



Madrid, 17 de Mayo de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercados y en el artículo 228, del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre y disposiciones concordantes, así como, en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**VBARE**"), pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en su sesión celebrada el 17 de mayo de 2019 ha acordado, entre otros, convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria que se celebrará en su domicilio social, sito en Madrid en la Calle de Almagro número 3, piso 5º izquierda (C.P. 28010 – Madrid), el día **18 de junio de 2019, a las 10:00**, en primera (1ª) convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda (2ª) convocatoria, el día siguiente, **19 de junio de 2019, en el mismo lugar y hora**.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretario No Consejero 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, 17 May 2019

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 with regard to abuse of markets and Article 228 of the Consolidated Text of the Stock Exchange Law, approved by Royal Legislative Decree 4/2015 dated October 23 and other related provisions, as well as Notice 6/2018 of the Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the "**Company**" or "**VBARE**") hereby publishes the following:

RELEVANT FACT

The Board of Directors of VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the "**Company**"), within the session hold on **17 May 2019**, has agreed, among others, to call the Company's shareholders for the General Shareholders' Meeting that will take place in its registered address, Calle de Almagro number 3, 5º floor - left, 28010 Madrid, **on 18 June 2019, at 10:00**, on first (1st) call or, if the necessary quorum is not achieved, on second (2nd) call on the following day, **19 June 2019**, in the same place and at the same time.

We remain at your disposal for any clarification that may be necessary.

Mr. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Non-Board Secretary of the Board of Directors
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.



VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL 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 su domicilio social, sito en Madrid en la calle de Almagro número 3, piso 5º izquierda (C.P. 28010 – Madrid), el día 18 de junio de 2019, a las 10:00, en primera (1ª) convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda (2ª) convocatoria, el día siguiente, 19 de junio de 2019, en el mismo lugar y hora, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo total máximo de 29.993.742,60 euros, mediante la emisión de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias, con derechos de suscripción preferente, correspondiente modificación de los Estatutos Sociales y delegación de facultades en el Consejo de Administración.

Segundo.- Aprobación de una estrategia de puesta en valor consistente en la liquidación de la cartera de activos de la Sociedad a partir del ejercicio 2022 en caso de que (a) el *net equity* de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas preparadas según las normas IFRS, a 31 de diciembre de 2021 sea inferior a 100.000.000 euros o (b) la media del volumen de negociación diario durante 2021 sea inferior a 75.000 euros, y condicionado a la ejecución del aumento de capital detallado anteriormente en un importe mínimo de 12.500.000 euros y delegación de facultades en el Consejo de Administración

Tercero.- Autorización al Consejo de Administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda, dentro del plazo máximo de cinco años, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, en una o varias veces, en la cuantía que considere adecuada, a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

Cuarto.- Modificación del contrato de gestión de la Sociedad para (i) modificar la forma de cálculo del *Success Fee*, (ii) extender el plazo de duración del contrato y (iii) adaptar el contrato al acuerdo segundo anterior, todo ello condicionado a la ejecución del aumento de capital detallado anteriormente en un importe mínimo de 12.500.000 euros y delegación de facultades en el Consejo de Administración.

Quinto.- Delegación de facultades para la interpretación, ejecución, solemnización e inscripción de los acuerdos anteriores.

Sexto.- Ruegos y preguntas.

Séptimo.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión.



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 no más tarde de los días 12 y 13 de junio de 2019, según la Junta General Extraordinaria de Accionistas se celebre en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

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 de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada en las oficinas de la Sociedad, mediante su envío a la Sociedad por correo postal (a la dirección Calle de Almagro número 3, 5º izquierda, 28010 Madrid, España), 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, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 17 de junio de 2019.

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 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 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 las propuestas de acuerdo y de los preceptivos informes de los administradores y 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 días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

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 y el ejercicio de los derechos del accionista en la Junta General, gestionar y controlar la celebración de la Junta General y cumplir con sus obligaciones legales. El tratamiento de datos es necesario para los fines indicados y las bases jurídicas que lo legitiman son la relación accionarial y el cumplimiento de obligaciones legales.



Los datos personales serán conservados durante el desarrollo de la relación accionarial y, tras ello, durante un periodo de 6 años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o contractuales superior.

El titular de los datos podrá ejercer el derecho de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad o cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa aplicable en materia de protección de datos, respecto a los datos tratados 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 de Almagro número 3, 5º izquierda, Madrid, España), adjuntando una copia de su DNI o documento identificativo equivalente. Los titulares de los datos también podrán presentar una reclamación ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos; en España, es la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

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 17 de mayo de 2019.

D. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.



THIS IS A FREE TRANSLATION OF THE ORIGINAL DOCUMENT ISSUED IN SPANISH LANGUAGE. ENGLISH TRANSLATION IS FOR INFORMATION PURPOSES ONLY – SPANISH DOCUMENT PREVAILS

VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING

The Board of Directors of **VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (the “**Company**”), has resolved to call the shareholders to an Extraordinary General Shareholders' Meeting to be held at its registered office, located in Madrid at calle de Almagro número 3, piso 5 izquierda (Postal Code 28010 – Madrid), on 18 June 2019, at 10:00, on first (1st) call or, if the necessary quorum is not achieved, on second (2nd) call on the following day, 19 June 2019, in the same place and at the same time, with the following:

MEETING'S AGENDA

One.- Share capital increase by means of monetary contributions in the maximum total effective amount of 29,993,742.60 euros, via the issuance of up to 2,238,339 new ordinary shares with pre-emptive subscription rights, and the corresponding amendment to the By-Laws and delegation of powers to the Board of Directors.

Two.- Approval of a monetisation strategy consisting of the liquidation of the Company's asset portfolio as from financial year 2022 if (a) the net equity of the Company, according to IFRS consolidated annual accounts, as at 31 December 2021 is lower than 100,000,000 euros or (b) the average daily trading volume during 2021 is lower than 75,000 euros, and subject to the execution of the share capital increase detailed above in a minimum amount of 12,500,000 euros and delegation of powers to the Board of Directors.

Three.- Authorisation for the Board of Directors, in accordance with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law (*Ley de Sociedades de Capital*), to be able to increase the share capital by up to 50% of current share capital within a maximum term of five years, on one or more occasions, in the amount it deems appropriate, at a minimum issue price of 13.40 euros per share.

Four.- Amendment to the management agreement of the Company to (i) amend the way to calculate the Success Fee, (ii) extend the term of the agreement and (iii) adapt the agreement to the second resolution above, all the foregoing being subject to the execution of the share capital increase detailed above in a minimum amount of 12,500,000 euros and delegation of powers to the Board of Directors.

Five.- Delegation of powers for the interpretation, execution, notarisation and registration of the above resolutions.

Six.- Any other business.

Seven.- Drafting, reading and approval, if applicable, of the minutes of the meeting.



PARTICIPATION: ATTENDANCE, REPRESENTATION AND PROXIES

All shareholders with voting rights whose shares are recorded in the corresponding registry no later than 12 and 13 June 2019, depending on whether the General Shareholders' Meeting is held on first or second call, respectively, may attend and participate in the General Shareholders' Meeting with the rights to speak and vote.

All shareholders with the right to attend may be represented at an Extraordinary General Shareholders' Meeting by another person, who need not be a shareholder.

Shareholders with the right to attend may grant their proxy or cast a remote vote on the proposals relating to items included on the agenda of the call to meeting in writing, by sending their duly completed attendance, proxy and remote voting card to the offices of the Company, either by postal mail (to the address Calle de Almagro número 3, 5 izquierda, 28010 Madrid, Spain), or electronically with acknowledgement of receipt to the email address investors@vbarealestate.com.

Proxies and remote votes cast via postal mail or email must generally be received by the Company before midnight (24:00 hours) on 17 June 2019.

INFORMATION AND AVAILABLE DOCUMENTATION

In conformity with article 197 of the Companies Law, from the date of publication of the call to meeting until the seventh day before the date established for the holding of the General Shareholders' Meeting, shareholders may ask the Board of Directors to provide such information or clarifications as they consider appropriate in relation to the items included on the agenda, as well as asking any questions that they consider relevant in writing.

As from the date of publication of this announcement of the call to meeting, shareholders have the right to examine at the registered office and to request the immediate and free-of-charge delivery or dispatch (which may be effected via email with acknowledgement of receipt if the shareholder consents thereto) of copies of the proposed resolutions and of the mandatory directors' reports and other documentation that is to be made available thereto upon the holding of this General Shareholders' Meeting.

COMPLEMENT OF THE CALL

Shareholders representing at least five per cent of the share capital may request the publication of a supplement to the call to the General Shareholders' Meeting, in order to include one or more items on the agenda. This right must be exercised via duly authenticated notice to the Company, which must be received at the registered office within five days following the publication of this call to meeting.

PERSONAL DATA PROTECTION

The personal data that shareholders provide to the Company (upon exercise or delegation of their information, attendance, proxy and voting rights) shall be processed by the Company with the purpose of managing the shareholding relationship and the exercise of shareholder rights at the General Shareholders' Meeting, managing and supervising the holding of the General Shareholders' Meeting and complying with its legal obligations. Data processing is necessary for



the aforementioned purposes and the legal grounds therefor are the shareholding relationship and compliance with legal obligations.

Personal data shall be retained throughout the course of the shareholding relationship and thereafter for a 6-year period for the sole purpose of responding to any legal or contractual actions, unless a longer limitation period is applicable on an exceptional basis in respect of any legal or contractual actions.

Data subjects may exercise the rights of access, rectification, objection, erasure, restriction of processing, portability or any other rights recognised under applicable data protection law with respect to the data processed by the Company. Said rights may be exercised in accordance with the provisions of law by sending a written notice to VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A. (address: Calle de Almagro número 3, 5 izquierda, Madrid, Spain), with an attached copy of the data subject's National Identity Document (DNI) or equivalent identification document. Data subjects may also file a claim before the competent data protection supervisory body; in Spain, this is the Spanish Data Protection Agency (Agencia Española de Protección de Datos) (www.agpd.es).

If the shareholder includes personal data relating to other natural persons on their attendance, proxy and remote voting card, said shareholder must inform said natural persons of the content of the above paragraphs and comply with any other requirements that may be applicable for the provision of the personal data to the Company, which shall not be required to take any further action.

Madrid, 17 May 2019.

Mr. Íñigo Sánchez del Campo Basagoiti
Secretary Non-Director of the Board of Directors.
VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**PROPUESTA DE ACUERDOS A ADOPTAR POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
DE VBARE IBERIAN PROPERTIES SOCIMI, S.A.
CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL 18 O 19 DE JUNIO DE 2019**

1. AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS POR IMPORTE EFECTIVO TOTAL MÁXIMO DE 29.993.742,60 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN DE HASTA 2.238.339 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS, CON DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, CORRESPONDIENTE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.1 AUMENTO DE CAPITAL

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias, con el objetivo de incrementar los fondos propios de la Sociedad, en un importe nominal máximo de 11.191.695 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias de 5 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta (el “**Aumento de Capital**”).

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, la facultad de no ejecutar el Aumento de Capital si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o cualesquiera otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hicieran no aconsejable o impidiesen su ejecución.

1.2 TIPO DE EMISIÓN

El tipo de emisión de las nuevas acciones será de 13,40 euros por acción, de los cuales 5 euros se corresponden con el valor nominal unitario y 8,40 euros se corresponden con la prima de emisión de unitaria. En consecuencia, la prima de emisión total máxima del Aumento de Capital asciende a 18.802.047,60 euros y el importe total máximo efectivo del Aumento de Capital asciende a 29.993.742,60 euros.

1.3 PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha de ejecución del Aumento de Capital dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo. Transcurrido ese plazo sin que el Aumento de Capital se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

1.4 SUSCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

1.4.1 Periodo de suscripción preferente

En el Aumento de Capital tendrán derecho de suscripción preferente todos los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como accionistas en el registro contable a las 23:59 horas de Madrid del día

inmediatamente anterior al de inicio del Periodo de Suscripción Preferente (según se define a continuación) (los “**Accionistas Legitimados**”).

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (según se define a continuación), el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones antiguas de la Sociedad que ya posean.

A cada acción antigua le corresponde un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 18 derechos de suscripción para suscribir 17 acciones nuevas. A efectos de calcular la ecuación de canje, se hace constar que actualmente la Sociedad tiene 19.706 acciones en autocartera.

En relación con lo anterior, con el objeto de que el número de derechos de suscripción preferente necesarios para recibir una acción nueva y el número de acciones nuevas a emitir sean números enteros, Morton Street S.L. ha renunciado voluntaria y gratuitamente a los derechos de suscripción preferente con 9 acciones de su titularidad.

El Consejo de Administración ha aceptado la referida renuncia.

El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes y se iniciará el primer día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la oferta de suscripción de las nuevas acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados podrán dirigirse a la oficina de la entidad participante en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su voluntad de ejercer el mencionado derecho de suscripción. Las órdenes se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

1.4.2 Oferta de Suscripción

La Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “**Oferta de Suscripción**”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el periodo de suscripción preferente (las “**Acciones Sobrantes**”).

Las acciones emitidas se repartirán entre inversores cualificados, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigida la correspondiente Oferta de Suscripción según determine el Consejo de Administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad.

1.5 REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las nuevas acciones, junto con las ya existentes, quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro,

Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.

1.6 DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas desde la fecha de su emisión.

1.7 SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

Si el Aumento de Capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita, siempre que se haya suscrito un importe efectivo mínimo (nominal más prima) de 12.500.000 euros. El Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, podrá acordar la suscripción incompleta del Aumento de Capital y declarar el capital social aumentado en la cuantía efectivamente suscrita.

1.8 DESEMBOLSO DE LAS NUEVAS ACCIONES

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que se determine por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

1.9 INCORPORACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES EN EL MAB-SOCIMIs

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs (el “**MAB-SOCIMIs**”).

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia del MAB-SOCIMIs y, especialmente, de contratación, permanencia y exclusión.

1.10 MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra de capital social y el nuevo número de acciones de la Sociedad tras la ejecución del Aumento de Capital.

1.11 DELEGACIÓN DE FACULTADES

Sin perjuicio de las facultades ya conferidas, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros y de apoderamiento a terceros cuando resulte conforme a Derecho, las más amplias facultades para fijar la fecha en que el acuerdo de Aumento de Capital debe llevarse a efecto, dentro del plazo de un año, así como para determinar las condiciones del mismo no acordadas por la presente Junta General de la Sociedad, y en particular para:

- (i) Formular la Oferta de Suscripción en nombre de la Sociedad y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.
- (ii) Fijar las condiciones del Aumento de Capital y de la Oferta de Suscripción en todo lo no determinado por la presente Junta General de la Sociedad, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el volumen, el momento y la forma de su realización, los destinatarios y, en su caso, los tramos de la Oferta de Suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, los requisitos de formulación de las solicitudes, mandatos o propuestas de suscripción de las acciones, la fecha o periodo de suscripción y/o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, la forma de distribución de las acciones entre tramos, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse.
- (iii) Redactar en el idioma o idiomas que tenga por convenientes, suscribir y presentar ante el MAB-SOCIMIs cualquier documentación del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción que resulte necesaria o conveniente, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro por el MAB-SOCIMIs, incluyendo (i) el Documento de Aumento de Capital, (ii) las comunicaciones de hecho relevante y otras comunicaciones que sean relevantes o convenientes y (iii) cuantos suplementos a la anterior documentación sean precisos o convenientes; así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso.
- (iv) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con el tramo internacional, en su caso, de la Oferta de Suscripción, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de otros países en los que se vendan acciones en virtud de la Oferta de Suscripción, incluida la solicitud de las exenciones que resulten convenientes.
- (v) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante el MAB-SOCIMIs, la CNMV, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción.
- (vi) Negociar, suscribir, otorgar y en su caso certificar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, (i) un contrato de aseguramiento y/o colocación de la Oferta de Suscripción (o varios en el caso de que esta se divida en distintos tramos) que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad previstas en la carta de mandato o cualesquiera otras que sean habituales en este

tipo de contratos; (ii) contratos de agencia y contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en la Oferta de Suscripción; (iii) protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos; (iv) contratos de préstamo de valores y de opción de compra (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la Oferta; (v) compromisos de no emisión o disposición (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso; así como (vi) cualesquiera otros que resulten convenientes para el mejor fin del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción, pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes.

- (vii) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- (viii) Acordar los supuestos de revocación del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción de acciones de acuerdo con la práctica habitual en este tipo de operaciones así como sus consecuencias (incluyendo la recompra de las acciones adquiridas por los inversores para su amortización mediante la reducción de capital), y desistir cuando por las circunstancias del mercado, de la demanda, del precio de las acciones u otras consideraciones ello resulte posible legalmente y se estime conveniente a los intereses de la Sociedad.
- (ix) Declarar cerrado el Aumento de Capital, una vez finalizado el plazo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del Aumento de Capital y de la Oferta de Suscripción.
- (x) Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, adaptándolo en función del número de acciones que finalmente sean suscritas.
- (xi) Solicitar la incorporación en el MAB-SOCIMIs de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo, así como su inclusión en el registro contable de anotaciones en cuenta de Iberclear.
- (xii) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción.

2. APROBACIÓN DE UNA ESTRATEGIA DE PUESTA EN VALOR CONSISTENTE EN LA LIQUIDACIÓN DE LA CARTERA DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD A PARTIR DEL EJERCICIO 2022 EN CASO DE QUE (A) EL *NET EQUITY* DE LA SOCIEDAD, CONFORME A LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS PREPARADAS SEGÚN LAS NORMAS IFRS, A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 SEA INFERIOR A 100.000.000 EUROS O (B) LA MEDIA DEL VOLUMEN DE NEGOCIACIÓN DIARIO DURANTE 2021 SEA INFERIOR A 75.000 EUROS, Y CONDICIONADO A LA EJECUCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL DETALLADO

ANTERIORMENTE EN UN IMPORTE MÍNIMO DE 12.500.000 EUROS Y DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se aprueba como estrategia de puesta en valor de los activos de la Sociedad, dirigida a maximizar el valor de los accionistas, la liquidación total de la cartera de activos de la Sociedad y posterior devolución de valor a los accionistas a partir del 1 de enero de 2022 en el caso de que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- (i) que el *net equity* de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas preparadas según las normas IFRS, a 31 de diciembre de 2021 sea inferior a 100.000.000 euros; y
- (ii) que la media del volumen de negociación diario de las acciones durante el ejercicio 2021 sea inferior a 75.000 euros.

Corresponderá al Consejo de Administración verificar el cumplimiento de las referidas condiciones y, en su caso, informar a los accionistas del mismo.

Este acuerdo se ejecutará mediante la desinversión de la Sociedad en su cartera de activos y la posterior distribución a los accionistas tanto del resultado de la liquidación de activos como de cualquier saldo de tesorería de la Sociedad que resulte disponible, una vez atendidas sus obligaciones legales y contractuales.

Se autoriza expresamente al Consejo de Administración, tan ampliamente como resulte necesario e incluyendo, en particular, a efectos de lo previsto en los artículos 160.f) y, en caso de ser aplicable, 511.bis.2 de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, para que ejecute este acuerdo en caso de que se verifique cualquiera de las referidas condiciones, sin necesidad de someter nuevamente dicha decisión a la Junta General.

La efectividad de este acuerdo queda condicionada a la ejecución del aumento de capital aprobado en el acuerdo primero anterior en un importe mínimo de 12.500.000 euros. Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, verificar el cumplimiento de dicha condición.

3. AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL, PUEDA, DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE CINCO AÑOS, AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL HASTA EL 50% DEL CAPITAL SOCIAL ACTUAL, EN UNA O VARIAS VECES, EN LA CUANTÍA QUE CONSIDERE ADECUADA, A UN TIPO DE EMISIÓN UNITARIO MÍNIMO DE 13,40 EUROS

3.1 CAPITAL AUTORIZADO E IMPORTE

Conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, para, sin previa consulta a la Junta General, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación de este acuerdo, en una o varias veces y en la cuantía y condiciones que en cada caso libremente decida.

3.2 ALCANCE DE LA DELEGACIÓN

El Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones; determinar los inversores y mercados a los que se destinen los aumentos de capital y el procedimiento de colocación que haya de seguirse; ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente; establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas; y dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

El Consejo de Administración podrá designar a la persona o personas, sean o no consejeros, que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte en uso de la presente autorización y, en especial, el del cierre de cada aumento de capital.

3.3 DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES, TIPO DE EMISIÓN Y CONTRAVALOR DEL AUMENTO

Las nuevas acciones emitidas con motivo del aumento o aumentos de capital que se acuerden al amparo de la presente delegación serán acciones ordinarias y atribuirán los mismos derechos que las ya existentes (salvo por los dividendos ya declarados y pendientes de pago en el momento de su emisión).

Las nuevas acciones serán emitidas a valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine, si bien el tipo de emisión unitario no podrá ser inferior a 13,40 euros. El contravalor de las nuevas acciones a emitir consistirá necesariamente en aportaciones dinerarias.

3.4 SOLICITUD DE INCORPORACIÓN O ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para solicitar la incorporación o admisión a negociación de las acciones que puedan emitirse en los mercados secundarios en los que estén admitidas las restante acciones ordinarias de la Sociedad, y, en su caso, y su exclusión o, en caso de modificación del valor nominal de las ya emitidas, su exclusión y nueva admisión, cumpliendo las normas que sean de aplicación en relación con la contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

3.5 PLAZO DE LA DELEGACIÓN Y CONDICIÓN RESOLUTORIA

La presente delegación se concede por un plazo de cinco años desde la fecha de este acuerdo. No obstante, la delegación quedará sin efecto (i) en la fecha de publicación de las cuentas anuales de 2021 si el *net equity* de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas preparadas según las normas IFRS, es inferior a 100.000.000 euros o (ii) el 1 de enero de 2022 si la media del volumen de negociación diario de las acciones de la Sociedad durante el ejercicio 2021 es inferior a 75.000 euros.

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, verificar el cumplimiento de las referidas condiciones.

4. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD PARA (I) MODIFICAR LA FORMA DE CÁLCULO DEL *SUCCESS FEE*, (II) EXTENDER EL PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y (III) ADAPTAR EL CONTRATO AL ACUERDO SEGUNDO ANTERIOR, TODO ELLO CONDICIONADO A LA EJECUCIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL DETALLADO

ANTERIORMENTE EN UN IMPORTE MÍNIMO DE 12.500.000 EUROS Y DELEGACIÓN DE FACULTADES EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Se acuerda modificar el contrato de gestión suscrito por la Sociedad con VBA Real Estate Asset Management 3,000, S.L. como sociedad gestora el 15 de abril de 2015 en los siguientes términos:

- (i) Se acuerda modificar la forma de cálculo de la comisión de éxito anual (Success Fee) prevista en la cláusula 7.2 del contrato de gestión. A partir del 1 de enero de 2019, el Success Fee pasará a calcularse como el 16% del Incremento Anual del Precio de Cotización. El Incremento Anual del Precio de Cotización será la diferencia entre el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año correspondiente y el Precio de Cotización medio ponderado de la acción de la Sociedad en las 90 sesiones bursátiles anteriores al cierre del año anterior, y ajustado por los dividendos u otras distribuciones efectuadas en el año en cuestión.

El Success Fee se pagará en acciones de la Sociedad, excepto el IVA que se pagará en efectivo.

El Success Fee será pagadero una vez que el Precio de Cotización ascienda a un mínimo de 15,7 euros (EPRA NAV por acción a 31 de diciembre de 2018).

Se establece además un hurdle rate del 6% anual con “full catch up” y un “high water mark mechanism”.

- (ii) Se acuerda introducir una nueva cláusula en el contrato de gestión para reflejar la estrategia de puesta en valor de la Sociedad aprobada en el acuerdo segundo anterior.
- (iii) Se acuerda extender la duración del contrato de gestión hasta el 31 de diciembre de 2024. Además, en caso de que la Sociedad comience su liquidación antes de esa fecha, el contrato se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2026 o hasta la fecha de liquidación de la Sociedad si es anterior.

En caso de resolución del contrato de gestión por cualquier causa distinta de (a) la liquidación de la Sociedad o (b) el incumplimiento del contrato de gestión por la sociedad gestora declarado por un tribunal o autoridad competente, la Sociedad pagará a la sociedad gestora una comisión de resolución (*Termination Fee*) en los términos ya vigentes: la suma de (i) dos veces el *management fee* pagado en el año anterior a la fecha de resolución y (ii) el *Success Fee* pagadero en los dos años naturales siguientes a la fecha de resolución.

En caso de resolución del contrato de gestión por la liquidación de la Sociedad, la Sociedad pagará a la sociedad gestora el *Success Fee* conforme a lo descrito anteriormente y no pagará ningún otro *Termination Fee*.

Se faculta al Consejo de Administración con expresas facultades de sustitución para llevar a efecto este acuerdo y en particular para negociar, redactar y suscribir cualquier contrato, novación, adenda o documento de cualquier tipo en el que se recojan las anteriores modificaciones, así como para efectuar

las aclaraciones, correcciones, rectificaciones y ajustes técnicos que considere oportunos en el contrato de gestión.

La efectividad de este acuerdo queda condicionada a la ejecución del aumento de capital aprobado en el acuerdo primero anterior en un importe mínimo de 12.500.000 euros. Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, verificar el cumplimiento de dicha condición.

(III) DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN, SOLEMNIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS ACUERDOS ANTERIORES

Sin perjuicio de las delegaciones ya efectuadas, se acuerda delegar en los más amplios términos en todos los consejeros de la Sociedad y en D. Fabrizio Agrimi, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en c/ Almagro 3, 5º izquierda, 28010 Madrid, con N.I.E. X-02.326.871-F en vigor, cuantas facultades sean precisas para interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos adoptados por la Junta de los Accionistas, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como, entre otras, las facultades de subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo, incluyéndose específicamente la facultad de solicitar la inscripción parcial de los acuerdos si por cualquier circunstancia no es posible practicar la inscripción íntegra de los acuerdos.

(IV) RUEGOS Y PREGUNTAS

No se formulan ruegos y preguntas.

(V) REDACCIÓN, LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA REUNIÓN

Se aprueba el acta de la reunión previa redacción y lectura íntegra de la misma por el Secretario.

* * *

**PROPOSED RESOLUTIONS TO BE ADOPTED BY THE SHAREHOLDERS AT THE
EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF VBARE IBERIAN PROPERTIES
SOCIMI, S.A. CALLED TO BE HELD ON 18 OR 19 JUNE 2019**

**1. SHARE CAPITAL INCREASE BY MEANS OF MONETARY CONTRIBUTIONS IN THE
MAXIMUM TOTAL EFFECTIVE AMOUNT OF 29,993,742.60 EUROS, VIA THE ISSUANCE OF
UP TO 2,238,339 NEW ORDINARY SHARES WITH PRE-EMPTIVE SUBSCRIPTION RIGHTS,
AND THE CORRESPONDING AMENDMENT TO THE BY-LAWS AND DELEGATION OF
POWERS TO THE BOARD OF DIRECTORS**

1.1 SHARE CAPITAL INCREASE

It is resolved to increase the share capital of the Company by means of monetary contributions in order to increase the Company's own funds in a maximum nominal amount of 11,191,695 euros, via the issuance and placement in circulation of up to 2,238,339 new ordinary shares each with a nominal value of 5 euros, of the same class and series and with the same rights as the shares currently in circulation and represented via book entry (the **"Share Capital Increase"**).

It is resolved to delegate to the Company's Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, the power not to execute the Share Capital Increase if, in its judgment and taking into account the corporate interest, general market conditions and any other circumstances that may affect the Company, said execution is not advisable or possible.

1.2 ISSUE PRICE

The issue price of the new shares shall be 13.40 euros per share, of which 5 euros corresponds to the unit nominal value and 8.40 euros corresponds to the unit share premium. As a result, the maximum total share premium of the Share Capital Increase amounts to 18,802,047.60 euros and the maximum total effective amount of the Share Capital Increase amounts to 29,993,742.60 euros.

1.3 MAXIMUM TERM FOR EXECUTION

It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to determine the execution date of the Share Capital Increase within a maximum term of one year as from the date of this resolution. This resolution shall be null and void if said term lapses without the Share Capital Increase having been executed.

1.4 SUBSCRIPTION OF THE NEW SHARES

1.4.1 Pre-emptive subscription period

All shareholders of the Company who are included as shareholders in the accounting records as at 23:59 hours in Madrid on the day immediately before the start of the Pre-Emptive Subscription Period (as defined below) (the **"Shareholders of Record"**) shall have a pre-emptive subscription right.

In accordance with the provisions of article 304 of the Companies Law (*Ley de Sociedades de Capital*), within the Pre-Emptive Subscription Period (as defined below), the Shareholders of Record may exercise the right to subscribe a number of shares in proportion to the nominal value of the existing shares of the Company that they already hold.

A pre-emptive subscription right corresponds to each existing share. 18 subscription rights shall be required to subscribe for 17 new shares. For purposes of calculating the exchange ratio, it is stated for the record that the Company currently has 19,706 treasury shares.

In relation to the foregoing, in order for the number of pre-emptive subscription rights required to receive a new share and the number of new shares to be issued to be in whole numbers, Morton Street S.L. has voluntarily and without consideration waived the pre-emptive subscription rights linked to 9 of its shares.

The Board of Directors has accepted the aforementioned waiver.

The pre-emptive subscription period shall have a term of one month and shall commence on the first day after the date of publication of the announcement of the offer to subscribe for the new shares in the Official Gazette of the Commercial Registry (*Boletín Oficial del Registro Mercantil*) (the “**Pre-Emptive Subscription Period**”).

The pre-emptive subscription rights shall be transferrable on the same conditions as the shares from which they derive, in accordance with the provisions of article 306.2 of the Companies Law.

In order to exercise the pre-emptive subscription rights, the Shareholders of Record may contact the office of the entity participating in Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) in whose accounting records their pre-emptive subscription rights are registered, stating their will to exercise the aforementioned subscription right. Orders shall be deemed made on a firm, irrevocable and unconditional basis.

Unexercised pre-emptive subscription rights shall be automatically terminated at the end of the Pre-Emptive Subscription Period.

1.4.2 Subscription Offer

The Company may make a subscription offer (the “**Subscription Offer**”) for all shares not subscribed during the Pre-Emptive Subscription Period (the “**Surplus Shares**”).

The shares issued shall be distributed among qualified national and international investors to whom the corresponding Subscription Offer is made as determined by the Board of Directors or by any party to whom the latter resolves to delegate this power.

1.5 REPRESENTATION OF THE NEW SHARES

Together with the existing shares, the new shares shall be represented by means of nominative book entries, to be made by Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) and by the entities participating therein.

1.6 RIGHTS OF THE NEW SHARES

The new shares are ordinary, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company that are currently in circulation, and create the same rights and obligations as the latter as from the date of issuance thereof.

1.7 INCOMPLETE SUBSCRIPTION

If the Share Capital Increase is not subscribed in full within the established subscription period, the share capital of the Company shall be increased by the sum effectively subscribed, provided that a minimum effective amount of 12,500,000 euros (nominal value plus share premium) is subscribed. The Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, may approve the incomplete subscription of the Share Capital Increase and declare the share capital increased by the sum effectively subscribed.

1.8 PAYMENT FOR THE NEW SHARES

Payment for the new shares, including the nominal value thereof and the corresponding share premium, shall be made via monetary contributions in the time and form determined by the parties with the relevant delegated power or power of attorney pursuant to this resolution.

For purposes of the provisions of article 299 of the Companies Law, it is stated for the record that the previously issued shares of the Company are paid up in full.

1.9 LISTING OF NEW SHARES ON THE MAB-SOCIMIs

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares that are issued pursuant to this resolution on the Alternative Equity Market – REIT Segment (*Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIs*, or “**MAB-SOCIMIs**”).

The Company is also expressly declared subject to the current or future rules relating to the MAB-SOCIMIs and particularly with regard to trading, permanence and delisting.

1.10 AMENDMENT TO ARTICLE 5 OF THE BY-LAWS

It is resolved to amend article 5 of the By-Laws to reflect the new amount of share capital and the new number of shares of the Company after the execution of the Share Capital Increase.

1.11 DELEGATION OF POWERS

Without prejudice to the powers already granted, it is resolved pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Companies Law to delegate to the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members and of power of attorney to third parties when legally admissible, the broadest powers to set the date on which the resolution for the Share Capital Increase is to take effect, within a one-year term, as well as to determine the conditions thereof not approved by the shareholders at this General Shareholders' Meeting of the Company, and in particular to:

- (i) Make the Subscription Offer on behalf of the Company and take all necessary or appropriate actions for the proper execution thereof.

- (ii) Set the conditions of the Share Capital Increase and of the Subscription Offer in all aspects not determined by the shareholders at this General Shareholders' Meeting of the Company, including but not limited to establishing the volume, time and form thereof, the recipients and, if applicable, the tranches of the Subscription Offer, the procedure or system for placement of the shares that are the object of the Subscription Offer, requirements for applications, mandates or proposals to subscribe for the shares, the subscription and/or issuance date or period, the entities participating in the placement or in the underwriting thereof, the form of distribution of the shares in tranches, the allocation method in the case that the securities requested by investors exceed the total offered and, in general, the range of rules by which they are to be governed.
- (iii) Draft, in the language or languages deemed appropriate, execute and file with the MAB-SOCIMIs any necessary or appropriate documentation relating to the Share Capital Increase and the Subscription Offer, assuming responsibility for the content thereof and requesting the verification and registration thereof by the MAB-SOCIMIs, including (i) the Share Capital Increase Document, (ii) the notices of significant event (*hecho relevante*) and other relevant or appropriate notices and (iii) any necessary or appropriate supplements to the foregoing documentation; as well as to draft, execute and file before any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as they may require, assuming responsibility for the content thereof and requesting the verification and registration thereof, if applicable.
- (iv) Draft, enter into and execute such public or private documents as are necessary in relation to any international tranche of the Subscription Offer, as well as carrying out any action, declaration or administration that may be required vis-à-vis the competent authorities of other countries in which sales are being sold pursuant to the Subscription Offer, including requests for such exemptions as are appropriate.
- (v) Carry out any action, declaration or administration vis-à-vis the MAB-SOCIMIs, the National Securities Market Commission (*Comisión Nacional del Mercado de Valores*, or CNMV), Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) and any other public or private, Spanish or foreign body, entity or registry in order to obtain the approval, verification and subsequent execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer.
- (vi) Negotiate, enter into, execute and if applicable certify such public and private documents as may be necessary in relation to the Share Capital Increase and the Subscription Offer in accordance with common practice in this kind of operation, including in particular (i) an agreement for the underwriting and/or placement of the Subscription Offer (or various agreements if the Subscription Offer is divided into various tranches), which may include, in turn and among other provisions: (i) the Company's representations and warranties established in the mandate letter or any other representations and warranties that are common to this kind of agreement; (ii) agency agreements and deposit agreements in relation to the funds collected in the Subscription Offer; (iii) protocols or preliminary agreements relating to the aforementioned agreements; (iv) securities lending agreements or greenshoe options in order to respond to potential excess demand for the

Subscription Offer; (v) lock-up commitments for Company shares or similar securities by the Company and commitments to indemnify underwriters, if applicable; as well as (vi) any other documents that are appropriate for the proper execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer, agreeing such fees and other terms and conditions as are deemed appropriate.

- (vii) Draft and publish such announcements as are necessary or appropriate.
- (viii) Approve the circumstances for revocation of the Share Capital Increase and the Subscription Offer in accordance with common practice in this kind of operation, as well as the consequences thereof (including buyback of shares acquired by investors for cancellation thereof via share capital reduction), and withdraw when the circumstances of the market, the demand, the share price or other considerations make it legally admissible to do so and it is deemed appropriate in the interests of the Company.
- (ix) Declare the Share Capital Increase closed upon termination of the subscription period and the payments of the shares ultimately subscribed made, executing such public and private documents as are appropriate for the implementation of the Share Capital Increase and of the Subscription Offer.
- (x) Amend article 5 of the By-Laws, adapting it in accordance with the number of shares that are ultimately subscribed.
- (xi) Request the listing on the MAB-SOCIMIs of all the ordinary shares that are issued in execution of this resolution as well as the inclusion thereof in the Iberdrola book-entry accounting records.
- (xii) In general, take such actions as are necessary or appropriate for the proper execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer.

2. APPROVAL OF A MONETISATION STRATEGY CONSISTING OF THE LIQUIDATION OF THE COMPANY'S ASSET PORTFOLIO AS FROM FINANCIAL YEAR 2022 IF (A) THE NET EQUITY OF THE COMPANY, ACCORDING TO IFRS CONSOLIDATED ANNUAL ACCOUNTS, AS AT 31 DECEMBER 2021 IS LOWER THAN 100,000,000 EUROS OR (B) THE AVERAGE DAILY TRADING VOLUME DURING 2021 IS LOWER THAN 75,000 EUROS, AND SUBJECT TO THE EXECUTION OF THE SHARE CAPITAL INCREASE DETAILED ABOVE IN A MINIMUM AMOUNT OF 12,500,000 EUROS AND DELEGATION OF POWERS TO THE BOARD OF DIRECTORS

The total liquidation of the Company's asset portfolio and subsequent return of value to shareholders from 1 January 2022 is approved as a strategy for monetising the Company's assets aimed at maximising shareholder return, subject to fulfilment of any of the following conditions:

- (i) the net equity of the Company, according to IFRS consolidated annual accounts, as at 31 December 2021 being lower than 100,000,000 euros; and

- (ii) the average daily trading volume of the Company shares during financial year 2021 being lower than 75,000 euros.

It shall be for the Board of Directors to verify fulfilment of the above conditions and, if applicable, to inform the shareholders thereof.

This resolution shall be executed by means of the divestment of the Company's asset portfolio and the subsequent distribution to the shareholders of both the proceeds from the asset liquidation and any available cash balance of the Company after satisfaction of its legal and contractual obligations.

The Board of Directors is expressly authorised, as broadly as necessary and particularly for the purposes of the provisions in articles 160.f) and, if applicable, 511.bis.2 of the Companies Law, with express powers of delegation to any of its members, to execute this resolution if any of the above conditions is verified, without the need to re-submit said decision for the approval of the shareholders at the General Shareholders' Meeting.

The effectiveness of this resolution is subject to the execution of the share capital increase approved in resolution one above in a minimum amount of 12,500,000 euros. It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation, to verify the fulfilment of said condition.

3. AUTHORISATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS, IN ACCORDANCE WITH THE PROVISIONS OF ARTICLE 297.1.B) OF THE COMPANIES LAW (LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL), TO BE ABLE TO INCREASE THE SHARE CAPITAL BY UP TO 50% OF CURRENT SHARE CAPITAL WITHIN A MAXIMUM TERM OF FIVE YEARS, ON ONE OR MORE OCCASIONS, IN THE AMOUNT IT DEEMS APPROPRIATE, AT A MINIMUM ISSUE PRICE OF 13.40 EUROS PER SHARE

3.1 AUTHORISED SHARE CAPITAL AND AMOUNT

In conformity with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law, it is resolved to empower the Company's Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to increase the share capital by up to 50% of the current share capital without prior consultation of the shareholders at the General Shareholders' Meeting, within a maximum term of five years as from the date of approval of this resolution, on one or more occasions and in the amount and on the conditions that it may determine at its own discretion in each case.

3.2 SCOPE OF THE DELEGATION

The Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, may: set all the terms and conditions of the share capital increases and the characteristics of the shares; determine the investors and markets to which the share capital increases are to be allocated and the placement procedure to be followed; freely offer the new unsubscribed shares during the pre-emptive subscription period; in the event of incomplete subscription, establish that the share capital increase is void or that share capital is to be increased only by the sum of the effective subscriptions; and re-draft article 5 of the By-Laws.

The Board of Directors may designate the person or persons, whether directors or otherwise, who are to execute any of the resolutions adopted in the exercise of this authorisation, and particularly that of closing each share capital increase.

3.3 RIGHTS OF THE NEW SHARES, ISSUE PRICE AND CONSIDERATION FOR THE INCREASE

The new shares issued as a result of the share capital increase or increases approved pursuant to this delegation shall be ordinary shares and shall create the same rights as those already in existence (except for the dividends already declared and pending payment at the time of issuance thereof).

The new shares shall be issued at a nominal value or with such share premium as may be determined, although the issue price shall not be lower than 13.40 euros per share. The consideration for the new shares to be issued must consist of monetary contributions.

3.4 REQUEST FOR LISTING OR ADMISSION TO TRADING

The Company's Board of Directors is empowered to request the listing or admission to trading of the shares that may be issued on the secondary markets to which the other ordinary shares of the Company are admitted and, if applicable, the delisting thereof or, in the event of modification to the nominal value of shares already issued, the delisting and relisting thereof in accordance with the applicable rules in relation to trading, permanence and delisting.

3.5 TERM OF DELEGATION AND CONDITION SUBSEQUENT

This delegation is granted for a five-year term as from the date of this resolution. However, the delegation shall become void (i) on the date of publication of the annual accounts for financial year 2021 if the net equity of the Company, according to IFRS consolidated annual accounts, as at 31 December 2021 is lower than 100,000,000 euros or (ii) or on 1 January 2022 if the average daily trading volume of the shares of the Company during financial year 2021 is lower than 75,000 euros.

It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to verify fulfilment of the above conditions.

4. AMENDMENT TO THE MANAGEMENT AGREEMENT OF THE COMPANY TO (I) AMEND THE WAY TO CALCULATE THE SUCCESS FEE, (II) EXTEND THE TERM OF THE AGREEMENT AND (III) ADAPT THE AGREEMENT TO THE SECOND RESOLUTION ABOVE, ALL THE FOREGOING BEING SUBJECT TO THE EXECUTION OF THE SHARE CAPITAL INCREASE DETAILED ABOVE IN A MINIMUM AMOUNT OF 12,500,000 EUROS AND DELEGATION OF POWERS TO THE BOARD OF DIRECTORS

It is resolved to amend the management agreement entered into by the Company and VBA Real Estate Asset Management 3,000, S.L., as management company, on 15 April 2015 as follows:

- (i) It is agreed to amend the way to calculate the Success Fee set out in section 7.2 of the management agreement. From 1 January 2019, the Success Fee would then be calculated as a 16% of the Annual Share Price Increase. The Annual Increase in the Share Price will be the difference between the weighted average Share Price of the Company in the 90

trading sessions prior to the close of the corresponding year and the weighted average Share Price of the Company in the 90 trading sessions prior to the close of the previous year, adjusted for dividends or other distributions made in the year in such year.

The Success Fee will be paid in Company shares, except for the applicable VAT that will be paid in cash.

The Success Fee shall be payable once the Market Price reaches a minimum level of 15.70 euros (EPRA NAV per share as of December 31, 2018).

Additionally, it is established a hurdle rate of 6% per annum with full catch-up and a high-water mark mechanism.

The Company shall pay the Success Fee within 7 business days from the date on which the General Shareholders' Meeting approves the Consolidated Annual Accounts of the relevant year

- (ii) It is resolved to introduce a new section in the management agreement to include the monetisation strategy approved in resolution two above.
- (iii) It is resolved to extend the term of the management agreement until 31 December 2024. Moreover, if the Company initiates its liquidation before that date, the term of the agreement will be extended until 31 December 2026 or until the date of liquidation if it is earlier.

In the event of termination of the management agreement due to any cause other than (a) the liquidation of the Company or (b) a breach of the management agreement by the management company declared by a competent court or authority, the Company shall pay to the Management Company the termination fee in the terms already agreed: the sum of (i) the management fee paid in the year previous to the termination, multiplied by two, and (ii) the annual Success Fee to be paid for the two calendar years following the date of termination of the agreement.

In the event of termination of the management agreement due to the liquidation of the Company, the Company shall pay to the Management Company the success fee as described above and no other termination fee will be paid.

The Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, may execute this resolution and, in particular, negotiate, draft and execute any agreement, amendment, addendum or other document to regulate the foregoing amendments to the management agreement, as well as to make any clarifications, corrections, rectifications or technical adjustments to the management agreement deemed appropriate.

The effectiveness of this resolution is subject to the execution of the share capital increase approved in resolution one above in a minimum amount of 12,500,000 euros. It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation, to verify the fulfilment of said condition.

(III) DELEGATION OF POWERS FOR THE INTERPRETATION, EXECUTION, NOTARISATION AND REGISTRATION OF THE ABOVE RESOLUTIONS

Without prejudice to the delegations already made, it is resolved to delegate in the broadest terms to all the directors of the Company and to Mr Fabrizio Agrimi, of legal age, with registered address for these purposes at c/ Almagro 3, 5 izquierda, 28010 Madrid, with valid Foreign Identification Number (N.I.E.) X-02.326.871-F, such powers as are necessary to interpret, clarify, rectify, cure, execute and render fully effective the resolutions adopted by the shareholders at the General Shareholders' Meeting, including the execution of such public or private documents as are necessary, publication of such announcements as are legally required, registration in such registries as are appropriate and the performance of such acts and procedural steps as are necessary for such purpose; as well as, among others, the powers to cure, clarify, interpret, complete, specify or identify, if applicable, the resolutions adopted and, in particular, to cure any flaws, omissions or errors that may be observed, including those observed in the verbal or written endorsement of the Commercial Registrar, and which could hinder the effectiveness of the resolution, specifically including the power to request the partial registration of the resolutions if for any reason it is not possible to register said resolutions in full.

(IV) ANY OTHER BUSINESS

No other business is raised.

(V) DRAFTING, READING AND APPROVAL, IF APPLICABLE, OF THE MINUTES OF THE MEETING

The minutes of the meeting are approved, having been drafted and read aloud in full by the Secretary.

* * *



**INFORME DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE “VBARE
IBERIAN PROPERTIES SOCIMI,
S.A.” DE PROPUESTA DE
AUMENTO DE CAPITAL
MEDIANTE APORTACIONES
DINERARIAS**

**REPORT OF THE BOARD OF
DIRECTORS OF “VBARE IBERIAN
PROPERTIES SOCIMI, S.A.” OF
PROPOSAL OF SHARE CAPITAL
INCREASE BY MEANS OF
MONETARY CONTRIBUTIONS**

1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas el día 18 de junio de 2019, en primera convocatoria, y someter a su consideración un aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, con derechos de suscripción preferente como punto primero del orden del día.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.a) y 299 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

A fin de facilitar a los accionistas la

1. OBJECT OF THE REPORT

The Board of Directors of VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the “**Company**”) has resolved to call an Extraordinary General Shareholders’ Meeting to be held on 18 June 2019, on first call, and to submit for the consideration of the shareholders a share capital increase by means of monetary contributions, with pre-emptive subscription rights, as item one on the agenda.

This report is issued in conformity with the provisions of articles 286, 297.1.a) and 299 of the restated text of the Spanish Companies Law approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July (hereinafter, the “**Companies Law**”).

In order to facilitate the shareholders’

comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene en primer lugar una justificación de la conveniencia de aumentar capital y una descripción de las características del aumento propuesto y en segundo lugar una transcripción literal de la propuesta de acuerdo.

understanding of the aforementioned proposed resolution, this report includes firstly a rationale for the suitability of increasing the share capital and a description of the characteristics of the proposed increase, and secondly a literal transcription of the proposed resolution.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Se propone a la Junta General de Accionistas de la Sociedad un aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias (el **“Aumento de Capital”**), con el objeto de incrementar los fondos propios de la Sociedad en un importe total máximo efectivo (nominal más prima) de 29.993.742,60 euros.

El Aumento de Capital propuesto tendrá dos fases: una inicial en la que los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar su derecho de suscripción preferente y otra en la que las acciones objeto del Aumento de Capital que no sean suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente sean ofrecidas mediante una oferta de suscripción (la **“Oferta de Suscripción”**) a los accionistas u otros inversores.

El Aumento de Capital está justificado a nivel empresarial en

2. RATIONALE FOR THE PROPOSAL

A share capital increase by means of monetary contributions (the **“Share Capital Increase”**) is proposed to the shareholders at the Company's General Shareholders' Meeting, with the object of increasing the Company's own funds in a maximum total effective amount (nominal plus premium) of 29,993,742.60 euros.

The proposed Share Capital Increase will have two phases: an initial phase in which the Company's shareholders will be able to exercise their pre-emptive subscription right, and a further phase in which the shares that are the object of the Share Capital Increase and have not been subscribed in exercise of the pre-emptive subscription rights are offered to the shareholders or other investors via a subscription offer (the **“Subscription Offer”**).

The Share Capital Increase has a business rationale insofar as it will

cuanto que permitirá captar fondos adicionales para completar las inversiones previstas en el plan de negocio y reforzar la liquidez inicial de la Sociedad.

enable additional funds to be raised to complete the investments provided for in the business plan and strengthen the initial cash position of the Company.

El Aumento de Capital, tal como está diseñado, permite, por un lado, que los accionistas que así lo deseen mantengan el mismo porcentaje de participación que actualmente tienen en la Sociedad tras la ejecución del Aumento de Capital; y por otro, ampliar su base accionarial (a través de la Oferta de Suscripción), introduciendo inversores institucionales a largo plazo y una base diversificada de accionistas. Lo anterior mejorará el acceso de la Sociedad a los mercados de valores públicos (incluyendo de instrumentos de deuda), facilitando así la obtención de financiación para fondear su crecimiento futuro.

The Share Capital Increase is designed firstly to enable shareholders who wish to maintain the same percentage shareholding that they currently have in the Company after the execution of the Share Capital Increase to do so, and secondly to extend the shareholder base of the Company (via the Subscription Offer), introducing long-term institutional investors and a diversified base of shareholders. The foregoing will improve the Company's access to the public securities markets (including debt instruments), thereby facilitating the obtaining of financing to fund future growth.

3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO

Se propone aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, en un importe nominal máximo de 11.191.695 euros y un importe efectivo total máximo de 29.993.742,60 euros.

Se propone que el tipo de emisión unitario sea de 13,40 euros, de los cuales 5 euros se corresponden con

3. CHARACTERISTICS OF THE PROPOSED SHARE CAPITAL INCREASE

It is proposed to increase the share capital by means of monetary contributions in a maximum nominal amount of 11,191,695 euros and a maximum total effective amount of 29,993,742.60 euros.

The proposed unit issue price is 13.40 euros, of which 5 euros corresponds to the unit nominal value and 8.40

el valor nominal unitario y 8,40 euros se corresponden con la prima de emisión unitaria. euros corresponds to the unit share premium.

Se propone otorgar a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente que les corresponde en relación con el Aumento de Capital. La relación de canje propuesta es de 17 acciones nuevas por cada 18 acciones antiguas. A efectos de calcular la ecuación de canje, se hace constar que actualmente la Sociedad tiene 19.706 acciones en autocartera. It is proposed to grant the Company's shareholders the pre-emptive subscription right that corresponds thereto in relation to the Share Capital Increase. The proposed exchange ratio is 17 new shares for each 18 existing shares. For purposes of calculating the exchange ratio, it is stated for the record that the Company currently has 19,706 treasury shares.

Asimismo, se propone que las acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente sean ofrecidas entre inversores cualificados, nacionales e internacionales. y, en todo caso, se permite la suscripción incompleta del aumento de capital. It is also proposed to offer shares not subscribed during the pre-emptive subscription period to qualified national and international investors, and in any case, the incomplete subscription of the share capital increase is permitted.

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se propone que el órgano de administración de la Sociedad determine la fecha de ejecución del aumento dentro del plazo máximo de un año. In conformity with the provisions of article 297.1.a) of the Companies Law, it is proposed that the Company's management decision-making body determine the execution date of the increase within a maximum term of one year.

Se propone permitir la suscripción incompleta del aumento de capital siempre y cuando se alcance un nivel mínimo de suscripción que se fija en 12.500.000 euros (nominal más prima). It is proposed to allow the incomplete subscription of the share capital provided that a minimum level of subscription, set out at 12,500,000 euros (nominal value and share premium) is achieved.

Se propone que las acciones a emitir en virtud del Aumento de Capital sean ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y que estén representadas mediante anotaciones en cuenta. Se propone también solicitar su incorporación en el MAB-SOCIMIs.

The shares to be issued pursuant to the Share Capital Increase are proposed to be ordinary, of the same class and series as those currently in circulation, and represented via book entry. It is also proposed to request the listing of the shares on the Alternative Equity Market – REIT Segment (MAB-SOCIMIs).

4. TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de aumentar el capital que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas como punto primero del orden del día es el siguiente:

“(…).

Primero.- Aumento de capital mediante aportaciones dinerarias por importe efectivo total máximo de 29.993.742,60 euros, mediante la emisión de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias, con derechos de suscripción preferente, correspondiente modificación de los estatutos sociales y delegación de facultades en el consejo de administración.

1.1. AUMENTO DE CAPITAL

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias, con el objetivo de incrementar los fondos propios de la Sociedad, en un importe nominal máximo de 11.191.695 euros, mediante la

4. FULL TEXT OF THE PROPOSED RESOLUTIONS

The full text of the proposed share capital increase to be submitted for the approval of the shareholders at the General Shareholders' Meeting as item one on the agenda is as follows:

“(…).

“First.- Share capital increase by means of monetary contributions in the maximum total effective amount of 29,993,742.60 euros, via the issuance of up to 2,238,339 new ordinary shares with pre-emptive subscription rights, and the corresponding amendment to the By-Laws and delegation of powers to the Board of Directors.

1.1. SHARE CAPITAL INCREASE

It is resolved to increase the share capital of the Company by means of monetary contributions in order to increase the Company's own funds in a maximum nominal amount of 11,191,695 euros, via the issuance and placement in circulation of up to

emisión y puesta en circulación de hasta 2.238.339 nuevas acciones ordinarias de 5 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las acciones actualmente en circulación y representadas mediante anotaciones en cuenta (el **"Aumento de Capital"**).

2,238,339 new ordinary shares each with a nominal value of 5 euros, of the same class and series and with the same rights as the shares currently in circulation and represented via book entry (the **"Share Capital Increase"**).

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, la facultad de no ejecutar el Aumento de Capital si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o cualesquiera otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hicieran no aconsejable o impidiesen su ejecución.

It is resolved to delegate to the Company's Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, the power not to execute the Share Capital Increase if, in its judgment and taking into account the corporate interest, general market conditions and any other circumstances that may affect the Company, said execution is not advisable or possible.

1.2. TIPO DE EMISIÓN

1.2. ISSUE PRICE

El tipo de emisión de las nuevas acciones será de 13,40 euros por acción, de los cuales 5 euros se corresponden con el valor nominal unitario y 8,40 euros se corresponden con la prima de emisión de unitaria. En consecuencia, la prima de emisión total máxima del Aumento de Capital asciende a 18.802.047,60 euros y el importe total máximo efectivo del Aumento de Capital asciende a 29.993.742,60 euros.

The issue price of the new shares shall be 13.40 euros per share, of which 5 euros corresponds to the unit nominal value and 8.40 euros corresponds to the unit share premium. As a result, the maximum total share premium of the Share Capital Increase amounts to 18,802,047.60 euros and the maximum total effective amount of the Share Capital Increase amounts to 29,993,742.60 euros.

1.3. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN

1.3. MAXIMUM TERM FOR EXECUTION

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros,

It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to determine the execution date of the Share Capital

determinar la fecha de ejecución del Aumento de Capital dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo. Transcurrido ese plazo sin que el Aumento de Capital se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

Increase within a maximum term of one year as from the date of this resolution. This resolution shall be null and void if said term lapses without the Share Capital Increase having been executed.

1.4. SUSCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

1.4. SUBSCRIPTION OF THE NEW SHARES

1.4.1. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

1.4.1. Pre-emptive subscription period

*En el Aumento de Capital tendrán derecho de suscripción preferente todos los accionistas de la Sociedad que figuren legitimados como accionistas en el registro contable a las 23:59 horas de Madrid del día inmediatamente anterior al de inicio del Periodo de Suscripción Preferente (según se define a continuación) (los “**Accionistas Legitimados**”).*

*All shareholders of the Company who are included as shareholders in the accounting records as at 23:59 hours in Madrid on the day immediately before the start of the Pre-Emptive Subscription Period (as defined below) (the “**Shareholders of Record**”) shall have a pre-emptive subscription right.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, los Accionistas Legitimados podrán ejercitar, dentro del Periodo de Suscripción Preferente (según se define a continuación), el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones antiguas de la Sociedad que ya posean.

In accordance with the provisions of article 304 of the Companies Law (Ley de Sociedades de Capital), within the Pre-Emptive Subscription Period (as defined below), the Shareholders of Record may exercise the right to subscribe a number of shares in proportion to the nominal value of the existing shares of the Company that they already hold.

A cada acción antigua le corresponde un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 18 derechos de suscripción para suscribir 17 acciones nuevas. A efectos de calcular la ecuación de canje, se

A pre-emptive subscription right corresponds to each existing share. 18 subscription rights shall be required to subscribe for 17 new shares. For purposes of calculating the exchange ratio, it is stated for the record that the Company currently has

hace constar que actualmente la Sociedad tiene 19.706 acciones en autocartera.

19,706 treasury shares.

En relación con lo anterior, con el objeto de que el número de derechos de suscripción preferente necesarios para recibir una acción nueva y el número de acciones nuevas a emitir sean números enteros, Morton Street S.L. ha renunciado voluntaria y gratuitamente a los derechos de suscripción preferente con 9 acciones de su titularidad.

In relation to the foregoing, in order for the number of pre-emptive subscription rights required to receive a new share and the number of new shares to be issued to be in whole numbers, Morton Street S.L. has voluntarily and without consideration waived the pre-emptive subscription rights linked to 9 of its shares.

El Consejo de Administración ha aceptado la referida renuncia.

The Board of Directors has accepted the aforementioned waiver.

*El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes y se iniciará el primer día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la oferta de suscripción de las nuevas acciones en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).*

*The pre-emptive subscription period shall have a term of one month and shall commence on the first day after the date of publication of the announcement of the offer to subscribe for the new shares in the Official Gazette of the Commercial Registry (Boletín Oficial del Registro Mercantil) (the “**Pre-Emptive Subscription Period**”).*

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

The pre-emptive subscription rights shall be transferrable on the same conditions as the shares from which they derive, in accordance with the provisions of article 306.2 of the Companies Law.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados podrán dirigirse a la oficina de la entidad participante en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente, indicando su

In order to exercise the pre-emptive subscription rights, the Shareholders of Record may contact the office of the entity participating in Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) in whose accounting records their pre-emptive subscription rights are registered, stating their will to exercise the aforementioned subscription right.

voluntad de ejercer el mencionado derecho de suscripción. Las órdenes se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional.

Orders shall be deemed made on a firm, irrevocable and unconditional basis.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

Unexercised pre-emptive subscription rights shall be automatically terminated at the end of the Pre-Emptive Subscription Period.

1.4.2. Oferta de Suscripción

1.4.2. Subscription Offer

La Sociedad podrá llevar a cabo una oferta de suscripción (la “**Oferta de Suscripción**”) de todas aquellas acciones no suscritas durante el periodo de suscripción preferente (las “**Acciones Sobrantes**”).

The Company may make a subscription offer (the “**Subscription Offer**”) for all shares not subscribed during the Pre-Emptive Subscription Period (the “**Surplus Shares**”).

Las acciones emitidas se repartirán entre inversores cualificados, nacionales e internacionales, a los que vaya dirigida la correspondiente Oferta de Suscripción según determine el Consejo de Administración, o en quien este acuerde sustituir esta facultad.

The shares issued shall be distributed among qualified national and international investors to whom the corresponding Subscription Offer is made as determined by the Board of Directors or by any party to whom the latter resolves to delegate this power.

1.5. REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

1.5. REPRESENTATION OF THE NEW SHARES

Las nuevas acciones, junto con las ya existentes, quedarán representadas mediante anotaciones en cuenta nominativas, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y a las entidades participantes en la misma.

Together with the existing shares, the new shares shall be represented by means of nominative book entries, to be made by Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) and by the entities participating therein.

1.6. DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas desde la fecha de su emisión.

1.6. RIGHTS OF THE NEW SHARES

The new shares are ordinary, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company that are currently in circulation, and create the same rights and obligations as the latter as from the date of issuance thereof.

1.7. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

Si el Aumento de Capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita, siempre que se haya suscrito un importe efectivo mínimo (nominal más prima) de 12.500.000 euros. El Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, podrá acordar la suscripción incompleta del Aumento de Capital y declarar el capital social aumentado en la cuantía efectivamente suscrita.

1.7. INCOMPLETE SUBSCRIPTION

If the Share Capital Increase is not subscribed in full within the established subscription period, the share capital of the Company shall be increased by the sum effectively subscribed, provided that a minimum effective amount of 12,500,000 euros (nominal value plus share premium) is subscribed. The Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, may approve the incomplete subscription of the Share Capital Increase and declare the share capital increased by the sum effectively subscribed.

1.8. DESEMBOLSO DE LAS NUEVAS ACCIONES

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que se determine por las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

1.8. PAYMENT FOR THE NEW SHARES

Payment for the new shares, including the nominal value thereof and the corresponding share premium, shall be made via monetary contributions in the time and form determined by the parties with the relevant delegated power or power of attorney pursuant to this resolution.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace

For purposes of the provisions of article 299 of the Companies Law, it is stated for the record that the

constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

previously issued shares of the Company are paid up in full.

1.9. INCORPORACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES EN EL MAB-SOCIMIS

1.9. LISTING OF NEW SHARES ON THE MAB-SOCIMIS

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIS (el "MAB-SOCIMIS").

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares that are issued pursuant to this resolution on the Alternative Equity Market – REIT Segment (Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMIS, or "MAB-SOCIMIS").

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia del MAB-SOCIMIS y, especialmente, de contratación, permanencia y exclusión.

The Company is also expressly declared subject to the current or future rules relating to the MAB-SOCIMIS and particularly with regard to trading, permanence and delisting.

1.10. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

1.10. AMENDMENT TO ARTICLE 5 OF THE BY-LAWS

Se acuerda modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra de capital social y el nuevo número de acciones de la Sociedad tras la ejecución del Aumento de Capital.

It is resolved to amend article 5 of the By-Laws to reflect the new amount of share capital and the new number of shares of the Company after the execution of the Share Capital Increase.

1.11. DELEGACIÓN DE FACULTADES

1.11. DELEGATION OF POWERS

Sin perjuicio de las facultades ya conferidas, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en

Without prejudice to the powers already granted, it is resolved pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Companies Law to delegate to the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members and of power of

cualquiera de sus miembros y de apoderamiento a terceros cuando resulte conforme a Derecho, las más amplias facultades para fijar la fecha en que el acuerdo de Aumento de Capital debe llevarse a efecto, dentro del plazo de un año, así como para determinar las condiciones del mismo no acordadas por la presente Junta General de la Sociedad, y en particular para:

(i) Formular la Oferta de Suscripción en nombre de la Sociedad y llevar a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución de la misma.

(ii) Fijar las condiciones del Aumento de Capital y de la Oferta de Suscripción en todo lo no determinado por la presente Junta General de la Sociedad, estableciendo, entre otras, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, el volumen, el momento y la forma de su realización, los destinatarios y, en su caso, los tramos de la Oferta de Suscripción, el procedimiento o sistema de colocación de las acciones objeto de la Oferta de Suscripción, los requisitos de formulación de las solicitudes, mandatos o propuestas de suscripción de las acciones, la fecha o periodo de suscripción y/o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, la forma de distribución de las

attorney to third parties when legally admissible, the broadest powers to set the date on which the resolution for the Share Capital Increase is to take effect, within a one-year term, as well as to determine the conditions thereof not approved by the shareholders at this General Shareholders' Meeting of the Company, and in particular to:

(i) Make the Subscription Offer on behalf of the Company and take all necessary or appropriate actions for the proper execution thereof.

(ii) Set the conditions of the Share Capital Increase and of the Subscription Offer in all aspects not determined by the shareholders at this General Shareholders' Meeting of the Company, including but not limited to establishing the volume, time and form thereof, the recipients and, if applicable, the tranches of the Subscription Offer, the procedure or system for placement of the shares that are the object of the Subscription Offer, requirements for applications, mandates or proposals to subscribe for the shares, the subscription and/or issuance date or period, the entities participating in the placement or in the underwriting thereof, the form of distribution of the shares in tranches, the allocation method in the case

acciones entre tramos, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos y, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse.

that the securities requested by investors exceed the total offered and, in general, the range of rules by which they are to be governed.

- (iii) *Redactar en el idioma o idiomas que tenga por convenientes, suscribir y presentar ante el MAB-SOCIMIs cualquier documentación del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción que resulte necesaria o conveniente, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro por el MAB-SOCIMIs, incluyendo (i) el Documento de Aumento de Capital, (ii) las comunicaciones de hecho relevante y otras comunicaciones que sean relevantes o convenientes y (iii) cuantos suplementos a la anterior documentación sean precisos o convenientes; así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso.*

- (iii) *Draft, in the language or languages deemed appropriate, execute and file with the MAB-SOCIMIs any necessary or appropriate documentation relating to the Share Capital Increase and the Subscription Offer, assuming responsibility for the content thereof and requesting the verification and registration thereof by the MAB-SOCIMIs, including (i) the Share Capital Increase Document, (ii) the notices of significant event (hecho relevante) and other relevant or appropriate notices and (iii) any necessary or appropriate supplements to the foregoing documentation; as well as to draft, execute and file before any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as they may require, assuming responsibility for the content thereof and requesting the verification and registration thereof, if applicable.*

- (iv) *Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos*

- (iv) *Draft, enter into and execute such public or private*

públicos o privados sean necesarios en relación con el tramo internacional, en su caso, de la Oferta de Suscripción, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de otros países en los que se vendan acciones en virtud de la Oferta de Suscripción, incluida la solicitud de las exenciones que resulten convenientes.

documents as are necessary in relation to any international tranche of the Subscription Offer, as well as carrying out any action, declaration or administration that may be required vis-à-vis the competent authorities of other countries in which sales are being sold pursuant to the Subscription Offer, including requests for such exemptions as are appropriate.

(v) *Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante el MAB-SOCIMIs, la CNMV, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción.*

(v) *Carry out any action, declaration or administration vis-à-vis the MAB-SOCIMIs, the National Securities Market Commission (Comisión Nacional del Mercado de Valores, or CNMV), Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) and any other public or private, Spanish or foreign body, entity or registry in order to obtain the approval, verification and subsequent execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer.*

(vi) *Negociar, suscribir, otorgar y en su caso certificar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en relación con el Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, (i) un contrato de aseguramiento y/o colocación de la Oferta de*

(vi) *Negotiate, enter into, execute and if applicable certify such public and private documents as may be necessary in relation to the Share Capital Increase and the Subscription Offer in accordance with common practice in this kind of operation, including in particular (i) an agreement for the underwriting and/or placement of the Subscription*

Suscripción (o varios en el caso de que esta se divida en distintos tramos) que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, las manifestaciones y garantías de la Sociedad previstas en la carta de mandato o cualesquiera otras que sean habituales en este tipo de contratos; (ii) contratos de agencia y contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en la Oferta de Suscripción; (iii) protocolos o preacuerdos referidos a los citados contratos; (iv) contratos de préstamo de valores y de opción de compra (green shoe) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la Oferta; (v) compromisos de no emisión o disposición (lock-up) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso; así como (vi) cualesquiera otros que resulten convenientes para el mejor fin del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción, pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes.

Offer (or various agreements if the Subscription Offer is divided into various tranches), which may include, in turn and among other provisions: (i) the Company's representations and warranties established in the mandate letter or any other representations and warranties that are common to this kind of agreement; (ii) agency agreements and deposit agreements in relation to the funds collected in the Subscription Offer; (iii) protocols or preliminary agreements relating to the aforementioned agreements; (iv) securities lending agreements or greenshoe options in order to respond to potential excess demand for the Subscription Offer; (v) lock-up commitments for Company shares or similar securities by the Company and commitments to indemnify underwriters, if applicable; as well as (vi) any other documents that are appropriate for the proper execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer, agreeing such fees and other terms and conditions as are deemed appropriate.

(vii) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.

(vii) Draft and publish such announcements as are necessary or appropriate.

(viii) Acordar los supuestos de revocación del Aumento de

(viii) Approve the circumstances for revocation of the Share Capital

Capital y la Oferta de Suscripción de acciones de acuerdo con la práctica habitual en este tipo de operaciones así como sus consecuencias (incluyendo la recompra de las acciones adquiridas por los inversores para su amortización mediante la reducción de capital), y desistir cuando por las circunstancias del mercado, de la demanda, del precio de las acciones u otras consideraciones ello resulte posible legalmente y se estime conveniente a los intereses de la Sociedad.

Increase and the Subscription Offer in accordance with common practice in this kind of operation, as well as the consequences thereof (including buyback of shares acquired by investors for cancellation thereof via share capital reduction), and withdraw when the circumstances of the market, the demand, the share price or other considerations make it legally admissible to do so and it is deemed appropriate in the interests of the Company.

- | | | | |
|------|---|------|--|
| (ix) | <i>Declarar cerrado el Aumento de Capital, una vez finalizado el plazo de suscripción y realizados los desembolsos de las acciones finalmente suscritas, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución del Aumento de Capital y de la Oferta de Suscripción.</i> | (ix) | <i>Declare the Share Capital Increase closed upon termination of the subscription period and the payments of the shares ultimately subscribed made, executing such public and private documents as are appropriate for the implementation of the Share Capital Increase and of the Subscription Offer.</i> |
| (x) | <i>Modificar el artículo 5 de los Estatutos Sociales, adaptándolo en función del número de acciones que finalmente sean suscritas.</i> | (x) | <i>Amend article 5 of the By-Laws, adapting it in accordance with the number of shares that are ultimately subscribed.</i> |
| (xi) | <i>Solicitar la incorporación en el MAB-SOCIMIs de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo, así como su inclusión en el registro contable de anotaciones en</i> | (xi) | <i>Request the listing on the MAB-SOCIMIs of all the ordinary shares that are issued in execution of this resolution as well as the inclusion thereof in the Iberdrola book-entry accounting records.</i> |

cuenta de Iberclear.

(xii) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital y la Oferta de Suscripción.*

(xii) *In general, take such actions as are necessary or appropriate for the proper execution of the Share Capital Increase and the Subscription Offer.*

(...).”

(...).”

En Madrid a 17 de mayo de 2019

Madrid, at May 17th of 2019



**INFORME DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE “VBARE
IBERIAN PROPERTIES SOCIMI,
S.A.” EN RELACIÓN CON LA
PROPUESTA DE AUTORIZACIÓN
AL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN PARA QUE
PUEDA AUMENTAR EL CAPITAL
HASTA EL 50% DEL CAPITAL
SOCIAL**

**REPORT OF THE BOARD OF
DIRECTORS OF “VBARE IBERIAN
PROPERTIES SOCIMI, S.A.” IN
RELATION TO THE PROPOSED
AUTHORISATION FOR THE BOARD
OF DIRECTORS TO BE ABLE TO
INCREASE THE SHARE CAPITAL
BY UP TO 50% OF CURRENT
SHARE CAPITAL**

1. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas el día 18 de junio de 2019, en primera convocatoria, y someter a su consideración la autorización al Consejo de Administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda, dentro del plazo máximo de cinco años, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, en una o varias veces, en la cuantía que considere adecuada, a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

1. OBJECT OF THE REPORT

The Board of Directors of VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the “**Company**”) has resolved to call an Extraordinary General Shareholders’ Meeting to be held on 18 June 2019, on first call, and to submit for the consideration of the shareholders the authorisation of the Board of Directors so that, in conformity with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law (*Ley de Sociedades de Capital*), it can within a maximum term of five years increase the share capital by up to 50% of the current share capital, on one or more occasions and in the amount that it considers appropriate, at a minimum issue price of 13.40 euros per share.

El presente informe se emite de conformidad con lo previsto en el artículo 286 y 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

This report is issued in conformity with the provisions of articles 286 and 297.1.b) of the restated text of the Spanish Companies Law approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July (hereinafter, the “**Companies Law**”).

A fin de facilitar a los accionistas la comprensión de la propuesta de acuerdo indicada, el presente informe contiene en primer lugar una justificación de la misma y en segundo lugar una transcripción literal de la propuesta de acuerdo.

In order to facilitate the shareholders’ understanding of the aforementioned proposed resolution, this report includes firstly a rationale therefor, and secondly a literal transcription of the proposed resolution.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el órgano de administración la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General. Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores al 50% del capital de la Sociedad en la fecha de efectividad de la delegación y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias en el plazo máximo de cinco años.

2. RATIONALE FOR THE PROPOSAL

In conformity with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law, with the requirements established for the amendment of the By-Laws, the shareholders acting at the General Shareholders’ Meeting may delegate to the management decision-making body the power to resolve, on one or more occasions, to increase share capital up to a certain figure, at the time and in the amount that it decides and without prior consultation of the shareholders at the General Shareholders’ Meeting. Said share capital increases may not exceed 50% of the Company’s share capital as at the effective date of the delegation and must be effected by means of monetary contributions within a maximum term of five years.

Se considera de gran interés para la Sociedad la oportunidad de disponer de las autorizaciones y facultades delegadas que permita la legislación societaria vigente, con capacidad para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, así como determinar los inversores y mercados a los que se dirigen dichos aumentos, a fin de estar en todo momento en condiciones de captar los fondos que resulten necesarios para la mejor gestión de los intereses sociales.

The opportunity to have the authorisations and delegated powers permitted under applicable company law, with the ability to set all the terms and conditions of share capital increases, as well as to determine the investors and markets at which said increases are to be targeted, is considered to be of great interest for the Company for purposes of being able at all times to raise the funds necessary for the proper management of corporate interests.

La finalidad de la delegación es dotar al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que se desenvuelve, en el que con frecuencia el éxito de una operación determinada o de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de llevarla a cabo con agilidad y prontitud, y sin los retrasos y costes que inevitablemente entraña una nueva convocatoria y celebración de una junta general.

The purpose of the delegation is to grant the Company's management decision-making body the room for manoeuvre and response capacity that are required in the competitive environment in which it is operating, in which the success of a particular transaction or strategic initiative frequently depends on the ability to carry it out flexibly and promptly, without the delays and costs that inevitably result from a new call to and holding of a general shareholders' meeting.

Por ello, la delegación prevista en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital dota al órgano de administración de las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital, atendiendo a los intereses de la

For this reason, the delegation provided for in article 297.1.b) of the Companies Law grants the management decision-making body the necessary powers to effect one or more share capital increases, taking into account the interests of the

Sociedad y respondiendo con mayor agilidad a las necesidades financieras que puedan presentarse en el futuro.

Company and responding more flexibly to the financial needs that may arise in the future.

A tal efecto, se presenta a la Junta General de Accionistas la propuesta consistente en la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar el aumento del capital de la Sociedad en una cantidad no superior al 50% del capital social actual.

For such purpose, a proposal consisting of delegating the power to the Board of Directors to resolve to increase the Company's share capital by an amount not exceeding 50% of the current share capital is to be presented to the shareholders at the General Shareholders' Meeting.

Se propone que las acciones que se emitan al amparo de esta delegación sean emitidas a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

It is proposed that the shares to be issued under this delegation are issued at a minimum issue price of 13.40 euros per share.

Por otra parte, se propone que la delegación se conceda por el plazo legal máximo de cinco años, si bien se propone dejarla sin efecto en caso de que se produzca alguna de las condiciones que motivarían la liquidación de la cartera de la Sociedad según el acuerdo propuesto a la Junta General de Accionistas como punto segundo del orden del día: (i) que el *net equity* de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 sea inferior a 100.000.000 euros; y (ii) que la media del volumen de negociación diario de las acciones de la Sociedad durante el ejercicio 2021 sea inferior a 75.000 euros.

The delegation is also proposed to be granted for the maximum legal term of five years, although it is proposed that it should become void upon materialisation of any of the conditions that would give rise to the liquidation of the Company's asset portfolio according to the resolution proposed to the shareholders at the General Shareholders' Meeting as item two on the agenda: (i) the net asset value of the Company as at 31 December 2021 being lower than 100,000,000 euros; and (ii) the average daily trading volume of the shares of the Company during financial year 2021 being lower than 75,000 euros.

Por último, las facultades que se

Finally, the powers will be delegated

atribuirán al Consejo de Administración, en caso de ser adoptado el acuerdo que se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución, de manera que se refuerza la finalidad de dotar al órgano de administración de la capacidad de dar una respuesta rápida y suficiente ante las operaciones que se le planteen.

to the Board of Directors with express power of delegation thereby if the proposed resolution is adopted, in order to reinforce the objective of providing the management decision-making body with the ability to rapidly and adequately respond to the opportunities that it may encounter.

3. TEXTO ÍNTEGRO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDO

El texto íntegro de la propuesta de delegación de las facultades de aumentar el capital y excluir los derechos de suscripción preferente que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas como punto tercero del orden del día es el siguiente:

“(…).

Cuarto.- Autorización al consejo de administración para que, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la ley de sociedades de capital, pueda, dentro del plazo máximo de cinco años, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, en una o varias veces, en la cuantía que considere adecuada, a un tipo de emisión unitario mínimo de 13,40 euros.

3. FULL TEXT OF THE PROPOSED RESOLUTIONS

The full text of the proposed delegation to increase the share capital and to exclude pre-emptive subscription rights, to be submitted for the approval of the shareholders at the General Shareholders' Meeting as item three on the agenda is as follows:

“(…).

Fourth.- Authorisation for the board of directors, in accordance with the provisions of article 297.1.b) of the companies law (ley de sociedades de capital), to be able to increase the share capital by up to 50% of current share capital within a maximum term of five years, on one or more occasions, in the amount it deems appropriate, at a minimum issue price of 13.40 euros per share

4.1. CAPITAL AUTORIZADO E IMPORTE	4.1. AUTHORISED SHARE CAPITAL AND AMOUNT
--	---

Conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, para, sin previa consulta a la Junta General, aumentar el capital social hasta el 50% del capital social actual, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de aprobación de este acuerdo, en una o varias veces y en la cuantía y condiciones que en cada caso libremente decida.

In conformity with the provisions of article 297.1.b) of the Companies Law, it is resolved to empower the Company's Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to increase the share capital by up to 50% of the current share capital without prior consultation of the shareholders at the General Shareholders' Meeting, within a maximum term of five years as from the date of approval of this resolution, on one or more occasions and in the amount and on the conditions that it may determine at its own discretion in each case.

4.2. ALCANCE DE LA DELEGACIÓN	4.2. SCOPE OF THE DELEGATION
--------------------------------------	-------------------------------------

El Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones; determinar los inversores y mercados a los que se destinen los aumentos de capital y el procedimiento de colocación que haya de seguirse; ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente; establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas; y dar nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales.

The Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, may: set all the terms and conditions of the share capital increases and the characteristics of the shares; determine the investors and markets to which the share capital increases are to be allocated and the placement procedure to be followed; freely offer the new unsubscribed shares during the pre-emptive subscription period; in the event of incomplete subscription, establish that the share capital increase is void or that share capital is to be increased only by the sum of the effective subscriptions; and re-draft article 5 of the By-Laws.

El Consejo de Administración podrá designar a la persona o personas, sean o no consejeros, que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos

The Board of Directors may designate the person or persons, whether directors or otherwise, who are to execute any of the resolutions

que adopte en uso de la presente autorización y, en especial, el del cierre de cada aumento de capital.

adopted in the exercise of this authorisation, and particularly that of closing each share capital increase.

4.3. DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES, TIPO DE EMISIÓN Y CONTRAVALOR DEL AUMENTO

4.3. RIGHTS OF THE NEW SHARES, ISSUE PRICE AND CONSIDERATION FOR THE INCREASE

Las nuevas acciones emitidas con motivo del aumento o aumentos de capital que se acuerden al amparo de la presente delegación serán acciones ordinarias y atribuirán los mismos derechos que las ya existentes (salvo por los dividendos ya declarados y pendientes de pago en el momento de su emisión).

The new shares issued as a result of the share capital increase or increases approved pursuant to this delegation shall be ordinary shares and shall create the same rights as those already in existence (except for the dividends already declared and pending payment at the time of issuance thereof).

Las nuevas acciones serán emitidas a valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine, si bien el tipo de emisión unitario no podrá ser inferior a 13,40 euros. El contravalor de las nuevas acciones a emitir consistirá necesariamente en aportaciones dinerarias.

The new shares shall be issued at a nominal value or with such share premium as may be determined, although the issue price shall not be lower than 13.40 euros per share. The consideration for the new shares to be issued must consist of monetary contributions.

4.4. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN O ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

4.5. REQUEST FOR LISTING OR ADMISSION TO TRADING

Se faculta al Consejo de Administración de la Sociedad para solicitar la incorporación o admisión a negociación de las acciones que puedan emitirse en los mercados secundarios en los que estén admitidas las restantes acciones ordinarias de la Sociedad, y, en su caso, y su exclusión o, en caso de modificación del valor nominal de las ya emitidas, su exclusión y nueva admisión, cumpliendo las normas que sean de aplicación en relación con la contratación, permanencia y

The Company's Board of Directors is empowered to request the listing or admission to trading of the shares that may be issued on the secondary markets to which the other ordinary shares of the Company are admitted and, if applicable, the delisting thereof or, in the event of modification to the nominal value of shares already issued, the delisting and relisting thereof in accordance with the applicable rules in relation to trading, permanence and delisting.

exclusión de la negociación.

**4.6. PLAZO DE LA DELEGACIÓN Y
CONDICIÓN RESOLUTORIA**

La presente delegación se concede por un plazo de cinco años desde la fecha de este acuerdo. No obstante, la delegación quedará sin efecto (i) en la fecha de publicación de las cuentas anuales de 2021 si el net equity de la Sociedad, conforme a las cuentas anuales consolidadas preparadas según las normas IFRS, es inferior a 100.000.000 euros o (ii) el 1 de enero de 2022 si la media del volumen de negociación diario de las acciones de la Sociedad durante el ejercicio 2021 es inferior a 75.000 euros.

Corresponderá al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, verificar el cumplimiento de las referidas condiciones.

(...).”

Madrid, en 17 de mayo de 2019

**4.6. TERM OF DELEGATION AND
CONDITION SUBSEQUENT**

This delegation is granted for a five-year term as from the date of this resolution. However, the delegation shall become void (i) on the date of publication of the annual accounts for financial year 2021 if the net equity of the Company, according to IFRS consolidated annual accounts, as at 31 December 2021 is lower than 100,000,000 euros or (ii) or on 1 January 2022 if the average daily trading volume of the shares of the Company during financial year 2021 is lower than 75,000 euros.

It shall be for the Board of Directors, with express powers of delegation to any of its members, to verify fulfilment of the above conditions.

(...).”

Madrid, at May 17th of 2019