

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de **VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”), ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social de la Sociedad, sito en Madrid en la calle Serrano nº 45, planta 1, el día **14 de septiembre de 2026 a las 12:00 horas** en primera (1ª) convocatoria y, en caso de no alcanzar el quorum requerido, en segunda (2ª) convocatoria, en el mismo lugar y hora del siguiente día, **15 de septiembre de 2026**, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Enajenación de las veintisiete viviendas y de los dos locales comerciales del edificio sito en la calle Vallehermoso nº 94 de Madrid, inscritos todos ellos en el Registro de la Propiedad de Madrid nº5.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de 1.516.111,80 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 0,42 euros, y consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

Tercero.- Delegación de facultades, en su caso, para la ejecución de los anteriores acuerdos.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Quinto.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la junta

PARTICIPACIÓN: ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Podrán asistir y participar en la Junta General de Accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones con derecho de voto que las tengan inscritas el registro correspondiente **con 5 días naturales de antelación** a aquél en que haya de celebrarse la Junta y que se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General Extraordinaria de Accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega en las oficinas de la Sociedad de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, debidamente cumplimentada, mediante su envío a

la Sociedad por correo postal (a la dirección calle Serrano nº45, planta 1 (Madrid 28001), o electrónicamente, con acuse de recibo, a la dirección de correo investors@vbarealestate.com.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad **antes de las 24:00 horas del tercer día anterior** al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria en primera convocatoria.

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la fecha de la publicación de la convocatoria **hasta el séptimo (7º) día anterior** al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

A partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, a consultar en la web corporativa (www.vbarealestate.com) y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de copia de todos los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, las propuestas de acuerdos, incluyendo, de conformidad con lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta y del preceptivo informe de los administradores sobre la misma, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General de Accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA

Aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas para incluir uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad y que habrá de recibirse en el domicilio social **dentro de los cinco (5) días siguientes** a la publicación de la presente convocatoria.

De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la fecha de la publicación de la convocatoria hasta el **séptimo (7º) día anterior** al previsto para la celebración de la Junta General Extraordinaria, los accionistas podrán solicitar al Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen oportunas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día, así como formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial. A estos efectos, los datos se incorporarán a ficheros cuyo responsable es la Sociedad.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (dirección: calle Serrano nº 45 -planta 1 -28001 Madrid-).

En caso de que, en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 5 de agosto de 2026.

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

NOTICE OF CALL FOR EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

The Board of Directors of VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the "Company") has resolved to call the Company's shareholders to the Extraordinary General Shareholders' Meeting, to be held at the Company's registered office, located in Madrid, at Calle Serrano nº 45, 1st floor, on 14 September 2026 at 12:00 p.m., on first (1^a) call, and, if the necessary quorum is not reached, on second (2^a) call, at the same place and time on the following day, 15 September 2026, with the following:

AGENDA

First.- Sale of the twenty-seven (27) residential units and the two (2) commercial premises of the building located at Calle Vallehermoso nº 94, Madrid, all of which are registered with the Madrid Land Registry (Registro de la Propiedad) number 5.

Second.- Review and approval, as applicable, of a reduction of the share capital in the amount of EUR 1,516,111.80, for the purpose of returning contributions to the shareholders by decreasing the par value of the shares by EUR 0.42, and the resulting amendment of Article 5 of the Bylaws.

Third.- Delegation of powers, as applicable, for the execution of the foregoing resolutions.

Fourth.- Pleas and queries.

Fifth.- Drafting, reading and approval, as applicable, of the minutes of the meeting.

PARTICIPATION: ATTENDANCE, REPRESENTATION AND REMOTE VOTING

All holders of voting shares who have such shares registered in the corresponding registry at least five (5) calendar days prior to the date scheduled for the holding of the Meeting, and who provide the corresponding attendance card or the document that, in accordance with the Law, evidences their status as shareholders, may attend and participate in the General Shareholders' Meeting with both voice and voting rights.

Any shareholder entitled to attend may be represented at the Extraordinary General Shareholders' Meeting by another person, even if such person is not a shareholder.

Shareholders entitled to attend may grant their proxy or cast their vote remotely on the proposals relating to the items included in the agenda of the notice of call, in writing, by delivering the duly completed attendance, proxy and remote voting card at the Company's offices, by sending it to the Company by ordinary mail (to Calle Serrano nº 45, 1st floor (28001 Madrid)), or electronically, with acknowledgement of receipt, to the e-mail address investors@vbarealestate.com.

Proxies and remote votes issued by ordinary mail or electronic means must be received by the Company before 24:00 (midnight) on the third day prior to the date scheduled for the holding of the Extraordinary General Meeting on first call.

INFORMATION AND DOCUMENTATION AVAILABLE

In accordance with Article 197 of the Spanish Companies Act (Ley de Sociedades de Capital), from the date of publication of the notice of call until the seventh (7th) day prior to the date scheduled for the holding of the General Meeting, shareholders may request from the Board of Directors such information or clarifications as they deem appropriate in relation to the matters included in the agenda, as well as submit in writing such questions as they consider pertinent.

From the date of publication of this notice of call, shareholders are entitled to examine at the registered office, to consult on the corporate website (www.vbarealestate.com), and to request the immediate delivery or dispatch, free of charge (which may be made by e-mail with acknowledgement of receipt if the shareholder accepts this means), of a copy of all documents that must be submitted for approval by the Meeting, the proposed resolutions, including, in accordance with the provisions of Article 287 of the Spanish Companies Act, the full text of the proposed amendment to the Bylaws and the mandatory report of the directors thereon, as well as the remaining documentation that must necessarily be made available to them in connection with the holding of this General Shareholders' Meeting.

COMPLEMENT TO THE NOTICE OF CALL

Shareholders representing at least five percent (5%) of the share capital may request that a complement to the notice of call of the General Shareholders' Meeting be published, in order to include one or more additional items on the agenda. This right must be exercised by means of a notice delivered to the Company through reliable means, which must be received at the registered office within five (5) days following the publication of this notice of call.

In accordance with Article 197 of the Spanish Companies Act, from the date of publication of the notice of call until the seventh (7th) day prior to the date scheduled for the holding of the Extraordinary General Meeting, shareholders may request from the Board of Directors such information or clarifications as they deem appropriate in relation to the matters included in the agenda, as well as submit in writing such questions as they consider pertinent.

PERSONAL DATA PROTECTION

The personal data provided by shareholders to the Company (in connection with the exercise or delegation of their rights of information, attendance, representation and vote) will be processed by the Company for the purpose of managing the shareholder relationship. For these purposes, the data will be incorporated into files for which the Company is the data controller.

The data subject shall have the right to access, rectify, oppose or request the cancellation of the data collected by the Company. Such rights may be exercised in accordance with the Law, by addressing a written communication to VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (address: Calle Serrano nº 45, 1st floor, 28001 Madrid).

Where the shareholder includes, in the attendance, proxy and remote voting card, personal data referring to other individuals, such shareholder shall be obliged to inform such

individuals of the matters set out in the preceding paragraphs and to comply with any other requirements that may be applicable to the transfer of personal data to the Company, without the Company being required to take any additional action in this regard.

Madrid, 5 August 2026.

Mr. Roberto Eduardo Perri
Chairman of the Board of Directors
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.