

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**") comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada en el día de hoy, ha aprobado (i) promover una operación de amortización anticipada de las obligaciones en circulación de su filial íntegramente participada, AEDAS Homes OpCo, S.L.U., pertenecientes a su emisión denominada "*€325,000,000 4.000% Senior Secured Notes due 2026*", realizada el 21 de mayo de 2021, y de las que AEDAS es garante (las "**Obligaciones Existentes**"), y (ii) proceder a la cancelación del contrato de crédito sindicado *revolving* de fecha 21 de mayo de 2021 y por importe máximo de 55 millones de euros, y del que AEDAS es garante, que se encuentra sin disponer.

El Consejo de Administración de AEDAS ha acordado promover las operaciones anteriormente descritas atendiendo a (i) las intenciones manifestadas por Neinor DMP BidCo, S.A.U. ("**Neinor**") en el folleto explicativo de su oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de AEDAS de fecha 24 de noviembre de 2025, incorporada a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") (accesible a través de su página web, www.cnmv.es), de promover la recompra de las Obligaciones Existentes tras la autorización de la oferta pública de adquisición obligatoria derivada de la liquidación de la opa voluntaria, cuya solicitud de autorización fue presentada por Neinor el pasado 22 de diciembre de 2025 y que fue admitida a trámite por la CNMV con fecha 23 de diciembre de 2025; y teniendo en cuenta también (ii) que Neinor ha confirmado a la Sociedad que podrá disponer de la Serie B de la emisión de bonos senior garantizados comprometida por Neinor en el contexto de la opa voluntaria, en virtud de un contrato de compromiso de emisión y compra de bonos, para atender la finalidad indicada, antes de que la opa obligatoria sea autorizada por la CNMV. De esta manera, la operación permite a la Sociedad refinanciar una parte significativa de su endeudamiento corporativo y extender el vencimiento medio de su endeudamiento, en línea con lo indicado por Neinor en el folleto de la opa voluntaria.

En vista de lo anterior, la operación de recompra de las Obligaciones Existentes se financiará con cargo a los recursos que se obtengan de una nueva emisión de obligaciones senior que llevará a cabo la Sociedad por un importe nominal máximo de 262 millones de euros (la "**Nueva Emisión**" y las "**Nuevas Obligaciones**", respectivamente). Las Nuevas Obligaciones se regirán por los términos y condiciones previstos en el contrato de compromiso de emisión y compra de bonos antes indicado. La operación cuenta con el respaldo expreso de Neinor.

Conforme a los términos y condiciones del contrato de compromiso de emisión y compra de bonos, las Nuevas Obligaciones se emitirán a la par y devengarán un tipo de interés anual variable equivalente al EURIBOR (a tres meses) más un margen del 5,250% para cada periodo de intereses, pagadero trimestralmente. La Nueva Emisión tendrá como fecha de vencimiento máximo el 31 de diciembre de 2029, pero se irá amortizando anualmente al 25%; asimismo, los términos y condiciones de la Nueva Emisión prevén supuestos de amortización anticipada. Las Nuevas Obligaciones constituirán obligaciones *senior* del Emisor, contarán con la garantía de filiales de AEDAS y con, entre otras, una prenda de primer rango sobre las acciones de Aedas titularidad en cada momento de Neinor y diversas prendas sobre derechos de crédito.

Se solicitará la admisión a negociación de las Nuevas Obligaciones en el Vienna MTF (sistema multilateral de negociación operado por la Bolsa de Valores de Viena).

El importe en circulación de las Obligaciones Existentes es de 255 millones de euros. Las Obligaciones Existentes se encuentran admitidas a negociación en el Global Exchange Market del Irish Stock Exchange plc (trading as Euronext Dublin), y tienen ISIN XS2343874215 (las obligaciones emitidas de conformidad con la Rule 144A bajo la US Securities Act de 1993) y XS2343873597 (las obligaciones emitidas de conformidad con la Regulation S de la US Securities Act de 1993).

Está previsto que la ejecución de la amortización de las Obligaciones Existentes tenga lugar en las próximas semanas.

En Madrid, a 14 de enero de 2026

D. Patxi Xabier Castaños Gil
Vicesecretario del Consejo de Administración

Esta información no constituye ni forma parte de ninguna oferta o solicitud de compra o de suscripción de valores (los "**Bonos**") en Estados Unidos de América. Los Bonos a los que se hace referencia en este documento no han sido, ni serán, registrados bajo la Ley de Valores de Estados Unidos de 1933, tal y como ha sido modificada (the United States Securities Act de 1933) (la "**Ley de Valores de Estados Unidos**"). Los Bonos sólo se ofrecerán para su venta en Estados Unidos a "qualified institutional buyers", tal y como este término se define en la Regla 144A (Rule 144A) de la Ley de Valores de Estados Unidos, de conformidad con la exención de, o en una operación no sujeta a, los requerimientos de registro de la Ley de Valores de Estados Unidos. No se realizará ninguna oferta pública de Bonos en Estados Unidos de América ni en ninguna otra jurisdicción en la que dicha oferta esté restringida o prohibida. La Sociedad no tiene intención de realizar una oferta pública en Estados Unidos de América ni en ninguna otra jurisdicción. Puede ser ilegal la distribución de este anuncio en determinadas jurisdicciones.

La información contenida en este anuncio no constituye una oferta ni una solicitud de oferta de valores para su venta en Estados Unidos de América, Canadá, el Espacio Económico Europeo (el "**EEE**"), Reino Unido, Suiza, Panamá, Hong Kong, Japón, Singapur o cualquier otra jurisdicción en la que dicha oferta, solicitud o venta no esté permitida.

En los Estados miembros del EEE (los "**Estados Miembros**") o en el Reino Unido, este anuncio y cualquier oferta de valores que se realice posteriormente se dirigen únicamente a personas que sean "inversores cualificados" (cualquiera de ellos, un "**Inversor Cualificado**"), tal y como este término se define en el Reglamento (UE) 2017/1129 (tal y como sea modificado y sustituido) (el "**Reglamento de Folletos**") o en el Reglamento de Ofertas Públicas y Admisiones a Negociación 2024 (Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024) (el "**Reglamento de Ofertas Públicas y Admisiones a Negociación de UK**"), según resulte aplicable. Se considerará que toda persona del EEE o del Reino Unido que adquiera valores en cualquier oferta de valores (un "**inversor**"), o a la que se haga cualquier oferta de valores, ha declarado y aceptado que es un Inversor Cualificado. Asimismo, se considerará que todo inversor ha declarado y aceptado que los valores adquiridos por él en la oferta no han sido adquiridos en nombre de personas del EEE o del Reino Unido que no sean Inversores Cualificados o personas del Reino Unido y otros Estados Miembros respecto de las que el inversor tenga poder para tomar decisiones de forma totalmente discrecional, y que los valores no han sido adquiridos con vistas a su oferta o reventa en el EEE o el Reino Unido a personas respecto de las que daría lugar a la obligación de publicar un folleto por parte de la Sociedad de conformidad con el Reglamento de Folletos. La Sociedad y los demás confían en la veracidad y exactitud de las declaraciones y acuerdos anteriores. Las referencias a Reglamentos o Directivas incluyen, en relación con el Reino Unido, dichos Reglamentos o Directivas tal y como forman parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de la Unión Europea (Retirada) de 2018 (European Union (Withdrawal) Act 2018) ("**EUWA**") o han sido implementados en la legislación nacional del Reino Unido, según corresponda.

Esta comunicación se dirige únicamente a (i) personas con experiencia profesional en asuntos relacionados con las inversiones que entren en el ámbito de aplicación del artículo 19(5) de la Orden 2005 de la Ley de Servicios Financieros y Mercados 2000 (Promoción Financiera) (Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005), en su versión modificada, (la "**Orden**"), o (ii) entidades con un elevado patrimonio neto que entren en el ámbito de aplicación del artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden, o (iii) personas respecto de las que, de otro modo, sería lícito distribuir o dirigirse, denominándose todas estas personas conjuntamente "**personas relevantes**". Los Bonos sólo están disponibles para, y cualquier invitación, oferta o acuerdo para suscribir, comprar o adquirir de otro modo dichos valores se realizará únicamente con personas relevantes. Cualquier persona que

no sea una persona relevante no debe actuar o basarse en esta comunicación o en cualquiera de sus contenidos.

ADVERTENCIA SOBRE LA INFORMACIÓN PROSPECTIVA

Cierta información contenida en este comunicado de prensa constituye "declaraciones prospectivas" en el sentido de la Ley de Reforma de Litigios sobre Valores Privados de 1995 (Private Securities Litigation Reform Act of 1995). Dichas declaraciones o información de carácter prospectivo implican riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden hacer que los resultados, la situación financiera, el rendimiento o los logros reales de la Sociedad sean materialmente diferentes de los resultados, la situación financiera, el rendimiento o los logros futuros expresados o implícitos en dichas declaraciones o información de carácter prospectivo.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL EEE O DEL REINO UNIDO

Los Bonos no están destinados a ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE y no deberán ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de inversores minoristas en el EEE. A estos efectos, un inversor minorista significa una persona que es uno (o más) de: (i) un cliente minorista, tal y como se define en el punto (11) del artículo 4, apartado 1, de la Directiva 2014/65/UE ("**MiFID II**") o (ii) un cliente en el sentido de la Directiva 2016/97/UE, cuando dicho cliente no pueda calificarse como cliente profesional, tal y como se define en el punto (10) del artículo 4, apartado 1, de MiFID II o (iii) que no sea un Inversor Cualificado. En consecuencia, no se ha elaborado ningún documento de datos fundamentales exigido por el Reglamento (UE) n° 1286/2014 (el "**Reglamento PRIIPS**") para ofrecer o vender los Bonos o ponerlos de otro modo a disposición de inversores minoristas en el EEE y, por tanto, ofrecer o vender los Bonos o ponerlos de otro modo a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE puede ser ilegal bajo el Reglamento PRIIPS.

Los Bonos no están destinados a ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de cualquier inversor minorista en Reino Unido y no deberán ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de inversores minoristas en el Reino Unido. A estos efectos, un inversor minorista significa una persona que no es: (i) un cliente profesional, tal y como se define en el punto (8) del artículo 2 del del Reglamento (UE) n° 600/2014, en cuanto forma parte de la legislación doméstica del Reino Unido en virtud del EUWA; ni (ii) un inversor cualificado, tal y como se define en el párrafo 15 del Anexo 1 del Reglamento de Ofertas Públicas y Admisiones a Negociación de UK. En consecuencia, no se ha elaborado ningún documento de datos fundamentales exigido por el Reglamento (UE) n° 1286/2014, tal y como forma parte de la legislación doméstica del Reino Unido en virtud del EUWA (el "**Reglamento PRIIPs del Reino Unido**"), para ofrecer o vender los Bonos o ponerlos de otro modo a disposición de inversores minoristas en el Reino Unido y, por tanto, ofrecer o vender los Bonos o ponerlos de otro modo a disposición de cualquier inversor minorista en el Reino Unido puede ser ilegal bajo el Reglamento PRIIPs del Reino Unido.