

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

La Sociedad ha completado con éxito el proceso de fijación del precio (*pricing*) de una emisión adicional de 100 millones de euros de sus bonos senior garantizados al 5,875% con vencimiento el 15 de febrero de 2030 (la “**Nueva Emisión**” y los “**Bonos Adicionales**”, respectivamente). Los Bonos Adicionales se emitirán al 102,75 % de su valor nominal. Los Bonos Adicionales serán fungibles, a partir del cuadragésimo día siguiente a la Fecha de Emisión (tal y como se define más adelante), con los bonos senior garantizados al 5,875% con vencimiento el 15 de febrero de 2030, por importe de 325 millones de euros (los “**Bonos Originales**”), emitidos por Neinor de conformidad con el contrato de emisión de fecha 8 de noviembre de 2024 (comunicación de información privilegiada con nº de registro 2430).

Neinor tiene previsto destinar los fondos netos de la Nueva Emisión para fines corporativos de carácter general, incluida la financiación de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones formulada por Neinor DMP BidCo, S.A.U. —filial íntegramente participada por la Sociedad— sobre la totalidad de las acciones de AEDAS Homes, S.A.

Los Bonos Adicionales tendrán términos y condiciones idénticos (excepto la fecha y el precio de emisión) a los de los Bonos Originales.

Está previsto que el cierre de la Nueva Emisión y desembolso de los Bonos Adicionales tengan lugar el 20 de octubre de 2025 (la “**Fecha de Emisión**”), sujeto al cumplimiento de condiciones habituales en este tipo de operaciones.

Los Bonos Adicionales serán colocados a través de una operación fuera de los Estados Unidos de América, de conformidad con la *Regulation S* de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933, entre inversores cualificados fuera de los Estados Unidos de América.

En Madrid, a 20 de octubre de 2025

La información contenida en este anuncio no constituye una oferta de valores para su venta en los Estados Unidos ni en ninguna otra jurisdicción. Los Bonos no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos excepto en virtud de una exención de, o en una operación no sujeta a, los requisitos de registro de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (*U.S. Securities Act of 1933*), tal y como sea modificada (la “Ley de Valores de Estados Unidos”). Los Bonos no han sido y no serán registrados bajo la Ley de Valores de Estados Unidos, ni las leyes de valores de cualquier estado de los Estados Unidos ni de otras jurisdicciones, y los Bonos no serán ofrecidos ni vendidos dentro de los Estados Unidos ni a, ni por cuenta o en beneficio de, Personas de Estados Unidos (*U.S. Persons*) (según se define este término en el Reglamento S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de Estados Unidos), excepto en virtud de una exención de, o en una operación no sujeta a, los requisitos de registro de la Ley de Valores de Estados Unidos y de las leyes aplicables de otras jurisdicciones. La Sociedad no tiene intención de realizar una oferta pública en los Estados Unidos ni en ninguna otra jurisdicción. Puede ser ilegal distribuir 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 los Estados Unidos, Canadá, 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”), este anuncio se distribuye únicamente, y cualquier oferta de valores que se realice posteriormente se dirige únicamente, a personas que sean “inversores cualificados”, según se define en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129, tal y como sea modificado y sustituido (el “Reglamento de Folletos”).

En el Reino Unido, este anuncio se distribuye únicamente, y se dirige exclusivamente, a “inversores cualificados” según se define en el artículo 2(e) del Reglamento (UE) 2017/1129, en su versión incorporada en la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de la *European Union (withdrawal) Act 2018*, tal y como sea modificada (la “EUWA”), que también sean: (i) personas con experiencia profesional en cuestiones relacionadas con inversiones, en el ámbito del artículo 19(5) de la Orden de 2005 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Promoción Financiera) (*Financial Services and Markets Act 2000 (financial promotion)*), tal y como sea modificada (la “Orden”); (ii) entidades con un elevado patrimonio neto dentro del ámbito de los artículos 49(2)(a) a (d) de la Orden; y (iii) personas a las que, de otro modo, se les podría comunicar lícitamente una invitación o incitación para participar en actividades de inversión (en el sentido de la sección 21 de la Ley de Servicios y Mercados Financieros (*Financial Services and Markets Act 2000*) tal y como sea modificada (la “FSMA”) en relación con la emisión o venta de valores (en conjunto, “personas relevantes”).

En los Estados Miembros y en el Reino Unido, los Bonos están disponibles exclusivamente para, y cualquier invitación, oferta o acuerdo para suscribir, comprar o adquirir dichos valores se realizará únicamente con inversores cualificados o personas relevantes. Cualquier persona que no sea un inversor cualificado o persona relevante no debe actuar en base a, ni depender de, esta comunicación ni de ninguno de sus contenidos.

Cualquier persona en el EEE o el Reino Unido que adquiera Bonos en cualquier oferta de valores (un “inversor”) o a quien se le haga una oferta de Bonos se considerará que ha declarado y aceptado que es un inversor cualificado o una persona relevante, respectivamente. Asimismo, se considerará que cualquier inversor ha declarado y aceptado que cualquier Bono adquirido por él en la Emisión no ha sido adquirido en nombre de personas en el EEE o en el Reino Unido que no sean inversores cualificados, personas relevantes o personas en el Reino Unido y otros Estados Miembros para quienes el inversor tenga la autoridad de tomar decisiones de forma completamente discrecional, ni que los Bonos hayan sido adquiridos con la intención de su oferta o reventa en el EEE o el Reino Unido a personas que dieran lugar a una obligación de publicación de un folleto por parte de la Sociedad en virtud del Reglamento de Folletos o la EUWA. La Sociedad confiará 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 EUWA o han sido implementados en la legislación nacional del Reino Unido, según corresponda.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL EEE

Los Bonos no están destinados a ser ofrecidos, vendidos ni puestos a disposición de ningún inversor minorista en el EEE, y no deben ser ofrecidos, vendidos ni puestos a disposición de ningún inversor minorista en el EEE. A estos efectos, un inversor minorista significa una persona que sea uno (o más) de: (i) un inversor minorista, según se define en el punto (11) del artículo 4(1) de la Directiva 2014/65/UE (“MiFID II”); o (ii) un cliente en el sentido de la Directiva 2016/97/UE, tal y como sea modificada (la “Directiva de Distribución de Seguros”), cuando dicho cliente no califique como cliente profesional, según la definición en el punto

(10) del artículo 4(1) de MiFID II; o (iii) que no sea un inversor cualificado según lo definido en el artículo 2 del Reglamento de Folletos. En consecuencia, no se ha elaborado ningún documento de información clave requerido por el Reglamento (UE) N° 1286/2014, tal y como sea modificada (el “Reglamento PRIIPs”), para ofrecer o vender los Bonos o ponerlos a disposición de inversores minoristas en elEEE y, por tanto, ofrecer o vender los Bonos o ponerlos a disposición de cualquier inversor minorista en elEEE puede ser ilegal conforme al Reglamento PRIIPs. Esta comunicación se ha preparado sobre la base de que cualquier oferta de los Bonos en cualquier Estado Miembro se realizará en virtud de una exención en el Reglamento de Folletos que dispense de la obligación de publicar un folleto para ofertas de valores.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL REINO UNIDO

Los Bonos no están destinados a ser ofrecidos, vendidos ni puestos a disposición de ningún inversor minorista en el Reino Unido, y no deben ser ofrecidos, vendidos ni puestos a disposición de ningún inversor minorista en el Reino Unido. A estos efectos, un inversor minorista significa una persona que es uno (o más) de: (i) un cliente minorista, según se define en el punto (8) del artículo 2 del Reglamento (UE) No 2017/565 en su versión incorporada en la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA; (ii) un cliente en el sentido de las disposiciones de la FSMA y cualquier norma o reglamento creado en virtud de la FSMA para implementar la Directiva (UE) 2016/97, cuando dicho cliente no califique como cliente profesional, según la definición en el punto (8) del artículo 2(1) del Reglamento (UE) No 600/2014 en su versión incorporada en la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA; o (iii) que no sea un inversor cualificado según se define en el artículo 2 del Reglamento (UE) 2017/1129 en su versión incorporada en la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la EUWA (“Reglamento de Folletos del Reino Unido”). En consecuencia, no se ha elaborado ningún documento de información clave requerido por el Reglamento (UE) No 1286/2014, en su versión incorporada en la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la 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. Esta comunicación se ha preparado sobre la base de que cualquier oferta de los Bonos en el Reino Unido se realizará en virtud de una exención en el Reglamento de Folletos del Reino Unido que dispensa de la obligación de publicar un folleto para ofertas de valores.