

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE NEINOR HOMES, S.A. EN RELACIÓN CON EL ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE QUE SE PROPONE APROBAR AL AMPARO DE LA DELEGACIÓN ACORDADA POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 13 DE ABRIL DE 2022 BAJO EL PUNTO DECIMOQUINTO DE SU ORDEN DEL DÍA**

**1. OBJETO DEL INFORME**

Este informe se formula por el consejo de administración de Neinor Homes, S.A. ("**Neinor**" o la "**Sociedad**"), en relación con el acuerdo de aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente (el "**Aumento**") que el consejo de administración de la Sociedad tiene previsto aprobar en la fecha del presente informe al amparo de la delegación acordada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2022 bajo el punto Decimoquinto de su orden del día. En concreto, el presente informe se formula en cumplimiento de lo dispuesto en (i) los artículos 286 y 297 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**LSC**"), por lo que se refiere al acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria; y (ii) los artículos 308, 504 y 506 de la LSC, por lo que se refiere a la justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente. El informe incluye asimismo el texto íntegro del acuerdo del consejo de administración en relación con el Aumento.

Neinor ha recibido asesoramiento en relación con el Aumento de Banco Santander, S.A. y J.P. Morgan SE, bancos de inversión internacionales con reconocida experiencia en este tipo de operaciones y que actúan como entidades coordinadoras globales del Aumento (las "**Entidades Coordinadoras Globales**").

De conformidad con lo previsto en el artículo 506.4 de la LSC, este informe será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera junta general que se celebre tras la aprobación de la ejecución del Aumento objeto del presente informe. Asimismo, y al amparo de lo previsto en la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), dicho informe se publicará a la mayor brevedad posible en la página web corporativa de la Sociedad ([www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)).

**2. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

La junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2022 acordó, bajo el punto Decimoquinto de su orden del día y de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC, facultar al consejo de administración, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la fecha de adopción del acuerdo, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de aprobación del acuerdo (es decir, hasta un importe nominal máximo de 399.943.210 euros).

Asimismo, en relación con los aumentos de capital que se realicen al amparo de esta delegación, se facultó expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social en la fecha de aprobación del acuerdo (es decir, hasta un importe nominal máximo de 159.977.284 euros). El contenido íntegro del referido acuerdo de delegación de facultades se encuentra disponible en la página web corporativa de la Sociedad ([www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)).

Se hace constar que, hasta la fecha, el consejo de administración no ha hecho uso de la delegación referida y que, por tanto, dispone de la facultad para emitir acciones nuevas por un importe nominal total de 399.943.210 euros (159.977.284 euros con exclusión del derecho de suscripción preferente).

### 3. PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL AUMENTO DE CAPITAL

El Aumento que acuerda el consejo de administración de la Sociedad al amparo de la delegación de facultades referida en el apartado anterior tiene como principales términos y condiciones los siguientes:

- **Aumento de capital:** el Aumento se realizará mediante aportaciones dinerarias en un importe nominal máximo de 77.067.876,02 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 14.993.750 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 5,14 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (sin perjuicio de la previsión de la posibilidad de suscripción incompleta) (las “**Nuevas Acciones**”), con la finalidad expuesta en el apartado 4 siguiente.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 504.1 y 506.1 de la LSC, el valor nominal conjunto de las Nuevas Acciones a emitir no representará en ningún caso más del 20% del capital social de la Sociedad ni (i) a la fecha del acuerdo de ejecución del Aumento por el consejo de administración; ni (ii) a la fecha de aprobación de dicho acuerdo por la junta general. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad emitidas con anterioridad al Aumento se encuentran íntegramente desembolsadas.

Según resulta del acuerdo de Aumento, corresponderá a cualquiera de las personas indicadas en el referido acuerdo determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del referido acuerdo: (i) el importe nominal del Aumento y el número de Nuevas Acciones a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las Nuevas Acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión por cada Nueva Acción, en cada caso, dentro de los límites acordados por el consejo de administración de la Sociedad.

- **Tipo de emisión:** el tipo de emisión (incluyendo nominal y prima de emisión, el “**Tipo de Emisión**”) de las Nuevas Acciones a emitir se corresponderá con el que resulte del procedimiento privado de colocación acelerada (*accelerated bookbuilding*) de las Nuevas Acciones entre inversores cualificados que realizarán, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales, según se describe en el apartado 4.2 siguiente, y será fijado por cualquiera de las personas indicadas en el acuerdo de Aumento.

- **Naturaleza de las Nuevas Acciones:** Las Nuevas Acciones serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación (de su misma clase y serie), y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y a sus entidades participantes.
- **Derechos de las Nuevas Acciones:** Las Nuevas Acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir del momento en la que se declare ejecutado, suscrito y desembolsado el Aumento y emitidas las Nuevas Acciones, sin perjuicio de que la inscripción a nombre de los suscriptores en los correspondientes registros contables atribuidos a la Sociedad Iberclear y a sus entidades participantes se produzca en un momento posterior.
- **Exclusión del derecho de suscripción preferente:** haciendo uso de la facultad expresamente delegada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad el 13 de abril de 2022 y de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la LSC, se excluirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en atención a las exigencias del interés social y con el fin de permitir que las Nuevas Acciones sean suscritas por inversores cualificados por medio de una colocación privada, conforme a lo previsto en el apartado 4.2 siguiente.
- **Suscripción y desembolso:** las Nuevas Acciones que se emitan serán íntegramente desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.
- **Suscripción incompleta:** conforme a la delegación otorgada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2022, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 311.1 de la LSC, si el Aumento no se suscribe íntegramente, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectivamente realizadas.
- **Solicitud de admisión a negociación:** se solicitará la admisión a negociación de las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del Aumento en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), al igual que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación. En este sentido, la Sociedad se somete a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de negociación.

#### 4. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 297 DE LA LSC

El pasado 16 de junio de 2025, la Sociedad anunció la formulación de una oferta pública de adquisición (la “OPA”) sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Aedas Homes, S.A. (“Aedas”) a través de la sociedad Neinor DMP Bidco, S.A.U. (el “Oferente”), filial íntegramente participada por la Sociedad. El anuncio previo de la OPA fue publicado en esa misma fecha, como comunicación de información privilegiada (número de registro 2.773) a través de la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y de la Sociedad ([www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)).

En el referido anuncio previo, la Sociedad informó sobre su intención de evaluar la conveniencia y oportunidad de acordar el lanzamiento de un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias en atención a la evolución de las condiciones de mercado y de la situación de la compañía desde el anuncio de la OPA y hasta la fecha de su autorización por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”).

En vista de la reacción positiva de los mercados al anuncio de la OPA sobre AEDAS —que se ha visto reflejada en el comportamiento favorable de la acción de la Sociedad durante las sesiones bursátiles inmediatamente posteriores a la publicación del referido anuncio—, el consejo de administración considera que se dan las circunstancias apropiadas para promover el Aumento a través de un procedimiento de colocación acelerada (*accelerated bookbuilding*) de acciones entre inversores institucionales.

El consejo de administración considera que el Aumento es una operación muy conveniente para el interés social de la Sociedad, en la medida en que dotará a la Sociedad de una mayor flexibilidad financiera y de recursos adicionales a los ya comprometidos para financiar la OPA.

De conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 287 de la LSC, a continuación, se explican las razones que, desde el punto de vista del interés social, justifican la conveniencia de financiar la OPA en parte mediante el Aumento, para finalmente describir el procedimiento de colocación propuesto.

#### **4.1 Justificación del Aumento como vía de financiación de la OPA**

De acuerdo con lo manifestado en el anuncio previo de la OPA, Neinor se ha comprometido a aportar al Oferente un importe total máximo de 500 millones de euros para financiar, de forma parcial, la contraprestación de la OPA y los gastos y costes relacionados con esta.

La Sociedad dispone de los siguientes recursos para atender el referido compromiso de aportación de fondos al Oferente:

- (i) Caja disponible y generación futura de caja por importe conjunto de 275 millones de euros: La Sociedad dispone de caja en su balance y espera generar tesorería adicional en el curso ordinario de su negocio en los próximos meses para atender el compromiso de aportación de fondos al Oferente en un importe conjunto de aproximadamente 185 millones de euros. Además, la Sociedad podría destinar a la financiación de la OPA un importe adicional de 90 millones de euros correspondientes a dividendos anunciados y pendientes de pago.
- (ii) Compromisos de aseguramiento de un potencial aumento por importe efectivo de hasta 225 millones de euros: La Sociedad dispone asimismo de compromisos irrevocables de aseguramiento de un potencial aumento de capital por importe efectivo máximo de 225 millones de euros emitidos por sus tres principales accionistas (esto es Orion European Real Estate Fund V S.L.P., Stoneshield Southern Real Estate Holding II, S.à r.l. y Welwel Investments Ltd.).

Sin perjuicio de que el importe de 500 millones de euros anteriormente indicado esté plenamente asegurado, Neinor pretende maximizar el volumen de recursos captados a través del Aumento con un triple propósito, a saber: (i) acumular recursos adicionales a los mencionados para destinarlos a la

financiación de la OPA, dotando a la compañía de una mayor flexibilidad financiera para alcanzar sus objetivos; (ii) reforzar los recursos propios de la Sociedad, manteniendo los indicadores financieros de la Sociedad en niveles prudentes; y (iii) aumentar su base accionarial y el capital flotante (*free float*), dando entrada a inversores institucionales al capital de la Sociedad.

En este contexto, atendiendo a las circunstancias favorables para la acción de la Sociedad y de las condiciones de mercado existentes, el consejo de administración considera que la modalidad idónea para captar dichos fondos adicionales es el aumento de capital descrito en el presente informe, a través de un procedimiento privado de colocación acelerada, ya que:

- es una modalidad que genera mayor flexibilidad para la Sociedad, protege sus niveles de solvencia y endeudamiento y conlleva, además, un fortalecimiento de los fondos propios de la Sociedad;
- se trata de un proceso flexible y rápido en la ejecución en comparación con alternativas como el aumento de capital con el reconocimiento del derecho de suscripción preferente, al permitir su implementación en un período muy corto de tiempo, reduciendo así sustancialmente el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad del mercado en general y, en particular, a la volatilidad en la cotización; y
- representa una oportunidad para incrementar la base accionarial de la Sociedad, añadiendo a la misma nuevos inversores cualificados de prestigio en los términos y con sujeción a las condiciones fijadas para el proceso de colocación de las Nuevas Acciones.

En consecuencia, considerando la conveniencia desde la perspectiva del interés social de captar recursos adicionales en los mercados de capital aprovechando la evolución positiva que ha experimentado la acción de la Sociedad tras el anuncio de la OPA, debe concluirse que dicho interés aconseja asimismo ejecutar el aumento de capital en los términos descritos en el presente informe.

Con el Aumento, el compromiso de aseguramiento (*standby volume underwriting letter*) de Banco Santander, S.A. y J.P. Morgan SE por importe de 175 millones de euros a que se hacía referencia en el anuncio previo de la OPA quedará sin efecto. Ello no obstante, los compromisos irrevocables de los tres principales accionistas de suscribir, a petición de la Sociedad, un aumento de capital por importe de hasta 225 millones de euros continúan plenamente en vigor. En función del volumen total de recursos obtenidos en el Aumento y de la disponibilidad de tesorería actual y generación de caja futura (incluidos los importes correspondientes a los dividendos no distribuidos de 2025), la Sociedad valorará la conveniencia de llevar a cabo dicha ampliación de capital por un importe de hasta 225 millones de euros. Esta ampliación se acordaría antes de la autorización de la OPA por la CNMV y se llevaría a cabo a precios de mercado.

#### **4.2 Modalidad de colocación**

A la vista de la información facilitada por las Entidades Coordinadoras Globales, el consejo de administración de la Sociedad considera que el modo más eficaz de alcanzar los objetivos buscados es efectuar el Aumento mediante un procedimiento de colocación acelerada (en inglés, *accelerated bookbuilding*) por, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales entre inversores cualificados,

aprovechando la actual coyuntura de los mercados y la percepción del consejo de administración del mayor interés que ha generado la acción de la Sociedad entre la comunidad inversora internacional tras el anuncio de la OPA. Este procedimiento permite la captación del volumen de recursos propios pretendido en un corto periodo de tiempo, reduciendo sustancialmente el tiempo de exposición a los riesgos asociados a la volatilidad de los mercados en comparación con otras alternativas como el aumento de capital con derechos de suscripción preferente.

Este procedimiento de colocación, comúnmente utilizado en los mercados de capitales internacionales, se efectuará con sujeción a la normativa aplicable, incluyendo en particular las disposiciones del Reglamento 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre el abuso de mercado, y a las prácticas y usos habituales en este tipo de operaciones.

A estos efectos, una vez aprobado el acuerdo de Aumento por parte del consejo de administración e inmediatamente antes de la remisión por la Sociedad de la comunicación de información privilegiada anunciando el Aumento, la Sociedad suscribirá un contrato de colocación con, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales en virtud del cual éstas llevarán a cabo una colocación acelerada de las Nuevas Acciones que se emitirán en ejecución del Aumento exclusivamente entre personas que tengan la condición de inversores cualificados, españoles o extranjeros, mediante un proceso de prospección de la demanda. Siguiendo con la práctica de mercado en este tipo de operaciones, a la conclusión de dicha prospección de la demanda se llevará a cabo la fijación del Tipo de Emisión definitivo de las Nuevas Acciones y la selección y confirmación de las propuestas de adjudicación recibidas de los inversores.

La prospección de la demanda a realizar por, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales permitirá conocer los inversores interesados en la suscripción de las Nuevas Acciones y el precio que estos están dispuestos a pagar por ellas en una colocación como la propuesta. De conformidad con la práctica financiera nacional e internacional, el consejo de administración entiende que ese precio (que se fijará de forma transparente y entre partes sofisticadas y bien informadas) reflejará el valor razonable de la acción de la Sociedad y, consecuentemente, propone que se tome como referencia para la fijación del Tipo de Emisión.

En el apartado 5.2 siguiente se desarrollan con mayor detalle los motivos por los que el consejo de administración considera que el precio de emisión de las acciones así determinado constituirá un valor razonable a efectos de la exclusión del derecho de suscripción preferente.

Una vez se fije el precio resultante del proceso de prospección de la demanda y, con ello, determinado el tipo de emisión efectivo de las Nuevas Acciones, éstas serán íntegramente suscritas y desembolsadas por los inversores cualificados seleccionados, pudiendo preverse que las Entidades Coordinadoras Globales designadas para llevar a cabo la colocación de las Nuevas Acciones suscriban, en su propio nombre pero por cuenta de los inversores que hubiesen confirmado sus propuestas de suscripción, las Nuevas Acciones con el fin de agilizar su admisión a negociación para posteriormente transmitir las a los inversores finales. Inmediatamente después de la suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones, se procederá a ejecutar el Aumento, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra de capital.

A dicho fin, para mayor agilidad, en el acuerdo de Aumento se delega en cualquiera de las personas indicadas en el acuerdo de Aumento, entre otras, todas las facultades necesarias para (i) determinar el precio final de emisión de las Nuevas Acciones, así como el número de Nuevas Acciones y el importe definitivo del Aumento; (ii) aceptar, rechazar o modificar total o parcialmente la propuesta de adjudicación de las Nuevas Acciones; y (iii) otorgar los documentos y realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la formalización del acuerdo de Aumento, incluida la facultad de modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social.

Asimismo, se hace constar que el número de acciones a emitir en virtud del acuerdo de Aumento podrá ser inferior al inicialmente previsto si se estima preciso considerando el objetivo de captación de fondos establecido y atendiendo, entre otras circunstancias, al tipo de emisión efectivo que resulte del proceso de colocación de las Nuevas Acciones descrito en este apartado, en cuyo caso se procedería a declarar la suscripción incompleta del Aumento.

## **5. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308, 504 Y 506 DE LA LSC**

El Aumento conlleva la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad. Esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto el Aumento por el procedimiento de colocación descrito en el apartado 4.2 anterior y que, en atención a las consideraciones anteriores, resulta el procedimiento más apropiado atendiendo a las condiciones actuales del mercado y el comportamiento reciente de la acción de la Sociedad tras el anuncio previo de la OPA.

De conformidad con lo previsto en los artículos 308, 504 y 506 de la LSC, procede la elaboración de un informe por los administradores de la Sociedad en el que se especifique el valor de las acciones de la Sociedad, se justifique detalladamente la propuesta y contraprestación a satisfacer por las Nuevas Acciones y se indique las personas a las que hayan de atribuirse. Así pues, se analiza a continuación cada uno de dichos aspectos, a fin de dar cumplimiento a los requisitos legales descritos.

### **5.1 Justificación de la exclusión del derecho de suscripción preferente desde la perspectiva del interés social**

El consejo de administración considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en el Aumento resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la legislación aplicable y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad. Los motivos, explicados en detalle a continuación, son los siguientes: (i) que dicha exclusión permite captar recursos propios adicionales a aquellos de los que ya disponía la Sociedad o que ya tenía comprometidos la Sociedad para financiar la OPA, en un contexto que el consejo de administración de la Sociedad considera favorable para la acción de Neinor; (ii) el procedimiento escogido resulta idóneo para dicho fin; y (iii) existe una relación de proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido.

### *5.1.1 Conveniencia del Aumento desde la perspectiva del interés social*

Tal y como se ha indicado, la finalidad principal del Aumento es captar recursos adicionales a aquellos de los que ya dispone o tiene comprometidos Neinor para financiar la OPA sobre Aedas, en el contexto favorable para la acción de la Sociedad motivado por el anuncio de dicha operación.

En efecto, el Aumento permitirá dotar a la compañía de mayor flexibilidad para financiar la OPA, sin renunciar a sus objetivos de rentabilidad y de creación de valor para los accionistas en el corto plazo, a través de un mecanismo de captación de recursos propios en los mercados de capitales extremadamente flexible y disponible en un corto período de tiempo. El Aumento permitirá dotar a la Sociedad de mayor autonomía, asegurando en el corto plazo la disponibilidad de financiación para atender esta oportunidad de inversión estratégica y, por consiguiente, facilitar su ejecución. Asimismo, permitiría a la Sociedad cumplir con los tiempos de la operación con una exposición menor a la volatilidad del mercado.

En definitiva, la exclusión del derecho de suscripción preferente en el Aumento permite la realización de una operación conveniente desde el punto de vista del interés social que, de otro modo, podría efectuarse en condiciones menos ventajosas para la Sociedad.

### *5.1.2 Idoneidad de la realización del Aumento mediante una colocación acelerada de las Nuevas Acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad*

El método elegido para llevar a efecto la operación de captación de fondos propios de la Sociedad consiste en un aumento de capital dinerario que se ejecuta mediante una colocación acelerada de las Nuevas Acciones a emitir mediante la realización de un proceso de prospección de la demanda entre inversores cualificados. Este método resulta no solo idóneo para alcanzar el fin deseado, sino además conveniente desde la perspectiva del interés social de la Sociedad.

En efecto, de acuerdo con la información recibida de las Entidades Coordinadoras Globales y la práctica de mercado, esta técnica, ampliamente extendida y frecuentemente utilizada para aumentos de capital en los mercados de capitales internacionales (incluyendo en el mercado español), es la más adecuada en términos de maximización del precio de emisión de las Nuevas Acciones, de reducción del coste de captación de recursos y de minimización del riesgo de ejecución de la operación. Por otro lado, operaciones de aumento de capital como la propuesta, que son llevadas a cabo mediante una colocación privada y acelerada de acciones, permiten dar entrada a nuevos accionistas cualificados atendiendo a criterios de calidad del inversor.

En este sentido, las alternativas de captación de nuevo capital disponibles para la Sociedad frente a la operación planteada de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente y colocación acelerada de las Nuevas Acciones entre inversores cualificados serían las siguientes (i) una ampliación de capital dineraria con reconocimiento del derecho de suscripción preferente; o (ii) una ampliación de capital, igualmente dineraria, en la que se excluyesen esos derechos para realizar una oferta pública de suscripción de las Nuevas Acciones dirigida al mercado en su conjunto. A continuación, se analizan las ventajas que la operación de Aumento planteada conlleva frente a esas dos alternativas:

- Flexibilidad y rapidez: cualquier operación alternativa al Aumento estaría sujeta a un periodo más largo de captación de recursos, y los plazos y requisitos para completar la suscripción y el desembolso de acciones en una colocación privada acelerada son menores.

Además, al tratarse de un mecanismo más flexible con un período de ejecución más reducido, la colocación privada acelerada amplía el margen de maniobra y la capacidad de reacción de la Sociedad para aprovechar el momento de mercado más conveniente y realizar la operación en las mejores condiciones posibles. Asimismo, permitiría a la Sociedad cumplir con los tiempos de la operación con una exposición menor a la volatilidad del mercado, especialmente en una situación de incertidumbre de los mercados de capital globales como la actual.

En definitiva, por tanto, ninguna de las operaciones alternativas podría llevarse a efecto con la rapidez —casi instantaneidad— y la flexibilidad en cuanto a su lanzamiento que permiten la colocación acelerada que se requiere para asegurar la captación de recursos propios aprovechando las mejores condiciones del mercado y de la acción de la Sociedad.

- Menor exposición a la volatilidad del mercado: los mercados de renta variable vienen experimentando una significativa volatilidad y se están viendo afectados por las tensiones geopolíticas a nivel global. En este sentido, de acuerdo con la información facilitada por las Entidades Coordinadoras Globales, sería recomendable para la Sociedad realizar una captación de fondos propios que exponga a la Sociedad durante un periodo menor de tiempo a una potencial evolución negativa del valor de cotización de la acción, especialmente teniendo en cuenta la evolución positiva que ha experimentado la acción de la Sociedad desde el reciente anuncio previo de la OPA. En el caso de cualquiera de las operaciones alternativas, la Sociedad tendría una exposición mayor a potenciales evoluciones negativas de los mercados.

Cabe señalar, en este sentido que, en caso de que se realizase una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente, el precio de las nuevas acciones se debería fijar al comienzo del proceso, quedando de tal manera la Sociedad expuesta a la evolución de los mercados durante el periodo de negociación de los derechos. Un proceso de suscripción con un periodo largo de duración podría entrañar un considerable riesgo de mercado que, en función de la evolución, dificultaría la obtención por la Sociedad de recursos en el importe y en las condiciones que permite la modalidad de la colocación acelerada.

En definitiva, en atención a la evolución positiva de la acción de Neinor motivada por el anuncio de la OPA y el interés que ha suscitado la acción de la Sociedad entre la comunidad inversora internacional desde la publicación de dicho anuncio, la Sociedad ha llegado a la conclusión de que resulta conveniente optar de forma prioritaria por una emisión con exclusión del derecho de suscripción preferente, teniendo en cuenta la volatilidad inherente a los mercados financieros y la flexibilidad que ofrece esta modalidad de ejecución. En lo que respecta al Aumento, se estima que el interés esperado por parte de los inversores y el tamaño de la emisión permitirán una colocación acelerada y, por tanto, una exposición reducida a la volatilidad del mercado, lo que

previsiblemente permitirá minimizar el descuento que el Tipo de Emisión representará respecto del precio de cierre de las acciones de la Sociedad a fecha de hoy.

- Ahorro de costes: los costes de una operación de colocación acelerada son inferiores a los de operaciones alternativas, ya que la reducción de las comisiones de los asesores financieros que intervienen en la operación, bien porque la colocación acelerada no está sujeta a un compromiso de aseguramiento, bien porque, aun existiendo aseguramiento, este resulta más barato al ser el riesgo asumido por los bancos menor que en otras operaciones en las que los plazos de colocación y ejecución son mucho mayores.
- Maximización del Tipo de Emisión: el tipo de emisión de las nuevas acciones en un procedimiento de colocación acelerada suele representar un menor descuento respecto de la cotización de la acción en ese momento, ya que se minimiza el riesgo de mercado al que estaría sujeta en caso de emplearse otras alternativas.
- Aumento de la base accionarial: el Aumento supone una oportunidad para incrementar la base accionarial de la Sociedad, añadiendo a la misma nuevos inversores cualificados a su capital, con el objetivo de ampliar su base accionarial, así como aumentar el valor absoluto del capital que se negocia libremente en bolsa “*free float*”, lo que puede redundar en la mejora de la liquidez del valor y ampliar el interés y el seguimiento de la Sociedad por parte de los analistas financieros. Este objetivo de ampliación de la base accionarial es asimismo coherente con el objetivo anunciado de consolidar a la Sociedad como la plataforma líder para canalizar la inversión en el sector residencial español del capital institucional (tanto privado como público).

El consejo de administración considera que estas circunstancias, unidas a un previsible incremento del nivel de liquidez del valor, son factores beneficiosos para la generalidad de los accionistas y, por ende, para el interés social, en la medida en que pueden redundar en un mayor seguimiento por parte de los analistas y porque favorecen la dimensión y profundidad del mercado, contribuyendo a la correcta formación del precio de cotización de las acciones en el mercado y reduciendo su volatilidad, lo que se estima redundará en la generación de valor para el accionista.

Por otra parte, la participación de inversores cualificados en la operación supondría la demostración de confianza por su parte en la Sociedad y en sus perspectivas de negocio (así como su respaldo a la formulación de la OPA sobre Aedas). Asimismo, mediante el proceso de colocación privada acelerada, la Sociedad podrá participar en el proceso de asignación de acciones a los inversores, facilitando así la consolidación de una base accionarial de calidad y solvente, alineada con los intereses de la Sociedad, no especulativa y con vocación de estabilidad y permanencia a largo plazo.

### 5.1.3 *Proporcionalidad de la exclusión del derecho de suscripción preferente*

A juicio del consejo de administración, la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone cumple sobradamente con la proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que de dicha medida

se derivan para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían causarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que necesariamente conlleva toda ampliación sin derechos.

Esta afirmación queda plenamente justificada por los beneficios que se derivan para la Sociedad de la operación propuesta y a los que se ha ido haciendo referencia a lo largo del presente informe. Además, la actual estructura de propiedad de la Sociedad determina que la exclusión del derecho de suscripción preferente no ocasionaría una alteración significativa de la posición estratégica de ningún accionista o grupo de accionistas.

A la vista de todo lo anterior, el consejo de administración considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente en el Aumento está plenamente justificada por razones de interés social. Además, estima que las ventajas que la colocación acelerada tiene para la Sociedad en términos de precio, estructuración y resultado, compensan y justifican la supresión del derecho de suscripción preferente en beneficio del mencionado interés social.

## **5.2 Emisión a valor razonable**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 504.2 y 506.4 de la LSC, el Tipo de Emisión de las Nuevas Acciones deberá corresponderse con su valor razonable.

En cumplimiento de lo anterior, se propone que el Tipo de Emisión de las Nuevas Acciones se determine mediante un proceso de averiguación del precio (*price discovery*) entre los inversores cualificados a los que se les ofrecerá participar en el Aumento a través de una prospección de la demanda (*bookbuilding*) que, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales realizarán en el marco de la colocación acelerada de las Nuevas Acciones. Este método de determinación del precio de colocación de acciones tanto de nueva emisión como ya en circulación está ampliamente extendido y aceptado en la práctica del mercado, conforme demanda el artículo 505 de la LSC.

El consejo de administración considera que ese precio se corresponderá con el valor razonable de la acción de la Sociedad, pues a través del mencionado proceso de prospección de la demanda se mide la intensidad de la demanda en el segmento más cualificado de los inversores (que son capaces de evaluar rápidamente la oferta y determinar el importe y el precio al que están dispuestos a adquirir las acciones) y, por tanto, ese precio expresa adecuada y fielmente lo que está dispuesto a pagar el mercado por las Nuevas Acciones.

Por tanto, la forma de fijación del Tipo de Emisión (valor nominal más prima de emisión) de las Nuevas Acciones permite que este responda al valor razonable de las acciones de la Sociedad tal y como establecen los artículos 504.2 y 506.4 de la LSC.

A solicitud de la Sociedad, el Registro Mercantil de Bizkaia ha nombrado a PKF Attest Servicios Empresariales, S.L., como experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad designado de conformidad con lo previsto en el artículo 308.2.a) de la LSC, para la emisión de un informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos

en el presente informe. Dicho informe se emitirá, en su caso, una vez fijado el Tipo de Emisión tras la finalización del proceso de prospección de demanda entre inversores cualificados. El referido informe, en caso de que se emita, será puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad y comunicado a la primera junta general que se celebre tras la aprobación del Aumento. Sin perjuicio de lo anterior, este informe será publicado en la página web de la Sociedad a la mayor brevedad posible para cumplir con la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de CNMV.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL

Se incluye a continuación el texto íntegro del acuerdo de Aumento que el consejo de administración de la Sociedad propone adoptar:

***“Aumento de capital social mediante la emisión de nuevas acciones de la Sociedad de 5,14 euros de valor nominal cada una de ellas, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y previsión de suscripción incompleta***

### 1. ***Acuerdo de aumento de capital al amparo de la delegación de la junta general ordinaria de accionistas***

*La junta general ordinaria de accionistas de Neinor Homes, S.A. (la “Sociedad”) celebrada el 13 de abril de 2022, bajo el punto Decimoquinto de su orden del día, delegó en el consejo de administración de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), la facultad de aumentar el capital social de la Sociedad en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de adopción del referido acuerdo. Asimismo, se acordó delegar en el consejo de administración la facultad de excluir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la LSC, hasta el límite del 20% del capital social en la fecha de adopción del referido acuerdo.*

*Al amparo de dicha delegación de facultades, el consejo de administración acuerda por unanimidad aumentar el capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de 77.067.876,02 euros (el “Aumento”), mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 14.993.750 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 5,14 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (las “Nuevas Acciones”), con exclusión del derecho de suscripción preferente.*

*Según resulta del apartado 11 siguiente, corresponderá a cualquiera de las personas indicadas en dicho apartado, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal del Aumento y el número de Nuevas Acciones a emitir; y (ii) el tipo o precio de emisión de las Nuevas Acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión por cada Nueva Acción, en cada caso, dentro de los límites acordados por el consejo de administración de la Sociedad.*

*Se hace constar que el importe nominal máximo del Aumento es inferior a 159.977.284 euros, esto es, inferior al 20% de la cifra de capital social en: (i) la fecha en que la junta general de la Sociedad aprobó*

la delegación en el consejo de administración, de conformidad con lo previsto en el referido acuerdo; y (ii) a la fecha del presente acuerdo de ejecución del Aumento.

## **2. Informe del consejo de administración a los efectos de los artículos 286, 297, 308, 504 y 506 de la LSC**

Dado que está previsto que las Nuevas Acciones sean suscritas exclusivamente por inversores cualificados, la ejecución del Aumento exige la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, a cuyos efectos se acuerda por unanimidad aprobar el correspondiente informe del consejo de administración de conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 296 (en lo relativo al acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y 308, 504 y 506 (en lo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente) de la LSC. Se adjunta a la presente acta como Anexo copia del referido informe.

Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad y comunicado a la primera junta general que se celebre tras la aprobación del presente acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, será publicado en la página web de la Sociedad a la mayor brevedad posible para cumplir con la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”).

## **3. Tipo de emisión**

El tipo de emisión (incluyendo valor nominal y prima de emisión, el “**Tipo de Emisión**”) de las Nuevas Acciones a emitir se corresponderá con el que resulte del procedimiento privado de colocación acelerada (accelerated bookbuilding) de las Nuevas Acciones entre inversores cualificados que realizarán, entre otros, Banco Santander, S.A. y J.P. Morgan SE, bancos de inversión internacionales con reconocida experiencia en este tipo de operaciones y que actúan como entidades coordinadoras globales del Aumento (las “**Entidades Coordinadoras Globales**”), designadas por la Sociedad a estos efectos, y será fijado por cualquiera de las personas indicadas en el apartado 11 siguiente.

## **4. Naturaleza de las Nuevas Acciones**

Las Nuevas Acciones serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación (de su misma clase y serie), y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y a sus entidades participantes.

## **5. Derechos de las Nuevas Acciones**

Las Nuevas Acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir del momento en la que se declare ejecutado, suscrito y desembolsado el Aumento y emitidas las Nuevas Acciones, sin perjuicio de que la inscripción a nombre de los suscriptores en los correspondientes registros contables atribuidos a Iberclear y a sus entidades participantes se produzca en un momento posterior.

## **6. Exclusión del derecho de suscripción preferente**

*Haciendo uso de la facultad expresamente delegada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad el 12 de abril de 2022, y de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la LSC, se acuerda por unanimidad excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en atención a las exigencias del interés social (según se justifica en el informe referido en el apartado 2 anterior) y con el fin de permitir que las Nuevas Acciones sean suscritas por inversores cualificados.*

## **7. Suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones**

*Las Nuevas Acciones que se emitan serán íntegramente desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.*

## **8. Suscripción incompleta**

*Conforme a la delegación otorgada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2022, y de acuerdo con lo previsto en los artículos 311.1 y 507 de la LSC, si el Aumento no se suscribe íntegramente, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectivamente realizadas.*

## **9. Solicitud de admisión a negociación de las Nuevas Acciones**

*De conformidad con la delegación otorgada por la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 13 de abril de 2022, se solicitará la admisión a negociación de las Nuevas Acciones que se emitan en virtud del Aumento en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia, y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), al igual que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación. En este sentido, la Sociedad se somete a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de negociación.*

*Se hace constar expresamente que, en caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las mismas formalidades y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas, cumpliendo con los requisitos previstos en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y sus disposiciones de desarrollo, así como en cualesquiera otras normas vigentes en cada momento que resulten aplicables.*

## **10. Ejecución del Aumento y modificación de los estatutos sociales**

*Cualquiera de las personas indicadas en el apartado 11 siguiente declarará el Aumento suscrito y desembolsado, total o parcialmente, y, por tanto, cerrado, y modificará la redacción del correspondiente artículo de los estatutos sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultantes.*

*Se hace constar que la Sociedad cumplirá con los requisitos establecidos en los artículos 166 y 167 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio y, en particular, señalará en la correspondiente escritura de aumento la cuantía dispuesta respecto del límite*

establecido en la autorización de la junta general para aumentar el capital social, así como la cuantía que queda por disponer.

#### **11. Delegación de facultades**

*El consejo de administración acuerda conferir poder especial, tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, en favor de las siguientes personas:*

- (i) los señores consejeros de la Sociedad;*
- (ii) la secretaria no consejera, Doña Silvia López Jiménez;*
- (iii) el vicesecretario no consejero, D. David Hernández Segado;*
- (iv) D. Francisco de Borja García-Egocheaga Vergara, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Calle Henao 20, 1ª planta, oficina izquierda, 48009, Bilbao (España), con DNI 30.604.376-R, en vigor;*
- (v) D. Jordi Argemí García, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Avenida Diagonal, 409, 5ª planta, 08008 Barcelona (España), con D.N.I. número 53.123.670-H, en vigor;*
- (vi) D. Mario Lapiedra Vivanco, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 51.092.237-Z, en vigor;*
- (vii) D. Gabriel Ignacio Sánchez Cassinello, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 51.451.066-C, en vigor;*
- (viii) D. Fernando Hernanz de Dueñas, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 50.845.654-Z, en vigor;*
- (ix) D. Francisco Martín Jiménez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 06.581.475-W, en vigor;*
- (x) D. José Manuel Sala Martí, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 51.093.403-F, en vigor;*
- (xi) D. Ignacio Mª Pombo Aldecoa, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 02.538.420-W, en vigor; y*
- (xii) D. Jorge Eduardo Peño Iglesias, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 20, 5ª planta, 28046 Madrid (España), con D.N.I. número 50.226.099-X, en vigor.*

(conjuntamente, los “**Apoderados**” e, individualmente cada uno de ellos, un “**Apoderado**”), para que cualquiera de los Apoderados pueda, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad –incluso cuando incurra en la figura jurídica de la autocontratación (tanto propia como impropia, por actuar el Apoderado como representante también de otras partes), multirrepresentación o exista conflicto de intereses– en los términos y condiciones que el Apoderado estime convenientes, llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) *decidir la fecha concreta en que el Aumento, así como la colocación acelerada de las Nuevas Acciones, deba llevarse a efecto;*
- (ii) *fijar las condiciones del Aumento en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones y, en concreto, determinar el importe de la prima de emisión y, por tanto, el Tipo de Emisión, así como el número de Nuevas Acciones a emitir y el Tipo de Emisión;*
- (iii) *reducir el importe efectivo del Aumento si, por razones puramente técnicas, resultara aconsejable dicha reducción con el objeto de cuadrar la suma de su importe nominal total y de la prima de emisión que finalmente se determine;*
- (iv) *en cualquier momento anterior al desembolso del precio de emisión de las Nuevas Acciones, dejar sin efecto el Aumento y, por tanto, la colocación acelerada de las Nuevas Acciones, ante el cambio sustancial de las condiciones de mercado o por cualquier otra causa relevante a su juicio;*
- (v) *declarar cerrado el Aumento una vez suscritas y desembolsadas las Nuevas Acciones y, en caso de suscripción incompleta, determinar el importe final del Aumento y el número de Nuevas Acciones efectivamente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la ejecución total o parcial del Aumento; y*
- (vi) *aceptar, rechazar o modificar total o parcialmente la propuesta de adjudicación formulada por las Entidades Coordinadoras Globales, todo ello con sujeción a los criterios establecidos en el informe aprobado en el día de hoy por el consejo de administración en relación con el Aumento;*
- (vii) *modificar el artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, adaptándolo a la nueva cifra que resulte en función del número de Nuevas Acciones efectivamente suscritas, así como en general modificar cualesquiera otras disposiciones estatutarias que lo requieran, adaptándolas a la nueva cifra de capital social resultante y al número total de acciones en circulación;*
- (viii) *negociar y suscribir, en nombre y representación de la Sociedad, uno o más contratos de colocación y aseguramiento con, entre otras, las Entidades Coordinadoras Globales o cualquier otra que actúe como entidad colocadora del aumento, cartas de mandato y de indemnidad relacionadas con dicho contrato, un contrato de agencia financiera con Banco Santander, S.A., entidad agente en relación con el Aumento, contratos de apertura de cuenta corriente con la entidad agente y cualesquiera otros contratos o acuerdos con entidades financieras u otros proveedores de servicios que sean necesarios o convenientes en relación con el Aumento;*

- (ix) *asignar las Nuevas Acciones a sus suscriptores una vez finalizado el procedimiento de colocación acelerada de las Nuevas Acciones;*
- (x) *redactar, suscribir y presentar cualquier documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del Aumento, así como para la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores de Barcelona, Bilbao, Madrid y Valencia y su incorporación al Sistema de Interconexión Bursátil (Mercado Continuo), ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear, el Registro Mercantil y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, y realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear, el Registro Mercantil, y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, para llevar a buen término la emisión de las Nuevas Acciones y el Aumento, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro;*
- (xi) *redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones de información privilegiada o de otra información relevante resulten necesarias o convenientes en relación con el Aumento;*
- (xii) *realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que sean necesarias o convenientes para la plena efectividad y cumplimiento del presente acuerdo, así como comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital (o escrituras, en su caso), solicitar la inscripción, total o parcial, de las citadas escrituras públicas en el Registro Mercantil, realizar los anuncios que sean necesarios o convenientes y, en su caso, subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sea necesario para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil; y*
- (xiii) *en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento.*

*La anterior enumeración de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar a público los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, Iberclear y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicos o privados, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de los precedentes acuerdos, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos al objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde*

*la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o errores que fueran puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.*

*De conformidad con el presente poder, los Apoderados son autorizados para celebrar y formalizar los documentos privados y escrituras públicas que resulten necesarias o convenientes al objeto de ejercitar las facultades antedichas.*

*Las facultades otorgadas han de ser interpretadas en su más amplio sentido, con objeto de permitir el fin para el que han sido conferidas. Asimismo, en el supuesto de que cualquiera de las anteriores actuaciones se hubiera realizado con anterioridad al presente acuerdo por un apoderado (o mandatario verbal de la Sociedad), se acuerda que dicha actuación queda plena y totalmente ratificada por la Sociedad.*

*La Sociedad se compromete a (i) indemnizar a cualquier Apoderado de cualquier gasto, pérdida o responsabilidad que sufra en su condición de apoderado de la Sociedad; (ii) exonerar a cualquiera de dichos Apoderados de cualquier responsabilidad en que puedan incurrir en su condición de tales; y (iii) ratificar cualquier actuación llevada a cabo por los Apoderados en nombre de la Sociedad de conformidad con este poder de representación.*

*Asimismo, mediante el presente, la Sociedad ratifica cualesquiera actos realizados o documentos otorgados por cualquiera de los Apoderados con anterioridad al otorgamiento del presente poder que estuvieran comprendidos en el ámbito de facultades comprendidas en el mismo.”*

En Bilbao, a 24 de junio de 2025