

Madrid, a 5 de agosto de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercados y en el artículo 227 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:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en su sesión celebrada el **5 de agosto de 2026** ha acordado, entre otros, convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en su domicilio social, sito en Madrid en la calle Serrano nº 45- planta 1 (28001), **en primera convocatoria, el día 14 de septiembre de 2026 a las 12.00 horas y, en caso de no alcanzarse el quorum necesario, en segunda convocatoria, el día 15 de septiembre de 2026, en el mismo lugar y a la misma hora.**

Se adjunta el texto íntegro del anuncio de la convocatoria que consta publicada en el día de hoy en la página web de la Sociedad (<https://www.vbarealestate.com>).

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.

D. Roberto Eduardo Perri
Presidente del Consejo de Administración
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.

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.

**THIS RELEVANT FACT AND THE ATTACHED NOTICE OF CALL ARE A
TRANSLATION OF THE SPANISH VERSION. IN CASE OF ANY
DISCREPANCIES, THE SPANISH VERSION SHALL PREVAIL.**

Madrid, 5 August 2026

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 on market abuse and Article 227 of Law 6/2023, of 17 March, on Securities Markets and Investment Services, and other related provisions, as well as Circular 3/2023 of the BME Scaleup segment of BME MTF Equity (hereinafter, “BME Scaleup”) on the information to be provided by companies admitted to trading on that segment, VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the “Company” or “VBARE”) hereby discloses the following:

OTHER RELEVANT INFORMATION

At its meeting held **on 5 August 2026**, the Board of Directors of VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the “Company”) resolved, among other matters, to call an Extraordinary General Shareholders’ Meeting, to be held at the Company’s registered office, located in Madrid, at Calle Serrano nº 45, 1st floor (28001), on first call, on **14 September 2026 at 12:00 p.m., and, if the necessary quorum is not reached, on second call, on 15 September 2026, at the same place and time.**

Attached is the full text of the notice of call, which has been published today on the Company’s website (<https://www.vbarealestate.com>).

In accordance with Circular 3/2023, it is hereby stated that the information contained in this communication has been prepared under the sole responsibility of the Company and its directors.

Mr. Roberto Eduardo Perri
Chairman of the Board of Directors
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 n° 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 n° 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.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA
DE REDUCCIÓN DE CAPITAL CON DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES
DE VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

En Madrid, a 5 de agosto de 2026

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), el Consejo de Administración de VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (“VBARE” o la “Sociedad”) formula el presente informe de justificación de la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada al efecto bajo el punto Segundo de su orden del día relativo a la reducción de capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la LSC, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (la “Reducción de Capital”).

1. Justificación de la propuesta

La decisión adoptada por el Consejo de Administración de proponer a la junta general la Reducción de Capital tiene por finalidad remunerar a los accionistas de la Sociedad, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad y la consiguiente devolución de aportaciones a los accionistas.

Así, el consejo de administración propone reducir el capital en un importe de 1.516.111,80 euros, lo que derivaría, teniendo en cuenta la autocartera actual de la Sociedad (46.221 acciones propias), en la distribución a los accionistas de un importe bruto total de 1.496.698,98 euros.

Se hace constar que no se produce ningún trato diferenciado entre los accionistas de la Sociedad, al afectar la Reducción de Capital de la misma forma a todas y cada una de las acciones de la Sociedad emitidas.

2. Principales términos y condiciones de la Reducción de Capital.

Conforme a lo previsto en el artículo 317 de la LSC, la finalidad de la Reducción de Capital es la devolución del valor de las aportaciones, realizándose mediante la disminución del valor nominal de las acciones.

En virtud de lo previsto en el artículo 318.1 de la LSC, la Reducción de Capital habrá de acordarse por la junta general con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales que, para sociedades anónimas, según establece el artículo 286 del mismo cuerpo normativo, son la redacción por el órgano de administración de (i) el texto íntegro de la propuesta; y (ii) un informe escrito con justificación de la misma.

A tenor de lo previsto en el artículo 318.2 de la LSC, el contenido mínimo que debe reunir el acuerdo que adopte la junta general se corresponde con la cifra de reducción del capital, la finalidad de la reducción, el procedimiento mediante el cual la sociedad ha de llevarlo a cabo, el plazo de ejecución y la suma que haya de abonarse, en su caso, a los socios.

A este respecto, la propuesta de reducción de capital social que el consejo de administración somete a la junta general extraordinaria de accionistas incluye el contenido mínimo que al efecto establece la LSC. Así, se señala que (i) la cifra de la Reducción de Capital propuesta asciende a la cantidad de 1.516.111,80 euros (ii) la finalidad de la Reducción de Capital es la devolución de aportaciones a los accionistas; (iii) el procedimiento propuesto es la disminución del valor nominal de todas las acciones de la Sociedad en la cantidad de 0,42 euros por acción; y (iv) la suma -importe bruto- que, en su caso, se haya de abonar a los accionistas (y que excluirá la autocartera que mantenga la Sociedad en el momento relevante y que en la actualidad es de 46.221 acciones propias), coincide con el importe en que se reduciría el valor nominal de las acciones de la Sociedad como consecuencia de la Reducción de Capital, esto es, 0,42 euros por acción.

La Reducción de Capital se realizará con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos, tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

3. Texto íntegro de la propuesta de acuerdo

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la junta general de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

“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”.

Reducir el capital de la Sociedad en un importe de 1.516.111,80 euros, mediante la disminución en 0,42 euros del valor nominal de cada una de las 3.609.790 acciones en que se divide el capital social, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la Ley de Sociedades de Capital.

En consecuencia, una vez ejecutada la reducción de capital objeto del presente acuerdo, la cifra de capital social pasará, por tanto, de estar establecida en 14.222.572,60 euros a pasar a estarlo en 12.706.460,80 euros y el valor nominal de las acciones pasará de 3,94 euros a 3,52 euros, entregándose la diferencia de 0,42 euros (importe bruto) por acción a los accionistas de la Sociedad -excluyéndose del pago las acciones que la Sociedad mantenga en autocartera en el momento relevante-. La suma total que, por tanto, se abonará a los accionistas será (considerando un número de 46.221 acciones en autocartera) de 1.496.698,98 euros (importe bruto). La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

La Reducción de Capital se realiza, por lo tanto, con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrá el derecho de oponerse a la reducción de capital.

La ejecución del presente acuerdo de reducción se formalizará mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública con posterioridad a la finalización del plazo que, para el ejercicio del derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la LSC, establece el artículo 336 de la citada norma.

Una vez ejecutada, la reducción de capital objeto del presente acuerdo, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la nueva cifra de capital y el nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la reducción de capital. En consecuencia, el artículo 5 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: “El capital social es de DOCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (12.706.460,80 €). Está dividido en TRES MILLONES SESICIENTAS NUEVE MIL SETECIENTAS NOVENTA (3.609.790) acciones nominativas de la misma clase y serie, de TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (3,52 €) de valor nominal cada una. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos”

La referida cantidad de 0,42 euros por acción (importe bruto), una vez practicada la correspondiente detracción para el pago tributario y/o retención tributaria que, en su caso procediera, será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

Asimismo, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración así como a todos y cada uno de sus miembros, así como a su secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- (i) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción de capital en todo lo no previsto en él y, en particular, fijar la fecha exacta en que se hará efectiva la devolución a los accionistas de las aportaciones, la cual se realizará en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de aprobación del presente acuerdo de reducción;*
- (ii) llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado y demás normas aplicables;*
- (iii) llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;*
- (iv) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que sea necesaria o conveniente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), Bolsas y Mercados Españoles (BME), la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la reducción de capital objeto del presente acuerdo;*
- (v) modificar el artículo de los estatutos sociales relativo al capital social (artículo 5), adaptándolo a la nueva cifra de capital social y al nuevo valor nominal de las acciones;*
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente reducción de capital;*

(vii) proceder a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;

(viii) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital;

(ix) declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;

(x) practicar, en su caso, las deducciones para pagos tributarios y/o retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso, por cuenta de los accionistas, en favor de las autoridades tributarias españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, en su caso, las derivadas del ITP y AJD en su modalidad de Operaciones Societarias;

(xi) subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros; y,

(xii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.”

Suscriben el presente informe, en el lugar y fecha indicadas en el encabezamiento, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración.

Fdo. D. Roberto Eduardo Perri
Consejero

Fdo. Dña. Maria del Carmen Panadero Reyes
Consejera

Fdo. D. Jorge Martínez Alemán
Consejero

PROPUESTAS DE ACUERDOS DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

PROPUESTAS DE ACUERDOS PARA ADOPCIÓN EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. A CELEBRAR EN EL DOMICILIO SOCIAL, A LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2026, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O DE NO ALCANZARSE EL QUÓRUM NECESARIO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA, EN EL MISMO LUGAR Y A LA MISMA HORA, EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Correspondientes al Punto 1º del Orden del Día (*“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 nº 5”*)

El Consejo de Administración formula con relación al punto primero del Orden del día de la Junta General la siguiente propuesta de acuerdo:

Aprobar la enajenación de las veintisiete (27) viviendas y de los dos (2) locales comerciales del edificio sito en la calle Vallehermoso nº 94 de Madrid, los cuales constan identificados en el Anexo nº 1 a la presente acta, por un precio total de diez millones novecientos mil euros (10.900.000 €). A los efectos de lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar expresamente que la aprobación de la enajenación descrita es autorizada expresamente en este acto al ostentar dichos inmuebles de forma conjunta la condición de activo esencial de la Sociedad.

En relación con la enajenación aprobada en virtud del presente acuerdo, se aprueba igualmente facultar expresa solidariamente al consejo de administración, así como a todos y cada uno de sus miembros, y a su secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, y aún en el supuesto de que pudiera incurrir en supuestos de autocontratación, múltiple representación y/o conflicto de intereses, pueda formalizar cuantos documentos públicos y privados resulten necesarios para la completa formalización de la operación de compraventa aprobada, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean precisos a tal fin, facultándosele en consecuencia para que pueda llevar a cabo cualesquiera actuaciones o declaraciones que estime convenientes para la completa ejecución de las facultades conferidas, y suscribir cualesquiera documentos y/o pactos que sean necesarios, complementarios o relacionados con la referida operación, incluso escrituras adicionales, de subsanación, modificación y/o complementarias, quedando facultado para negociar y acordar libremente en nombre de la Sociedad, y con las más amplias facultades, aquellas condiciones, pactos y/o términos (económicos y/o de cualquier otro tipo, incluyendo

posibles aplazamientos de pago del precio y establecimiento de condiciones suspensivas y/o resolutorias en garantía de dicho pago) que resulten necesarios para la completa formalización y ejecución de la operación de compraventa aprobada, incluyéndose expresamente entre las facultades concedidas para dicha formalización y ejecución la de otorgar cuantos subapoderamientos y delegación de facultades a terceros considere necesario.

Correspondientes al Punto 2º del Orden del Día (“***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***”)

El Consejo de Administración formula con relación al punto segundo del Orden del día de la Junta General la siguiente propuesta de acuerdo:

Reducir el capital de la Sociedad en un importe de 1.516.111,80 euros, mediante la disminución en 0,42 euros del valor nominal de cada una de las 3.609.790 acciones en que se divide el capital social, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la Ley de Sociedades de Capital.

En consecuencia, una vez ejecutada la reducción de capital objeto del presente acuerdo, la cifra de capital social pasará, por tanto, de estar establecida en 14.222.572,60 euros a pasar a estarlo en 12.706.460,80 euros y el valor nominal de las acciones pasará de 3,94 euros a 3,52 euros, entregándose la diferencia de 0,42 euros (importe bruto) por acción a los accionistas de la Sociedad -excluyéndose del pago las acciones que la Sociedad mantenga en autocartera en el momento relevante-. La suma total que, por tanto, se abonará a los accionistas será (considerando un número de 46.221 acciones en autocartera) de 1.496.698,98 euros (importe bruto). La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

La Reducción de Capital se realiza, por lo tanto, con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrá el derecho de oponerse a la reducción de capital.

La ejecución del presente acuerdo de reducción se formalizará mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública con posterioridad a la finalización del plazo que, para el ejercicio del derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la LSC, establece el artículo 336 de la citada norma.

Una vez ejecutada, la reducción de capital objeto del presente acuerdo, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la nueva cifra de capital y el nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la reducción de capital. En consecuencia, el artículo 5 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: “El capital social es de DOCE MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (12.706.460,80 €). Está dividido en TRES MILLONES SESICIENTAS NUEVE MIL SETECIENTAS NOVENTA (3.609.790) acciones nominativas de la misma clase y serie, de TRES EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (3,52 €) de valor nominal cada una. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos”

La referida cantidad de 0,42 euros por acción (importe bruto), una vez practicada la correspondiente detracción para el pago tributario y/o retención tributaria que, en su caso procediera, será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U, (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

Asimismo, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración así como a todos y cada uno de sus miembros, así como a su secretario no consejero, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- (i) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción de capital en todo lo no previsto en él y, en particular, fijar la fecha exacta en que se hará efectiva la devolución a los accionistas de las aportaciones, la cual se realizará en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de aprobación del presente acuerdo de reducción;
- (ii) llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los

Servicios de Inversión, el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado y demás normas aplicables;

- (iii) llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;
- (iv) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que sea necesaria o conveniente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), Bolsas y Mercados Españoles (BME), la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la reducción de capital objeto del presente acuerdo;
- (v) modificar el artículo de los estatutos sociales relativo al capital social (artículo 5), adaptándolo a la nueva cifra de capital social y al nuevo valor nominal de las acciones;
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente reducción de capital;
- (vii) proceder a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;
- (viii) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital;
- (ix) declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;
- (x) practicar, en su caso, las deducciones para pagos tributarios y/o retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso, por cuenta de los accionistas, en favor de las autoridades tributarias españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, en su caso, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;
- (xi) subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros; y,

(xii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.

Correspondientes al Punto 3º del Orden del Día (**“Delegación de facultades, en su caso, para la ejecución de los anteriores acuerdos”**)

El Consejo de Administración formula con relación al tercer punto del Orden del día de la Junta General la siguiente propuesta de acuerdo:

Facultar de forma expresa a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente (incluido expresamente su Secretario no consejero), para que, cualquiera de ellos, de forma solidaria o indistinta, y aún el supuesto de que pudieran incurrir en supuestos de autocontratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación, pueda ejecutar plenamente y llevar a buen término los acuerdos adoptados con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean precisos para lograr su plena realización, pudiendo realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la CNMV, BME, IBERCLEAR y cualesquiera otros organismos públicos y/o privados, suscribir en nombre y representación de la Sociedad y formalizar, en su caso, cuantos documentos públicos y privados y anuncios y comunicaciones resulten necesarios para llevar a buen término los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean precisos para lograr su depósito o inscripción en el Registro Mercantil, incluso la parcial, pudiendo asimismo, mediante la suscripción de cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios, efectuar cuantas subsanaciones, aclaraciones y/o modificaciones deban realizarse para tales fines.

Correspondientes al Punto 4º del Orden del Día (**“Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta”**),

El Consejo de Administración formula con relación al cuarto punto del Orden del día de la Junta General la siguiente propuesta de acuerdo:

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el secretario de la reunión, con el Visto Bueno del presidente