

8 de enero de 2026

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión ("LMVSI"), Inmobiliaria del Sur, S.A. ("INSUR") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U. (la "**Sociedad**" o el "**Emisor**"), sociedad íntegramente participada por INSUR, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la LMVSI, pone en su conocimiento el siguiente comunicado de Otra Información Relevante relativo a la Sociedad:

ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL "SINDICATO DE BONISTAS DE LA EMISIÓN DE BONOS INSUR SENIOR SECURED 2021" por importe de 30.000.000 € garantizados por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (los "**Bonos**" y la "**Emisión**")

ISIN: ES0305626006

En el día de hoy, se ha procedido a convocar a la asamblea general del sindicato de bonistas (la "**Asamblea General**"), correspondiente a la emisión de los Bonos incorporados al Mercado Alternativo de Renta Fija ("**MARF**"). La Asamblea General tendrá lugar en Madrid, calle Ayala 27, 4º Izquierda, el jueves, 29 de enero de 2026, a las 13:00 horas.

Se adjunta a la presente comunicación de otra información relevante una copia íntegra del referido anuncio de la convocatoria, que ha sido publicado conforme a lo establecido en el Reglamento del Sindicato en la página web corporativa de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y como otra información relevante en MARF, incluyendo su Orden del Día.

La Asamblea General se convoca con el fin de novar las condiciones de la Emisión ante la oportunidad que brinda actualmente el mercado inmobiliario en general y el de la promoción residencial en particular, ampliando el uso de los fondos a activos y localizaciones en los que el Emisor y su Grupo opera, y ampliando el vencimiento de la misma hasta el 10 de diciembre de 2030.

**CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL "SINDICATO DE BONISTAS DE
LA EMISIÓN DE BONOS INSUR SENIOR SECURED 2021"**

EN VIRTUD DE LA PRESENTE SE NOTIFICA QUE, en cumplimiento de lo previsto en:

- (i) los artículos 422 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital;
- (ii) el documento informativo de incorporación de los Bonos al MARF, de fecha 13 de diciembre de 2021 (el "**Documento Informativo**") y en el documento privado de emisión de los Bonos aprobado a los efectos del art. 7 LMVSI, de fecha de 2 de diciembre de 2021 ("**Documento de Emisión**"); y
- (iii) los artículos 8 y ss. del reglamento del sindicato de bonistas de la Emisión, incluido en el apartado 7.11 (*Representación de los Bonistas*) del Documento Informativo ("**Reglamento del Sindicato**").

BONDHOLDERS, S.L., en su condición de comisario del sindicato de bonistas de la Emisión (el "**Comisario**") y siguiendo las instrucciones del Emisor, por la presente convoca asamblea general del sindicato bonistas (la "**Asamblea General**" y los "**Bonistas**") a celebrarse en Madrid, calle Ayala 27, 4º Izquierda, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Reglamento del Sindicato, el jueves, 29 de enero de 2026, a las 13:00 horas, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero. Autorización por parte de los Bonistas para la modificación de ciertos términos y condiciones de los Bonos: (i) modificación del Documento de Emisión; (ii) modificación del apartado 7.5 del Documento Informativo, relativo a la calificación crediticia; (iii) modificación del apartado 7.6.2 del Documento Informativo, relativo a las garantías de la emisión; (iv) modificación del apartado 7.6.3 del Documento Informativo, relativo al orden de prelación de los fondos; (v) modificación del apartado 7.7.1 del Documento Informativo, relativo a las obligaciones de información; (vi) modificación del apartado 7.7.6 del Documento Informativo, relativo a las operaciones con Partes Vinculadas, concretamente, para modificar la definición de Operación Vinculada Permitida; (vii) modificación del apartado 7.7.7 del Documento Informativo, relativo al destino y disposición de los fondos de los Bonos; (viii) modificación del apartado 7.7.8 del Documento Informativo, relativo a Valoraciones RICS de los inmuebles objeto de hipoteca; (ix) introducción del apartado 7.7.9 en el Documento Informativo, relativo a Valoraciones RICS de los inmuebles vinculados a las Adquisiciones Indirectas; (x) introducción del apartado 7.7.10 en el Documento Informativo, relativo los Activos Elegibles; (xi) modificación del apartado 7.8.1 del Documento Informativo, relativo a las causas de vencimiento anticipado; (xii) modificación del apartado 7.9.1 del Documento Informativo, relativo al tipo de interés nominal y

disposiciones relativas al pago de los intereses; (xiii) modificación del apartado 7.9.2 del Documento Informativo, relativo a la fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses; (xiv) modificación del apartado 7.10.1 del Documento Informativo, relativo a la amortización ordinaria de los Bonos; (xv) modificación del apartado 7.10.3 del Documento Informativo, relativo a la amortización anticipada de los Bonos a instancia del Bonista en caso de pérdida del Rating del Bono; (xvi) modificación del apartado 7.17 del Documento Informativo, relativo a las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores; (xvii) novación, extensión y ratificación (a) del contrato de prenda de derechos de crédito derivados de cuenta bancaria (cuenta escrow), y (b) del contrato de garantía a primer requerimiento y (xviii) de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la plena efectividad los acuerdos adoptados por la Asamblea General (incluyendo, entre otros, la modificación del resto de secciones del Documento Informativo de Incorporación o del documento de emisión).

Segundo. Delegación de facultades y apoderamiento al Comisario para otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

Tercero. Ruegos y preguntas.

Cuarto. Redacción y aprobación del acta de la Asamblea General.

DERECHO DE INFORMACIÓN

En relación con el Orden del Día que se acaba de indicar, a partir de la publicación del presente anuncio de convocatoria, los Bonistas podrán consultarlo como otra información relevante en la página web del MARF y en la página web de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (el "**Garante**"), así como en la página web de Issuer Solutions, S.L. (www.issuersolutions.com/meeting/insur), en su condición de Agente de Información y Tabulación de Voto de la Asamblea General (el "**Agente de Información y Tabulación de Voto**").

Aquellos Bonistas que lo deseen podrán examinarlo también en el domicilio social del Emisor y solicitar la entrega o envío inmediato y gratuito del texto íntegro del mismo, incluyendo el Reglamento del Sindicato, así como la entrega o envío inmediato y gratuito de un documento preparado por la Sociedad denominado "*Nota explicativa para los bonistas de la emisión de los bonos "INSUR SENIOR SECURED 2021" relativa a las propuestas de acuerdos de la asamblea general de bonistas y su justificación*" (la "**Nota Explicativa**") en la que se describen con detalle las propuestas de acuerdos que se someterán a votación de la Asamblea General, así como la justificación de las mismas.

Aquellos Bonistas interesados en recibir de forma inmediata y gratuita la referida Nota Explicativa deberán solicitarlo mediante el envío de un correo electrónico al Agente de Información y Tabulación de Voto a la siguiente dirección de e-mail: projects@issuersolutions.com.

DERECHO DE ASISTENCIA Y VOTO

De conformidad con el artículo 10 del Reglamento del Sindicato, los Bonistas que así lo sean al menos cinco (5) días naturales antes de la fecha de celebración de la Asamblea General tendrán derecho de asistir a ésta.

Los Bonistas deberán acreditar su condición de titulares de los Bonos mediante la presentación del documento expedido por la entidad financiera en la que el Bonista tenga depositados los valores de la Emisión, en el que conste dicha titularidad.

Los miembros del órgano de administración de la Sociedad y el Agente de Pagos de los Bonos tendrán igualmente derecho de asistencia a la Asamblea General, así como los asesores legales y financieros de la Sociedad y, en su caso, del Comisario.

El Agente de Información y Tabulación de Voto ha sido designado para facilitar el proceso de participación en la Asamblea General, de tal modo que aquellos Bonistas que deseen asistir personalmente deberán facilitar la siguiente documentación a la entrada del lugar de celebración de la misma:

- (i) La tarjeta de asistencia y delegación de voto (la **"Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto"**), debidamente cumplimentada y firmada.
- (ii) El documento expedido por la entidad financiera en la que el Bonista tenga depositados los valores de la Emisión, acreditando la condición del Bonista y el número de valores de la Emisión cuya titularidad ostenta, que deberá estar fechado, al menos, cinco (5) días antes de la fecha de celebración de la Asamblea General.
- (iii) El documento nacional de identidad (o cualquier otro documento identificativo oficial de validez general).
- (iv) A las personas que asistan en representación de Bonistas personas jurídicas se les exigirá la acreditación de sus facultades representativas.

A estos efectos, la Sociedad aconseja el envío de la documentación que pretendan utilizar para acreditar sus facultades representativas con anterioridad a la Asamblea General, a efectos de bastantear de forma anticipada la suficiencia de dichas facultades, mediante correo electrónico a: projects@issuersolutions.com

La Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto, así como las instrucciones y plazos para su cumplimentación, descarga y presentación están disponibles en la web del Agente de Información y Tabulación de Voto: www.issuersolutions.com/meeting/insur

Para solicitar información adicional o resolver cualquier duda relacionada con la cumplimentación de la Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto podrán contactar con el



Agente de Información y Tabulación de Voto a través de los datos de contacto señalados en el apartado siguiente de información adicional.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con los términos y condiciones de la Emisión y el artículo 11 del Reglamento del Sindicato, cualquier Bonista que tenga derecho de asistencia a la Asamblea General podrá hacerse representar bien por medio de otro Bonista, bien por el Comisario, aunque en ningún caso podrá hacerse representar por los administradores de la Sociedad, aunque fuesen también Bonistas.

La representación deberá hacerse por escrito y con carácter especial para la Asamblea General.

Aquellos Bonistas que deseen delegar su representación en favor de un tercero, deberán facilitar a su representante la siguiente documentación, para que éste la entregue a la entrada del lugar de celebración de la misma:

- (i) La Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto, debidamente cumplimentada y firmada.
- (ii) El documento expedido por la entidad financiera en la que el Bonista tenga depositados los valores de la Emisión, acreditando la condición del Bonista y el número de valores de la Emisión cuya titularidad ostenta, que deberá estar fechado, al menos, cinco (5) días antes de la fecha de celebración de la Asamblea General.
- (iii) El documento nacional de identidad del representante del Bonista (o cualquier otro documento identificativo oficial de validez general).
- (iv) A las personas que asistan en representación de Bonistas personas jurídicas se les exigirá la acreditación de sus facultades representativas.

Igualmente, para solicitar información adicional o resolver cualquier duda relacionada con el derecho de representación podrán contactar con el Agente de Información y Tabulación de Voto a través de los datos de contacto señalados en el apartado siguiente de información adicional.

ADOPCIÓN DE ACUERDOS

De conformidad con los términos y condiciones de la Emisión y el artículo 12 del Reglamento del Sindicato, la adopción de los acuerdos requerirá el voto favorable de al menos dos tercios del importe nominal agregado de los Bonos.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Se han habilitado los siguientes medios de contacto a los efectos de facilitar o aclarar cualquier información relacionada con esta Asamblea General:



Agente de Tabulación y Voto

Asunto: Asamblea General de Bonistas de la Emisión de Bonos INSUR *Senior Secured* 2021

Teléfono: +34 963 222 555

Email: projects@issuersolutions.com

Att.: Marina Pettis

Esta convocatoria está regulada por, y deberá interpretarse de acuerdo con la ley española.

En Sevilla, a 8 de enero de 2026.

D. Juan Carlos Perlaza
BONDHOLDERS, S.L.
Comisario del Sindicato de Bonistas