrumentos financieros ... % of voting rights through financial instruments	Total (si la suma alcanza o supera el 3% o el 1% si tiene su residencia en paraíso fiscal) ... Total (if the sum is equal or higher than 3% or 1% when the residence is in a tax haven jurisdiction)
HIPOTECA 43 LUX S.A.R.L.	0,000	0,000	0,000

9. DERECHOS DE VOTO RECIBIDOS EN REPRESENTACIÓN PARA UNA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

DETERMINADA¹⁷ | VOTING RIGHTS RECEIVED/GRANTED BY WAY OF PROXY FOR A PARTICULAR GENERAL MEETING¹⁷

Número de derechos de voto ... Number of voting rights	% derechos de voto ... % of voting rights	Fecha de celebración de la junta general (dd/mm/aaaa) ... Date of the shareholders general meeting (dd/mm/yyyy)

10. INFORMACIÓN ADICIONAL¹⁸ | ADDITIONAL INFORMATION¹⁸

Transfer of shares representing 100% of the direct shareholding of Hipoteca 43 Lux S.à r.l in Aedas Homes, S.A. following the settlement of the voluntary tender offer launched by Neiner DMP BidCo, S.A.U.

Anulación de notificaciones anteriormente remitidas | *Annulment of notifications previously sent*

Número de registro de entrada ... <i>Entry registration number</i>	Fecha de registro de entrada ... <i>Entry registration date</i>	Motivos de la anulación ... <i>Reasons for the annulment</i>

11. INFORMACIÓN SOBRE EL VOTO DOBLE POR LEALTAD¹⁹ | *INFORMATION REGARDING THE DOUBLE VOTE DUE TO LOYALTY SHARES¹⁹*

11.A. Derechos de voto adicionales | *Additional voting rights*

	Número de derechos de voto totales atribuidos a las acciones, declarados en 7.A ... <i>Total number of voting rights attributed to shares, as set out in section 7.A</i>		De los que número de derechos de voto adicionales correspondientes a las acciones con voto doble ²⁰ ... <i>From which number of additional voting rights due to loyalty shares²⁰</i>		% de derechos de voto adicionales atribuidos, correspondientes a las acciones con voto doble por lealtad ... <i>% of attributed additional voting rights due to loyalty shares</i>	
	Directos <i>Direct</i>	Indirectos <i>Indirect</i>	Directos <i>Direct</i>	Indirectos <i>Indirect</i>	Directos <i>Direct</i>	Indirectos <i>Indirect</i>
SUBTOTAL 11.A						

11.B. Acciones inscritas en el registro especial | *Shares registered in the special register*

Indique las fechas (agregadas por mes) y el número de acciones inscritas en el registro especial de acciones con voto doble a nombre del sujeto obligado que están pendientes de que se le reconozca el derecho de voto doble²¹ | *Detail the date (aggregated on a monthly basis) and number of shares registered in the loyalty shares special registrar in the name and on behalf of the person subject to the notification obligation which are pending to be attributed the loyalty voting rights²¹*

Fecha en la que se incluirá el reconocimiento del derecho de voto doble ... <i>Dates when the additional voting rights due to loyalty shares will be attributed</i>	Número de acciones pendientes de que se le reconozca el derecho de voto doble por lealtad ¹² ... <i>Number of loyalty shares pending of attribution of the additional voting rights¹²</i>		Número de derechos de voto adicionales que le corresponderán a dichas acciones ¹³ ... <i>Number of additional voting rights that would be attributed to that loyalty shares¹³</i>	
	Directos <i>Direct</i>	Indirectos <i>Indirect</i>	Directos <i>Direct</i>	Indirectos <i>Indirect</i>
SUBTOTAL 11.B				

Lugar y fecha de la notificación | *Place and date of the notification*

En Madrid a 02/01/2026