

De conformidad con lo previsto en el artículo 226 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**" o la "**Sociedad**") comunica la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

El consejo de administración de Neinor, en su sesión celebrada en el día de hoy, ha adoptado las decisiones que a continuación se indican en relación con la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones (la "**OPA**") formulada por Neinor DMP Bidco, S.A.U. (el "**Oferente**") —filial íntegramente participada por Neinor— sobre la totalidad de las acciones de AEDAS Homes, S.A. ("**AEDAS**"), anunciada mediante comunicación de información privilegiada el 16 de junio de 2025 (número de registro 2773).

El Oferente manifestó en el anuncio previo que consideraba que el precio de la OPA constituía un precio equitativo por corresponderse con el precio acordado con una parte independiente, como es Castlelake, en virtud del compromiso irrevocable de formulación y aceptación de la OPA suscrito tras la culminación de un proceso competitivo coordinado por AEDAS y dirigido a facilitar la desinversión por Castlelake de su participación mayoritaria en AEDAS.

Neinor consideró que el referido precio podría tener la consideración de precio equitativo, por cuanto el proceso de adquisición se produjo en el contexto de un proceso competitivo, porque representa la referencia más apropiada del valor intrínseco de las acciones de AEDAS, porque se correspondía con el referido acuerdo para la compra a Castlelake de su participación accionarial, de acuerdo con el artículo 9.1 del Real Decreto 1066/2007, y porque se consideró que el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007 podría no ser aplicable, dado que el precio de AEDAS podría estar afectado por los rumores sobre el proceso de desinversión y las expectativas del mercado acerca del desenlace de dicho proceso.

No obstante lo anterior, el precio acordado con Castlelake era inferior al límite inferior del rango de cotización de las acciones de Aedas el 13 de junio de 2025 (última sesión bursátil anterior a la fecha de firma del acuerdo entre Neinor y Castlelake), que fue de 27,15 euros por acción (equivalente 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, por tanto, bajo la consideración de la CNMV, concurría el supuesto de hecho previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007, por lo que se deberá valorar la aplicación del citado artículo.

A pesar de lo anterior, el consejo de administración de Neinor, en su sesión celebrada en el día de hoy, ha decidido mantener el precio de la OPA de 21,335 euros, debido a que la OPA es de tipo voluntario y el precio ha sido fijado libremente por el Oferente conforme a lo estipulado en el artículo 13.5 del Real Decreto 1066/2007, y porque es el precio acordado con Castlelake para la aceptación de la OPA con sus acciones en cumplimiento del referido compromiso irrevocable.

Por consiguiente, y en la medida en que el precio de la OPA ha sido fijado libremente por el Oferente y no se ha fijado atendiendo a las reglas y criterios establecidos en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, lo que no permite considerarlo como equitativo, en el supuesto de que las declaraciones de

aceptación de la OPA comprendan un número de acciones que representen menos del 50% de los derechos de voto de AEDAS, excluyendo del cómputo los que correspondan a Castl lake, el Oferente vendrá obligado a continuación a formular una opa obligatoria en efectivo a un precio equitativo y sin condiciones, dirigida a la totalidad del capital social de AEDAS (excluyendo las que obren en poder del Oferente).

El consejo de administración de Neinor, en su sesión celebrada en el día de hoy, ha acordado que, en el supuesto indicado en el párrafo anterior, el Oferente formulará la referida opa obligatoria a un precio de 24 euros por acción (límite inferior del rango de cotización de las acciones de AEDAS el 13 de junio de 2025, una vez descontados los dividendos pagados por AEDAS en julio de 2025), según lo previsto en el artículo 9.4 c) del Real Decreto 1066/2007. De cualquier forma, dicho precio estará sujeto a la autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que se llevará a cabo, en su caso, cuando se autorice la opa obligatoria.

Asimismo, se han eliminado las condiciones distintas a la condición de aceptación mínima a las que estaba sujeta la OPA. Por consiguiente, la OPA queda únicamente sujeta a que las declaraciones de aceptación comprendan un número mínimo de acciones que representen, al menos, el 75% del capital y los derechos de voto de AEDAS; condición que quedará cumplida con la aceptación de la OPA por Castl lake en cumplimiento de su compromiso de aceptación de la OPA.

En Bilbao, a 21 de noviembre de 2025