

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 n° 94 de Madrid, inscritos todos ellos en el Registro de la Propiedad de Madrid n° 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 n° 94 de Madrid, los cuales constan identificados en el Anexo n° 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 detracciones 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 de la reunión.