

ANEXO 3

Escritura de elevación a público de los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 15 de junio de 2025 por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A.



02/2025



IQ7001075

ROCIO RODRIGUEZ MARTIN
NOTARIO

C\ SERRANO, 58 2ªA
Telef. 91 431 45 97—Fax 91 577 38 21
MADRID

**«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES A INSTANCIA DE "NEINOR HOMES, S.A.":
FORMULACIÓN DE UNA OFERTA PÚBLICA VOLUNTARIA DE
ADQUISICIÓN SOBRE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL DE
AEDAS HOMES, S.A. Y OTORGAMIENTO DE PODERES
ESPECIALES»**

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS DIECINUEVE. -----

En Madrid, mi residencia, a nueve de julio de
dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **ROCIO RODRIGUEZ MARTIN**, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid. -----

=====COMPARECE=====

DON DAVID HERNÁNDEZ SEGADO, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad
mercantil, de nacionalidad española, denominada

"NEINOR HOMES, S.A." (antes "LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L."), con domicilio en Bilbao (Vizcaya), calle Henao, 20 ("**Neinor**" o la "**Sociedad**").-----

Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 4 de diciembre de 2014, con el número 1.681 de su protocolo.-----

Cambiada su denominación social por la que actualmente ostenta en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número de 1.011 de orden de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la hoja social.-----

Transformada en Sociedad Anónima, en escritura autorizada por la Notario de Bilbao, Doña Raquel Ruiz Torres, en fecha 1 de marzo de 2017, con el número 234 de orden de su protocolo, que causó la inscripción 84ª de la hoja social.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 5636, folio 105, hoja BI-65308, inscripción 84ª.-----

Tiene NIF A95786562.-----

Yo, el Notario, he realizado, en la página web www.notariado.org, la consulta correspondiente a la



02/2025

1Q7001076



vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo.-----

Manifiesta el compareciente que el objeto social de la representada entidad es el que actualmente publica el Registro Mercantil sin que tenga conocimiento de que el mismo haya sido sustituido o modificado a la fecha de este otorgamiento. A mayor abundamiento he realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de Vicesecretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 23 de diciembre de 2022, causando la inscripción 211º en la hoja social, y cuya certificación debidamente

inscrita he tenido a la vista.-----

Se encuentra expresamente facultado para este acto en virtud de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de la Sociedad, en su reunión celebrada el 15 de junio de 2025 (por el procedimiento de votación por escrito y sin sesión), contenidos en la certificación **que me entrega y que dejo unida a la presente**, expedida por el compareciente, en su condición de vicesecretario no miembro del consejo de administración de la Sociedad, con el visto bueno del Presidente de dicho consejo, D. Ricardo Martí Fluxá, cuyas firmas que lo refrendan yo, el Notario, considero legítimas, la cual dejo incorporado a esta matriz como Documento Unido Número 1, dándose aquí por íntegramente reproducida a los efectos oportunos y para evitar repeticiones innecesarias.-----

En cuanto al Presidente, manifiesta el compareciente que Don Ricardo Martí Fluxá fue designado para el expresado cargo, en virtud escritura otorgada en Bilbao (Bizkaia) en fecha 13 de marzo de 2017, ante la Notario Doña Raquel Ruiz Torres, con el número 305 de su protocolo. -----

Asevera el compareciente la vigencia de su



02/2025



IQ7001077

cargo, facultades representativas, así como la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa, que sigue siendo plena, y que no se ha producido a esta fecha modificación alguna relativa a la denominación, objeto y domicilio, antes indicados.-----

A la vista del íntegro contenido del reseñado documento, y en cumplimiento del art. 98 de la Ley 24/2001, hago constar que califico y considero a dicho señor como plenamente legitimado para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales por tener, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar los actos jurídicos objeto de la presente, en las condiciones que se estipulan en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, el

señor compareciente manifiesta que la sociedad aquí representada está exceptuada de la obligación de identificación que impone el citado texto legal por tratarse de una empresa que cotiza en las Bolsas de Valores españolas, de conformidad con lo previsto en el artículo 9.4 del Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo.-----

Consultada la base de datos del Servicio Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la situación de titularidad real allí reflejada es coincidente con lo anteriormente manifestado.-----

Le identifico por el documento reseñado y le juzgo con capacidad, discernimiento y legitimación necesarios para otorgar la presente escritura, ya calificada, y, al efecto,-----

=====OTORGA=====

Que protocoliza y deja elevados a escritura pública los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad, el día 15 de junio de 2025, que constan en la certificación que ha quedado incorporada y que se dan por íntegramente reproducidos a todos los efectos. En consecuencia:

PRIMERO.- Previo informe favorable de la comisión de auditoría y control, y tras las oportunas

IQ7001078

02/2025



deliberaciones, se acuerda por unanimidad promover, a través de una sociedad íntegramente participada, la formulación de una **oferta pública de adquisición voluntaria** (la "Oferta") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad española Aedas Homes, S.A., que se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, en los términos y condiciones que constan en la certificación incorporada. -----

SEGUNDO.- Queda conferido poder especial, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de: **los señores consejeros de la Sociedad;** la secretaria no consejera, **Doña Silvia López Jiménez;** el vicesecretario no consejero, **D. David Hernández Segado;** **D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara,** **D. Jordi Argemí García,** **D. Mario Lapiedra Vivanco,** **D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello,** **D. Fernando Hernanz de Dueñas,** **D. Francisco Martín Jiménez,** **D. José Manuel Sala**

Martí, D. Ignacio M^a Pombo Aldecoa y D. Jorge Eduardo Peño Iglesias (conjuntamente, los "Apoderados" e, individualmente cada uno de ellos, un "Apoderado"), para que cualquiera de los Apoderados pueda, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad -incluso cuando incurra en la figura jurídica de la autocontratación, multirrepresentación o exista conflicto de intereses, llevar a cabo las actuaciones que constan en el apartado 8 de la certificación incorporada.-----

TERCERO.- Asimismo, (i) se **autoriza a D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y a D. Jordi Argemí García** para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, en su condición de administradores solidarios de Neinor DMP HoldCo, S.A.U. y Neinor DMP BidCo, S.A.U., aprueben cuantos acuerdos resulten necesarios o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta; y (ii) se autoriza y apodera a **D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y a D. Jordi Argemí García** para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, adopten, en representación de la Sociedad y Neinor DMP HoldCo, S.A.U., cuantas

IQ7001079

02/2025



decisiones de los accionistas únicos de HoldCo y del Oferente resulten necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta, en los términos que resultan de la certificación incorporada.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los datos personales del interviniente serán tratados por la Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles

para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----

Leída por mí esta escritura, advertido el compareciente de su derecho, declara haberla leído íntegramente por sí, y enterado de su contenido, consiente, otorga y firma conmigo el Notario, que doy fe de haberme asegurado de la identidad personal

IQ7001080

02/2025



del compareciente por el documento de identidad reseñado en la comparecencia, de que, a mi juicio, el compareciente, según interviene, tiene capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura en los términos antes referidos, el consentimiento ha sido libremente prestado, y se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y de todo lo demás contenido en este Instrumento público extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

Está la firma del compareciente. Signado.-

ROCÍO RODRÍGUEZ MARTÍN.- Rubricados y sellado.----

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BIZKAIA

Expedida el día: 19/06/2025 a las 14:20 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **Q02TU84P**

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Actos pendientes de procesar informáticamente
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación:

NEINOR HOMES SOCIEDAD ANONIMA

Página web corporativa:

www.neinorhomes.com

Inicio de operaciones:

04/12/2014

Domicilio social:

C/ HENAO 20 - PLANTA 1ª, OFICINA IZQUIERDA. BILBAO 48009-BIZKAIA

Duración:

Indefinida

N.I.F.:

A95786562 EUID: ES48001.000377040

Código pre-LEI:

959800FW4JL65YWSQ217

Datos registrales:

Hoja BI-65308 Tomo 5636 Folio 105 IRUS: 1000070486868

Objeto social:

LA PROMOCION, GESTION, COMERCIALIZACION, DESARROLLO Y ALQUILER DE TODO TIPO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y URBANISTICAS.



02/2025



IQ7001081

C.N.A.E.:

4110(P) - Promoción inmobiliaria

Estructura del órgano:

Consejo de administración

Entidad encargada de la llevanza del registro contable:

SOCIEDAD DE GESTION DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO COMPENSACION Y LIQUIDACION DE VALORES
 SOCIEDAD ANONIMA, con NIF A82695677, ejerciendo desde 28/02/2017

Último depósito contable:

2024

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 19/06/2025, a las 13:34 horas

Diario: 2025 **Asiento:** 6360 **Fecha de presentación:** 12/06/2025 **Fecha de escritura:** 26/05/2025

Notario: RAQUEL RUIZ TORRES **Residencia:** BILBAO - BIZKAIA **Protocolo:** 2025/1711 Este
 documento ha sido presentado con fecha 12/06/2025

El documento contiene los siguientes actos:

Otorgamiento de poderes masivo.

Diario: 2025 **Asiento:** 6361 **Fecha de presentación:** 12/06/2025 **Fecha de escritura:** 26/05/2025

Notario: RAQUEL RUIZ TORRES **Residencia:** BILBAO - BIZKAIA **Protocolo:** 2025/1712 Este
 documento ha sido presentado con fecha 12/06/2025

El documento contiene los siguientes actos:

Otorgamiento de poderes masivo.

Diario: 2025 **Asiento:** 6362 **Fecha de presentación:** 12/06/2025 **Fecha de escritura:** 26/05/2025

Notario: RAQUEL RUIZ TORRES **Residencia:** BILBAO - BIZKAIA **Protocolo:** 2025/1713 Este
 documento ha sido presentado con fecha 12/06/2025

El documento contiene los siguientes actos:

Otorgamiento de poderes masivo.

Diario: 2025 **Asiento:** 6363 **Fecha de presentación:** 12/06/2025 **Fecha de escritura:** 26/05/2025

Notario: RAQUEL RUIZ TORRES **Residencia:** BILBAO - BIZKAIA **Protocolo:** 2025/1718 Este
 documento ha sido presentado con fecha 12/06/2025

El documento contiene los siguientes actos:

Otorgamiento de poderes????????????????????????????????

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 19/06/2025, a las 14:04 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 19/06/2025, a las 13:55 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el 19/06/2025, a las 09:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Otras situaciones especiales:

Publicación de proyecto de fusión/escisión con fecha 12/01/2021 (www.neinorhomes.com). Fecha de inscripción 22/01/2021.

Actos pendientes de procesar informáticamente

Diario de documentos:

0/6360

Actos:

Otorgamiento de poderes?????????? 0/6361

Actos:

Otorgamiento de poderes?????????? 0/6362

Actos:

Otorgamiento de poderes?????????? 0/6363

Actos:

Otorgamiento de poderes????????????????????????????????

Administradores y cargos sociales

Nombre:

PEPA, JUAN JOSE

DNI:

██████████

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

13/04/2022

Duración:

13/04/2025

Inscripción:

02/2025



IQ7001082

196

Fecha de inscripción:

13/06/2022

Nombre:

SEGAL, ANDREAS

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

13/04/2022

Duración:

13/04/2025

Inscripción:

196

Fecha de inscripción:

13/06/2022

Nombre:

GARCIA-EGOCHEAGA VERGARA, FRANCISCO DE BORJA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

09/05/2023

Duración:

09/05/2026

Inscripción:

214

Fecha de inscripción:

19/06/2023

Fecha de la escritura:

30/05/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1334

Nombre:
MORENES BOTIN-SANZ DE SAUTUOLA, FELIPE

DNI:

[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
20/04/2023

Duración:
20/04/2026

Inscripción:
215

Fecha de inscripción:
19/06/2023

Fecha de la escritura:
30/05/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1335

Nombre:
BIRULES BERTRAN, ANNA MARIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

IQ7001083

02/2025

**Consejero**

Fecha de nombramiento:
20/04/2023

Duración:
20/04/2026

Inscripción:
215

Fecha de inscripción:
19/06/2023

Fecha de la escritura:
30/05/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1335

Nombre:
MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
20/04/2023

Duración:
20/04/2026

Inscripción:
215

Fecha de inscripción:
19/06/2023

Fecha de la escritura:
30/05/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1335

Nombre:
RODES VILA, ALFONSO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
20/04/2023

Duración:
20/04/2026

Inscripción:
215

Fecha de inscripción:
19/06/2023

Fecha de la escritura:
30/05/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1335

Nombre:
STULTS, VAN J.

DNI:

[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
20/04/2023

IQ7001084

02/2025



Duración:

20/04/2026

Inscripción:

215

Fecha de inscripción:

19/06/2023

Fecha de la escritura:

30/05/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1335

Nombre:

LAHHAM, AREF HISHAM

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

20/04/2023

Duración:

20/04/2026

Inscripción:

215

Fecha de inscripción:

19/06/2023

Fecha de la escritura:

30/05/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1335

Nombre:

MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Presidente

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

85 - .

Fecha de inscripción:

15/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/305

Nombre:

LOPEZ JIMENEZ, SILVIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Secretario no consejero

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

85 - .

Fecha de inscripción:

15/03/2017

Fecha de la escritura:

IQ7001085

02/2025



13/03/2017

Notario/Certificante:
RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:
BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:
2017/305

Nombre:
RODES VILA, ALFONSO

DNI:

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:
08/03/2017

Inscripción:
90

Fecha de inscripción:
16/03/2017

Fecha de la escritura:
13/03/2017

Notario/Certificante:
RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:
BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:
2017/306

Nombre:
BIRULES BERTRAN, ANNA MARIA

DNI:

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

Nombre:

MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Presidente del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

02/2025



IQ7001086

Nombre:

MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

Nombre:

MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:
RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:
BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:
2017/306

Nombre:
MARTI FLUXA, RICARDO

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:
08/03/2017

Inscripción:
90

Fecha de inscripción:
16/03/2017

Fecha de la escritura:
13/03/2017

Notario/Certificante:
RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:
BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:
2017/306

Nombre:
MORENES BOTIN-SANZ DE SAUTUOLA, FELIPE

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:



02/2025



IQ7001087

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de Inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

Nombre:

LOPEZ JIMENEZ, SILVIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Secretario de la Comision de Retribucion

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

Nombre:

LOPEZ JIMENEZ, SILVIA

DNI:

██████████

Cargo:

Secretario Comité Inversiones

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017

Notario/Certificante:

RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:

BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:

2017/306

Nombre:

LOPEZ JIMENEZ, SILVIA

DNI:

██████████

Cargo:

Secretario Comité Auditoria

Fecha de nombramiento:

08/03/2017

Inscripción:

90

Fecha de inscripción:

16/03/2017

Fecha de la escritura:

13/03/2017



02/2025



IQ7001088

Notario/Certificante:
RUIZ TORRES, RAQUEL

Residencia:
BILBAO - BIZKAIA

Número de protocolo:
2017/306

Nombre:
HERNANDEZ SEGADO, DAVID

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Vicesecretario no consejero

Fecha de nombramiento:
23/12/2022

Inscripción:
211

Fecha de inscripción:
24/03/2023

Nombre:
BIRULES BERTRAN, ANNA MARIA

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Presidente del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:
22/02/2023

Duración:
22/02/2026

Inscripción:
218

Fecha de inscripción:
18/08/2023

Fecha de la escritura:

30/05/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1337220223

Nombre:

BIRULES BERTRAN, ANNA MARIA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/05/2018

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897

Nombre:

MORENES BOTIN-SANZ DE SAUTUOLA, FELIPE

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

IQ7001089

02/2025



Fecha de nombramiento:

31/10/2017

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897

Nombre:

MOREÑES BOTIN-SANZ DE SAUTUOLA, FELIPE

DNI:



Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

12/12/2019

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897

Nombre:

STULTS, VAN J.

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

30/10/2019

Inscripción:

216

Fecha de Inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897

Nombre:

RODES VILA, ALFONSO

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

08/05/2018

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023



02/2025



IQ7001090

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1897

Nombre:
GARCIA-EGOCHEAGA VERGARA, FRANCISCO DE BORJA

DNI:

[REDACTED]

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:
08/04/2019

Inscripción:
216

Fecha de inscripción:
18/08/2023

Fecha de la escritura:
17/07/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/1897

Nombre:
STULTS, VAN J.

DNI:

[REDACTED]

Cargo:
Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

30/10/2019

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897

Nombre:

STULTS, VAN J.

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

30/10/2019

Inscripción:

216

Fecha de inscripción:

18/08/2023

Fecha de la escritura:

17/07/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1897



02/2025



IQ7001091

Nombre:

SEGAL, ANDREAS

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

24/07/2019

Inscripción:

220

Fecha de inscripción:

20/09/2023

Fecha de la escritura:

12/09/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/2252

Nombre:

LAHHAM, AREF HISHAM

DNI:

[REDACTED]

Cargo:

Miembro del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:

12/12/2019

Inscripción:

220

Fecha de inscripción:

20/09/2023

Fecha de la escritura:

12/09/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/2252

Nombre:
LAHHAM, AREF HISHAM

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Presidente del Comité Ejecutivo

Fecha de nombramiento:
12/12/2019

Inscripción:
220

Fecha de inscripción:
20/09/2023

Fecha de la escritura:
12/09/2023

Notario/Certificante:
MIGUEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2023/2252

Nombre:
GARCIA-EGOCHEAGA VERGARA, FRANCISCO DE BORJA

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Consejero Delegado

Fecha de nombramiento:



02/2025



IQ7001092

09/05/2023

Duración:

09/05/2026

Inscripción:

214

Fecha de inscripción:

19/06/2023

Fecha de la escritura:

30/05/2023

Notario/Certificante:

MIGUEL ANGEL MESTANZA ITURMENDI

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2023/1334

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el Índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario; para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



02/2025

1Q7001093



CERTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS ACUERDOS SOCIALES ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A.

En Madrid, Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), a 4 de julio de 2025, D. David Hernández Segado, vicesecretario no miembro del consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la "Sociedad"), con domicilio en calle Henao 20, 48009 Bilbao (España) e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, hoja BI-65308, y con NIF A95786562

CERTIFICA

- I. Que todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad, esto es, D. Ricardo Martí Fluxà, D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, D. Aref H. Lahham, D. Juan Pepa, D. Felipe Morenés Botín Sanz de Sauluola, D. Van J. Stults, Dña. Anna Birulés Bertán, D. Alfonso Rodés Vilà y D. Andreas Segal, sin oposición de ninguno de ellos, expresaron su conformidad para recurrir al procedimiento de votación por escrito y sin sesión mediante comunicación escrita, habiéndose recibido en esta secretaría, dentro del plazo de 10 días previsto en el artículo 100.3 del Reglamento del Registro Mercantil, comunicaciones escritas de todos ellos adhiriéndose a tal procedimiento y otorgando su voto en el sentido más abajo indicado.
- II. Que siendo coincidentes las votaciones por escrito efectuadas por la totalidad de los señores consejeros, se declararon unánimemente aprobados por el consejo de administración de la Sociedad, con efectos a 15 de junio de 2025, día de recepción de la última comunicación, los siguientes acuerdos, considerándose adoptados en el domicilio social, de conformidad con lo establecido en el artículo 100.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

"[...]"

Segundo. Formulación de una oferta pública voluntaria de adquisición sobre la totalidad del capital social de Aedas Homes, S.A.

El consejo de administración, previo informe favorable de la comisión de auditoría y control, y tras las oportunas deliberaciones, acuerda por unanimidad promover, a través de una sociedad íntegramente participada, la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria (la "Oferta") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la sociedad española Aedas Homes, S.A. (la "Sociedad Afectada"), que se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "Bolsas de Valores"), en los términos y condiciones establecidos a continuación y de conformidad con lo previsto en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "Ley del Mercado de Valores"), en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "Real Decreto 1066/2007") y demás legislación aplicable.

1. Oferta pública voluntaria de adquisición del 100% de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta se formulará sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Afectada, esto es, 43.700.000 acciones ordinarias (incluyendo 497.279 acciones en autocartera a 31 de marzo de 2025) de un euro de valor nominal cada una.

Dado que, de conformidad con la información pública disponible, en la actualidad, la Sociedad Afectada no tiene emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles en acciones o valores canjeables, la Oferta no se dirigirá a tales valores o instrumentos.

2. Oferente

El oferente será Neinor DMP BidCo, S.A.U. (el "**Oferente**"), sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) y con NIF A-19497858, directa e íntegramente participada por Neinor DMP HoldCo, S.A.U. ("**HoldCo**"), sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) y con NIF A-16497866, que a su vez se encuentra directa e íntegramente participada por la Sociedad.

3. Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta

(i) Precio de la Oferta

La Oferta se formulará como compraventa y la contraprestación de la Oferta será de 24,485 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por el Oferente asciende a 1.069.994.500 euros (la "**Contraprestación Total**"). El importe que finalmente sea abonado por el Oferente dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

El Precio de la Oferta se abonará en efectivo en el momento de liquidarse la Oferta.

La Contraprestación Total será pagadera íntegramente mediante una combinación de recursos propios del Oferente y financiación externa y estará garantizada por avales bancarios que se presentarán ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

El Oferente atenderá el pago de la contraprestación de la Oferta, así como los gastos relacionados con la operación, mediante una combinación de fondos propios y financiación externa:

- (a) Recursos propios: la Sociedad aportará al Oferente un importe de 500 millones de euros para financiar la contraprestación de la Oferta y los gastos y costes relacionados con esta.

A tal efecto, se hace constar que:

- Neinor cuenta con un importe de hasta 185 millones de euros de caja disponible en su balance y de generación futura de caja, y podría destinar un importe adicional de hasta 90 millones de euros en dividendos futuros pendientes de distribución a estos efectos.
- Además, los tres accionistas principales de Neinor —esto es, Orion, Stoneshield y Welwel— han comunicado al consejo de administración de Neinor su compromiso incondicional e irrevocable de suscribir un importe máximo conjunto de hasta 260 millones de euros en un aumento de capital de Neinor mediante una colocación privada. Copia de los compromisos debidamente firmados se adjunta a la presente como Anexo I.

Sin perjuicio de lo anterior, el consejo de administración de Neinor, dependiendo de las circunstancias de la compañía y de las condiciones de mercado existentes hasta la autorización de la Oferta, podría potencialmente lanzar un aumento de capital mediante una colocación acelerada (accelerated bookbuilding offer) o, alternativamente, un aumento de capital con derechos de suscripción preferente. Este aumento de capital se llevaría a cabo por un importe



02/2025



IQ7001094

adicional al importe máximo de hasta 260 millones de euros comprometidos por los tres principales accionistas de Neinor.

Además, Neinor ha alcanzado un acuerdo para la suscripción de una standby volume underwriting letter con Banco Santander, S.A. ("**Banco Santander**") y J.P. Morgan SE ("**J.P. Morgan**"), en virtud de la cual, Banco Santander y J.P. Morgan asegurarán un importe de hasta 175 millones de euros en un potencial aumento de capital con derechos de suscripción preferente, en términos habituales en este tipo de contratos. Copia de la última versión de la standby volume underwriting letter se adjunta a la presente como Anexo II.

- (b) Financiación externa: el importe restante de la contraprestación de la Oferta y los gastos y costes relacionados con esta se financiarán con cargo a los fondos obtenidos de una emisión de bonos que llevará a cabo el Oferente antes de la liquidación de la Oferta. A este respecto, determinadas entidades gestionadas, asesoradas o controladas por Apollo Capital Management L.P. o sus filiales está previsto se comprometan a suscribir la emisión por un importe total de hasta 750 millones de euros como bonistas iniciales. Los fondos procedentes de la emisión se destinarán al pago de la contraprestación de la Oferta y de los gastos y costes relacionados con esta, así como a la refinanciación parcial del endeudamiento existente de Aedas y de su grupo. El Oferente solicitará la incorporación a negociación de los bonos en un sistema multilateral de negociación.

A pesar de que la Oferta es una oferta voluntaria, la Sociedad considera que el Precio de la Oferta tiene consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 117 de la Ley del Mercado de Valores. No obstante, la consideración del Precio de la Oferta como "precio equitativo" está sujeta a la confirmación de la CNMV.

En el caso de que la Oferta se liquide, no será necesario formular una oferta pública de adquisición obligatoria con posterioridad a la Oferta, en virtud de lo dispuesto en el apartado f) del artículo 8 del Real Decreto 1066/2007, si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) el Precio de la Oferta es considerado precio equitativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; o
- (b) la Oferta sea aceptada por titulares de acciones de la Sociedad Afectada que representen al menos el 50% de los derechos de voto a los que se dirige, excluyendo del cómputo los que ya obraran en poder del Oferente y los que correspondan a accionistas que hayan comprometido su aceptación.
- (ii) Ajustes al Precio de la Oferta

El Precio de la Oferta ha sido calculado sobre la base de que si la Sociedad Afectada realiza un reparto de dividendos, reservas o prima de emisión, o cualquier otra distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta (en cada caso, una "**Distribución**"), el Precio de la Oferta se reducirá por importe igual al importe bruto por acción de la Distribución, en los términos del artículo 33.1 del Real Decreto 1066/2007, siempre que la fecha de publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores coincida o sea posterior a la fecha ex-dividendo para dicha Distribución.

A este respecto, se toma razón de que, de acuerdo con la información contenida en la comunicación de otra información relevante publicada por la Sociedad Afectada el pasado 30 de mayo de 2025 (número de registro 35076), el consejo de administración de la Sociedad Afectada ha sometido a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas que tendrá lugar el 3 de julio de 2025, en primera convocatoria, o el día siguiente, en segunda, la distribución de dos dividendos cuyo abono se producirá a partir del 9 de julio de 2025 una vez aprobados por la referida junta general: (i) un dividendo con cargo al resultado del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2025 de 2,58 euros brutos por acción; y (ii) un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión de 0,57 euros brutos por acción. En consecuencia, el Precio de la Oferta se reducirá en un importe equivalente a dichas distribuciones y quedará fijado en 21,335 euros por acción tras el descuento de los referidos dividendos en las fechas ex dividendo correspondientes.

(iii) Exclusión de negociación y venta forzosa

La Oferta no es de exclusión.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que se cumplan los requisitos previstos en los artículos 116 de la Ley del Mercado de Valores y 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá el derecho a exigir la venta forzosa de las restantes acciones de la Sociedad Afectada (squeeze-out) al precio al que se liquide la Oferta, ajustado según lo previsto en el apartado anterior.

4. Autorización previa del artículo 26.2 del Real Decreto 1066/2007

La Sociedad considera que su inversión en Aedas con ocasión de la liquidación de la Oferta puede estar sujeta a la autorización de inversiones extranjeras directas de conformidad con lo previsto en el artículo 7.bis de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, y el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores (la "Normativa FDI"), en la medida en que debido a su actual composición accionarial, el Oferente se consideraría como un inversor cuya titularidad real corresponde a residentes de países de fuera de la Unión Europea y de la Asociación Europea de Libre Comercio, según la definición de titularidad real establecida en la Normativa FDI, y que podría considerarse que la actividad de Aedas se realiza en alguno de los sectores citados en la Normativa FDI.

De conformidad con lo previsto en el artículo 26.2 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente deberá obtener, con carácter previo a la autorización de la Oferta por la CNMV, la referida autorización de inversiones extranjeras directas o la notificación de resolución que establezca que la Oferta no está sujeta a autorización en virtud de lo dispuesto en la Normativa FDI.

El Oferente iniciará el procedimiento para la solicitud de autorización ante la Dirección General de Comercio Internacional e Inversiones del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa tan pronto como sea posible tras la publicación del anuncio de la Oferta.

5. Condiciones para la efectividad de la Oferta

De conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta estará sujeta a las siguientes condiciones:

- (i) que las instrucciones de aceptación de la Oferta comprendan, al menos, 32.775.001 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 75% de su capital social;



02/2025



IQ7001095

- (ii) que la junta general de accionistas de la Sociedad autorice la Oferta a los efectos del artículo 160.f) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital;
- (iii) que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, se obtenga la autorización de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia a la concentración económica resultante de la Oferta, con los efectos previstos en dicho artículo;
- (iv) que, durante el periodo comprendido entre la fecha del anuncio previo de la Oferta y la finalización del plazo de aceptación de la Oferta, Aedas y sus filiales no hayan suscrito (o acordado realizar), antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, nuevas adquisiciones o transmisiones —ya sea de forma directa o indirecta y por cualquier título, incluyendo, a efectos aclaratorios, proyectos de colaboración público-privada— de bancos de suelo por un valor total (incluidos gastos e impuestos) superior a (i) 25 millones de euros de forma individual; o (ii) 50 millones de euros de forma agregada (considerando que cualesquiera adquisiciones y disposiciones suscritas desde el 1 de abril de 2025 deben ser incluidas en el cálculo de este límite de 50 millones de euros).
- (v) que Aedas no lleve a cabo (ni acuerde llevar a cabo), ya sea de forma directa o indirecta a través de sus filiales, entre la fecha del anuncio previo de la Oferta y la finalización del plazo de aceptación de la Oferta:
 - (a) la emisión o suscripción de nuevos instrumentos de financiación corporativa como bonos, obligaciones, pagarés o cualesquiera otros instrumentos de financiación;
 - (b) disposiciones al amparo de líneas de financiación existentes (incluida la línea de crédito revolving) o nuevas emisiones que estén autorizadas por los órganos de gobierno de Aedas, como emisiones autorizadas al amparo de programas de bonos, pagarés o instrumentos análogos de Aedas;
 - (c) la refinanciación o reestructuración de cualquier financiación corporativa; o
 - (d) repagos, recompras o amortizaciones anticipadas de cualquiera de sus emisiones o instrumentos de financiación corporativa (incluidas las emisiones de bonos, pagarés y el resto de instrumentos de financiación corporativa).

Esta condición no afecta a la deuda promotora contraída por Aedas y su grupo en el curso ordinario de los negocios exclusivamente para financiar inversiones (capex).

6. Presentación de la Oferta

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta a la previa autorización por parte de la CNMV.

La solicitud de autorización de la Oferta, junto con el correspondiente folleto explicativo y demás documentación accesoria, se presentarán a la CNMV conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

7. Suscripción de compromiso irrevocable

La Sociedad y el Oferente tienen previsto suscribir un compromiso irrevocable (el "Compromiso Irrevocable") con Hipoteca 43 Lux S.à r.l., accionista de la Sociedad Afectada (el "Accionista Vendedor"), en virtud del cual el Oferente se compromete a formular la Oferta en los términos aquí descritos y el Accionista Vendedor se compromete a aceptarla respecto de todas las acciones de la

Sociedad Afectada de las que es titular que, a esta fecha, representan aproximadamente un 79,02% del capital de la Sociedad Afectada.

El consejo de administración ha tenido la oportunidad de revisar la versión más avanzada del Compromiso Irrevocable y acuerda aprobar, a todos los efectos, su contenido y la suscripción del referido acuerdo, en los términos en los que finalmente quede suscrito por cualquier apoderado de la Sociedad debidamente autorizado en virtud de los presentes acuerdos. Copia de la versión más avanzada del Compromiso Irrevocable se adjunta a la presente como Anexo V.

En atención a la próxima suscripción del Compromiso Irrevocable, el consejo de administración acuerda por unanimidad publicar el correspondiente anuncio de la Oferta previsto en el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007 una vez suscrito el Compromiso Irrevocable y firmada la restante documentación relativa a la financiación de la operación.

8. Delegación de facultades

El consejo de administración acuerda conferir poder especial, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas:

- (i) los señores consejeros de la Sociedad;
- (ii) la secretaria no consejera, Doña Silvia López Jiménez;
- (iii) el vicesecretario no consejero, D. David Hernández Segado;
- (iv) D. Francisco de Borja García-Egocheaga [REDACTED];
- (v) D. Jordi Argemí García, [REDACTED];
- (vi) D. Mario Lapiedra Vivanco, [REDACTED];
- (vii) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, [REDACTED];
- (viii) D. Fernando Hernanz de Dueñas, [REDACTED];
- (ix) D. Francisco Martín Jiménez, [REDACTED];
- (x) D. José Manuel Sala Martí, [REDACTED];



02/2025



IQ7001096

(xi) D. Ignacio M^a Pombo Aldecoa, [REDACTED]

y

(xii) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, [REDACTED]

(conjuntamente, los "Apoderados" e, individualmente cada uno de ellos, un "Apoderado"), para que cualquiera de los Apoderados pueda, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad -incluso cuando incurra en la figura jurídica de la autocontratación (tanto propia como impropia, por actuar el Apoderado como representante también de otras partes), multirrepresentación o exista conflicto de intereses- en los términos y condiciones que el Apoderado estime convenientes, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) llevar a cabo todas las actuaciones y ejecutar y negociar tantos documentos, públicos o privados, como sean necesarios o convenientes, incluyendo sin limitación la ejecución de contratos o acuerdos para la preparación, financiación, lanzamiento y ejecución de la Oferta;
- (ii) negociar y ejecutar y/o elevar a público cualesquiera acuerdos o documentos sean necesarios o convenientes para la ejecución de la Oferta, bajo las condiciones que considere oportunas;
- (iii) a los efectos de poder presentar la Oferta y asegurar la ejecución y pago de la Contraprestación Total, aportar los fondos necesarios y otorgar, constituir, liberar, modificar, ratificar, extender, ampliar, ceder o novar las garantías necesarias (incluyendo a efectos ilustrativos pero no limitativos garantías personales, prendas, con o sin desplazamiento, hipotecas y cualesquiera otros tipos de garantías reales o personales y contragarantías, en caso de que fueran necesarias) para asegurar el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la Oferta y de los contratos con ella relacionados por la Sociedad, y en relación con la citada facultad, ejecutar los documentos y garantías necesarios;
- (iv) tomar medidas y ejecutar o suscribir tantas comunicaciones, declaraciones, contratos, side letters o documentos públicos o privados en relación con la Oferta como sean necesarios, en los términos y condiciones que considere oportunos, incluyendo la comparecencia ante autoridades administrativas y cualesquiera otros entes públicos o privados;
- (v) suscribir, en su caso, y enviar a la CNMV el anuncio previo o la solicitud de autorización de la Oferta, así como formalizar los anuncios que sean preceptivos conforme a la legislación vigente para dar cumplida información de los términos de la Oferta y del desarrollo de la misma, y de la decisión de la Sociedad de proceder a la compra forzosa de las acciones de aquellos accionistas de la Sociedad Afectada que no hayan aceptado la Oferta, cuya ejecución conllevará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;
- (vi) desarrollar la presente decisión determinando los restantes términos y condiciones de la Oferta en todo lo no expresamente previsto;
- (vii) presentar ante las autoridades administrativas y supervisoras las correspondientes solicitudes de autorización de la Oferta, en particular ante la CNMV;

- (viii) *redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto explicativo (junto con sus anexos) en cumplimiento de lo previsto en los artículos 17 y 20 del Real Decreto 1066/2007, conforme al formato dispuesto en el Anexo del citado Real Decreto, asumiendo en nombre de la Sociedad la responsabilidad del contenido del mismo, y redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como la restante documentación soporte que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo la presentación de cuanta información adicional o documentación complementaria sea requerida, solicitando su verificación y registro ante las autoridades administrativas pertinentes y, en particular, ante la CNMV;*
- (ix) *presentarse ante, reunirse con, negociar con y realizar toda actuación o declaración pertinente ante la CNMV o cualquier organismo que resulte competente para el buen fin de la Oferta, pudiendo a estos efectos asumir los compromisos y efectuar las declaraciones que sean necesarias o estimen oportunas a los indicados fines, con las más amplias facultades para ello;*
- (x) *publicar cuantos anuncios relativos a la Oferta fueran necesarios o convenientes;*
- (xi) *requerir a los titulares de acciones de la Sociedad Afectada que no hubiesen acudido a la Oferta, en caso de que se den los presupuestos para ello, para que procedan a su venta forzosa de conformidad con los requisitos y el procedimiento establecidos en los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la efectividad de la compraventa forzosa en los términos legalmente previstos, cuya ejecución conllevará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;*
- (xii) *designar la sociedad o sociedades (o agencia o agencias) de valores que deban intervenir por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta;*
- (xiii) *prestar las garantías exigidas para la Oferta (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la Oferta), solicitando el aval o los avales bancarios precisos para ello, ofreciendo y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas (sean personales o reales), y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;*
- (xiv) *prestar las garantías exigidas para ejercitar, en su caso, el derecho de compraventa forzosa (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la compraventa forzosa), solicitando si fuera el caso los avales bancarios precisos para ello, ofreciendo y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas, y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;*
- (xv) *renunciar a las condiciones de eficacia de la Oferta si lo estiman conveniente;*
- (xvi) *desistir de la Oferta en los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007;*
- (xvii) *llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes para la obtención de cuantos permisos, autorizaciones y consentimientos sean precisos para el buen fin de la Oferta así como, en su caso, de la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, incluyendo autorizaciones de cualquier autoridad que pudiera resultar competente en relación con la Oferta y, en su caso, la posterior*



02/2025



IQ7001097

compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, ya sea de ámbito nacional o supranacional, de acuerdo con lo previsto en la legislación española y extranjera aplicable al efecto;

- (xviii) comparecer ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias y notarios, con plenas facultades de representación, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados fueren convenientes o necesarios para el ejercicio de todas y cada una de las facultades anteriormente mencionadas;
- (xix) redactar, negociar, firmar y suscribir el Compromiso Irrevocable con el Accionista Vendedor, determinando sus términos y condiciones en todo lo no expresamente previsto en este acuerdo y en el borrador más avanzado del documento que se ha puesto a disposición de los consejeros, y, en general, llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes en relación con el mismo;
- (xx) redactar, suscribir, otorgar y en su caso certificar, cualquier tipo de documento relativo a la Oferta; y
- (xxi) ejecutar la operación aquí prevista en todos sus términos, y para ello negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos sean necesarios o se consideren meramente convenientes para el buen fin de la Oferta, en las condiciones que estime más adecuadas, por ejemplo, y con ánimo exclusivamente ejemplificativo y no limitativo, contratos de agencia con entidades financieras para que intervengan por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta; así como las operaciones accesorias de financiación, obtención de garantías y prestación y constitución de contragarantías (personales o reales) para la ejecución de la misma y para ello, negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos de otorgamiento de garantías (incluyendo contragarantías, en caso de que fuera necesario) y cualesquiera otros contratos consideren necesarios o convenientes, así como llevar a cabo cualesquiera actuaciones en ellos estipuladas, pudiendo asimismo complementar y desarrollar en todos los aspectos que se consideren precisos o convenientes para la ejecución de la decisión adoptada, firmando al efecto los documentos públicos o privados que sean convenientes o necesarios y compareciendo para ello ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias, y notarios, con plenas facultades de representación.

La anterior enumeración de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar a público los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Receptoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicos o privados, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de las precedentes decisiones, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos el objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o

errores que fueran puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.

De conformidad con el presente poder, los Apoderados son autorizados para celebrar y formalizar los documentos privados y escrituras públicas que resulten necesarias o convenientes al objeto de ejercitar las facultades antedichas.

Las facultades otorgadas han de ser interpretadas en su más amplio sentido, con objeto de permitir el fin para el que han sido conferidas. Asimismo, en el supuesto de que cualquiera de las anteriores actuaciones se hubiera realizado con anterioridad al presente acuerdo por un apoderado (o mandatario verbal de la Sociedad), se acuerda que dicha actuación queda plena y totalmente ratificada por la Sociedad.

La Sociedad se compromete a (i) indemnizar a cualquier Apoderado de cualquier gasto, pérdida o responsabilidad que sufra en su condición de apoderado de la Sociedad; (ii) exonerar a cualquiera de dichos Apoderados de cualquier responsabilidad en que puedan incurrir en su condición de tales; y (iii) ratificar cualquier actuación llevada a cabo por los Apoderados en nombre de la Sociedad de conformidad con este poder de representación.

Asimismo, mediante el presente, la Sociedad ratifica cualesquiera actos realizados o documentos otorgados por cualquiera de los Apoderados con anterioridad al otorgamiento del presente poder que estuvieran comprendidos en el ámbito de facultades comprendidas en el mismo.

Asimismo, el consejo de administración acuerda por unanimidad:

- (i) autorizar a D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y a D. Jordi Argemí García para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, en su condición de administradores solidarios de HoldCo y del Oferente, aprueben cuantos acuerdos resulten necesarios o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta;
- (ii) autorizar y apoderar a D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y a D. Jordi Argemí García para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, adopten, en representación de la Sociedad y HoldCo, cuantas decisiones de los accionistas únicos de HoldCo y del Oferente resulten necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta.

[...]

Quinto. Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones ya acordadas en relación con los puntos anteriores, el consejo de administración acuerda conferir poder especial, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas:

- (i) los señores consejeros de la Sociedad;
- (ii) la secretaria no consejera, Doña Silvia López Jiménez;
- (iii) el vicesecretario no consejero, D. David Hernández Segado;
- (iv) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, [REDACTED]



02/2025



IQ7001098

- (v) D. Jordi Argemí García, [REDACTED]
- (vi) D. Mario Lapiedra Vivero, [REDACTED]
- (vii) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, [REDACTED]
- (viii) D. Fernando Hernanz de Dueñas, [REDACTED]
- (ix) D. Francisco Martín Jiménez, [REDACTED]
- (x) D. José Manuel Sala Martí, [REDACTED]
- (xi) D. Ignacio M^a Pombo Aldecoa, [REDACTED] y
- (xii) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, [REDACTED]

para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda realizar cuantos actos sean procedentes para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos anteriores, incluyendo la comparecencia ante Notario y el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o adecuados para formalizar los acuerdos, o para que los acuerdos aprobados por la presente reunión tengan el deseado efecto legal, elevar a público, total o parcialmente, cualquiera de los acuerdos adoptados en el presente consejo, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros que resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como, entre otras, las facultades de subsanar, corregir, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y dichos documentos y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad de los acuerdos."

- III. Que los mencionados acuerdos fueron recogidos en la correspondiente acta, que fue aprobada por unanimidad de los consejeros, al haberse recibido en esta secretaría comunicación escrita de todos ellos concediendo su aprobación con efectos a 15 de junio de 2025, fecha de recepción de la última comunicación.
- IV. Que el acta fue firmada por el presidente y la secretaria y por todos los asistentes.

- V. Que han quedado cumplidos todos los requisitos preceptuados por los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y, en relación con la reunión del consejo de administración, los preceptuados por los artículos de la Ley de Sociedades de Capital que le son de aplicación.
- VI. Que los referidos acuerdos, que se transcriben literalmente, han sido regular y válidamente adoptados sin que hayan sido revocados ni enmendados.

Y para que así conste, y a los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el visto bueno del presidente del consejo de administración de la Sociedad, en el lugar y fecha que constan en el encabezamiento.

V.º B.º

El presidente del Consejo de Administración

El vicesecretario del Consejo de Administración



D. Ricardo Martí Fluxà



D. David Hernández Segado



02/2025

IQ7001099



ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para LA SOCIEDAD OTORGANTE, la expido en veinticinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: IQ, números: el del presente y los veinticuatro anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a diez de julio de dos mil veinticinco.- -----



ANEXO 4

**Certificación del acuerdo de aprobación de la adquisición de las acciones de Aedas Homes, S.A.
adoptado por la junta general extraordinaria de accionistas de Neinor Homes, S.A. el 20 de
octubre de 2025**

CERTIFICACIÓN PARCIAL DE LOS ACUERDOS SOCIALES ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE NEINOR HOMES, S.A.

En Madrid, a 29 de octubre de 2025, D. David Hernández Segado, vicesecretario no miembro del consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la "**Sociedad**"), con domicilio en calle Henao 20, 48009 Bilbao (España) e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, sección 8.ª, tomo 5495, folio 190, hoja BI-65308, y con NIF A95786562

CERTIFICO

- I. Que el día 20 de octubre de 2025, a las 11:00 horas, en calle Henao 20, 48009 Bilbao, Vizcaya, se celebró válidamente, en primera convocatoria, la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, convocada al efecto mediante anuncio publicado el 26 de septiembre de 2025 en el diario "El Mundo", en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com) y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es), bajo la presidencia del Presidente del consejo de administración, D. Ricardo Martí Fluxá, y actuando como secretaria de la Junta la Secretaria no miembro del consejo de administración, D.ª Silvia López Jiménez.
- II. Que el texto íntegro de la convocatoria, que se reproduce literalmente en el acta, fue el siguiente:

"NEINOR HOMES, S.A. JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025

LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

*El consejo de administración de Neinor Homes, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar a sus accionistas a una junta general extraordinaria, que se celebrará en calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España) el 20 de octubre de 2025, a las 11:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 21 de octubre de 2025, 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 extraordinaria de accionistas se celebrará en primera convocatoria en el día y lugar antes indicados.*

*Al amparo de la autorización conferida por la junta general ordinaria de accionistas de 31 de marzo de 2025 bajo el punto Decimocuarto del orden del día, la presente junta general extraordinaria se convoca de conformidad con los plazos previstos en el artículo 515 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**").*

ORDEN DEL DÍA

- | | |
|----------------|--|
| Primero | <i>Examen y aprobación, en su caso, de la adquisición de hasta el 100% del capital social de Aedas Homes, S.A.</i> |
| Segundo | <i>Delegación en el consejo de administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital</i> |

- Tercero** Examen y aprobación, en su caso, de la política de remuneraciones de los consejeros de Neinor Homes, S.A. para su aplicación desde la fecha de aprobación y hasta el 31 de diciembre de 2028
- Cuarto** 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

PROPUESTAS FUNDAMENTADAS DE ACUERDO

Los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social podrán 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 de la LSC. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad (i.e. calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España)) dentro de los cinco días siguientes a la publicación del presente anuncio de convocatoria.

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas proponentes, 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 de la propuesta o propuestas que el accionista o accionistas formulen.

DERECHO DE ASISTENCIA

Los accionistas podrán asistir a la junta general 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.

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 DNI o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

No obstante lo anterior, se recuerda a los accionistas la posibilidad de delegar su representación y de votar por medios de comunicación a distancia y telemáticos en los términos previstos en este anuncio.

La junta general será retransmitida en directo 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.

DERECHO DE ASISTENCIA REMOTA O TELEMÁTICA A LA JUNTA GENERAL

Los accionistas y representantes de accionistas podrán asistir a la junta general por vía remota o telemática. Los mecanismos para asistir telemáticamente a la junta se abrirán en el espacio dedicado a la junta general de accionistas extraordinaria 2025 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 portal online 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 8:59 horas del día de celebración de la junta general (esto es, del 20 de octubre de 2025, 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 la cumplimentación del formulario habilitado al efecto, al que se adjuntará la información necesaria para acreditar la condición de accionista: una copia de la Tarjeta de Asistencia y una copia del DNI.

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 23:59 horas del día anterior a la celebración de la junta general (esto es, antes de las 23:59 horas del 19 de octubre de 2025, 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 juntas.accionistas@neinorhomes.com) o mediante correspondencia postal (calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España)), indicando que acepta dichas delegaciones e identificándose mediante remisión de la Tarjeta de Asistencia 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. No se admitirá el registro de asistentes fuera de esta franja horaria.

En caso de que el 20 de octubre de 2025 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 (www.neinorhomes.com) 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 apartado de intervenciones habilitado en la plataforma de asistencia telemática. 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 LSC, 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 LSC.

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 lean 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 LSC, 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 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 los artículos 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 Sociales y el resto de normativa interna de la Sociedad en lo que resulte de aplicación.

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

La persona a cuyo favor se confiera la representación deberá ejercitarla asistiendo personal 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 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 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 para 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.

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 social de la Sociedad (i.e. calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 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 corporativa (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 Tarjeta de Asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada.

2. Mediante comunicación electrónica

Será admitida la representación otorgada mediante comunicación electrónica remitida por correo electrónico a la dirección juntas.accionistas@neinorhomes.com, adjuntado una copia de la Tarjeta de Asistencia expedida por la entidad participante, debidamente cumplimentada y firmada, así como una copia del DNI del representante designado. La delegación deberá remitirse a la Sociedad a través del citado medio no más tarde de las 23:59 del día anterior a la celebración de la junta general en primera convocatoria.

B. Derecho de voto y ejercicio del derecho de voto a distancia

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 general, mediante correspondencia postal o mediante correo electrónico enviado a la dirección juntas.accionistas@neinorhomes.com, en los términos previstos en la Ley y 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 referida Tarjeta de Asistencia.

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 (i.e. calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 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 corporativa (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 Tarjeta de Asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada.

2. Voto mediante comunicación electrónica

A partir de la publicación del presente anuncio de convocatoria, el accionista también podrá emitir su voto mediante el envío de un correo electrónico a la dirección juntas.accionistas@neinorhomes.com al que deberá adjuntar la Tarjeta de Asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada y cumplimentado el apartado correspondiente por el accionista, junto con una copia del documento de identidad del accionista.

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 corporativa (www.neinorhomes.com). Dicha Tarjeta de Asistencia, debidamente firmada, deberá hacerse llegar a la Sociedad mediante correo electrónico conforme a lo indicado en el párrafo anterior, junto con la Tarjeta de Asistencia expedida por la entidad participante en Iberclear, debidamente firmada y una copia del documento de identidad del accionista.

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 primera convocatoria. 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 DNI 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).

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 23:59 horas del día anterior

a la celebración de la junta general (esto es, antes de las 23:59 horas del 19 de octubre de 2025, para la primera convocatoria) por medios electrónicos (con un correo electrónico dirigido a la dirección juntas.accionistas@neinorhomes.com) o mediante correspondencia postal (calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 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 la información facilitada 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 a la Secretaria o al 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 LSC, se informa de que el Presidente de la junta general, así como cualquier otro miembro del consejo de administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses con respecto a: (i) el punto Tercero del orden del día (Examen y aprobación, en su caso, de la política de remuneraciones de los consejeros de Neinor Homes, S.A. para su aplicación desde

la fecha de aprobación y hasta el 31 de diciembre de 2028); y (ii) los supuestos recogidos en los apartados a), b), c) y d) del artículo 526.1 de la LSC (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 de 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 suscitaran 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.

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 corporativa (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, independientemente del 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 LSC, 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.

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.

La Sociedad 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 con un correo electrónico dirigido a la dirección juntas.accionistas@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 LSC, desde la publicación del presente anuncio de convocatoria de la junta general y hasta su celebración, estarán a disposición de los accionistas ininterrumpidamente a través de la página web corporativa 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 la propuesta de acuerdos a adoptar, en su caso, por la junta general en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día, así como los respectivos informes del consejo de administración o, en su caso, de sus comisiones legalmente requeridos.
- Estatutos Sociales vigentes.
- Reglamento de la Junta General de Accionistas vigente.
- Tarjeta de Asistencia.
- 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.
- 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.
- Informe del consejo de administración de la Sociedad relativo a la ampliación de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente acordada por el consejo de administración de conformidad con el artículo 506.4 de la LSC.

Asimismo, de conformidad con el artículo 287 de la LSC, 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, los preceptivos informes del consejo de administración o, en su caso, de sus comisiones, así como la restante documentación que, con ocasión de la celebración de esta junta general, deba ponerse necesariamente a su disposición.

De acuerdo con los artículos 197 y 520 de la LSC, desde el mismo día de publicación del presente anuncio de convocatoria 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, o su envío por correspondencia postal al domicilio social de la Sociedad (i.e. calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 Bilbao (España)) o mediante el envío de un correo electrónico a la dirección juntas.accionistas@neinorhomes.com.

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. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

La página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com) 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 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.

INSTRUMENTOS ESPECIALES DE INFORMACIÓN

De acuerdo con el artículo 539.2 de la LSC 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 (el "**Foro**") en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com), 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, entre otros, 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, el documento con la descripción del derecho de información que corresponde a los accionistas y las normas de funcionamiento del Foro, cuyo contenido puede consultarse en la página web corporativa de la Sociedad (www.neinorhomes.com).

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 extraordinaria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la LSC en relación con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

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 asista y levante 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 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 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 DNI o documento identificativo) en el que se concrete su solicitud, a la atención del delegado de protección de datos, a la dirección de correo electrónico lpd@neinorhomes.com o bien al domicilio social de la Sociedad (i.e. calle Henao 20, planta 1ª, oficina izquierda, 48009 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 24 de septiembre de 2025

La Secretaria no miembro del consejo de administración"

- III. Que, en cumplimiento de los artículos 515 y 518 de la LSC, desde el 26 de septiembre de 2025 y hasta el día de la celebración de la junta general de la Sociedad, se mantuvieron publicados ininterrumpidamente en la página web de la Sociedad (www.neinorhomes.com) el anuncio de la convocatoria y la restante documentación exigida.
- IV. Que se formó la lista de asistentes en presencia del Notario requerido a los efectos de levantar acta notarial de la junta general. El Presidente declaró estar válidamente constituida la Junta al existir quorum suficiente de asistencia según lo dispuesto en los artículos 19 de los estatutos sociales de la Sociedad y 17 del Reglamento de la Junta General de accionistas, por concurrir 580.197 acciones presentes, que representan el 0,64% del capital social suscrito y desembolsado, así como 67.881.641 acciones representadas, que representan el 75,46% del capital social suscrito y desembolsado, asistiendo a la Junta General, en consecuencia, un total de 68.461.838 acciones que representan el 76,10% del capital social suscrito y desembolsado, sin que se formularan por los accionistas asistentes reservas o protestas sobre la manifestación del Presidente referida anteriormente.
- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 148 de la LSC, se hace constar que la autocartera de la Sociedad se ha computado dentro del capital a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución y adopción de acuerdos en esta Junta si bien los votos correspondientes a dichas acciones no son ejercitables por quedar en suspenso, junto con los demás derechos políticos incorporados a las citadas acciones.
- V. Que, por requerimiento del consejo de administración de la Sociedad, el acta de la referida junta fue notarial, autorizada por la Notario de Bilbao, D.^a Raquel Ruiz Torres, bajo el número 3.133 de su protocolo.
- VI. Que los asuntos del orden del día fueron los de la convocatoria.
- VII. Que, sometido a votación, se adoptó regular y válidamente, entre otros, el acuerdo que se expone a continuación, sin que haya sido revocado ni enmendado con posterioridad, con los votos favorables, votos en blanco, abstenciones y votos en contra que constan en el acta notarial y que se transcribe literalmente a continuación:

"PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la adquisición de hasta el 100% del capital social de Aedas Homes, S.A.

Aprobar la adquisición por Neinor DMP BidCo, S.A.U., sociedad íntegramente participada por Neinor Homes, S.A. (la "Sociedad"), de hasta el 100% del capital social de Aedas Homes, S.A. ("Aedas") a través de una oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad del capital social de Aedas (la "Oferta"), condicionada a la autorización de la Oferta por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") conforme a lo establecido en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores.

De acuerdo con lo anterior, y conforme a los términos y condiciones de la Oferta, se acuerda aprobar a todos los efectos legales oportunos, y, en particular, de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la ejecución de la Oferta y la obtención de la financiación para llevarla a cabo, así como (i) ratificar, en la medida de lo necesario, las actuaciones realizadas por el equipo directivo y el consejo de administración de la Sociedad en el contexto de la Oferta, y (ii) delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la posibilidad de

llevar a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias, recomendables, exigibles o convenientes para la conclusión de la Oferta y realizar cuantos actos sean necesarios, recomendables, exigibles o convenientes para su ejecución, incluyendo, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, los siguientes:

- (a) desarrollar el presente acuerdo determinando los restantes términos y condiciones de la Oferta en la forma y términos que el consejo de administración de la Sociedad considere más beneficiosos para el interés social, incluyendo, sin carácter limitativo, el otorgamiento de garantías, el establecimiento, modificación o renuncia de las condiciones a las que se someta la Oferta, la determinación del precio de la Oferta y los parámetros de ajuste del mismo, así como el número de acciones a las que se dirige la Oferta, la suscripción de compromisos irrevocables u otros acuerdos o contratos con Aedas o sus accionistas o directivos, la obtención de la financiación que fuera necesaria para concluir la Oferta o el desistimiento de la Oferta conforme a la normativa aplicable;*
- (b) negociar, pactar, redactar, presentar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con la Oferta conforme a la práctica en este tipo de operaciones;*
- (c) redactar, suscribir y presentar ante la CNMV cuantos documentos o solicitudes fuera necesarios en el marco de la Oferta, asumiendo la responsabilidad por su contenido, así como cuantos escritos, solicitudes, comunicaciones o notificaciones sean requeridas por la legislación aplicable o sean necesarias o convenientes para la ejecución de la Oferta;*
- (d) comparecer y realizar cuantas actuaciones sean precisas ante cualesquiera autoridades competentes en cualquier jurisdicción y aprobar y formalizar cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de la Oferta en cualquiera de sus aspectos y contenidos;*
- (e) otorgar cuantos documentos públicos y privados se requieran, comparecer ante notario para elevar a público los precedentes acuerdos, así como para subsanar, regularizar, aclarar y armonizar estos acuerdos con el sentido que pueda resultar necesario;*
- (f) comparecer ante cualesquiera organismos o autoridades (incluyendo, sin ánimo limitativo, la CNMV, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores), públicos o privados, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias para la plena ejecución de los acuerdos anteriores;*
- (g) redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de información privilegiada o de otra información relevante resulten necesarios o convenientes en relación con la Oferta; y*
- (h) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias, recomendables, exigibles o meramente convenientes para el buen fin y la completa ejecución de la Oferta."*

VIII. El Presidente sometió a votación la propuesta de acuerdo Primero del orden del día y la declaró aprobada. Teniendo en cuenta los votos en contra, los votos en blanco y las abstenciones que resultan de las tarjetas de delegación de voto y los votos a distancia recibidos con anterioridad a la junta, el acuerdo fue aprobado por mayoría suficiente con el voto a favor de accionistas titulares de 67.058.007 acciones que representan el 97,95% de las acciones presentes o representadas en la Junta, la abstención de accionistas titulares de 1.403.631 acciones que representan el 2,05% de las acciones presentes o representadas en la Junta, el voto en contra de accionistas titulares de 200 acciones que representan el 0,00% de las acciones presentes o representadas en la junta y sin ningún voto en blanco.

- IX. Que por haberse levantado acta notarial de la junta, no fue necesaria la aprobación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio.

Para que así conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del presidente del Consejo de Administración, en el lugar y fecha que constan en el encabezamiento.

V.º B.º

El presidente del Consejo de Administración

El vicesecretario del Consejo de Administración



D. Ricardo Martí Fluxá



D. David Hernández Segado