

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión, AEDAS Homes, S.A. (en adelante, “**AEDAS**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, celebrado en el día de hoy, ha adoptado el acuerdo de convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, para su celebración en C/ Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, 28002, Madrid, España, el día 3 de julio de 2025, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quorum necesario, el 4 de julio de 2025, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
2. Aprobación de los informes de gestión individual y consolidado, con excepción de la información no financiera, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
3. Aprobación de la información no financiera consolidada de la Sociedad, incluida en el informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
4. Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
5. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
6. Aprobación de la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión.
7. Aprobación de la propuesta de aplicación de la reserva “Otras aportaciones de socios” a la compensación de reservas voluntarias.
8. Reección de Dña. Milagros Méndez Ureña como consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años.
9. Reección de Ernst and Young, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.
10. Aprobación de la propuesta de otorgamiento o ratificación, por la Sociedad, del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones.
11. Delegación de facultades para la formalización, elevación a público y ejecución de los acuerdos que se adopten.
12. Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.

Durante la reunión se informará acerca de los cambios más relevantes acaecidos en materia de gobierno corporativo desde la anterior Junta General Ordinaria y sobre el grado de cumplimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo publicadas por la CNMV.

La asistencia a la Junta General Ordinaria de Accionistas podrá realizarse de forma telemática en los términos que se indican en el anuncio de convocatoria. **Se espera que la Junta General de Accionistas se celebre en primera convocatoria.**

El anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas ha sido incorporado hoy a la página web corporativa de la Sociedad (www.aedashomes.com) y está previsto que sea publicado el día 31 de junio de 2025 en el diario "El Economista". Asimismo, se adjunta a la presente comunicación el texto completo de las propuestas de acuerdos.

Los informes de los administradores sobre los puntos del orden del día que así lo requieren, junto con la restante documentación relativa a la Junta General, incluida la que se adjunta a esta comunicación, se encuentran a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com).

En Madrid, a 30 de mayo de 2025

D. Alfonso Benavides Grases

Secretario del Consejo de Administración

AEDAS HOMES, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2025
ANUNCIO DE CONVOCATORIA

El Consejo de Administración de Aedas Homes, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas para su celebración en C/ Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, 28002, Madrid, España, el día 3 de julio de 2025, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el *quorum* necesario, el 4 de julio de 2025, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. **Se espera que la Junta General de Accionistas se celebre en primera convocatoria.**

La asistencia a la Junta General Ordinaria de Accionistas puede realizarse de forma telemática en los términos que se indican en este anuncio.

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
2. Aprobación de los informes de gestión individual y consolidado, con excepción de la información no financiera, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
3. Aprobación de la información no financiera consolidada de la Sociedad, incluida en el informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
4. Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
5. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.
6. Aprobación de la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión.
7. Aprobación de la propuesta de aplicación de la reserva “Otras aportaciones de socios” a la compensación de reservas voluntarias.
8. Reelección de Dña. Milagros Méndez Ureña como consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años.
9. Reelección de Ernst and Young, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.
10. Aprobación de la propuesta de otorgamiento o ratificación, por la Sociedad, del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones.
11. Delegación de facultades para la formalización, elevación a público y ejecución de los acuerdos que se adopten.
12. Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.

Durante la reunión se informará de los cambios más relevantes acaecidos en materia de gobierno corporativo desde la anterior Junta General Ordinaria y sobre el grado de cumplimiento de las recomendaciones de gobierno corporativo publicadas por la CNMV.

PARTICIPACIÓN

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a la fecha de la celebración de la Junta General de Accionistas (es decir, no más tarde del 27 de junio de 2025 si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera convocatoria). Será requisito para asistir presencialmente a la Junta General de Accionistas que el accionista se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, el certificado expedido por la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta, que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. La asistencia de forma telemática se realizará en los términos que se indican más adelante.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá otorgar su representación en otra persona, aunque no sea accionista de la Sociedad, o emitir con carácter previo su voto a distancia, mediante envío postal de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada a la Sociedad (Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid) o electrónicamente a través de la aplicación informática disponible en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com). Serán admitidas las representaciones otorgadas electrónicamente, o los votos a distancia emitidos con carácter previo, cuando incorporen la firma electrónica cualificada o avanzada del accionista, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica. Será requisito que el accionista se provea del correspondiente certificado expedido por la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta, que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. La Sociedad enviará al accionista que emita su voto por medios electrónicos una confirmación electrónica de la recepción del mismo.

La representación es siempre revocable y la asistencia (por los medios que se determinan en el presente anuncio de convocatoria) del representado a la Junta General de Accionistas tendrá, en todo caso, el valor de revocación de la representación. El voto del accionista prevalecerá sobre la delegación y, por tanto, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas. La asistencia a la Junta General por el accionista deja sin efecto el voto previo o la delegación y la asistencia presencial deja sin efecto la asistencia por medios telemáticos.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o comunicación electrónica habrán de recibirse por la Sociedad no más tarde de las 23:59 del día 2 de julio de 2025.

Si la representación hubiera sido válidamente otorgada, 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, (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.

Salvo indicación expresa y con instrucciones precisas del representado en sentido contrario, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al Presidente del Consejo de Administración y, si este estuviese en situación de conflicto de interés, al Secretario del Consejo de Administración y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al Vicesecretario del Consejo de Administración. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa de que el Presidente del Consejo, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto de los puntos 4.º (“Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025”), 8.º (“Reelección de Dña. Milagros Méndez Ureña como consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años”) y 12.º (“Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025”) del orden del día; y (ii) en los supuestos recogidos en el artículo 526.1 de la Ley de Sociedades de Capital (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, en su caso y de resultar procedente, pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la ley.

ASISTENCIA TELEMÁTICA

Todo accionista (o su representante) que tenga derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas podrá también asistir a la Junta General mediante el empleo de medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto y que permitan la conexión en tiempo real con el recinto donde se desarrolle la Junta General. La indicada asistencia telemática a la Junta General se sujetará a lo previsto en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General, a la Ley y a las siguientes reglas básicas, que podrán ser complementadas y desarrolladas por las que se publiquen en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com).

Para garantizar la identidad de los asistentes, el correcto ejercicio de sus derechos y el adecuado desarrollo de la reunión, los accionistas que deseen utilizar los mecanismos de asistencia telemática deberán registrarse previamente a través de los medios habilitados para la asistencia telemática en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com), desde las 10:00 horas del día 29 de junio de 2025 hasta las 23:59 horas inclusive del día 2 de julio de 2025. Con posterioridad a esta última hora, no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia telemática. Este requisito de registro previo no será aplicable a los representantes, a los que la Sociedad – una vez verificada la condición de accionista de sus representados – dará acceso a la plataforma de asistencia telemática para que puedan conectarse a ella de conformidad con lo dispuesto en el presente anuncio. El accionista que desee asistir a la Junta de Accionistas de forma telemática deberá identificarse en el indicado registro previo mediante la firma electrónica cualificada o

avanzada del accionista, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Asimismo, para que el representante pueda registrarse para asistir telemáticamente a la Junta General con acciones que no sean de su titularidad, en el supuesto en el que la delegación no se haya hecho llegar a la Sociedad mediante comunicación a distancia, deberá acreditar la delegación y su identidad mediante su envío por correo electrónico (Junta.Accionistas@aedashomes.com) de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, debidamente cumplimentada y firmada, junto con una copia del DNI o cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos del representante, hasta las 23:59 del día 2 de julio de 2025.

Una vez que el accionista haya realizado el registro previo o el representante haya acreditado su delegación e identidad, 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 reunión.

En concreto y con el fin de permitir la adecuada gestión de los sistemas de asistencia telemática, el accionista que se haya registrado previamente o el representante que haya acreditado su delegación e identidad, para asistir telemáticamente a la Junta General conforme a los párrafos anteriores, deberá conectarse en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com), entre las 8:45 horas y las 9:45 horas del día 3 de julio de 2025 si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera convocatoria (o del 4 de julio de 2025 si se celebra en segunda convocatoria), e identificarse según se le indique en las instrucciones. La Sociedad retransmitirá en tiempo real el desarrollo de la Junta vía *streaming*, a través de su página web (www.aedashomes.com).

Los accionistas (o sus representantes) que participen en la Junta General de Accionistas mediante asistencia telemática y pretendan intervenir en la misma y, en su caso, solicitar informaciones o aclaraciones por escrito o formular preguntas por escrito acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General de Accionistas y, en su caso, acerca del informe del auditor, o realizar propuestas, en los términos legalmente previstos, deberán hacerlo por escrito y remitir su intervención, pregunta o propuesta en la forma, términos y condiciones establecidos en la citada página web de la Sociedad, entre las 8:45 horas y las 10:00 horas del día 3 de julio de 2025 si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera convocatoria (o del 4 de julio de 2025 si se celebra en segunda convocatoria). El asistente por medios telemáticos que desee que su intervención conste en el Acta de la Junta habrá de indicarlo de manera expresa y clara en el texto de aquella. Las solicitudes de información o aclaración válidamente formuladas por los asistentes por medios telemáticos serán contestadas durante el transcurso de la propia reunión o por escrito al interesado en el plazo de los siete días naturales siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los accionistas (o sus representantes) que participen en la Junta General de Accionistas mediante asistencia telemática podrán votar a través de los medios habilitados para dicha asistencia telemática en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com) las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos del orden del día desde su conexión a la plataforma de asistencia telemática y hasta el momento en que se proceda a las votaciones. Las propuestas de acuerdo correspondientes a puntos no incluidos en el orden del día podrán votarse desde el momento de su lectura e inclusión en la plataforma de asistencia telemática para proceder a su voto y hasta el momento en que se dé por finalizada la votación. El mecanismo para la emisión del voto por medios telemáticos dispone de las debidas garantías de identificación del accionista que ejercita el derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas. A los asistentes telemáticos les resultarán de aplicación las normas sobre voto y adopción de acuerdos previstas en los Estatutos y el Reglamento de la Junta General para el caso de la asistencia presencial. La Sociedad enviará al accionista que emita su voto por medios electrónicos una confirmación electrónica de la recepción del mismo. Los accionistas (o su representante) que asistan por vía telemática y que deseen hacer constar de forma expresa su abandono de la Junta General para que su voto no sea computado, deberán hacerlo mediante el envío de una comunicación electrónica a través de los medios habilitados para la asistencia telemática en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com).

En relación con la asistencia telemática, la Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista o representante derivados de la falta ocasional de disponibilidad de su página web, así como de cualquier otro fallo en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, sin perjuicio de que se adopten las medidas que cada situación requiera, entre ellas, la eventual suspensión temporal o prórroga de la Junta General.

Se recuerda asimismo que todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá otorgar su representación en otra persona, aunque no sea accionista de la Sociedad, o emitir con carácter previo su voto a distancia, tal y como se menciona en este anuncio.

DERECHO DE INFORMACIÓN

A partir de esta fecha podrá consultarse en la página web corporativa (www.aedashomes.com), de forma ininterrumpida, toda la documentación relacionada con la Junta General de Accionistas cuya publicación prevé la ley, así como aquella que se ha considerado conveniente poner a disposición de los accionistas, incluyendo, entre otros, los siguientes: (i) este anuncio de convocatoria; (ii) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo sobre todos los puntos del orden del día de la convocatoria junto con los informes de administradores o experto independiente legalmente requeridos (incluyendo la propuesta motivada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el informe justificativo del Consejo de Administración en relación con la propuesta de reelección de consejera referida en el punto 8º del orden del día, junto con el perfil profesional y biográfico de la consejera); (iii) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia; (iv) el Informe Financiero Individual Anual, que incluye las cuentas anuales individuales y el informe de gestión individual de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, su correspondiente informe de auditoría, y las declaraciones de responsabilidad de los administradores; (v) el Informe Financiero Consolidado Anual, que incluye las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado de la Sociedad, incluyendo la información no financiera (junto con el informe de verificación), correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, su correspondiente informe de auditoría, y

las declaraciones de responsabilidad de los administradores; (vi) el número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria; (vii) el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025; (viii) el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025; (ix) el informe de la Comisión de Auditoría y Control relativo a la independencia del auditor; (x) el informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre operaciones vinculadas; (xi) el informe de funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control relativo al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025; (xii) el informe de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativo al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025; (xiii) las reglas para acreditar la titularidad y ejercer los derechos de asistencia, representación y voto; (xiv) las reglas para la asistencia telemática; (xv) las normas del foro electrónico de accionistas; (xvi) la propuesta motivada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el informe justificativo del Consejo de Administración en relación con la propuesta de reelección de Dña. Milagros Méndez Ureña como consejera independiente referida en el punto 8.º del orden del día; y (xvii) una descripción del derecho de información que corresponde a los accionistas.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 12 del Reglamento de la Junta General, a partir de la publicación de esta convocatoria y hasta la celebración de la Junta, se habilita en la página web de la Sociedad un Foro Electrónico de Accionistas. Las normas de su funcionamiento y el formulario que debe rellenarse para participar en el mismo se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad (www.aedashomes.com).

Además, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social (Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid) y a pedir la entrega o el envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta en los casos que legalmente proceda y, en particular, copia de las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, junto con sus respectivos informes de auditoría, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas deba ponerse necesariamente a disposición de los accionistas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 527 bis de la Ley de Sociedades de Capital, tras la celebración de la Junta General y en el plazo de un mes desde su celebración, cualquier accionista, o su representante, y beneficiario último podrán solicitar una confirmación de que los votos correspondientes a sus acciones han sido registrados y contabilizados correctamente por la Sociedad, salvo que ya dispongan de esta información. La Sociedad remitirá esta confirmación en los quince días siguientes a la presentación de la solicitud o, si esta se produce con posterioridad, de la celebración de la Junta General.

Por último, hasta el día 28 de junio de 2025 inclusive si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera convocatoria (o el 29 de junio de 2025 si se celebra en segunda convocatoria), los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones por escrito o formular preguntas por escrito acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General de Accionistas y, en su caso, acerca del informe del auditor.

Las solicitudes de informaciones o aclaraciones y las preguntas por escrito que se realicen podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, esto es, Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid, España; mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal a la dirección de correo Aedas Homes, S.A., Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid, España; o electrónicamente a través de la dirección de correo electrónico Junta.Accionistas@aedashomes.com.

Serán admitidas como tales aquellas peticiones en las que el documento electrónico, en cuya virtud se solicita la información, incorpore la firma electrónica cualificada o avanzada del accionista, siempre que estén basadas en un certificado electrónico reconocido respecto del cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al Documento Nacional de Identidad Electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

Los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social podrán solicitar la publicación de un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o de una propuesta de acuerdo justificada, así como presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de una Junta General de Accionistas ya convocada. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social (Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

DISPOSICIONES COMUNES A LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

En la página web corporativa (www.aedashomes.com) puede obtenerse información detallada sobre el ejercicio de los derechos de información, asistencia, representación, voto, solicitud de publicación de un complemento a la convocatoria y presentación de propuestas fundamentadas de acuerdo. Los accionistas podrán obtener información adicional dirigiéndose a la Sociedad (teléfono: +34 91 788 00 00; correo electrónico: Junta.Accionistas@aedashomes.com).

OTROS ASPECTOS RELEVANTES

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que asista a la Junta General de Accionistas y levante acta de la reunión.

El desarrollo de toda o parte de la Junta General de Accionistas será objeto de grabación por la Sociedad a efectos de registros internos. Al asistir a la Junta General, el asistente presta su consentimiento para esta grabación.

La Sociedad retransmitirá en tiempo real el desarrollo de la Junta vía *streaming* a través de su página web (www.aedashomes.com) –previo registro con los datos del espectador–, al margen de las disposiciones relativas a la asistencia telemática a la Junta General de Accionistas.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales (i) que los accionistas y, en su caso, los representantes, faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto), (ii) que sean facilitados tanto por las entidades de crédito y empresas de servicios de inversión en las que dichos accionistas tengan depositadas o custodiadas sus acciones como por las entidades que, de acuerdo con la ley, hayan de llevar los registros de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta o (iii) que sean obtenidos a través de la grabación de la Junta General (i.e., imagen y voz) serán tratados por la Sociedad como responsable del tratamiento con la finalidad de gestionar la relación accionarial y el ejercicio de los derechos del accionista en la Junta General, gestionar y controlar la celebración de la Junta General y cumplir con sus obligaciones legales. El tratamiento de datos es necesario para los fines indicados y las bases jurídicas que legitiman dichos tratamientos se basan en su relación de accionista y en el cumplimiento de obligaciones legales.

Estos datos serán comunicados al Notario en relación exclusivamente con el levantamiento del acta notarial de la Junta General de Accionistas y podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la ley, o ser accesibles al público en la medida en que consten en la documentación disponible en la página web (www.aedashomes.com) o se manifiesten en la Junta General, cuyo desarrollo podrá ser objeto de grabación audiovisual. Tanto por seguridad como por motivos de transparencia, al asistir a la Junta General el asistente autoriza la toma de fotografías, la grabación audiovisual de imagen y/o voz. La base jurídica del tratamiento de los datos personales consistentes en imagen y/o voz es tanto la existencia de un interés legítimo de la Sociedad para grabar la Junta General, que está reconocido en las normas y principios de transparencia que le son de aplicación, como el consentimiento del asistente prestado al asistir a la Junta General.

Los datos personales serán conservados durante el desarrollo de la relación accionarial y, tras ello, durante un periodo de 6 años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales superior.

El titular de los datos podrá ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad o cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa aplicable en materia de protección de datos, respecto a los datos tratados por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la ley, dirigiendo un escrito a Aedas Homes, S.A. (dirección: Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid) o un correo electrónico a la dirección DPO@aedashomes.com, adjuntando una copia de su DNI o documento identificativo equivalente. Los titulares de los datos también podrán presentar una reclamación ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos; en España, es la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas distintas del titular y en el caso de que un tercero asista a la Junta General como representante del accionista, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que ésta deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.



En Madrid, a 28 de mayo de 2025.

D. Alfonso Benavides Grases

Secretario del Consejo de Administración

AEDAS HOMES, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2025
PROPUESTAS DE ACUERDOS

Primer punto del orden del día

Aprobación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

Acuerdo:

Aprobar las cuentas anuales individuales de Aedas Homes, S.A., formadas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto (estados de ingresos y gastos reconocidos y estado total de cambios en el patrimonio neto), el estado de flujos de efectivo y la memoria, y las cuentas anuales consolidadas de Aedas Homes, S.A. con sus sociedades dependientes, formadas por el balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado (estados de ingresos y gastos reconocidos y estado total de cambios en el patrimonio neto), el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de mayo de 2025 y verificadas por los auditores de Aedas Homes, S.A.

Segundo punto del orden del día

Aprobación de los informes de gestión individual y consolidado, con excepción de la información no financiera, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

Acuerdo:

Aprobar el informe de gestión individual de Aedas Homes, S.A. y el informe de gestión consolidado de Aedas Homes, S.A. con sus sociedades dependientes, con excepción de la información no financiera y que es objeto de aprobación en el punto siguiente del orden del día, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, que fueron formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de mayo de 2025.

Tercer punto del orden del día

Aprobación de la información no financiera consolidada de la Sociedad, incluida en el informe de gestión consolidado correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

Acuerdo:

Aprobar la información no financiera consolidada de Aedas Homes, S.A., de conformidad con los términos indicados en el artículo 44 del Código de Comercio, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, e incluida en el informe de gestión consolidado con las sociedades dependientes de Aedas Homes, S.A. correspondiente al mismo ejercicio y aprobado en el punto anterior del orden del día, la cual ha sido debidamente verificada

Cuarto punto del orden del día

Aprobación de la gestión social y de la actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

Acuerdo:

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el Consejo de Administración de Aedas Homes, S.A. durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025.

Quinto punto del orden del día

Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025

Acuerdo:

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, formulada por el Consejo de Administración en su reunión del día 28 de mayo de 2025, que se detalla a continuación:

BASE DE REPARTO:

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (Beneficio): 113.181.073,13 euros

DISTRIBUCIÓN:

A DIVIDENDO: cantidad, cuyo importe bruto agregado será igual a la cantidad que resulte de multiplicar 2,58 euros por acción por el número de acciones que no tengan la condición de autocartera directa en la fecha en que se determinen los titulares inscritos con derecho a percibir el dividendo (el “**Dividendo**”). El citado Dividendo se hará efectivo a los accionistas a partir del 9 de julio de 2025.

El abono del Dividendo se efectuará en efectivo, en la cantidad por acción y fecha indicadas más arriba, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) en las que los accionistas tengan depositadas sus acciones.

Se faculta al efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en el consejero o consejeros que estime pertinente, para que pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo el reparto y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, designar a la entidad que deba actuar como agente de pago.

A REMANENTE: Importe determinable que resultará de restar a la Base de Reparto el importe destinado a Dividendo. En caso de que en el momento de la distribución del Dividendo propuesto se mantuviera el mismo número de acciones en autocartera de la Sociedad Dominante que a 31 de marzo de 2025 (esto es, 497.279 acciones), el Dividendo máximo a distribuir sería de 111.463.020,20 euros, quedando aplicado a Remanente un importe de 1.718.052,95 euros.

Sexto punto del orden del día**Aprobación de la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión.****Acuerdo:**

Aprobar el reparto de un dividendo extraordinario con cargo a prima de emisión por importe equivalente al que resulte de multiplicar 0,57 euros por acción por el número de acciones que no tengan la condición de autocartera directa en la fecha en que se determinen los titulares inscritos con derecho a percibir el dividendo extraordinario (el **"Dividendo Extraordinario"**).

El pago del Dividendo Extraordinario se efectuará en efectivo, en las cantidades por acción indicadas y a partir del 9 de julio de 2025, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) en las que los accionistas tengan depositadas sus acciones.

Se faculta al efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución en el consejero o consejeros que estime pertinente, para que pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo el reparto y designar a la entidad que deba actuar como agente de pago.

Séptimo punto del orden del día

Aprobación de la propuesta de aplicación de la reserva “otras aportaciones de socios” a la compensación de reservas voluntarias.

Acuerdo:

Aprobar la aplicación de un importe de 308.467.700,72 euros de la cuenta “Otras aportaciones de socios”, a compensar íntegramente el importe negativo de la cuenta “Otras reservas”.

Octavo punto del orden del día

Reelección de Dña. Milagros Méndez Ureña como consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años

Acuerdo:

De conformidad con la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones y el informe justificativo del Consejo de Administración, reelegir por el plazo estatutario de tres años, a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General, a Dña. Milagros Méndez Ureña, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número 05202232T en vigor y con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana, 130, Planta 5ª, 28046, Madrid, España, como consejera de la Sociedad con la calificación de “consejera independiente.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de Dña. Milagros Méndez Ureña, además del referido informe de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

Dña. Milagros Méndez Ureña aceptará su reelección por cualquier medio válido en Derecho.

Noveno punto del orden del día**Reelección de Ernst and Young, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029****Acuerdo:**

Reelegir como auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. y de su grupo consolidado a la compañía Ernst and Young, S.L., para llevar a cabo la auditoría de los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029, facultando al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Este acuerdo se adopta a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría y Control.

Ernst and Young, S.L. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

Ernst and Young, S.L. tiene su domicilio social en Raimundo Fernández Villaverde 65 – Torre Azca, 28003, Madrid, España, y número de identificación fiscal B-78970506. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12749, sección 8ª, folio 215, hoja M-23123, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0530.

Décimo punto del orden del día

Aprobación de la propuesta de otorgamiento o ratificación, por la Sociedad, del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones.

Acuerdo

Descripción de la Financiación

Aedas Homes Opco, S.L., como acreditada, junto con la Sociedad, como garante, tienen la intención de solicitar una financiación por importe de 255.000.000 euros a ser suscrita en virtud de un contrato de financiación o la emisión de obligaciones (el **"Instrumento de Deuda"**).

Además de y en relación con el Instrumento de Deuda, la Sociedad tiene la intención de suscribir, entre otros, los siguientes documentos (todos ellos, junto con el Instrumento de Deuda, los **"Documentos de la Financiación"** y la suscripción de dichos Documentos de la Financiación, conjuntamente con la realización de todas las actuaciones accesorias, será denominada la **"Financiación"**):

- (i) un nuevo Super Senior Revolving Facility Agreement o un contrato de novación y extensión del Super Senior Revolving Facility Agreement de 55.000.000 euros de fecha 21 de mayo de 2021 (el **"RCF"**);
- (ii) uno o varios contratos de extensión y ratificación de prenda de primer rango sobre las participaciones representativas del 100% del capital social de Aedas Homes Opco, S.L., (el **"Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones"**);
- (iii) uno o varios contratos de extensión y ratificación de prenda de primer rango sobre los derechos de crédito, presentes o futuros, derivados de préstamos intra-grupo (el **"Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de los Derechos de Crédito"**);
- (iv) cualesquiera nuevos poderes irrevocables, y/o extensión y ratificación de poderes irrevocables ya existentes a favor del Banco Santander, S.A., y/o las entidades financiadoras bajo el Instrumento de Deuda, sean necesarios o convenientes para formalizar y dotar de plena eficacia las garantías otorgadas, novadas, extendidas y/o ratificadas en virtud del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones y del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de los Derechos de Crédito (los **"Poderes Irrevocables"**). Los Poderes Irrevocables incluirán, entre otras

facultades que sean necesarias, las facultades de subdelegación, de autocontratación, múltiple representación y/o conflicto de interés; y

- (v) en general, cuantos documentos de carácter público y/o privado sean necesarios y/o convenientes para la Financiación y/o cualquier otro documento anexo o complementario a los Documentos de la Financiación que sean necesarios y/o convenientes, para la válida formalización y ejecución de dichos documentos y, todo ello, sin ningún tipo de limitación cuantitativa ni temporal, incluyendo cualquier carta de comisión, notificación y/o requerimiento, ya sea con carácter ordinario, notarial y/o de cualquier otro tipo que la Sociedad venga obligada a realizar o sea conveniente que ésta realice a los efectos de cumplir con las obligaciones que resultan de los documentos descritos anteriormente.

A la vista de lo anterior, se acuerda aprobar y autorizar, a todos los efectos legales y, en particular, a efectos del artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, en interés y en beneficio de la Sociedad (i) el otorgamiento o ratificación, por parte de la Sociedad, del Contrato de Extensión y Ratificación de Prenda de Participaciones; y (ii) el otorgamiento o ratificación, por parte de la Sociedad, de cualesquiera otras garantías personales o reales que puedan llevarse a cabo y la realización de cualesquiera actuaciones que sean necesarias o convenientes en relación con la Financiación.

Finalmente, se acuerda tomar razón de que la Sociedad no asumirá ni prestará ninguna garantía, indemnización, obligación o responsabilidad que constituya asistencia financiera ilícita de acuerdo con la normativa española aplicable. En particular, las obligaciones, responsabilidades y garantías que asuma la Sociedad no se extenderán, cubrirán o garantizarán ninguna obligación de pago que haga que la garantía incumpla o pueda incumplir lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital, tal y como el mismo sea novado en cada momento.

Undécimo punto del orden del día

Delegación de facultades para la formalización, elevación a público y ejecución de los acuerdos que se adopten

Acuerdo:

Facultar solidariamente a todos los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y al Vicesecretario no consejeros del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con su sola firma, con toda la amplitud que en Derecho sea necesaria, formalice y eleve a público los acuerdos adoptados por esta Junta General de Accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, completarlos y subsanarlos.
- (ii) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimen necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil o cualesquiera otros, así como, en particular, llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.
- (iii) Delegar en uno o en varios de los miembros del Consejo de Administración todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden a este órgano y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de Accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (iv) Determinar todas las demás circunstancias que sean precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que sean pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites sean oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de Accionistas.

Duodécimo punto del orden del día**Votación consultiva del informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025****Acuerdo:**

Aprobar, con carácter consultivo, el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2025, que se puso a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General de Accionistas, desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria.