

ARQUIMEA GROUP, S.A.

Propuesta de acuerdos y nota explicativa correspondiente a la emisión de obligaciones “€25,000,000 senior unsecured notes of Arquimea Group, S.A. annual 4.625% maturing in 2026”

(“NOTA EXPLICATIVA”)

(Código ISIN ES0205629001)

Con fecha 7 de octubre de 2026, a solicitud del Emisor, la mercantil Bondholders, S.L., sociedad limitada de nacionalidad española con domicilio social en Avenida de Francia, 17, A-1, 46023 Valencia (España), en su condición de comisario (el “**Comisario**”) de la emisión de bonos senior (los “**Bonos**”) por importe nominal de 25.000.000 € (la “**Emisión**”) a un tipo de interés del 4,625% y con vencimiento en diciembre 2026 realizada por Arquimea Group, S.A. (la “**Sociedad**” o el “**Emisor**”), ha procedido a realizar un anuncio de convocatoria de asamblea general del sindicato de bonistas de la Emisión (la “**Asamblea General**”).

El referido anuncio de convocatoria se ha realizado por el Comisario siguiendo la solicitud del Emisor y en cumplimiento de lo previsto en:

- (i) el artículo 422 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**LSC**”);
- (ii) los términos y condiciones de la Emisión, tal y como dichos términos y condiciones se recogen en el documento informativo de incorporación de los Bonos de fecha 3 de diciembre de 2021 e incorporado en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”) el 10 de diciembre de 2021 (el “**Documento Informativo de Incorporación**”), en el documento privado de emisión de los Bonos, de fecha 23 de diciembre de 2021 e incorporado en el MARF el 28 de diciembre de 2021 (el “**Documento de Emisión**”) y en las condiciones finales de la Emisión de los Bonos, de fecha 23 de diciembre de 2021 e incorporado en el MARF el 28 de diciembre de 2021 (“**Condiciones Finales**”).
- (iii) el reglamento del sindicato de bonistas de la citada Emisión incluido en el apartado 18 (*Syndicate of Noteholders, modification and waiver*) de la sección VIII (*Description of the notes*) del Documento Informativo de Incorporación (el “**Reglamento del Sindicato**”).

El Anuncio de Convocatoria se ha realizado mediante su publicación en anuncio en la página web del Emisor www.arquimea.com y como otra información relevante en MARF y, de conformidad con sus términos, la Asamblea General se celebrará en Calle Condesa de Venadito 1, 2ª planta. 28027 Madrid, el próximo 23 de octubre de 2026, a las 11:00 horas.

El objeto de esta Nota Explicativa es informar a los tenedores de los Bonos (los “**Bonistas**”) sobre las propuestas de acuerdos de la Asamblea General y su justificación en relación con la propuesta de autorización de solicitudes de modificación, según sea el caso:

PROPUESTAS DE ACUERDOS

Primero.- Autorización de la modificación del subapartado (b) del apartado 10 (*Redemption and Purchase*) sección VIII (*Description of the notes*) del Documento Informativo de Incorporación a los efectos de modificar los términos y condiciones del derecho de amortización anticipada a opción del emisor y que sea de aplicación a todas las emisiones de bonos y (ii) de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la plena efectividad los acuerdos adoptados por la Asamblea General (incluyendo, entre otros, la modificación del resto de secciones del Documento Informativo de Incorporación o del documento de emisión).

Con motivo del próximo vencimiento de los Bonos actualmente en circulación, por un importe de 25.000.000 €, cuyo vencimiento está programado para el 28 de diciembre de 2026, Arquimea Group, S.A. está barajando la posibilidad de recomprar dichos Bonos en circulación mediante el ejercicio de una amortización anticipada (*call option*) a opción del Emisor. La recompra de los Bonos en circulación podrá llevarse a cabo a través de cualquier medio admitido en derecho y de conformidad con lo establecido en el Documento Informativo de Incorporación, en el documento de emisión y las condiciones finales de la Emisión, tal y como sean modificadas en su caso.

El ejercicio de la amortización anticipada obligatoria a opción del Emisor (*call option*) permitirá a los bonistas recibir, tanto el valor nominal como los intereses devengados hasta la fecha de la recompra o ejercicio de la opción, con anterioridad a la fecha de vencimiento final de la Emisión prevista (*Maturity Date*), de forma que puedan disponer de dichos fondos para otras finalidades.

A continuación, se describe a continuación cuál sería la nueva redacción del subapartado (b) del apartado 10 (*Redemption and Purchase*) sección VIII (*Description of the notes*) del Documento Informativo de Incorporación:

“(b) *Early redemption at the option of the Issuer (call option): The Notes may be redeemed at the option of the Issuer in whole or in part (pro rata over the nominal value of the Notes) on any date specified in the redemption notice (“Call Notice”) prior to the maturity of the relevant Notes, provided that the Issuer gives not less than 3 Business Days’ notice to the Noteholders. The Call Notice shall be irrevocable and the Notes shall be redeemed on the date specified in the Call Notice at at a redemption amount equal to their nominal value plus any accrued and unpaid interest to (but excluding) such redemption date.*

The Call Notice shall be delivered to the Paying Agent and to the Commissioner and published in the website of the Mercado Alternativo de Renta Fija at least 3 Business Days’ prior to the intended redemption date.

Segundo.- Delegación de facultades y apoderamientos al Comisario para otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o apropiados para la plena efectividad de los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

El Comisario solicitará la delegación de facultades a fin de que pueda otorgar los documentos públicos y privados que considere necesarios o apropiados para la plena efectividad de los acuerdos aprobados por la Asamblea General. Esta delegación de

facultades incluirá los poderes necesarios para la interpretación, ejecución, protocolización y registro de dichos acuerdos, concediéndole igualmente al Comisario facultades para la subsanación y complemento de los acuerdos adoptados en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos, señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios y organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los acuerdos a la calificación verbal o escrita de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes, incluyendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), los organismos reguladores y supervisores del Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), el Registro de bienes muebles o cualquier otra autoridad u organismo.

En particular y de acuerdo con lo anterior, se solicita autorización para que el Comisario pueda firmar, acordar, suscribir y entregar cualquier documento público o privado, suscribir, aceptar, novar, modificar, extender, incrementar, refundir, ratificar, ceder, cancelar o adherirse, en los términos y condiciones que se estimen por convenientes, en cualquier momento, en una o varias veces, y aun cuando incurra en la figura jurídica de multi-representación, de autocontratación o cuando exista colisión de intereses, en relación con los siguientes documentos y contratos:

- Cualesquiera contratos, que sean necesarios o convenientes o cualesquiera documentos relacionados a los efectos de otorgar, novar, extender o modificar cualesquiera contratos otorgados en relación con la Emisión por el Comisario, así como cualesquiera garantías personales o fianzas y cualesquiera garantías reales otorgadas o que deban ser otorgadas en relación con la Emisión y en favor de los correspondientes acreedores garantizados, entre ellos los Bonistas, sobre cualesquiera activos (incluyendo, sin limitación, acciones, participaciones, efectivos y cualesquiera derechos de crédito) y de cualquier rango (incluyendo, sin limitación, prendas, con o sin desplazamiento o promesas de constitución de las anteriores garantías) y, asimismo, todos aquellos poderes, revocable o irrevocable, en relación a tales garantías.
- Cualquier contrato que modifique, incremente, suplemente y/o refunda cualesquiera de los contratos anteriores, así como los documentos en relación con el Documento Informativo de Incorporación o la documentación que deba presentarse en el Mercado Alternativo de Renta Fija.
- Cualquier documento, certificación (incluyendo las certificaciones de secretario, o certificados de formalidades), cartas de mandato, representación, honorarios, nombramiento, agencia o de cualquier otra naturaleza y cualesquiera notificaciones que deban ser realizadas, entregadas, o firmadas en relación con los documentos anteriores.
- Cualquier otro documento público o privado relacionado con los contratos y documentos anteriores (incluyendo, sin limitación, contratos de novación, refundición, subsanación, extensión, incremento, ratificación y/o cancelación de los anteriores, financiación adicional, cualquier garantía real o personal, promesas de constitución de garantías reales, *comfort letters*, carta de comisiones, cartas o documentos de adhesión, notificaciones, contrato de

cesión, carta de toma de razón o cualquier otra carta, notificación, solicitud de disposición o cualquier requerimiento o certificado.

Asimismo, en relación con los contratos y documentos anteriores (los “**Documentos**”), el Comisario podrá:

- Elevar a público en España (mediante escritura, escritura cero, o póliza) los Documentos o cualquier carta o documento relacionado con los mismos o través de los que se regule la entrada en vigor de los mismos.
- Subsanan cualquier Documento (incluyendo sin limitación escrituras públicas o pólizas) otorgado en virtud de este poder.
- Firmar y aceptar la constitución, extensión, modificación, cesión (total o parcial), subsanación o ratificación de cualquier clase de garantía, personal o real, sujeta a las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo sin carácter limitativo prendas ya otorgadas o que vayan a otorgarse en conexión con los Documentos (tal y como los mismos sean modificados, extendidos, ratificados y/o refundidos en cada momento), a favor de y/o en beneficio de los Bonistas, sobre cualesquiera activos (incluyendo, sin limitación, acciones, participaciones, inmuebles, recibos, bienes, cuentas bancarias, derechos contractuales, derechos de crédito y bienes muebles), en cada caso en los términos y condiciones que el Comisario pueda acordar libremente, y firmar cuantas notificaciones, certificaciones, documentos públicos o privados que el Comisario considere necesarios a los efectos de este apartado (y en particular para que las garantías otorgadas se encuentren en cada momento perfeccionadas o sean ejecutadas) compareciendo ante Notario Público, en su caso.
- Aceptar, modificar, extender, ratificar o revocar cualesquiera poderes irrevocables otorgados a favor del Comisario en relación con cualquiera de los documentos que se autorizan en virtud del presente poder, así como ejercer las facultades conferidas en los mismos, en los términos y condiciones que el Comisario pueda acordar libremente.
- Negociar, acordar, suscribir y entregar cualquier documento público o privado con la finalidad de cancelar o revocar cualquier garantía real, promesa de garantía, otorgado bajo Derecho español en relación con los Documentos, y devolver cualquier documento relacionado con los mismos.
- Solicitar la inscripción y presentar a inscripción cualquiera de los Documentos referidos en este poder, y otorgar y presentar a inscripción cualquier documento público o privado posterior de subsanación, rectificación, novación o ratificación relacionado con los documentos anteriores, en el registro correspondiente (incluyendo sin limitación alguna, registro mercantil, registro de la propiedad, registro de patentes y marcas y de la propiedad intelectual) y realizar cualquier acto o cosa que el Comisario considere necesario para cumplimentar la finalidad descrita en este apartado, incluyendo firmar, despachar o presentar cualquier otro documento necesario.
- Comparecer ante Notarios, Registros o cualesquiera autoridades administrativas estatales, autónomas o municipales, y firmar, otorgar y presentar cuantos formularios, documentos públicos o privados sean necesarios en relación con los documentos y las facultades referidas en este poder.

- Solicitar cuantas copias precisen de cualesquiera documentos públicos otorgados en uso de las facultades contenidas en este documento.

Exoneración de responsabilidad del Comisario y del Agente de Información y Tabulación de Voto

En relación con la convocatoria de la Asamblea General por parte del Comisario, siguiendo las instrucciones del Emisor, las propuestas sometidas a votación, su intervención en la Asamblea General y las actuaciones que lleve a cabo en uso de las facultades conferidas de acuerdo con la propuesta de acuerdo descritas anteriormente, así como las funciones realizadas por Issuer Solutions, S.L. en su condición de agente de información y tabulación de voto (el “**Agente de Información y Tabulación de Voto**”), el Comisario y el Agente de Información y Tabulación de Voto están exentos de responsabilidad atendiendo a las funciones instrumentales realizadas por el Comisario y por el Agente de Información y Tabulación de Voto, respectivamente; adicionalmente, esta exoneración de responsabilidad es requerida por estas entidades para el correcto desempeño de dichas funciones de conformidad con la práctica habitual de mercado.

Esta exoneración de responsabilidad a favor del Comisario y del Agente de Información y Tabulación de Voto incluye expresamente los siguientes apartados:

- (i) Ni el Comisario ni el Agente de Información y Tabulación de Voto han verificado de manera independiente ni asumen ninguna responsabilidad por la información y afirmaciones que se realizan en la Nota Explicativa, o que el Emisor o sus asesores legales o financieros puedan proporcionar o realizar en sede de Asamblea General.
- (ii) Ni el Comisario ni el Agente de Información y Tabulación de Voto (o sus respectivos administradores, empleados, filiales, o asesores) hacen ningún tipo de declaración o garantía sobre la información y afirmaciones que se realizan en la Nota Explicativa y cualquier otro documento que se pueda preparar por el Emisor y se proporcione a los Bonistas en sede de Asamblea General, ni ninguno de ellos realiza recomendación alguna de votar a favor, abstenerse, votar en blanco o votar en contra en cada una de las materias sometidas a la votación de la Asamblea General.
- (iii) Ni el Comisario ni el Agente de Información y Tabulación de Voto (o sus respectivos administradores, empleados, filiales o asesores) asumen ninguna responsabilidad por la exactitud o exhaustividad de cualquier información que se pueda proporcionar a los Bonistas en relación con las propuestas sometidas a su votación en sede de Asamblea General, incluyendo esta Nota Explicativa, ni tampoco asumen responsabilidad alguna en el supuesto de que el Emisor o sus asesores no hubiesen revelado algún hecho o circunstancia que pueda ocurrir y afectar al significado o exactitud de la información proporcionada.
- (iv) El Agente de Información y Tabulación de Voto ha sido nombrado por el Emisor y no tiene ninguna responsabilidad contractual o extracontractual frente a cualquiera de los Bonistas.
- (v) Cada uno de los Bonistas que decida participar en la Asamblea General ejerciendo bien sus derechos de asistencia, bien sus derechos de representación, o bien decida no participar, debe buscar, solicitar y obtener su propio asesoramiento legal, financiero, comercial y de cualquier otro tipo

que cada Bonista estime oportuno y conveniente para poder analizar esta Nota Explicativa y para decidir su asistencia a la Asamblea General y, en caso de asistir, el sentido de su voto en cada una de las materias que se sometan a votación, de forma que cada Bonista es el único responsable de realizar su propia valoración de cada una de las propuestas realizadas por el Emisor y deliberadas en sede de Asamblea General y votar (o no votar) de conformidad con dicha valoración.

- (vi) La entrega de esta Nota Explicativa no creará, bajo ninguna circunstancia, ningún tipo de asunción de que la información incluida en la Nota Explicativa sea correcta y/o actualizada a cualquier fecha posterior a la fecha de emisión de esta Nota Explicativa (i.e. 31 de octubre de 2024). Esta Nota Explicativa está elaborada únicamente en beneficio de cada uno de los Bonistas, siendo sus únicos destinatarios.
- (vii) Se recomienda a cada uno de los Bonistas que busquen, soliciten y obtengan asesoramiento legal independiente para la lectura, análisis y valoración de cada uno de los contenidos incluidos en esta Nota Explicativa, así como asesoramiento financiero independiente de su agencia de valores, entidad financiera, asesores legales y fiscales, contables y cualquier otro asesor independiente que cada Bonista estime apropiado y de su libre elección, y en el caso de que los Bonos de un determinado Bonista estén en posesión o custodiados por cualquier intermediario financiero o empresa de servicios de inversión, custodio, trust o cualquier otra persona física o jurídica, dicho Bonista debe contactar con ella si desea participar en la Asamblea General.

Exoneración de responsabilidad del Emisor

En relación con las propuestas sometidas a votación de la Asamblea General por parte del Emisor así como su intervención en la Asamblea General, los Bonistas deberán tener en cuenta que el Emisor (incluyendo sus administradores, empleados, asesores legales y asesores financieros) se encuentra exento de responsabilidad.

Esta exoneración de responsabilidad a favor del Emisor incluye expresamente los siguientes apartados:

- (i) Corresponde exclusivamente a cada Bonista la lectura, análisis y valoración del Anuncio de Convocatoria y de esta Nota Explicativa, de forma que también corresponde exclusivamente a cada Bonista la decisión de asistir a la Asamblea General convocada y participar en la misma ejerciendo bien sus derechos de asistencia, bien sus derechos de representación, o bien decida no participar, y cada Bonista debe buscar, solicitar y obtener su propio asesoramiento legal, financiero, comercial y de cualquier otro tipo que estime oportuno y conveniente para poder analizar esta Nota Explicativa y para decidir su asistencia a la Asamblea General y, en caso de asistir, el sentido de su voto en cada una de las materias que se sometan a votación, de forma que cada Bonista es el único responsable de realizar su propia valoración de cada una de las propuestas realizadas por el Emisor y deliberadas en sede de Asamblea General y votar (o no votar) de conformidad con dicha valoración.
- (ii) Como consecuencia de lo anterior, es decisión exclusiva de cada Bonista buscar, solicitar y obtener asesoramiento legal independiente para la lectura, análisis y valoración de cada uno de los contenidos incluidos en esta Nota

Explicativa, así como asesoramiento financiero independiente de su agencia de valores, entidad financiera, asesores legales y fiscales, contables y cualquier otro asesor independiente que cada Bonista estime apropiado y de su libre elección, y en el caso de que los Bonos de un determinado Bonista estén en posesión o custodiados por cualquier intermediario financiero o empresa de servicios de inversión, custodio, trust o cualquier otra persona física o jurídica, dicho Bonista debe contactar con ella si desea participar en la Asamblea General.

- (iii) Cada una de las decisiones que se adopten en sede de la Asamblea General de Bonistas, como su nombre indica, es una decisión adoptada, a favor o en contra de cada una de las materias sometidas a su votación, por los Bonistas y vinculan al resto de Bonistas, presentes o no presentes, en los términos establecidos en el Documento Informativo, en particular en el Reglamento del Sindicato, y en la legislación mercantil aplicable. En consecuencia, la Asamblea General, mediante la adopción de los acuerdos que se aprueben en su sede, aprobará y consentirá expresamente que es su exclusiva responsabilidad aprobar las solicitudes de waiver y/o las modificaciones de los términos y condiciones de la Emisión, eximiendo expresamente de responsabilidad al Emisor por los acuerdos que, en aprobando o rechazando las propuestas planteadas, se adopten por la Asamblea General y se implementen posteriormente por la misma o por el Comisario en ejercicio de las facultades delegadas al mismo, sin poder reclamar nada al Emisor a este respecto.

EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE ASISTENCIA Y VOTO Y REPRESENTACIÓN

De conformidad con los términos y condiciones de la Emisión y el artículo 10º del Reglamento del Sindicato, tendrán derecho de asistir a la Asamblea General los Bonistas que lo sean con cinco (5) días de antelación, por lo menos, a aquel en que haya de celebrarse aquélla.

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

1. Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto, debidamente cumplimentada y firmada.
2. Documento expedido por la entidad financiera en la que el Bonista tenga depositados los valores de la Emisión, acreditando su condición de Bonista y el número de valores de la Emisión cuya titularidad ostenta, que deberá estar fechado, al menos, cinco (5) días antes de la fecha de celebración de la Asamblea General.
3. Además, el Bonista deberá exhibir su documento nacional de identidad (o cualquier otro documento identificativo oficial de validez general).
4. A las personas que asistan en representación de Bonistas personas jurídicas se les exigirá la acreditación de sus facultades representativas. A estos efectos, la Sociedad aconseja el envío de la documentación que

pretendan utilizar para acreditar sus facultades representativas con anterioridad a la Asamblea General a efectos de bastantear de forma anticipada la suficiencia de dichas facultades, mediante correo electrónico a projects@issuersolutions.com.

EJERCICIO DEL DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con los términos y condiciones de la Emisión y el artículo 11º del Reglamento del Sindicato, cualquier Bonista que tenga derecho de asistencia a la Asamblea General podrá hacerse representar por medio de otra persona de acuerdo con lo previsto en el artículo 424 bis de la Ley de Sociedades de Capital, que establece, entre otros, que los obligacionistas podrán asistir personalmente o hacerse representar por medio de otro obligacionista y en ningún caso podrán hacerse representar por los administradores de la sociedad, aunque sean obligacionistas.

Aquellos Bonistas que deseen delegar su representación deberán facilitar a su representante la documentación descrita en los puntos 1 y 2 del apartado anterior, para que éste la entregue a la entrada del lugar de celebración de la misma. Además, el representante deberá exhibir su propio documento nacional de identidad (o cualquier otro documento identificativo oficial de validez general).

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

Para solicitar información adicional o resolver cualquier duda relacionada con la participación en la Asamblea General, pueden contactar con el Agente de Información y Tabulación de Voto a través de los siguientes medios de contacto:

ISSUERS SOLUTIONS, S.L.
A/A: Marina Pettis
Telf: +34 963 222 555
E-mail: projects@issuersolutions.com

ADOPCIÓN DE ACUERDOS

De conformidad con los términos y condiciones de la Emisión y el artículo 12º del Reglamento del Sindicato, para la aprobación del punto primero del orden del día, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los Bonos en circulación.

Para la aprobación del punto segundo del orden del día se requerirá la mayoría absoluta de los votos emitidos.