

De conformidad con lo previsto en el artículo 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, Neinor Homes, S.A. (“**Neinor**” o la “**Sociedad**”) comunica la siguiente

### INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En el consejo de administración de Neinor celebrado el 22 de febrero de 2023 se acordó el lanzamiento de una oferta de recompra parcial de los bonos simples de rango sénior garantizados emitidos por la sociedad en abril de 2021, bajo la emisión denominada “€300,000,000 4.500% Senior Secured Notes due 2026” (los “**Bonos**”), que están admitidos en la *Official List* de la Bolsa de Irlanda y se negocian en el *Global Exchange Market* de la Bolsa de Irlanda (la “**Oferta de Recompra**”).

La emisión de los Bonos se notificó al mercado mediante sendas comunicaciones de otra información relevante de 12 y 15 de abril de 2021 (números de registro 8511 y 8679, respectivamente).

La Sociedad ha designado a J.P. Morgan SE como *dealer manager* único de la transacción (el “**Dealer Manager**”) y Kroll Issuer Services Limited actuará como *tender and information agent* (el “**Tender Agent**”).

La Oferta de Recompra se dirige exclusivamente a determinados tenedores elegibles (*Eligible Holders*), en los términos contenidos en el memorándum de oferta (*tender offer memorandum*) de 23 de febrero de 2023 (el “**Memorándum de Oferta**”) y sujeto a las restricciones descritas en el mismo. Los términos en mayúsculas que figuran en esta comunicación y no se definen de otro modo tienen el significado que se les atribuye en el Memorándum de Oferta.

La Sociedad recompraría Bonos con un importe principal agregado de 100 millones de euros —sin perjuicio del derecho de la Sociedad de aceptar, a su entera discreción, una cantidad significativamente superior o inferior a dicho importe de Bonos en la Oferta de Recompra—.

Una vez finalice la recompra de los Bonos y tras su liquidación, la Sociedad tiene la intención de cancelar los Bonos recomprados —junto con los Bonos adquiridos por la Sociedad hasta el 22 de febrero de 2023 en operaciones bilaterales con sus titulares y/o en operaciones en mercado abierto y que ascienden a un importe nominal total aproximado de 27 millones de euros.

En cualquier caso, y de conformidad con los términos del Memorándum de Oferta, la Sociedad se reserva el derecho —en cualquier momento, por cualquier motivo y a su sola discreción— de ampliar, retirar, cancelar o modificar los términos y condiciones de la Oferta de Recompra en cualquier momento tras el anuncio de la Oferta de Recompra.

La Sociedad informará oportunamente al mercado en cuanto se determinen el resto de elementos que afecten a la Oferta de Recompra.

Los titulares de los Bonos podrán ofrecer sus Bonos para su venta a partir de hoy, 23 de febrero de 2023, y hasta las 17:00 horas (CET) del 1 de marzo de 2023. La Sociedad anunciará los resultados de la Oferta de Recompra el 2 de marzo de 2023, si bien Neinor podrá en cualquier momento extender o modificar tales fechas de conformidad con lo previsto en el Memorándum de la Oferta.

Salvo que se indique lo contrario expresamente, todos los anuncios que deban publicarse en relación con la Oferta de Recompra se realizarán a través de la página web de la Bolsa de Irlanda (<https://live.euronext.com/en/markets/dublin>), de plataformas reconocidas de noticias (*recognised news services*) y mediante comunicación a los sistemas de compensación y liquidación para su comunicación a sus entidades participantes y, en su caso, en las páginas web de la CNMV y la Sociedad. Copias de dichos anuncios y notificaciones podrán obtenerse a través del *Tender Agent*.

En Madrid, a 23 de febrero de 2023

## RESTRICCIONES A LA OFERTA Y A SU DISTRIBUCIÓN

Ni la presente comunicación ni el Memorándum de Oferta constituyen una invitación a participar en la Oferta de Recompra (*Tender Offer*) en ninguna jurisdicción donde sea ilegal realizar tal invitación, ni a ninguna persona a la que sea ilegal realizarla, ni pueden considerarse una invitación conforme a la normativa de mercado de valores aplicable. La distribución de la presente comunicación o del Memorándum de Oferta puede estar restringida por ley en determinadas jurisdicciones. El Oferente (Neinor), el Dealer Manager y el Tender Agent exigen a las personas que obtengan posesión de la presente comunicación o del Memorándum de Oferta, o que accedan a la página web [neinorhomes@is.kroll.com](mailto:neinorhomes@is.kroll.com), que se informen sobre dichas restricciones y las respeten. Ni el Oferente (Neinor), ni el Dealer Manager, ni el Tender Agent incurrirán en responsabilidad alguna por su propio incumplimiento, o por el incumplimiento de cualquier otra persona o personas, de dichas restricciones.

### Estados Unidos

La Oferta de Recompra no se realiza, ni se realizará, directa o indirectamente, en ninguna bolsa de valores de los Estados Unidos, ni mediante el uso de correo postal, ni de cualquier otro medio o instrumento de comercio internacional o exterior de cualquier bolsa de valores de los Estados Unidos o de sus instalaciones. Lo anterior incluye, sin carácter limitativo, el fax, correo electrónico, télex, teléfono, internet y otras formas de comunicación electrónica. Los Bonos no podrán presentarse para ser recomprados a través de ninguno de dichos usos, medios, instrumentos o servicios desde o dentro de los Estados Unidos, ni por personas situadas o residentes en los Estados Unidos. En consecuencia, las copias del Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra no están siendo, y no deben ser, directa o indirectamente enviados por correo ni transmitidos, distribuidos o reenviados de otro modo (incluyendo, sin limitación, por custodios, agentes o fideicomisarios) a personas estadounidenses (tal y como dicho término se define en la *Regulation S*), en o dentro de los Estados Unidos, ni a cualquier persona localizada o residente en los Estados Unidos.

Cualquier tentativa de entrega de Bonos que, bajo la Oferta de Recompra, derive directa o indirectamente de una violación de estas restricciones será inválida, y cualquier tentativa de entrega de Bonos realizada por una persona estadounidense, una persona localizada en los Estados Unidos o cualquier agente, fiduciario u otro intermediario que actúe por cuenta de un principal localizado en los Estados Unidos será inválida y no será aceptada.

La Oferta de Recompra está siendo realizada y puede ser aceptada por agentes u otros fiduciarios profesionales en los Estados Unidos que actúen de forma discrecional, únicamente, en beneficio o por cuenta de personas no estadounidenses situadas fuera de los Estados Unidos.

Cada tenedor elegible (*Eligible Holder*) de Bonos que acuda a una Oferta de Recompra declarará que es una persona no estadounidense (tal y como dicho término se define en la *Regulation S*) situada fuera de los Estados Unidos o un intermediario u otro fiduciario profesional en los Estados Unidos que actúa de forma discrecional, únicamente, en beneficio o por cuenta de personas no estadounidenses situadas fuera de los

Estados Unidos. A los efectos de este párrafo y del anterior, por "Estados Unidos" se entenderá los Estados Unidos de América, sus territorios y posesiones (incluyendo a Puerto Rico, las Islas Vírgenes de EE.UU., Guam, Samoa Americana, la Isla de Wake y las Islas Marianas del Norte), cualquier estado de los Estados Unidos de América y el Distrito de Columbia.

## **Reino Unido**

La presente comunicación, el Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra no están siendo realizados, ni dichos documentos y/o materiales han sido aprobados, por una persona autorizada a los efectos del artículo 21 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000, tal y como haya sido modificada (la "FSMA", por sus siglas en inglés). En consecuencia, dichos documentos y/o materiales no se están distribuyendo, ni deben distribuirse, al público en general en el Reino Unido. La divulgación de dichos documentos y/o materiales está exenta de las restricciones sobre promociones financieras (*financial promotions*) en virtud del artículo 21 de la FSMA, ya que sólo está dirigida y puede ser comunicada a (i) personas que tengan experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones, esto es, inversores profesionales tal y como se definen en el artículo 19 de la Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (la "Orden"); (ii) personas bajo el ámbito de aplicación del artículo 43(2) de la Orden; o (iii) cualquier otra persona a la que puedan dirigirse estos documentos y/o materiales legalmente en virtud de la Orden. Cualquier inversión o actividad de inversión a la que se refiera la presente comunicación y el Memorándum de Oferta solo está disponible para dichas personas o solo se llevará a cabo con dichas personas, de modo que cualesquiera otras personas no deben basarse en él.

## **Francia**

Este anuncio, el Memorándum de Oferta y cualquier otro documento o material relacionado con la Oferta de Recompra se han distribuido, o se distribuirán, en Francia únicamente a inversores cualificados definidos en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129. Este anuncio y el Memorándum de Oferta no se han presentado ni se presentarán para su autorización ni serán aprobados por la *Autorité des Marchés Financiers*.

## **Italia**

Ninguna de las ofertas bajo la Oferta de Recompra, este anuncio, el Memorándum de Oferta o cualquier otro documento o material relacionado con la Oferta de Recompra ha sido sometido a los procedimientos de autorización de la *Commissione Nazionale per le Società e la Borsa* ("**CONSOB**") de conformidad con las leyes y normativa italianas. La Oferta de Recompra se está llevando a cabo en Italia como una oferta exenta, de conformidad con el artículo 101-bis, apartado 3-bis del Decreto Legislativo nº 58 de 24 de febrero de 1998, tal y como haya sido modificado (la "Ley de Servicios Financieros") y el artículo 35-bis, apartado 4, letra b) del Reglamento nº 11971 de la CONSOB de 14 de mayo de 1999, tal y como haya sido modificado. Los tenedores de Bonos que se encuentren en Italia podrán presentar Bonos para su adquisición bajo la Oferta de Recompra a través de personas autorizadas (tales como empresas de inversión, bancos o intermediarios financieros autorizados para realizar dichas actividades en Italia de conformidad con la Ley de Servicios

Financieros, el Reglamento n° 20307 de la CONSOB de 15 de febrero de 2018, tal y como haya sido modificado, y el Decreto Legislativo n° 385 de 1 de septiembre de 1993, tal y como haya sido modificado), de conformidad con las leyes y normativa aplicables y bajo los requisitos impuestos por la CONSOB o cualquier otra autoridad italiana.

## España

Ninguna de las ofertas bajo la Oferta de Recompra, este anuncio, el Memorándum de Oferta o cualesquiera otros documentos o materiales relativos a la Oferta de Recompra constituyen una oferta pública de valores, una solicitud de oferta de venta de valores o una oferta de adquisición en España que requiera la aprobación y la publicación de un folleto en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129, de conformidad con el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "**Ley del Mercado de Valores**"), el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio y el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, todos ellos tal y como hayan sido modificados, o en virtud de cualquier otra norma que los desarrolle.

En consecuencia, la Oferta de Recompra, este anuncio y el Memorándum de Oferta no han sido ni serán sometidos a la aprobación de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## General

Este anuncio, el Memorándum de Oferta y cualesquiera otros documentos relacionados no constituyen una oferta de compra o una invitación para recibir una oferta de venta de los Bonos en ninguna circunstancia en la que dicha oferta o invitación sea ilegal (y los Bonos así ofrecidos bajo la Oferta de Recompra por tenedores de Bonos (*Holders*) no serán aceptados). En aquellas jurisdicciones en las que la normativa de mercado de valores, las leyes anti-fraude (*blue sky laws*) u otras normas requieran que la Oferta de Recompra sea realizada por un *broker* o *dealer* autorizado, o sus equivalentes, y el Dealer Manager o cualquiera de sus filiales en cualquiera de dichas jurisdicciones sea un *broker* o *dealer* autorizado, o sus equivalentes, la Oferta de Recompra se considerará realizada por un Dealer Manager o dicha filial, según sea el caso, en nombre del Oferente (Neinor), en dicha jurisdicción.

Este anuncio y el Memorándum de Oferta no han sido presentados ni sometidos a revisión por ninguna comisión de valores o autoridad reguladora extranjera, federal o estatal, ni ninguna de dichas comisiones o autoridades se ha pronunciado sobre la exactitud o adecuación de este anuncio ni del Memorándum de Oferta. Cualquier declaración contraria es ilegal y puede constituir un delito.

Asimismo, cada *Eligible Holder* que acuda a la Oferta de Recompra prestará determinadas declaraciones en relación con las jurisdicciones mencionadas anteriormente y, en general, según se establece en la sección "*Description of the Offer—Offer Procedures—Representations, Warranties and Covenants of Eligible Holders Tendering Notes*" del Memorándum de Oferta. Los Bonos presentados bajo la Oferta de Recompra por cualquier *Eligible Holder* que no pueda realizar estas declaraciones podrán ser rechazados. El Oferente, el Dealer Manager y el Tender Agent se reservan el derecho, a su sola discreción (y sin perjuicio de la

responsabilidad del *Eligible Holder* correspondiente por las declaraciones que cada uno realice), de analizar, en relación con cualquier oferta de Bonos bajo la Oferta de Recompra, si cualquiera de dichas declaraciones realizadas por un *Eligible Holder* es correcta. En caso de que dicho análisis se lleve a cabo y como resultado el Oferente concluya (por cualquier motivo) que dicha declaración no es correcta, la oferta podrá ser rechazada. La aceptación de cualquier oferta no se considerará como una declaración o garantía por parte del Oferente, el Dealer Manager o el Tender Agent relativa a que se ha llevado a cabo dicho análisis y/o a que dicha declaración a cualquier persona que adquiera dichos Bonos es correcta.

Cada intermediario debe cumplir con las leyes y la normativa aplicables sobre deberes de información frente a sus clientes en relación con los Bonos, la Oferta de Recompra, el presente anuncio y/o el Memorándum de Oferta.