SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES FORMULADA POR NEINOR DMP BIDCO, S.A.U. SOBRE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DEL CAPITAL SOCIAL DE AEDAS HOMES, S.A. PARA SU EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN LAS BOLSAS DE VALORES ESPAÑOLAS

*La presente solicitud de autorización se hace pública en virtud de lo previsto en el artículo 17 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**"), y se refiere a una oferta pública de adquisición de acciones para la exclusión de negociación que está sujeta a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**").*

Los términos y características detallados de la oferta estarán contenidos en el folleto explicativo que se publicará tras la obtención de la referida autorización.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 30.6 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, a partir de la fecha de esta solicitud, los accionistas de Aedas que adquieran valores que atribuyan derechos de voto deberán notificar a la CNMV dicha adquisición cuando la proporción de derechos de voto en su poder alcance o supere el 3 %. Asimismo, los accionistas que ya tuvieran el 3 % de los derechos de voto notificarán cualquier operación que implique una variación posterior en dicho porcentaje.

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Neinor DMP BidCo, S.A.U. (el "**Oferente**"), sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), provista de NIF A-19497858, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con código LEI 959800DLHX6K19T84H92, debidamente representada por D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara y D. Jordi Argemí García, en su condición de administradores solidarios del Oferente,

EXPONE

1. DECISIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

El Oferente, en su condición de accionista titular del 98,15% del capital social de Aedas Homes, S.A. ("**Aedas**") acordó, el 29 de octubre de 2026, formular una oferta pública de adquisición de acciones para la exclusión de negociación de las acciones de Aedas en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia (las "**Bolsas de Valores Españolas**"), de conformidad con lo previsto 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 del Real Decreto 1066/2007. En ejecución de dicho acuerdo, en el día de hoy, 17 de noviembre de 2026, el Oferente presenta ante la CNMV la presente solicitud de autorización.

El Oferente tiene una participación en Aedas del 98,15% de su capital social, como consecuencia de las operaciones que se describen en el apartado 3.3 siguiente. En vista de la participación alcanzada, el

Oferente ha considerado conveniente promover la exclusión de negociación de las acciones de Aedas en las Bolsas de Valores Españolas.

Como consecuencia de la liquidación de la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Aedas formulada por el Oferente, que fue autorizada por la CNMV el 26 de noviembre de 2025 y que se liquidó el pasado 22 de diciembre de 2025 (la "**Oferta Voluntaria**"); (ii) la liquidación de la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Aedas formulada por el Oferente, que fue autorizada por la CNMV el 28 de enero de 2026 (la "**Oferta Obligatoria**" y, junto con la Oferta Voluntaria, las "**Ofertas Previas**") y de las operaciones posteriores descritas en el apartado 3.3 siguiente, el denominado "capital flotante" (*free float*) que se encuentra en la actualidad distribuido entre el público es de, aproximadamente, el 1,85 % del capital social de Aedas. Este reducido porcentaje de capital flotante impide que se alcancen niveles de difusión accionarial adecuados para la negociación de las acciones en las Bolsas de Valores Españolas, presentando consecuentemente la negociación de las acciones en Bolsa un escaso volumen de contratación y de liquidez. Asimismo, la exclusión de negociación simplificaría el funcionamiento y estructura de Aedas, permitiría el ahorro de determinados costes derivados de su condición de sociedad cotizada. En definitiva, el Oferente considera que las razones expuestas aconsejan promover la exclusión de negociación y la formulación en consecuencia de la Oferta, de forma que se proporcione una salida adecuada a los accionistas minoritarios de Aedas que deseen transmitir sus acciones.

En vista de lo anterior, con fecha 29 de octubre de 2026, el accionista único, Neinor DMP HoldCo, S.A.U. ("**HoldCo**"), y los administradores solidarios del Oferente decidieron formular una oferta pública de adquisición para la exclusión de negociación (la "**Oferta**") sobre la totalidad de las acciones de Aedas, de conformidad con los términos y condiciones que se describen en el presente escrito de solicitud y en el folleto explicativo adjunto (el "**Folleto**").

La decisión de formular la Oferta ha sido asimismo adoptada por:

(i) el accionista único de HoldCo, esto es, Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**" y, junto con sus filiales, el "**Grupo Neinor**"), en virtud de las decisiones adoptadas el 29 de octubre de 2026, y por los administradores solidarios de HoldCo, en virtud de los acuerdos adoptados en esa misma fecha; y

(ii) el consejo de administración de Neinor, en virtud de los acuerdos adoptados el 29 de octubre de 2026 por los que, entre otros, se acordó: (i) aprobar la formulación de la Oferta; (ii) fijar sus términos principales; y (iii) autorizar, entre otras, a las personas responsables del Folleto para que pudieran llevar a cabo las actuaciones precisas en relación con la formulación de la Oferta en representación de Neinor, HoldCo y el Oferente.

Con fecha 29 de octubre de 2026 el consejo de administración de Aedas, de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007, aprobó un informe justificativo de la propuesta de exclusión de cotización y del precio de la Oferta. Asimismo, con fecha 29 de octubre de 2026, el consejo de administración de Aedas, de conformidad con lo previsto

en el artículo 65.3 de la Ley del Mercado de Valores, convocó la correspondiente junta general de accionistas de Aedas para su celebración, en primera convocatoria, el 17 de noviembre de 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, la junta general de accionistas de Aedas celebrada el 17 de noviembre de 2026 acordó la exclusión de negociación de la totalidad de sus acciones en las Bolsas de Valores Españolas, así como la formulación de la Oferta por el Oferente y la aprobación del precio y los demás términos de la Oferta. El referido acuerdo fue aprobado con 42.927.919 votos a favor representativos del 99,9994% del capital social presente o representado en la junta general de accionistas y que supone el 98,2332% del capital social de Aedas con derecho de voto.

La formulación de la Oferta no requiere de la aprobación o adopción de ningún otro acuerdo societario por ninguna otra entidad del Grupo Neinor.

2. GARANTÍA DE LA OFERTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente presenta ante la CNMV la documentación acreditativa de la constitución de un depósito de efectivo indisponible por importe de 19.432.344 euros en una cuenta abierta en Banco Santander, S.A.

Los derechos de crédito que para el Oferente se derivan del depósito tienen la consideración de garantía financiera a los efectos del Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, quedando, por ende, sujetos al régimen jurídico previsto en la citada norma y, en particular, a lo previsto en el apartado cuarto del artículo decimoquinto del citado Real Decreto-ley.

El importe de la garantía anterior cubre, por tanto, la totalidad de la contraprestación ofrecida por el Oferente por todas las acciones a las que se dirige la Oferta, que asciende a 19.432.344 euros.

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA

Los términos y condiciones principales de la Oferta son los siguientes:

3.1 INFORMACIÓN SOBRE EL OFERENTE

El Oferente es Neinor DMP BidCo, S.A.U., una 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. Las acciones del Oferente no cotizan en ningún mercado de valores.

El Oferente está íntegramente participado por HoldCo, una sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España) y con NIF A19497866, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-833509 y con código LEI 959800KAK097XC5Y1854.

A su vez, HoldCo está íntegramente participada por Neinor, una sociedad anónima cotizada de nacionalidad española, con domicilio social en calle Henao 20, planta 1.ª izq., 48009 Bilbao (España) y con NIF A95786562, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 5495, sección 8, hoja BI-65308

y con código LEI 959800FW4JL65YWSQ217. Las acciones de Neinor se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas desde el 29 de marzo de 2017.

Ninguna persona física o jurídica ejerce ni puede ejercer el control sobre Neinor a los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, en el artículo 42 del Código de Comercio y en el artículo 4 del Real Decreto 1066/2007.

3.2 TIPO DE OFERTA

La Oferta se formula para la exclusión de negociación de las acciones de Aedas en las Bolsas de Valores Españolas, de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007.

3.3 PARTICIPACIÓN DEL OFERENTE EN AEDAS

En la fecha de esta solicitud, el Oferente es titular de 42.890.319 acciones de Aedas, representativas del 98,15% del capital social y de los derechos de voto de Aedas.

Esta participación fue adquirida como consecuencia de: (i) la liquidación de la Oferta Voluntaria, esto es, la oferta pública voluntaria de adquisición de acciones de Aedas formulada por el Oferente, que fue autorizada por la CNMV el 26 de noviembre de 2025 y que se liquidó el pasado 22 de diciembre de 2025 a un precio de 21,335 euros por acción, mediante la cual el Oferente adquirió 34.610.761 acciones representativas del 79,20 % de su capital social; (ii) la liquidación de la Oberta Obligatoria, esto es, la oferta pública obligatoria de adquisición de acciones de Aedas formulada por el Oferente, que fue autorizada por la CNMV el 28 de enero de 2026 y que se liquidó el pasado 10 de marzo de 2026 a un precio de 24 euros por acción, mediante la cual el Oferente adquirió 7.703.747 acciones representativas del 17,63 % de su capital social; (iii) compras ejecutadas en las Bolsas de Valores Españolas, entre el 4 de mayo de 2026 y el 29 de septiembre de 2026, mediante las cuales el Oferente adquirió 157.699 acciones representativas del 0,3609% del capital social de Aedas, a un precio máximo de 23,7 euros por acción; y (iv) compras ejecutadas fuera de mercado mediante acuerdos bilaterales suscritos entre el Oferente y determinados inversores entre el 4 de mayo de 2026 y el 11 de septiembre de 2026, mediante las cuales el Oferente adquirió 418.612 acciones representativas del 0,9579% del capital social de Aedas, a un precio máximo de 23,7 euros por acción.

Asimismo, el 19 de junio de 2026 el Oferente vendió 500 acciones de Aedas en las Bolsas de Valores Españolas a un precio de 23,5 euros por acción.

Salvo por lo anterior, en los 12 meses previos a la fecha del anuncio público de la propuesta de exclusión y formulación de la Oferta de fecha 30 de octubre de 2026 y hasta la fecha de la presente solicitud de autorización de la Oferta, ni el Oferente, ni Neinor, ni ninguna sociedad del Grupo Neinor ni, conforme al leal saber y entender del Oferente, tras realizar las comprobaciones oportunas, Orion, ni Stoneshield, ni ninguno de los miembros de los órganos de administración, dirección y control de las entidades anteriormente mencionadas, han realizado ni acordado realizar directa o indirectamente, individualmente o de manera concertada con terceros, al contado o a plazo, operaciones con acciones de Aedas o con

otros valores que puedan dar derecho a la adquisición o suscripción de acciones de Aedas o que atribuyan derechos de voto en Aedas.

Ni el Oferente, ni Neinor, ni ninguna sociedad del Grupo Neinor ha celebrado ningún otro acuerdo con ninguna persona para adquirir, directa o indirectamente, por sí o por persona interpuesta, o de forma concertada, acciones de Aedas, ni en la Oferta ni al margen de la Oferta hasta la fecha de publicación del resultado de la Oferta.

No obstante, el Oferente se reserva el derecho a adquirir valores de Aedas en cualquier momento, al margen de la Oferta, si bien reconoce que, en virtud del artículo 32 del Real Decreto 1066/2007, dicha adquisición determinaría la obligación de comunicar la adquisición a la CNMV en el mismo día, indicando los precios pagados o acordados.

Asimismo, además de las consecuencias establecidas en dicho artículo, si la adquisición se realizara a un precio superior al ofrecido en la Oferta, el precio de la Oferta se incrementará automáticamente hasta ese nuevo precio y el Oferente estaría obligado a ampliar la garantía aportada a la CNMV en el plazo de tres días hábiles siguientes a la adquisición. En ese caso, el Oferente deberá difundir públicamente dicha circunstancia, a través de la correspondiente comunicación de información privilegiada, con el detalle del precio pagado o acordado.

De los seis miembros que integran el consejo de administración de Aedas, cuatro han sido designados a solicitud del Oferente a los efectos del artículo 6 del Real Decreto 1066/2007. Estos consejeros son los siguientes: D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, D. Jordi Argemí García, D. Gabriel Sánchez Cassinello y D. Mario Lapiedra Vivanco.

3.4 INFORMACIÓN SOBRE AEDAS

La sociedad afectada es Aedas Homes, S.A., conocida comercialmente como "Aedas", una sociedad anónima de nacionalidad española con domicilio social en Paseo de la Castellana 130, planta 5.ª, 28046 Madrid (España) y con NIF A87586483.

El capital social de Aedas es de 43.700.000 euros y está dividido en 43.700.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas, y representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U ("**Iberclear**") y sus entidades participantes. Las acciones de Aedas se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores Españolas desde el 20 de octubre de 2017 y no están admitidas a negociación en ningún otro mercado, ya sea este de carácter regulado o no regulado, de un Estado Miembro de la Unión Europea o de otro país tercero. Cada acción con derecho de voto presente o representada en la junta general de Aedas confiere un derecho de voto.

A 16 de noviembre de 2026, Aedas no tiene acciones propias en autocartera.

Aedas no tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales, ni tampoco tiene emitidos derechos de suscripción, obligaciones convertibles o canjeables por acciones o *warrants*, ni cualquier otro valor o instrumento financiero similar que pudiera dar derecho a suscribir directa o indirectamente acciones de

Aedas. Por consiguiente, Aedas no tiene otros valores aparte de las acciones objeto de la Oferta a los que ésta hubiera de dirigirse.

3.5 VALORES Y MERCADOS A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

De conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta se dirige al 100 % del capital social de Aedas, compuesto por 43.700.000 acciones.

El Oferente ha votado a favor del acuerdo relativo a la exclusión de negociación de las acciones de Aedas aprobado por la junta general de accionistas de Aedas celebrada el día 17 de noviembre de 2026 y ha inmovilizado las 42.890.319 acciones de Aedas de las que es titular, representativas del 98,15% de su capital social, hasta la finalización del plazo de aceptación de la Oferta. En consecuencia, la Oferta se extiende de modo efectivo a las 809.681 acciones restantes de Aedas, representativas del 1,85% de su capital social.

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, que es el único mercado en el que cotizan las acciones de Aedas, y se dirige a todos los accionistas de Aedas, salvo a aquellos que hubieran votado a favor del acuerdo de exclusión en la junta general de accionistas de Aedas e inmovilizado sus acciones hasta la finalización del plazo de aceptación de la Oferta, con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia.

3.6 CONTRAPRESTACIÓN DE LA OFERTA

La Oferta se formula como una compraventa de acciones. La contraprestación de la Oferta es de 24 euros por acción de Aedas y se pagará íntegramente en efectivo. En consecuencia, el importe total máximo a desembolsar por el Oferente asciende a 19.432.344 euros.

El Oferente dispone de fondos suficientes para afrontar el pago total de la contraprestación de la Oferta. La contraprestación será satisfecha íntegramente en efectivo y estará garantizada de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 anterior.

Dado que Neinor no promoverá la realización por Aedas de ninguna distribución de dividendos a sus accionistas antes de la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización de las Bolsas de Valores Españolas, el precio de la Oferta no se verá reducido.

El Oferente considera que el precio de la Oferta cumple con los requisitos establecidos en los apartados 5 y 6 del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 para las ofertas de exclusión de negociación, puesto que el Precio de la Oferta no es inferior al mayor entre: (i) el precio equitativo al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, y (ii) el que resulta de tomar en cuenta, de forma conjunta y con justificación de su respectiva relevancia, los métodos contenidos en el artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007.

En concreto, en relación con lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, durante el periodo de 12 meses precedentes a la fecha del anuncio público del acuerdo de exclusión y formulación de la Oferta de fecha de 30 de octubre de 2026 y hasta la fecha de la presente solicitud, el precio más alto pagado o acordado por las acciones de Aedas asciende a 24 euros y se corresponde con el precio al

que se liquidó la Oferta Obligatoria el día 10 de marzo de 2026, a través de la cual el Oferente adquirió 7.703.747 acciones de Aedas representativas del 17,63% de su capital social. El precio máximo pagado por el Oferente en las compras en mercado y mediante acuerdos bilateral descritas en el apartado 3.3 anterior ha sido de 23,7 euros por acción, inferior al precio de la Oferta.

En consecuencia, el Oferente considera que el precio de la Oferta reúne los requisitos de "precio equitativo" a los efectos de lo previsto en el artículo 110 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que: (i) ni el Oferente, ni HoldCo, ni Neinor, ni ninguna sociedad del Grupo Neinor, ni, conforme al leal saber y entender del Oferente, tras realizar las comprobaciones oportunas, ni Orion, ni Stoneshield, ni ninguno de los miembros de los órganos de administración, dirección o control de cualquiera de las entidades o personas anteriormente mencionadas, salvo por las operaciones realizadas con motivo de la liquidación de las Ofertas Previas y las operaciones descritas anteriormente, han adquirido o han acordado adquirir acciones de Aedas durante el periodo de 12 meses precedentes a la fecha del anuncio público del acuerdo de exclusión y formulación de la Oferta de fecha de 30 de octubre de 2026 y hasta la fecha de la presente solicitud; (ii) no existen compensaciones adicionales que hubieran sido o deban ser pagadas por el Oferente o por las referidas entidades, ni existen pagos diferidos a favor de ningún accionista de Aedas; (iii) no ha acaecido ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 que pudiera motivar la modificación del Precio de la Oferta; y (iv) ni el Oferente ni ninguna de las entidades referidas tienen ningún acuerdo vigente para la adquisición de acciones de Aedas.

Para justificar que el precio de la Oferta cumple con los requisitos del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007, el consejo de administración de Aedas, con ocasión de la convocatoria de la junta general de accionistas celebrada el 17 de noviembre de 2026, ha puesto a disposición de los accionistas un informe en el que, entre otros extremos, se justifica la propuesta de exclusión y el precio ofrecido aplicando las metodologías de valoración del artículo 10.5 del Real Decreto 1066/2007. El informe del consejo de administración justificativo del precio de la Oferta se ha basado en un informe de valoración de Aedas aportado por el Oferente que ha emitido KPMG Asesores, S.L.U., en su condición de experto independiente, según lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 (el **"Informe de Valoración**"). El Informe de Valoración, emitido con fecha 28 de octubre de 2026, concluye que la valoración de las acciones de Aedas se sitúa en un rango de entre 21,82 y 24 euros por acción y, por tanto, incluye el precio de la Oferta.

En cualquier caso, la consideración de la contraprestación como precio equitativo a los efectos del artículo 10 del Real Decreto 1066/2007 está sujeta a la autorización de la CNMV.

3.7 CONDICIONES DE LA OFERTA

La efectividad de la Oferta no está sujeta a ninguna condición.

3.8 AUTORIZACIONES NECESARIAS EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y OTRAS AUTORIZACIONES REGULATORIAS

La Oferta no constituye una operación de concentración económica y, en consecuencia, no está sometida a notificación ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia ni ante la Comisión Europea en virtud de lo dispuesto, respectivamente, en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, y en el Reglamento (CE) 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las operaciones de concentración entre empresas, ni ante entidades reguladoras de la competencia en otras jurisdicciones.

El Oferente considera que no tiene obligación de notificar a ninguna autoridad española o extranjera, ni de obtener autorización de ninguna otra autoridad administrativa española o extranjera distinta de la CNMV para llevar a cabo la Oferta.

3.9 ACUERDOS SOBRE LA OFERTA Y AEDAS

Ni el Oferente, ni HoldCo, ni Neinor, ni ninguna sociedad del Grupo Neinor, ni ninguno de los miembros de sus respectivos órganos de administración, dirección y control, ni Orion, ni Stoneshield, son parte de ningún acuerdo o pacto de ninguna naturaleza en relación con la Oferta o con accionistas de Aedas, titulares de instrumentos financieros sobre acciones de Aedas, la propia Aedas o cualquiera de los miembros de sus órganos de administración, dirección o control, ni se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de Aedas ni a ninguno de los miembros de su consejo de administración.

Ni el Oferente, ni Neinor ni ninguna sociedad del Grupo Neinor ni, conforme al leal saber y entender del Oferente, tras realizar las comprobaciones oportunas, Orion, ni Stoneshield, ya sea de forma directa o indirecta, tienen ningún acuerdo con Aedas para aceptar la Oferta.

3.10 INICIATIVAS EN MATERIA BURSÁTIL

La Oferta se realiza con el objetivo de efectuar la exclusión de cotización de las acciones de Aedas de las Bolsas de Valores Españolas de acuerdo con el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10 del Real Decreto 1066/2007.

El Oferente ejercitará el derecho de venta forzosa si se cumplen los requisitos establecidos en el articulo 116 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, al mismo precio que la contraprestación de la Oferta.

Una vez liquidada la Oferta, las acciones de Aedas quedarán excluidas de negociación en las Bolsas de Valores Españolas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 10.7 del Real Decreto 1066/2007. No obstante, en caso de que se den las condiciones previstas en el artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores, relativo a las compraventas forzosas, la exclusión se hará efectiva cuando se haya liquidado la operación de venta forzosa de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del Real Decreto 1066/2007.

3.11 OTRAS INFORMACIONES

La presente solicitud de autorización y su contenido no suponen la formulación o difusión de la Oferta en jurisdicciones o territorios distintos del español. En consecuencia, la presente solicitud de autorización y el Folleto, que se publicará tras la autorización de la Oferta por la CNMV, no serán publicados, enviados o distribuidos en ninguna jurisdicción o territorio donde su publicación pueda estar prohibida o restringida por ley o donde se requiera el registro o depósito de documentación adicional, y las personas que reciban esta solicitud de autorización o el Folleto no podrán publicarlos ni distribuirlos en dichas jurisdicciones o territorios.

Esta solicitud de autorización no se publicará o distribuirá, ni la Oferta se realizará, directa o indirectamente, en Estados Unidos, ya sea por el uso de correo electrónico, correo postal o cualquier otro medio o instrumento de comercio internacional o interestatal, o de cualquier establecimiento de un mercado de valores nacional, estatal o de otro tipo, de los Estados Unidos y ninguna persona podrá aceptar la Oferta por cualquiera de dichos usos, medios, instrumentos o establecimientos. La presente solicitud no es una oferta de compra ni constituye una oferta para comprar o una invitación u oferta para vender en Estados Unidos.

A juicio del Oferente, no existe, a fecha de la presente solicitud de autorización de la Oferta, otra información que pueda resultar necesaria para una adecuada comprensión de la Oferta, distinta de la información incluida en esta solicitud de autorización.

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE SOLICITUD

De acuerdo con lo previsto en los artículos 17 y 20 del Real Decreto 1066/2007 y en el Anexo II de la Circular 8/2008 de la CNMV, se adjunta la siguiente documentación a la presente solicitud de autorización:

(i) Ejemplar debidamente suscrito del Folleto.

(ii) Certificación conjunta de las decisiones y los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 29 de octubre de 2026 por: (i) Neinor DMP HoldCo, S.A.U., en su condición de accionista único de Neinor DMP BidCo, S.A.U.; y (ii) los administradores solidarios de Neinor DMP BidCo, S.A.U.

(iii) Certificación conjunta de las decisiones y los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 29 de octubre de 2026 por: (i) Neinor Homes, S.A., en su condición de accionista único de Neinor DMP HoldCo, S.A.U.; y (ii) los administradores solidarios de Neinor DMP HoldCo, S.A.U.

(iv) Certificación de los acuerdos de formulación de la Oferta adoptados el 29 de octubre de 2026 por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A.

(v) Certificación del acuerdo del consejo de administración de Aedas Homes, S.A. adoptado el 29 de octubre de 2026.

(vi) Certificación de los acuerdos adoptados el 17 de noviembre de 2026 por la junta general de accionistas de Aedas Homes, S.A. en relación con la exclusión de negociación y la formulación de la Oferta.

(vii) Certificación literal emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a Neinor DMP BidCo, S.A.U., acreditativa de la constitución de dicha sociedad y de sus estatutos sociales vigentes.

(viii) Certificación literal emitida por el Registro Mercantil de Madrid relativa a Neinor DMP HoldCo, S.A.U., acreditativa de la constitución de dicha sociedad y de sus estatutos sociales vigentes.

(ix) Detalle de operaciones de compraventa de acciones de Aedas Homes, S.A. llevadas a cabo por Neinor DMP BidCo, S.A.U. en el mercado.

(x) Detalle de operaciones de compra de acciones de Aedas Homes, S.A. llevadas a cabo por Neinor DMP BidCo, S.A.U. mediante acuerdos bilaterales fuera de mercado.

(xi) Certificación de las cuentas anuales no auditadas de Neinor DMP BidCo, S.A.U., que comprenden el balance de situación provisional abreviado a 30 de septiembre de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 y la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente a los períodos comprendidos entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de septiembre de 2026 y entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

(xii) Certificados de legitimación acreditativos de que las acciones de Aedas de las que Neinor Homes, S.A. es titular indirecto han sido inmovilizadas con ocasión de la formulación de la Oferta y de las cargas o gravámenes sobre las acciones.

(xiii) Carta de compromiso de no constitución de gravámenes reales de ningún tipo sobre las acciones de Aedas de su titularidad emitida por Neinor DMP BidCo, S.A.U.

(xiv) Informe de valoración del 100% del capital social de Aedas Homes, S.A. emitido por KPMG Asesores, S.L.U.

(xv) Carta de Savills Corporate Finance, S.A.U. sobre la razonabilidad de la metodología de cálculo de determinados ajustes aplicados por KPMG para determinar el Net Disposal Value (NDV) de Aedas Homes, S.A.

(xvi) Certificado de cotización media ponderada de las acciones de Aedas Homes, S.A. durante el semestre anterior al anuncio de la propuesta de exclusión el 30 de octubre de 2026 emitido por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid.

(xvii) Certificado acreditativo de la constitución de un depósito de efectivo indisponible emitido por Banco Santander, S.A.

(xviii) Modelo de anuncio de la Oferta.

(xix) Carta de publicidad de la Oferta.

5. NOTIFICACIONES

Que para cualquier comunicación que haya de tener lugar en relación con el presente expediente, se señala a efectos de notificaciones a:

Neinor Homes, S.A.
A/A. D. David Hernández Segado
Paseo de la Castellana, 20, 5ª planta
28046 Madrid
Tel: +34 900 110 022
e-mail: david.hernandezsegado@neinorhomes.com

En virtud de lo expuesto, Neinor DMP BidCo, S.A.U.

SOLICITA

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores que tenga por presentado este escrito, junto con el Folleto de la Oferta y demás documentación que se acompaña, por realizadas las manifestaciones aquí contenidas, y se sirva admitirlos a trámite y se sirva autorizar la formulación de la Oferta para la exclusión de negociación de las acciones de Aedas en las Bolsas de Valores Españolas.

Conforme a lo dispuesto en el Anexo II de la Circular 8/2008 de la CNMV, se indica expresamente que la presente solicitud de autorización tiene la consideración de anuncio de la Oferta a todos los efectos.

En Madrid, a 17 de noviembre de 2026

Neinor DMP BidCo, S.A.U.

P.p. P.p.

_____ _____

D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara

D. Jordi Argemí García