

ANEXO 1

Certificación conjunta de las decisiones y los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 18 de diciembre de 2025 por: (i) Neinor DMP HoldCo, S.A.U., en su condición de accionista único de Neinor DMP BidCo, S.A.U.; y (ii) los administradores solidarios de Neinor DMP BidCo, S.A.U.



CERTIFICACIÓN PARCIAL DE LAS DECISIONES DEL ACCIONISTA ÚNICO Y DE LOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS DE NEINOR DMP BIDCO, S.A.U.

En Madrid, Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), a 18 de diciembre de 2025, D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, administrador solidario de Neinor DMP BidCo, S.A.U. (la "**Sociedad**"), con domicilio en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-833510, y con NIF A19497858

CERTIFICA

- I. Que según consta en el acta de decisiones del accionista único de fecha 18 de diciembre de 2025, la sociedad Neinor DMP HoldCo, S.A.U. (el "**Accionista Único**"), accionista único de la Sociedad, debidamente representada por D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, adoptó en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), las decisiones que a continuación se transcriben literalmente, sin que ninguna de las mismas haya sido revocada o enmendada y sin que las que se omiten afecten en modo alguno.

"Primero. Formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición sobre la totalidad del capital social de Aedas Homes, S.A.

*Se hace constar que la oferta pública de adquisición voluntaria de acciones (la "**Oferta Inicial**") formulada por la Sociedad sobre la totalidad de las acciones de Aedas Homes, S.A. ("**Aedas**" o la "**Sociedad Afectada**"), que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el 26 de noviembre de 2025, ha sido aceptada por 34.610.761 acciones, representativas del 79,20 % del capital social de Aedas.*

*Como consecuencia de la obtención de una participación de control en Aedas, en el día de hoy, los administradores solidarios del Accionista Único han acordado promover la formulación de una oferta pública de adquisición obligatoria (la "**Oferta**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas 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 el folleto de la Oferta Inicial, en el folleto de la Oferta Inicial, 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 obligatoria 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, si bien se excluirán las 34.610.761 acciones titularidad de la Sociedad, representativas del 79,20% del capital.

Por tanto, la Oferta se formulará sobre un total de 9.089.239 acciones ordinarias (incluyendo 317.293 acciones en autocartera a 17 de diciembre 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

La Sociedad será el oferente.

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 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad asciende a 218.141.736 euros (la "**Contraprestación Total**"). El importe que finalmente sea abonado por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

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

Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**"), el Accionista Único y la Sociedad consideran que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, puesto que:

- (a) el Precio de la Oferta no es inferior al precio más elevado pagado o acordado por la Sociedad por las acciones de Aedas durante los 12 meses previos a la solicitud de autorización de la Oferta, que fue de 21,335 euros por acción y se corresponde con (i) el precio pagado por Neinor a Castl lake en la Oferta Inicial en virtud del compromiso de formulación y aceptación de la Oferta Inicial, suscrito tras la finalización de un proceso competitivo coordinado por el consejo de administración de Aedas y dirigido a facilitar la desinversión por Castl lake de su participación mayoritaria en la sociedad, ajustado por los dividendos pagados por Aedas en julio de 2025, y (ii) el precio al que se liquidó la Oferta Inicial;
- (b) Neinor no ha adquirido ni ha acordado adquirir acciones de Aedas adicionales a las indicadas en el apartado (a) anterior;
- (c) no existe ninguna compensación adicional al precio de la Oferta Inicial ni al Precio de la Oferta;
- (d) no se ha acordado ningún aplazamiento en el pago del precio de la Oferta Inicial ni en el Precio de la Oferta;
- (e) conforme a lo previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007, el Precio de la Oferta se corresponde con el límite inferior del rango de cotización de las acciones de Aedas el 13 de junio de 2025 (última sesión bursátil anterior al 15 de junio de 2025, fecha de suscripción del acuerdo de formulación y aceptación de la Oferta Inicial entre Neinor y Castl lake, en virtud del cual Neinor se obligó a formular la Oferta Inicial y Castl lake se obligó a aceptarla con la totalidad de su participación), que fue de 27,15 euros por acción, lo que equivale a un precio de 24 euros por acción



una vez descontados los dividendos de 3,15 euros por acción pagados por Aedas en julio de 2025;
y

- (f) no concurre ninguno de los restantes supuestos de hecho previstos en el artículo 9.4 del Real Decreto 1066/2007 que pudieran dar lugar a la modificación del precio equitativo.

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

La Sociedad atenderá el pago de la Contraprestación Total, así como los gastos relacionados con la operación, mediante una combinación de fondos propios y financiación externa:

- (a) Recursos propios: la Sociedad cuenta con recursos suficientes en su balance para destinar un importe de hasta 117 millones de euros a financiar la Oferta y los gastos relacionados con esta.
- (b) Financiación externa: la Sociedad realizará una segunda emisión por importe nominal de 101 millones de euros de sus bonos senior garantizados "Serie A", al amparo del contrato de compromiso de emisión y compra de bonos (note issuance and purchase commitment agreement) en virtud del cual (i) la Sociedad se comprometió a promover la realización de una serie de emisiones de bonos, y (ii) determinadas entidades gestionadas, asesoradas o controladas por Apollo Capital Management L.P. ("**Apollo**") o sus filiales se comprometieron a suscribirlas íntegramente, como bonistas iniciales.

- (ii) Ajustes al Precio de la Oferta

Dado que Neinor no promoverá la realización por Aedas de ninguna distribución a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores, el precio de la Oferta no se verá reducido.

- (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, la Sociedad 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.

En el caso de que la Oferta se liquide sin que se cumplan los requisitos para el ejercicio de las compraventas forzosas, la Sociedad analizará la conveniencia de: (i) mantener las acciones de Aedas admitidas a cotización; o (ii) promover la exclusión de negociación de las acciones de Aedas mediante una oferta de exclusión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores — cuyo precio deberá cumplir con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007—, siempre y cuando el precio al que deba ser formulada dicha oferta de exclusión no sea superior al precio de la Oferta.

4. Condiciones para la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta al cumplimiento de condición alguna.

5. 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 accesorio, se presentarán a la CNMV conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

6. Instrucción al órgano de administración de la Sociedad

El Accionista Único expresamente instruye al órgano de administración de la Sociedad para que:

- (i) adopte las decisiones que estime necesarias y convenientes para llevar a cabo el contenido de los acuerdos anteriores; y
- (ii) en general, para llevar a cabo cuantos actos y otorgar y firmar los documentos públicos o privados que pudieran ser necesarios o convenientes, incluyendo otorgar a tales efectos, los poderes y ratificaciones que estimen oportunos.

Asimismo, el Accionista Único expresamente autoriza y dispensa la posible autocontratación, multirrepresentación o conflicto de intereses en los que pudieran incurrir cualesquiera de (i) los administradores de la Sociedad; (ii) los apoderados de la Sociedad; o (iii) las personas en las que los apoderados de la Sociedad hayan subdelegado cualesquiera de las facultades atribuidas a estos por la Sociedad, en relación con cualesquiera documentos otorgados o suscritos en el contexto de la Oferta.

Segundo. Delegación de facultades

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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED], en vigor;
- (ii) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED], en vigor;
- (iii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;



- (iv) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (v) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vi) D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vii) D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (viii) D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (ix) D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y
- (x) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.

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."

- II. Que el acta en que constan las decisiones anteriores fue debidamente redactada, aprobada y firmada por el representante del Accionista Único en el lugar y fecha arriba señalados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital.

- III. Que se han cumplido en relación al acta todos los requisitos previstos en los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y aquellos que le son de aplicación de la Ley de Sociedades de Capital.

ASIMISMO CERTIFICA

- IV. Que según consta en el acta de decisiones de los administradores solidarios de 18 de diciembre de 2025, los administradores solidarios de la Sociedad, esto es, D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y D. Jordi Argemí García, adoptaron en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), las decisiones que a continuación se transcriben literalmente, sin que ninguna de las mismas haya sido revocada o enmendada:

“Primero. Formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición sobre la totalidad del capital social de Aedas Homes, S.A.

*En vista de las decisiones adoptadas por Neinor DMP HoldCo, S.A.U. (el “**Accionista Único**”), accionista único de la Sociedad, en esta misma fecha, y del resultado de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones (la “**Oferta Inicial**”) formulada por la Sociedad sobre la totalidad de las acciones de Aedas Homes, S.A. (“**Aedas**” o la “**Sociedad Afectada**”), que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) el 26 de noviembre de 2025, se acuerda formular una oferta pública de adquisición obligatoria (la “**Oferta**”) sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas, 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 obligatoria 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, si bien se excluirán las 34.610.761 acciones titularidad de la Sociedad, representativas del 79,20% del capital.

Por tanto, la Oferta se formulará sobre un total de 9.089.239 acciones ordinarias (incluyendo 317.293 acciones en autocartera a 17 de diciembre 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

La Sociedad será el oferente.



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

(iv) **Precio de la Oferta**

La Oferta se formulará como compraventa y la contraprestación de la Oferta será de 24 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad asciende a 218.141.736 euros (la "**Contraprestación Total**"). El importe que finalmente sea abonado por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

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

Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**"), el Accionista Único y la Sociedad consideran que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, puesto que:

- (a) el Precio de la Oferta no es inferior al precio más elevado pagado o acordado por la Sociedad por las acciones de Aedas durante los 12 meses previos a la solicitud de autorización de la Oferta, que fue de 21,335 euros por acción y se corresponde con (i) el precio pagado por Neinor a Castl lake en la Oferta Inicial en virtud del compromiso de formulación y aceptación de la Oferta Inicial, suscrito tras la finalización de un proceso competitivo coordinado por el consejo de administración de Aedas y dirigido a facilitar la desinversión por Castl lake de su participación mayoritaria en la sociedad, ajustado por los dividendos pagados por Aedas en julio de 2025, y (ii) el precio al que se liquidó la Oferta Inicial;
- (b) Neinor no ha adquirido ni ha acordado adquirir acciones de Aedas adicionales a las indicadas en el apartado (a) anterior;
- (c) no existe ninguna compensación adicional al precio de la Oferta Inicial ni al Precio de la Oferta;
- (d) no se ha acordado ningún aplazamiento en el pago del precio de la Oferta Inicial ni en el Precio de la Oferta;
- (e) conforme a lo previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007, el Precio de la Oferta se corresponde con el límite inferior del rango de cotización de las acciones de Aedas el 13 de junio de 2025 (última sesión bursátil anterior al 15 de junio de 2025, fecha de suscripción del acuerdo de formulación y aceptación de la Oferta Inicial entre Neinor y Castl lake, en virtud del cual Neinor se obligó a formular la Oferta Inicial y Castl lake se obligó a aceptarla con la totalidad de su participación), que fue de 27,15 euros por acción, lo que equivale a un precio de 24 euros por acción una vez descontados los dividendos de 3,15 euros por acción pagados por Aedas en julio de 2025; y
- (f) no concurre ninguno de los restantes supuestos de hecho previstos en el artículo 9.4 del Real Decreto 1066/2007 que pudieran dar lugar a la modificación del precio equitativo.

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

La Sociedad atenderá el pago de la Contraprestación Total, así como los gastos relacionados con la operación, mediante una combinación de fondos propios y financiación externa:

- (a) Recursos propios: la Sociedad cuenta con recursos suficientes en su balance para destinar un importe de hasta 117 millones de euros a financiar la Oferta y los gastos relacionados con esta.
- (b) Financiación externa: la Sociedad realizará una segunda emisión por importe nominal de 101 millones de euros de sus bonos senior garantizados "Serie A", al amparo del contrato de compromiso de emisión y compra de bonos (note issuance and purchase commitment agreement) en virtud del cual (i) la Sociedad se comprometió a promover la realización de una serie de emisiones de bonos, y (ii) determinadas entidades gestionadas, asesoradas o controladas por Apollo Capital Management L.P. ("**Apollo**") o sus filiales se comprometieron a suscribirlas íntegramente, como bonistas iniciales.
- (v) Ajustes al Precio de la Oferta

Dado que Neinor no promoverá la realización por Aedas de ninguna distribución a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores, el precio de la Oferta no se verá reducido.

- (vi) 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, la Sociedad 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.

En el caso de que la Oferta se liquide sin que se cumplan los requisitos para el ejercicio de las compraventas forzosas, la Sociedad analizará la conveniencia de: (i) mantener las acciones de Aedas admitidas a cotización; o (ii) promover la exclusión de negociación de las acciones de Aedas mediante una oferta de exclusión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores —cuyo precio deberá cumplir con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007—, siempre y cuando el precio al que deba ser formulada dicha oferta de exclusión no sea superior al precio de la Oferta.

4. Condiciones para la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta al cumplimiento de condición alguna.

5. 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.

6. Apoderamientos

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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED] en vigor;
- (ii) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iv) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (v) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (v) D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vi) D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vii) D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (viii) D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y
- (ix) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.

(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 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) desistir de la Oferta en los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007;*
- (xvi) 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 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;*

- (xvii) 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;
- (xviii) redactar, suscribir, otorgar y en su caso certificar, cualquier tipo de documento relativo a la Oferta;
y
- (xix) 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 Rectoras 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 al 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.

Segundo. Delegación de facultades

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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED] en vigor;*
- (ii) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (iii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (iv) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (v) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (vi) D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*

- (vii) *D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (viii) *D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (ix) *D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y*
- (x) *D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.*

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."

- V. Que el acta en que constan las decisiones anteriores fue debidamente redactada, aprobada y firmada por los administradores solidarios de la Sociedad en el lugar y fecha arriba señalados.
- VI. Que se han cumplido en relación al acta todos los requisitos previstos en los artículos 97 y 99 del reglamento del Registro Mercantil y aquellos que le son de aplicación de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para que así conste a los efectos oportunos, yo, administrador solidario de la Sociedad, expido la presente certificación, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ADMINISTRADOR SOLIDARIO



D. Francisco de Borja García-Egocheaga
Vergara

TESTIMONIO NOTARIAL DE LEGITIMACIÓN DE FIRMA. - Yo, **ROCÍO RODRÍGUEZ MARTÍN**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, hago constar: que considero legítima la firma de **D. FRANCISCO DE BORJA GARCÍA-EGOCHEAGA VERGARA**, con DNI/NIF número: [REDACTED], por ser al parecer análoga a otras indubitadas suyas obrantes en mis archivos. - Y así lo anoto en mi Libro Indicador con el número: 2187/2025.-

Madrid, a 19 de diciembre de 2025.-



ANEXO 2

Certificación conjunta de las decisiones y los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 18 de diciembre de 2025 por: (i) Neinor Homes, S.A., en su condición de accionista único de Neinor DMP HoldCo, S.A.U.; y (ii) los administradores solidarios de Neinor DMP HoldCo, S.A.U.



CERTIFICACIÓN PARCIAL DE LAS DECISIONES DEL ACCIONISTA ÚNICO Y DE LOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS DE NEINOR DMP HOLDCO, S.A.U.

En Madrid, Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), a 18 de diciembre de 2025, D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, administrador solidario de Neinor DMP HoldCo, S.A.U. (la "**Sociedad**"), con domicilio en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-833509, y con NIF A19497866

CERTIFICA

- I. Que según consta en el acta de decisiones del accionista único de fecha 18 de diciembre de 2025, la sociedad Neinor Homes, S.A. (el "**Accionista Único**"), accionista único de la Sociedad, debidamente representada por D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, adoptó en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), las decisiones que a continuación se transcriben literalmente, sin que ninguna de las mismas haya sido revocada o enmendada y sin que las que se omiten afecten en modo alguno.

Primero.- Formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición sobre la totalidad del capital social de Aedas Homes, S.A.

*Se hace constar que la oferta pública de adquisición voluntaria de acciones (la "**Oferta Inicial**") formulada por Neinor DMP Bidco, S.A.U. (el "**Oferente**") —sociedad íntegramente participada por la Sociedad— sobre la totalidad de las acciones de Aedas Homes, S.A. ("**Aedas**" o la "**Sociedad Afectada**"), que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el 26 de noviembre de 2025, ha sido aceptada por 34.610.761 acciones, representativas del 79,20 % del capital social de Aedas.*

*Como consecuencia de la obtención de una participación de control en Aedas, en el día de hoy, el consejo de administración del Accionista Único ha acordado promover, a través de una sociedad íntegramente participada, la formulación de una oferta pública de adquisición obligatoria (la "**Oferta**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas 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 el folleto de la Oferta Inicial, 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 obligatoria 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, si bien se excluirán las 34.610.761 acciones titularidad del Oferente, representativas del 79,20% del capital.

Por tanto, la Oferta se formulará sobre un total de 9.089.239 acciones ordinarias (incluyendo 317.293 acciones en autocartera a 17 de diciembre 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., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) y con NIF A-19497858, que 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 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por el Oferente asciende a 218.141.736 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.

El Accionista Único, la Sociedad y el Oferente consideran que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, puesto que:

- (a) el Precio de la Oferta no es inferior al precio más elevado pagado o acordado por el Oferente por las acciones de Aedas durante los 12 meses previos a la solicitud de autorización de la Oferta, que fue de 21,335 euros por acción y se corresponde con (i) el precio pagado por el Accionista Único a Castl lake en la Oferta Inicial en virtud del compromiso de formulación y aceptación de la Oferta Inicial, suscrito tras la finalización de un proceso competitivo coordinado por el consejo de administración de Aedas y dirigido a facilitar la desinversión por Castl lake de su participación mayoritaria en la sociedad, ajustado por los dividendos pagados por Aedas en julio de 2025, y (ii) el precio al que se liquidó la Oferta Inicial;*
- (b) el Accionista Único no ha adquirido ni ha acordado adquirir acciones de Aedas adicionales a las indicadas en el apartado (a) anterior;*
- (c) no existe ninguna compensación adicional al precio de la Oferta Inicial ni al Precio de la Oferta;*
- (d) no se ha acordado ningún aplazamiento en el pago del precio de la Oferta Inicial ni en el Precio de la Oferta;*
- (e) conforme a lo previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007, el Precio de la Oferta se corresponde con el límite inferior del rango de cotización de las acciones de Aedas el 13 de junio de 2025 (última sesión bursátil anterior al 15 de junio de 2025, fecha de suscripción del acuerdo de formulación y aceptación de la Oferta Inicial entre el Accionista Único y Castl lake, en virtud del cual el Accionista Único se obligó a formular la Oferta Inicial y Castl lake se obligó a aceptarla con la totalidad de su participación), que fue de 27,15 euros por acción, lo que equivale a un precio de 24 euros por acción una vez descontados los dividendos de 3,15 euros por acción pagados por Aedas en julio de 2025; y*



- (f) no concurre ninguno de los restantes supuestos de hecho previstos en el artículo 9.4 del Real Decreto 1066/2007 que pudieran dar lugar a la modificación del precio equitativo.

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 CNMV, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

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

- (a) Recursos propios: el Oferente cuenta con recursos suficientes en su balance para destinar un importe de hasta 117 millones de euros a financiar la Oferta y los gastos relacionados con esta.
- (b) Financiación externa: el Oferente realizará una segunda emisión por importe nominal de 101 millones de euros de sus bonos senior garantizados "Serie A", al amparo del contrato de compromiso de emisión y compra de bonos (note issuance and purchase commitment agreement) en virtud del cual (i) el Oferente se comprometió a promover la realización de una serie de emisiones de bonos, y (ii) determinadas entidades gestionadas, asesoradas o controladas por Apollo Capital Management L.P. ("**Apollo**") o sus filiales se comprometieron a suscribirlas íntegramente, como bonistas iniciales.

(ii) *Ajustes al Precio de la Oferta*

Dado que el Oferente no promoverá la realización por Aedas de ninguna distribución a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores, el precio de la Oferta no se verá reducido.

(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.

En el caso de que la Oferta se liquide sin que se cumplan los requisitos para el ejercicio de las compraventas forzosas, el Oferente analizará la conveniencia de: (i) mantener las acciones de Aedas admitidas a cotización; o (ii) promover la exclusión de negociación de las acciones de Aedas mediante una oferta de exclusión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores —cuyo precio deberá cumplir con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007—, siempre y cuando el precio al que deba ser formulada dicha oferta de exclusión no sea superior al precio de la Oferta.

4. Condiciones para la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta al cumplimiento de condición alguna.

5. 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 accesorio, se presentarán a la CNMV conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

6. Instrucción al órgano de administración de la Sociedad

El Accionista Único expresamente instruye al órgano de administración de la Sociedad para que:

- (i) adopte las decisiones que estime necesarias y convenientes para llevar a cabo el contenido de los acuerdos anteriores; y
- (ii) en general, para llevar a cabo cuantos actos y otorgar y firmar los documentos públicos o privados que pudieran ser necesarios o convenientes, incluyendo otorgar a tales efectos, los poderes y ratificaciones que estimen oportunos.

Asimismo, el Accionista Único expresamente autoriza y dispensa la posible autocontratación, multirrepresentación o conflicto de intereses en los que pudieran incurrir cualesquiera de (i) los administradores de la Sociedad; (ii) los apoderados de la Sociedad; o (iii) las personas en las que los apoderados de la Sociedad hayan subdelegado cualesquiera de las facultades atribuidas a estos por la Sociedad, en relación con cualesquiera documentos otorgados o suscritos en el contexto de la Oferta.

Segundo.- Delegación de facultades

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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED] en vigor;
- (ii) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iv) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;



- (v) *D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (vi) *D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (vii) *D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (viii) *D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (ix) *D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y*
- (x) *D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.*

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."

- II. Que el acta en que constan las decisiones anteriores fue debidamente redactada, aprobada y firmada por el representante del Accionista Único en el lugar y fecha arriba señalados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital.
- III. Que se han cumplido en relación al acta todos los requisitos previstos en los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil y aquellos que le son de aplicación de la Ley de Sociedades de Capital.

ASIMISMO CERTIFICA

- IV. Que según consta en el acta de decisiones de los administradores solidarios de 18 de diciembre de 2025, los administradores solidarios de la Sociedad, esto es, D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y D. Jordi Argemí García, adoptaron en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), las decisiones que a continuación se transcriben literalmente, sin que ninguna de las mismas haya sido revocada o enmendada:

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

En vista de las decisiones adoptadas por Neinor Homes, S.A. (el "**Accionista Único**" o "**Neinor**"), accionista único de la Sociedad, en esta misma fecha, y del resultado de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones (la "**Oferta Inicial**") formulada por Neinor DMP Bidco, S.A.U. (el "**Oferente**") — sociedad íntegramente participada por la Sociedad— sobre la totalidad de las acciones de Aedas Homes, S.A. ("**Aedas**" o la "**Sociedad Afectada**"), que fue autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") el 26 de noviembre de 2025, se acuerda formular, a través del Oferente una oferta pública de adquisición obligatoria (la "**Oferta**") sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas, 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 el folleto de la Oferta Inicial, 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 obligatoria 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, si bien se excluirán las 34.610.761 acciones titularidad del Oferente, representativas del 79,20% del capital.

Por tanto, la Oferta se formulará sobre un total de 9.089.239 acciones ordinarias (incluyendo 317.293 acciones en autocartera a 17 de diciembre 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., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) y con NIF A-19497858, que 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 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"). En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por el Oferente asciende a 218.141.736 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.

El Accionista Único, la Sociedad y el Oferente consideran que el Precio de la Oferta tiene la consideración de precio equitativo a los efectos previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, puesto que:

- (a) el Precio de la Oferta no es inferior al precio más elevado pagado o acordado por el Oferente por las acciones de Aedas durante los 12 meses previos a la solicitud de autorización de la Oferta, que fue de 21,335 euros por acción y se corresponde con (i) el precio pagado por Neinor a Castl lake en la Oferta Inicial en virtud del compromiso de formulación y aceptación de la Oferta Inicial, suscrito tras la finalización de un proceso competitivo coordinado por el consejo de administración de Aedas y dirigido a facilitar la desinversión por Castl lake de su participación mayoritaria en la sociedad, ajustado por los dividendos pagados por Aedas en julio de 2025, y (ii) el precio al que se liquidó la Oferta Inicial;
- (b) Neinor no ha adquirido ni ha acordado adquirir acciones de Aedas adicionales a las indicadas en el apartado (a) anterior;
- (c) no existe ninguna compensación adicional al precio de la Oferta Inicial ni al Precio de la Oferta;
- (d) no se ha acordado ningún aplazamiento en el pago del precio de la Oferta Inicial ni en el Precio de la Oferta;
- (e) conforme a lo previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007, el Precio de la Oferta se corresponde con el límite inferior del rango de cotización de las acciones de Aedas el 13 de junio de 2025 (última sesión bursátil anterior al 15 de junio de 2025, fecha de suscripción del acuerdo de formulación y aceptación de la Oferta Inicial entre Neinor y Castl lake, en virtud del cual Neinor se obligó a formular la Oferta Inicial y Castl lake se obligó a aceptarla con la totalidad de su participación), que fue de 27,15 euros por acción, lo que equivale a un precio de 24 euros por acción una vez descontados los dividendos de 3,15 euros por acción pagados por Aedas en julio de 2025; y
- (f) no concurre ninguno de los restantes supuestos de hecho previstos en el artículo 9.4 del Real Decreto 1066/2007 que pudieran dar lugar a la modificación del precio equitativo.

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 CNMV, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

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

- (a) *Recursos propios: el Oferente cuenta con recursos suficientes en su balance para destinar un importe de hasta 117 millones de euros a financiar la Oferta y los gastos relacionados con esta.*
- (a) *Financiación externa: el Oferente realizará una segunda emisión por importe nominal de 101 millones de euros de sus bonos senior garantizados "Serie A", al amparo del contrato de compromiso de emisión y compra de bonos (note issuance and purchase commitment agreement) en virtud del cual (i) el Oferente se comprometió a promover la realización de una serie de emisiones de bonos, y (ii) determinadas entidades gestionadas, asesoradas o controladas por Apollo Capital Management L.P. ("Apollo") o sus filiales se comprometieron a suscribirlas íntegramente, como bonistas iniciales.*
- (ii) *Ajustes al Precio de la Oferta*

Dado que Neinor no promoverá la realización por Aedas de ninguna distribución a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores, el precio de la Oferta no se verá reducido.

- (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 ejercitará 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.

En el caso de que la Oferta se liquide sin que se cumplan los requisitos para el ejercicio de las compraventas forzosas, el Oferente analizará la conveniencia de: (i) mantener las acciones de Aedas admitidas a cotización; o (ii) promover la exclusión de negociación de las acciones de Aedas mediante una oferta de exclusión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores —cuyo precio deberá cumplir con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007—, siempre y cuando el precio al que deba ser formulada dicha oferta de exclusión no sea superior al precio de la Oferta.

4. Condiciones para la efectividad de la Oferta

La efectividad de la Oferta no está sujeta al cumplimiento de condición alguna.

5. 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 accesorio, se presentarán a la CNMV conforme a lo previsto en la normativa aplicable.

6. Apoderamientos



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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED] en vigor;
- (i) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (ii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iii) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (iv) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (v) D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vi) D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (vii) D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;
- (viii) D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y
- (ix) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.

(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 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) desistir de la Oferta en los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007;*
- (xvi) 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 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;*
- (xvii) 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;*
- (xviii) redactar, suscribir, otorgar y en su caso certificar, cualquier tipo de documento relativo a la Oferta; y*

(xix) 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 Rectoras 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 al 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, los Administradores Solidarios acuerdan 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 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 HoldCo, cuantas decisiones del accionista único del Oferente resulten necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la Oferta.*

Segundo. Delegación de facultades

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

- (i) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI [REDACTED] en vigor;*
- (i) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en [REDACTED] con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (ii) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (iii) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (iv) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*

- (v) *D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (vi) *D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (vii) *D. David Hernández Segado, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor;*
- (viii) *D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor; y*
- (ix) *D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número [REDACTED] en vigor.*

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."

- V. Que el acta en que constan las decisiones anteriores fue debidamente redactada, aprobada y firmada por los administradores solidarios de la Sociedad en el lugar y fecha arriba señalados.
- VI. Que se han cumplido en relación al acta todos los requisitos previstos en los artículos 97 y 99 del reglamento del Registro Mercantil y aquellos que le son de aplicación de la Ley de Sociedades de Capital.

Y para que así conste a los efectos oportunos, yo, administrador solidario de la Sociedad, expido la presente certificación, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ADMINISTRADOR SOLIDARIO



D. Francisco de Borja García-Egocheaga
Vergara

TESTIMONIO NOTARIAL DE LEGITIMACIÓN DE FIRMA. - Yo, **ROCÍO RODRÍGUEZ MARTÍN**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, hago constar: que considero legítima la firma de **D. FRANCISCO DE BORJA GARCÍA-EGOCHEAGA VERGARA**, con DNI/NIF número: [REDACTED], por ser al parecer análoga a otras indubitadas suyas obrantes en mis archivos.- El presente documento consta de ocho folios, los cuales rubrico y sello con el de mi notaría.-

Y así lo anoto en mi Libro Indicador con el número: 2188/2025.-

Madrid, a 19 de diciembre de 2025.-



FE PÚBLICA
NOTARIAL



0290256625

