AEDAS HOMES, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2026
ANUNCIO DE CONVOCATORIA

El consejo de administración de Aedas Homes, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración en la calle Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, 28002, Madrid, España, el 17 de noviembre de 2026, a las 9:30 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, el 18 de noviembre de 2026, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. A estos efectos, se hace constar que, previsiblemente, la junta general extraordinaria de accionistas se celebrará en primera convocatoria en el día y lugar antes indicados.

Al amparo de la autorización conferida por la junta general ordinaria de accionistas de 8 de julio de 2026 bajo el punto Octavo del orden del día, la presente junta general extraordinaria se convoca de conformidad con los plazos previstos en el artículo 515 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**") y en el artículo 9.2 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad.

ORDEN DEL DÍA

Primero. **Examen y aprobación, en su caso, de la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A. y de la formulación por parte de Neinor DMP BidCo, S.A.U. de la consiguiente oferta pública de adquisición de acciones.**

- **1.1 Exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A.**
- **1.2 Oferta pública de adquisición de acciones de Aedas Homes, S.A. para su exclusión de negociación**

Segundo. **Revocación, en su caso, del auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.**

Tercero. **Nombramiento, en su caso, de Deloitte Auditores, S.L. como auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. y su grupo consolidado para los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2026, el 31 de diciembre de 2027 y el 31 de diciembre de 2028.**

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

1. 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. 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 16 de noviembre de 2026.

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 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.

2. 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) hasta las 23:59 horas inclusive del día 16 de noviembre de 2026. 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 16 de noviembre de 2026.

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 8:15 horas y las 9:15 horas del día 17 de noviembre de 2026 si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera convocatoria, e identificarse según se le indique en las instrucciones.

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 8:15 horas y las 9:30 horas del día 17 de noviembre de 2026 si, como está previsto, la Junta General de Accionistas se celebra en primera 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.

3. DERECHO DE INFORMACIÓN

3.1. Información disponible desde la convocatoria

Desde la fecha de publicación de esta convocatoria y hasta su celebración, podrá consultarse en la página web corporativa (www.aedashomes.com), de forma ininterrumpida, la siguiente documentación:

(i) Anuncio de convocatoria de la junta general extraordinaria de accionistas.

(ii) Texto íntegro de la propuesta de acuerdos a adoptar, en su caso, por la junta general en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día, así como los respectivos informes del consejo de administración legalmente requeridos.

(iii) Modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto.

(iv) Número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.

(v) Reglas para acreditar la titularidad y ejercer los derechos de asistencia, representación y voto.

(vi) Normas del foro electrónico de accionistas.

(vii) 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, España) 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 de la restante documentación que con ocasión de la celebración de la junta general extraordinaria de accionistas deba ponerse necesariamente a disposición de los accionistas.

3.2. Solicitudes de información

Desde la fecha de publicación de esta convocatoria y hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la junta, ambos inclusive, 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 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 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.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información válidamente presentadas se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista del solicitante, antes de la junta general de accionistas.

Los administradores están obligados a facilitar la información por escrito, hasta el día de celebración de la junta general de accionistas, salvo en los casos en que:

(i) la información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas;

(ii) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día ni a 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 o acerca del informe del auditor; o

(iii) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

Las peticiones de información se contestarán por el mismo medio en que se formularon, a menos que el accionista señale al efecto otro distinto de entre los declarados idóneos de acuerdo con lo previsto en este apartado. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax. En la página web corporativa de la Sociedad (www.aedashomes.com) se incluirán tanto las solicitudes válidas de información, aclaraciones o preguntas realizadas como las contestaciones facilitadas por escrito por los administradores, en los términos previstos en la normativa aplicable.

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.

4. PROPUESTAS FUNDAMENTADAS DE ACUERDO

Los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la junta general conforme a lo previsto en el artículo 519.3 de la Ley de Sociedades de Capital. 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, España) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

5. 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 podrá ser 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.

6. 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. (Paseo de la Castellana 130, Planta 5ª, 28046, Madrid, España) 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.aepd.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 29 de octubre de 2026

D. Alfonso Benavides Grases, secretario del consejo de administración

AEDAS HOMES, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2026
PROPUESTA DE ACUERDOS

Primer punto del orden del día

Examen y aprobación, en su caso, de la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A. y de la formulación por parte de Neinor DMP BidCo, S.A.U. de la consiguiente oferta pública de adquisición de acciones.

Acuerdo 1.1:

Exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A.

Aprobar la exclusión de negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "**Bolsas de Valores Españolas**") y, consecuentemente, de su contratación a través del Sistema de Interconexión Bursátil Español ("**SIBE**"), de la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Aedas**"), todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de 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**") y en el artículo 10 y concordantes del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "**Real Decreto 1066/2007**").

La justificación de la exclusión de negociación se contiene en el informe justificativo formulado por el consejo de administración de la Sociedad el 29 de octubre de 2026, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 65.3 de la Ley del Mercado de Valores y que se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la junta general de accionistas.

Acuerdo 1.2:

Oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad para su exclusión de negociación

Tomar razón de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de Neinor de promover, a través del Oferente, una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad para su exclusión, todo ello de acuerdo con la comunicación de información privilegiada publicada el 30 de octubre de 2026.

En consecuencia, aprobar que el Oferente, accionista mayoritario de la Sociedad, formule una oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, con motivo de la exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad de las Bolsas de Valores Españolas y,

consecuentemente, de su contratación a través del SIBE (la "**Oferta**"), de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

(A) Oferente.

La sociedad oferente es 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 A19497858, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-833510 y con código LEI 959800DLHX6K19T84H92. El Oferente es titular de 42.890.319 acciones de la Sociedad, representativas de un 98,15% de su capital social.

El Oferente está íntegramente participado por Neinor DMP HoldCo, S.A.U. que, a su vez, está íntegramente participada por Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**"), sociedad cotizada española. No existe ninguna persona física o jurídica que ejerza, de forma individual o concertada, el control sobre Neinor conforme al artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

(B) Valores a los que se dirige la Oferta.

La Oferta se dirige a todas las acciones de la Sociedad, salvo aquellas cuyos accionistas voten a favor de la exclusión en la próxima junta general de accionistas y que, adicionalmente, inmovilicen sus acciones de la Sociedad hasta que transcurra el plazo de aceptación de la Oferta al que se refiere el artículo 23 del Real Decreto 1066/2007.

El Oferente ha acordado votar a favor de la exclusión e inmovilizar la totalidad de las acciones de la Sociedad de las que sea titular en ese momento (42.890.319 acciones de la Sociedad representativas de un 98,15% de su capital social) hasta la finalización del plazo de aceptación de la Oferta y, por tanto, la Oferta no se dirigirá de forma efectiva a dichas acciones.

Al no existir en la Sociedad derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables en acciones, warrants, ni cualesquiera otros valores, ni instrumentos que puedan dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad, la Oferta no se dirigiría a tales valores o instrumentos.

(C) Contraprestación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta se formula como compraventa, consistiendo en dinero la totalidad de la contraprestación, que será satisfecha en el momento de liquidarse la Oferta. El precio de la Oferta es de 24 euros por acción. Dicho precio es conforme con los criterios establecidos en los artículos 9, 10.5 y 10.6 del Real Decreto 1066/2007.

La justificación del precio de la Oferta se detalla en el informe emitido por el consejo de administración de la Sociedad el 29 de octubre de 2026, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 65.3 de la Ley del Mercado de Valores y legislación concordante. El citado informe

del consejo de administración se ha puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la junta general de accionistas.

(D) Finalidad.

La Oferta se formula con la finalidad de promover la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad de las Bolsas de Valores Españolas y, consecuentemente, de su contratación a través del SIBE.

(E) Ausencia de condiciones.

La efectividad de la Oferta no se sujeta a condición alguna.

En cualquier caso, (i) la formulación de la Oferta requiere de su previa aprobación por la junta general de accionistas de la Sociedad en los términos previstos en la propuesta de acuerdo que el consejo de administración de la Sociedad somete a la consideración y aprobación de la junta general, y (ii) la Oferta está sujeta a su preceptiva autorización por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

(F) Compraventa forzosa.

En el supuesto de que, como consecuencia de la Oferta, en la fecha de liquidación de la Oferta se cumpliesen las condiciones previstas en el artículo 47.1 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente tiene intención de exigir a los restantes titulares de acciones de la Sociedad, su venta forzosa al mismo precio de la Oferta, esto es, a un precio de 24 euros por acción.

De igual forma, en el supuesto de que se cumpliesen las referidas condiciones, cualquiera de los accionistas de la Sociedad que lo desease podrá exigir al Oferente la compra forzosa de la totalidad de sus acciones de la Sociedad al mismo precio de la Oferta.

(G) Delegación de facultades.

Se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración de la Sociedad, al Presidente del consejo de administración, al Consejero Delegado, a los demás miembros del consejo de administración, al Secretario no miembro del consejo de administración y al Vicesecretario no miembro del consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a desarrollar, aclarar, precisar, interpretar, completar, subsanar y ejecutar el presente acuerdo, pudiendo, a tal efecto, aprobar cualquier modificación y mejora de los términos y condiciones de la Oferta y determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él.

Segundo punto del orden del día

Revocación, en su caso, del auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.

Acuerdo:

Revocar, por justa causa, a Ernst and Young, S.L., con domicilio social en Madrid, Raimundo Fernández Villaverde 65, Torre Azca, 28003, Madrid, España, y número de identificación fiscal B-78970506, 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; como auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. (la "**Sociedad**") para los ejercicios 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

La revocación se fundamenta en que la Sociedad ha pasado recientemente a ser filial de Neinor Homes, S.A. cuyo auditor de cuentas es Deloitte Auditores, S.L. ("**Deloitte**"). Como consecuencia de dicha integración en el grupo encabezado por Neinor Homes, S.A. (el "**Grupo**"), resulta conveniente que las sociedades del Grupo que se encuentren legalmente obligadas a someter sus cuentas anuales a auditoría cuenten con un mismo auditor de cuentas. Un auditor común permite asegurar la aplicación de criterios y procedimientos de auditoría homogéneos en las distintas sociedades del Grupo y favorece una mayor coordinación, eficiencia y previsibilidad en los procesos de auditoría, así como la obtención de las correspondientes eficiencias y economías de escala.

Por tanto, la integración de la Sociedad en el Grupo y la necesidad de homogeneizar la función de auditoría a nivel de Grupo constituyen una circunstancia que debe ser entendida como justa causa a todos los efectos pertinentes, incluyendo a los efectos previstos en el artículo 60.3 del Reglamento de la Ley de Auditoría de Cuentas.

En consecuencia, existe justa causa para la revocación del auditor de cuentas de la Sociedad y, tal y como se prevé en el punto Tercero del orden del día de la junta general que se somete a la aprobación de la junta general bajo el punto Tercero de su orden del día, para el nombramiento de Deloitte como nuevo auditor de cuentas de la Sociedad.

Tercer punto del orden del día:

Nombramiento, en su caso, de Deloitte Auditores, S.L. como auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. y su grupo consolidado para los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2026, el 31 de diciembre de 2027 y el 31 de diciembre de 2028.

Acuerdo:

Nombrar como auditor de cuentas de Aedas Homes, S.A. y de su grupo consolidado a Deloitte Auditores, S.L. ("**Deloitte**"), para llevar a cabo la auditoría de los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2026, el 31 de diciembre de 2027 y el 31 de diciembre de 2028, 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 de conformidad con lo previsto en los artículos 16 y 17 del Reglamento 537/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre los requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público, a propuesta del consejo de administración y previa propuesta, a su vez, de la comisión de auditoría y control.

Deloitte aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

Deloitte tiene su domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020 Madrid (España), y número de identificación fiscal (NIF) B-79104469. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, folio 188, hoja M-54414, sección 8ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692.

Cuarto 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;

(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; y

(iv) determinar todas las demás circunstancias que sean precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, 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.