



**PROPUESTA DE ACUERDOS PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE  
ACCIONISTAS 2026 DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**PRIMERO**

**Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la  
Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio  
cerrado a 31 de diciembre de 2025**

Aprobar las cuentas anuales individuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, que fueron formulados por el consejo de administración el 19 de marzo de 2026.

Las cuentas anuales y el informe de gestión se adjuntan a la presente junto con el correspondiente informe de auditoría como **Anexo I**.

**SEGUNDO**

**Examen y aprobación de las cuentas anuales consolidadas y del informe de  
gestión del grupo consolidado de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría,  
correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025**

Aprobar las cuentas anuales del grupo consolidado de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión consolidado, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, que fueron formulados por el consejo de administración el 19 de marzo de 2026.

Las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados se adjuntan a la presente junto con el correspondiente informe de auditoría como **Anexo II**.

**TERCERO**

**Examen y aprobación de la gestión y actuación del consejo de administración de  
la Sociedad durante el ejercicio 2025**

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el consejo de administración

de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

#### CUARTO

##### Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado, incluyendo la distribución del dividendo formulada por el consejo de administración, en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

	<u>2025 (euros)</u>
<b><u>Base de Reparto</u></b>	
Beneficio del ejercicio	10.415.252,75
	<b>10.415.252,75</b>
<b><u>Aplicación</u></b>	
A reserva legal	1.041.525,28
A dividendos a cuenta	3.890.267,58
A dividendos	5.483.549,89
<b><u>Total</u></b>	<b>10.415.252,75</b>

A efectos aclaratorios, se deja constancia que la cantidad destinada a dividendos es distribuida de la siguiente manera:

- (i) El día 10 de octubre de 2025 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2025 bruto por acción de 0,12 euros.
- (ii) El día 18 de febrero de 2026 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2025 bruto por acción de 0,145 euros.
- (iii) El día 14 de abril de 2026 el consejo de administración acordó un dividendo a cuenta del ejercicio 2025 bruto por acción de 0,145 euros.

El dividendo será exigible y pagadero, en una o varias veces, en el plazo de un mes desde la fecha de este acuerdo, y su reparto se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), facultándose a tal efecto a todos los miembros del consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para que individualmente y de forma solidaria puedan designar a la entidad que deba actuar como agente de pago y realizar las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

La fecha en la que los accionistas deberán tener registradas sus acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) para tener derecho a cobrar el dividendo, así como el calendario concreto para su distribución, se confirmará igualmente mediante la oportuna comunicación de otra información relevante.

Por último, se acuerda delegar en el consejo de administración de la Sociedad, con

expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, la ejecución total o parcial del presente acuerdo, incluyendo la determinación de la fecha de la distribución y la forma de pago del dividendo.

## **QUINTO**

### **Reelección, en su caso, del auditor de cuentas de la Sociedad**

Reelegir como auditor de cuentas de la Sociedad a Forvis Mazars Auditores, S.L.P. para llevar a cabo la auditoría del ejercicio 2026, facultando al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

Forvis Mazars Auditores, S.L.P. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

Forvis Mazars Auditores, S.L.P. tiene su domicilio social en Barcelona, Calle Diputació, 260, 08007 Barcelona, NIF B-61622262. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 30.734, folio 212, hoja B-180111, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S1189.

## **SEXTO**

### **Ratificación del nombramiento de Dña. María Sanchiz Suárez como miembro del consejo de administración y miembro y presidente de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad**

Ratificar el acuerdo adoptado por el consejo de administración en su reunión celebrada el día 24 de septiembre de 2025, en virtud del cual se designó a Dña. María Sanchiz Suárez, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...], en vigor y con domicilio a estos efectos en Plaza de la Independencia, 6, 28001 como:

- (i) consejera, por cooptación; y
- (ii) miembro y presidente de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad;

y reelegirla por el plazo estatutario de seis años como consejera y miembro y presidente de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad.

Dña. María Sanchiz Suárez acepta la ratificación de su nombramiento y su reelección con fecha 25 de junio de 2026 y declara no hallarse incurso en ninguna causa legal de incapacidad, prohibición o incompatibilidad, en particular las señaladas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de capital y demás legislación aplicable.

## **SÉPTIMO**

### **Ratificación del nombramiento de D. Basilio Rueda Martín como miembro del consejo de administración**

Ratificar el acuerdo adoptado por el consejo de administración en su reunión celebrada el día 16 de noviembre de 2025, en virtud del cual se designó por cooptación a D. Basilio Rueda Martín, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. número [...], en vigor y con domicilio a estos efectos en Plaza de la Independencia, 6, 28001 como consejero de la Sociedad y reelegirle por el plazo estatutario de seis años como consejero.

D. Basilio Rueda Martín acepta la ratificación de su nombramiento y su reelección con fecha 25 de junio de 2026 y declara no hallarse incurso en ninguna causa legal de incapacidad, prohibición o incompatibilidad, en particular las señaladas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación aplicable.

## **OCTAVO**

### **Aprobación y delegación de facultades en el consejo de administración para hacer distribuciones con cargo a prima de emisión**

Aprobar la distribución de dividendos con cargo a prima de emisión por un importe fijo de 0,62 euros brutos por cada una de las acciones en circulación de la Sociedad con derecho a percibirlo en la fecha de pago.

El pago del dividendo indicado se hará efectivo a los Sres. accionistas a partir de la fecha de este acuerdo y no más tarde del 25 de junio de 2027. Se podrá abonar en uno o varios pagos, en la fecha o fechas que concrete el consejo de administración, y a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), respetando en todo caso el límite máximo aprobado por la junta general.

Se autoriza expresamente al consejo de administración para que éste, a su vez, pueda delegar (con facultad de sustitución cuando así proceda) todas las facultades delegables a que se refiere este acuerdo, y todo ello sin perjuicio de los apoderamientos que existan o puedan conferirse en relación con el contenido de este acuerdo. Dicha autorización incluye asimismo todas las facultades necesarias para la ejecución total o parcial del presente acuerdo, incluyendo entre ellas (i) el desarrollo del procedimiento previsto, (ii) la concreción de la fecha o fechas en que se hará efectivo el pago y el importe a abonar en cada momento respetando en total el límite máximo indicado, (iii) las entidades de pago para llevar a efecto el pago, y (iv) las facultades necesarias o convenientes para la realización de cuantos trámites y gestiones hubieran de efectuarse para llevar a buen término la operación.

La Sociedad confirmará, en su caso, el calendario o calendarios de distribución del dividendo mediante la publicación de la oportuna comunicación de otra información relevante.

La distribución no podrá tener lugar, en ningún caso, si, como consecuencia de la devolución a efectuar, el patrimonio neto de la Sociedad resultare inferior a la cifra de capital social ni cuando, para realizar el pago, fuera necesario elevar el nivel de endeudamiento de la Sociedad por encima de lo establecido estatutariamente

## **NOVENO**

### **Delegación en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital**

Delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización.

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión—, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las facultades atribuidas al consejo de administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para:

- i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación;
- ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del mercado de valores que fuere de aplicación; y
- iii) delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se autoriza al consejo de administración para que éste, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del consejo de administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.

## **DÉCIMO**

### **Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, facultar solidariamente a los miembros de consejo de administración y al secretario no miembro del consejo de administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta junta general de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o

a cualesquiera otros, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.

- (c) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al consejo de administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta junta general de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

\* \* \*

## **ANEXO I**

### **CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN INDIVIDUALES**

## **ANEXO II**

### **CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADOS**