



Madrid, 5 de agosto de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014, sobre abuso de mercados y en los artículos 226 y 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como, en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (en adelante el “BME Scaleup”) sobre información a suministrar por empresas incorporadas a la negociación en dicho segmento, VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “VBARE”), pone en conocimiento la siguiente:

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

1. Reciente suscripción de contratos de arras para la venta de activos inmobiliarios

Se informa de que la Sociedad ha suscrito un contrato de arras para la venta de veintisiete viviendas y dos locales comerciales de un edificio sito en la calle Vallehermoso de Madrid. El precio de venta acordado en virtud de dicho contrato asciende a 10.900 miles de euros y se prevé que esta operación se ejecute y formalice en escritura pública en los próximos meses, estimándose que generará una plusvalía neta de aproximadamente 3.801 miles de euros. Asimismo, se prevé la cancelación de la deuda hipotecaria asociada a los referidos activos, la cual asciende a aproximadamente 4.280 miles de euros.

Adicionalmente se informa de que la Sociedad ha suscrito recientemente contratos de arras para la venta de dos viviendas sitas en la calle Vicente Carballal de Madrid. El precio total acordado por la venta de los referidos activos inmobiliarios en virtud de dichos contratos asciende a 455 miles de euros y se prevé que estas operaciones se ejecuten y formalicen en escritura pública en los próximos meses, estimándose que generarán una plusvalía neta de aproximadamente 308 miles de euros. Asimismo, se prevé la cancelación de la deuda hipotecaria asociada a los referidos activos, la cual asciende a aproximadamente 52 miles de euros.

2. Formalización de algunas desinversiones inmobiliarias

Entre los meses de abril y julio de 2026, la Sociedad ha formalizado, mediante escritura pública, la venta de los siguientes inmuebles residenciales sitos en Madrid:

- (i) Un edificio compuesto por seis (6) viviendas ubicado en la calle Brihuega.
- (ii) Tres (3) viviendas ubicadas en la calle Vicente Carballal.



El precio total por la venta de los referidos activos inmobiliarios asciende a 1.425 miles de euros, generando una plusvalía neta de aproximadamente 719 miles de euros. La Sociedad ha procedido a cancelar la deuda asociada a dichos activos, la cual, a la fecha de la formalización de la venta, ascendía a aproximadamente 223 miles de euros.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Atentamente,

D. Roberto Eduardo Perri
Presidente del Consejo de Administración
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.



THIS RELEVANT FACT IS A TRANSLATION OF THE SPANISH VERSION. IN CASE OF ANY DISCREPANCIES, THE SPANISH VERSION SHALL PREVAIL

Madrid, August 5, 2026

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 with regard to abuse of markets and Articles 226 and 228 of the Stock Exchange and Investment Services Law and other related provisions, as well as Notice 3/2023 of the BME Scaleup de BME MTF Equity ("BME Scaleup"), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the "Company" or "VBARE") hereby publishes the following:

INSIDE INFORMATION

1. Recent execution of earnest money agreements for the sale of real estate assets

It is reported that the Company has recently entered into an earnest money agreement for the sale of twenty-seven residential units and two commercial premises in a building located on Calle Vallehermoso in Madrid. The agreed sale price under said agreement amounts to 10,900 thousand euros, and this transaction is expected to be executed and formalized by public deed in the coming months, with an estimated net capital gain of approximately 3,801 thousand euros. Likewise, the cancellation of the mortgage debt associated with these assets, which amounts to approximately 4,280 thousand euros, is anticipated.

Additionally, it is also reported that the Company has recently entered into earnest money agreements for the sale of two residential units located on Calle Vicente Carballal in Madrid. The total agreed sale price for these real estate assets under said agreements amounts to 455 thousand euros, and these transactions are expected to be executed and formalized by public deed in the coming months, with an estimated net capital gain of approximately 308 thousand euros. Likewise, the cancellation of the mortgage debt associated with these assets, which amounts to approximately 52 thousand euros, is anticipated.

2. Formalization of certain real estate divestments

Between the months of April and July 2026, the Company formalized, by public deed, the sale of the following residential properties located in Madrid:

- (i) A building consisting of six (6) residential units located on Calle Brihuega.
- (ii) Three (3) residential units located on Calle Vicente Carballal.



The total sale price for these real estate assets amounts to 1,425 thousand euros, generating a net capital gain of approximately 719 thousand euros. The Company has proceeded to cancel the debt associated with these assets, which, as of the formalization date of the sale, amounted to approximately 223 thousand euros.

In accordance with the provisions of Notice 3/2023, it is hereby stated that the information contained in this communication has been prepared under the exclusive responsibility of the Company and its Board of Directors.

Sincerely,

Mr. Roberto Eduardo Perri
Chairman of the Board of Directors
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.