

A BME GROWTH

Madrid, 8 de mayo de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (“Trivium SOCIMI” o la “Sociedad”) pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

Otra Información Relevante

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Ordinaria a celebrar el día 9 de junio a las 9:00 horas en primera convocatoria, y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el día 10 de junio a la misma hora en segunda convocatoria. Se acompaña copia de la convocatoria, publicada en la página web de la Sociedad, y de la propuesta de acuerdos.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020, se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Miguel Livinio García Stuyck
Secretario del Consejo de Administración
Trivium Real Estate SOCIMI, S.A

TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Consejo de Administración de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), se convoca a los señores accionistas de la Sociedad a la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará en la calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 Madrid, el día **9 de junio de 2025**, a las **09:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **10 de junio de 2025**, en segunda convocatoria.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 9 de junio de 2025 a las 09:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

De conformidad con lo estipulado en los Estatutos Sociales de la Sociedad, los accionistas que así lo deseen podrán asistir a la reunión de la Junta General por vía telemática en los términos previstos en esta convocatoria. En este sentido, con carácter previo a la celebración de la reunión, la Sociedad pondrá a disposición de los accionistas el enlace a través del cual podrán conectarse mediante videoconferencia a la Junta General en los términos previstos en la presente convocatoria.

La Junta General se celebrará de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Puntos relativos a las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la gestión social

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

1.1 Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
NOTICE OF ORDINARY GENERAL
SHAREHOLDERS MEETING

By agreement of the Board of Directors of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**Company**"), the shareholders of the Company are called to the Ordinary General Shareholders Meeting to be held at calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 Madrid, on **9 June 2025**, at **09:00 hours** on first call, and at the same time and the same place on **10 June 2025**, on second call.

The General Shareholders Meeting is expected to be held on the first call on 9 June 2025 at 09:00 hours. If this forecast changes, it will be communicated in due course.

In conformity with the provisions of the By-laws of the Company, the shareholders who wish to do so will be able to assist through telematic means to the Ordinary General Shareholders Meeting, in the terms set out in this notice. To these effects, and previously to the holding of the meeting, the Company shall make available to the shareholders a link in order to assist to the Shareholders Meeting via videoconference in the terms envisaged in this notice.

The Shareholders Meeting will be held in accordance with the following

AGENDA

1. Items relating to the annual accounts, the application of the result and the management of the company

First.- Examination and approval of the individual and consolidated Annual Accounts and the individual and consolidated Management Report of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024

1.1 Approval of the individual and consolidated Annual Accounts of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024

- 1.2** *Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024*

Segundo.- *Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024*

Tercero.- *Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024*

2. Puntos relativos a la distribución de reservas

Cuarto.- *Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas*

3. Puntos sobre financiación

Quinto.- *Autorización para la suscripción de los documentos de la operación*

4. Puntos relativos a la delegación de facultades y aprobación, en su caso, del acta

Sexto.- *Delegación de facultades*

Séptimo.- *Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta*

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

En atención a lo previsto en el artículo 172 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), los accionistas que representen, al menos, un 5% del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá efectuarse mediante notificación fehaciente a la Sociedad, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse, como mínimo, con 15 días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

DERECHO DE INFORMACIÓN

- 1.2** *Approval of the individual and consolidated Management Report of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024*

Second.- *Review and approval of the proposal of distribution of the result of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024*

Third.- *Approval of the management of the company by the Board of Directors during the financial year ended on 31 December 2024*

2. Items relating to the distribution of reserves

Fourth.- *Approval and delegation in the Board of Directors of the faculty to distribute reserves*

3. Items relating to financing

Fifth.- *Authorisation for the execution of the transaction documents*

4. Items relating to the delegation of powers and approval, as appropriate, of the minutes

Sixth.- *Delegation of powers*

Seventh.- *Drafting, reading and approval, as appropriate, of the minutes*

SUPPLEMENT TO THE CALL

In accordance with the provisions of Article 172 of Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July, approving the revised text of the Law on Corporations (the "**Spanish Companies Act**"), shareholders representing at least 5% of the share capital of the Company may request the publication of a supplement to this notice, including one or more items on the agenda. This right must be exercised by means of reliable notification to the Company, which must be received at the registered office within 5 days following the publication of the call. The supplement to the notice of call must be published at least 15 days prior to the date established for the Shareholders Meeting.

RIGHT TO INFORMATION

Desde la publicación de la presente convocatoria, los accionistas podrán solicitar hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, o verbalmente durante la Junta General, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

From the time of publication of this notice, shareholders may request up to seven days prior to the date scheduled for the general shareholders meeting, or verbally during the general shareholders meeting, any information or clarification they deem necessary regarding the items on the Agenda, or submit any written questions they deem pertinent.

Por otra parte, se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General. Asimismo, los accionistas tienen derecho a la entrega o envío gratuito de la siguiente documentación:

It is noted the right of the shareholders to examine at the registered office, immediately and free of charge, the documents to be submitted to the Shareholders Meeting for approval. Further, the shareholders have the right to request the delivery or shipment of the following documents free of charge:

- | | |
|--|---|
| - El anuncio de la convocatoria de la Junta General. | - The announcement convening the Shareholders Meeting. |
| - Las Cuentas Anuales individuales y consolidadas (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria Explicativa) correspondientes al ejercicio 2024, junto con el correspondiente Informe de los Auditores de Cuentas. | - The individual and consolidated annual Financial Statements (Balance Sheet, Profit and Loss Account, Statement of Changes in Equity, Cash Flow Statement and Notes to the Accounts) corresponding to the exercise 2024, together with the corresponding auditors' report. |
| - El Informe de Gestión individual y consolidado correspondiente al ejercicio 2024. | - The individual and consolidated Management Report corresponding to the exercise 2024. |
| - Propuestas de acuerdos del Consejo de Administración sobre los puntos del Orden del Día. | Proposed resolutions by the Board of Directors on the items of the Agenda. |
| - Modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia. | - Model of card on assistance, delegation and distance vote. |
| - Instrucciones sobre asistencia, delegación y voto a distancia. | - Instructions on assistance, delegation and distance vote. |

DERECHO DE ASISTENCIA

RIGHT TO ATTEND

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que

In accordance with the provisions of Article 17 of the Articles of Association, the shareholders of the Company will have the right to attend the Shareholders Meeting regardless of the number of shares they hold, provided that the legitimacy

conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

ASISTENCIA TELEMÁTICA

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, se informa que los accionistas que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos podrán hacerlo en los términos que se indican a continuación:

- El accionista que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos, deberá comunicarlo a la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@trivium-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberán identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestar su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia.
- La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por medios telemáticos, en un correo electrónico, el enlace y las claves para acceder a la Junta General. Este correo electrónico se enviará no más tarde de las 08:00 horas del día de celebración de la

of the shareholder is recorded prior to the holding of the Shareholders Meeting, which will be accredited by means of the corresponding nominative attendance card or the document that, in accordance with the Law, accredits them as shareholders, which will indicate the number, class and series of the shares they hold, as well as the number of votes they may cast.

In order to attend the Shareholders Meeting, shareholders must have the ownership of their shares registered in the corresponding accounting register of book entries five days prior to the date on which the Shareholders Meeting is to be held, and must be provided with the corresponding attendance card or the document that, in accordance with the Law, accredits them as a shareholder.

TELEMATIC ATTENDANCE

Furthermore, in conformity with provisions of article 17 of the By-laws, it is notified that the shareholders who wish to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means may do so in the terms which are indicated hereinbelow:

- The shareholder who wishes to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means, must notify so to the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call, by email to the address info@trivium-socimi.com. In the said email, the shareholder or the shareholder's representative must be identified, identify the number of shares that it represents and express his/her willingness to attend the Shareholders Meeting by videoconference.
- The Company will send to the shareholder who has expressed their intention to attend by telematics means, in an email, the link and the passwords to access the Shareholders Meeting. This electronic mail shall be sent by 08:00 hours at the latest on the day of celebration of the General

reunión de la Junta a la dirección designada por cada accionista en cuestión.

Shareholders Meeting to the address designated by each shareholder interested.

- La asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible desde cualquier dispositivo con acceso a internet a través del sistema que será comunicado por la Sociedad en el citado correo electrónico a aquellos accionistas que, previa identificación y acreditación de su condición de accionistas, soliciten la asistencia telemática de conformidad con lo establecido anteriormente.
- Los accionistas que deseen asistir telemáticamente en remoto a la Junta General deberán acceder a través del mencionado sistema no más tarde de las 08:55 horas del día de celebración de la reunión, identificándose con la exhibición de su correspondiente documento nacional de identidad o documentación equivalente.
- En el caso de que la persona que asista telemáticamente sea un representante del accionista, habrá asimismo de exhibir la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada y firmada (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos) y, de proceder en caso de accionistas personas jurídicas, los poderes o documentos de representación que resulten oportunos.
- The telematic assistance on remote and on real time shall be feasible from any device with access to internet through the system that shall be notified by the Company in the above referred electronic mail to those shareholders who, prior identification and accreditation of their condition as shareholders, request to attend by telematic means in conformity with that set out above.
- The shareholders who wish to attend on remote through telematic means to the General Shareholders Meeting must access through the referred system by 08:55 hours on the day of celebration of the meeting at the latest and must proof their identity showing their national identify card or equivalent documentation.
- In case that an individual attending through telematic means is a representative of the shareholder, must also show the card on attendance, delegation and distance vote duly completed and signed (or other written mean that it is valid in view of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or of the individuals designated by them) and, as applicable if they represent shareholders who are legal persons, the powers or documents of representation which are appropriate.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

RIGHT OF REPRESENTATION

De conformidad con la normativa vigente, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, en los términos previstos en el apartado siguiente, y con carácter especial para la presente Junta General de acuerdo con lo previsto en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital.

According with the applicable regulations, any shareholder entitled to attend may be represented at the Shareholders Meeting by any person. The proxy must be granted in writing or by remote communication means, in the terms set forth in the following section, and especially for this Shareholders Meeting in accordance with the provisions of Article 184 of the Spanish Companies Act.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando

The representative may have the representation of more than one shareholder without limitation as to the number of shareholders represented.

un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del accionista representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Los accionistas podrán comunicar a la Sociedad el ejercicio del derecho de representación, así como emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día y comunicarlo igualmente a la Sociedad, en ambos casos con carácter previo a la celebración de la Junta General y a través de los siguientes medios:

- a) Entrega en el domicilio social de la Sociedad (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid, Madrid, en días laborables, de 09:00 a 14:00 horas) de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa;
- b) Correspondencia postal, haciendo llegar al domicilio social de la Sociedad (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid) la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Presidente o el Secretario de

Where a proxy holder holds proxies from several shareholders, he may cast votes of a different sign depending on the instructions given by each shareholder.

Representation is always revocable. The attendance to the Shareholders Meeting of the represented shareholder, either physically or for having cast the vote remotely, implies the revocation of any delegation, whatever the date of the meeting. The proxy shall likewise be revoked for the disposal of the shares of which the Company is aware.

The Chairman, the Secretary of the Shareholders Meeting, or the persons appointed through him, shall be deemed empowered to determine the validity of the proxies granted and compliance with the requirements for attendance at the Shareholders Meeting.

REPRESENTATION AND DISTANCE VOTING

Shareholders may notify the Company the exercise of the representation right, and also may issue their vote on the proposals relating to points included in the Agenda and communicate it to the Company, in both cases prior to the holding of the General Shareholders Meeting and through the following means:

- a) Delivery at the registered office of the Company (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid, Madrid, on weekdays, from 09:00 to 14:00) the card on attendance, delegation and distance vote, duly signed, or other written instrument that, in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows the identification of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, of the delegate that it designates;
- b) By mail, sending the card on attendance, delegation and distance vote duly signed to the registered office of the Company (Calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid), or through other written instrument that, in the opinion of the Chairman or the Secretary

la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa; o

of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows to duly verify the identity of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, that of the delegate he/she designate; or

- c) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@trivium-socimi.com, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos), en la que se detalle la identidad del accionista y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto, que garantice la autenticidad e identificación del accionista que ejerce su derecho al voto.

- c) By correspondence or electronic communication with the Company through the following email address: info@trivium-socimi.com, which will be accompanied by an electronic copy of the card on attendance, delegation and distance vote (or other mean that is valid in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or the individuals designated by them), detailing the identity of the shareholder and that incorporates the electronic signature or other type of identification of the represented shareholder or that exercises his/her right to vote, that guarantees the authenticity and identification of the shareholder who exercises its right to vote.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por la asistencia física o remota a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

The vote issued remotely will be rendered ineffective due to the physical or remote attendance at the meeting of the shareholder who issues it.

Los accionistas que hayan emitido su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

Shareholders who have cast their vote remotely in the indicated terms will be considered present for the purposes of the constitution of the General Shareholders Meeting.

Reglas comunes para la representación y voto a distancia: Para su validez, la representación conferida o el voto emitido a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

Common rules for remote representation and voting: For its validity, the proxy granted or the vote cast remotely must be received by the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

PERSONAL DATA PROTECTION

En virtud de la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal (principalmente, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre

By virtue of the applicable regulations on personal data protection (mainly Regulation (EU) 2016/679 of 27 April 2016 on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and the free movement of such data, and Organic Law 3/2018 of 5 December on

circulación de estos datos, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales), se informa a los accionistas de la existencia de un fichero o tratamiento automatizado, con los datos de carácter personal facilitados por los accionistas o por las entidades bancarias, Sociedades y Agencias de Valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, con ocasión de la Junta General, así como de los que puedan derivarse como consecuencia de ella. La finalidad de dicho fichero o tratamiento automatizado es únicamente la gestión y administración de las relaciones entre la Sociedad y los accionistas (así como, en su caso, sus representantes), en el ámbito de la Junta General de la Sociedad. La base legal que legitima el tratamiento de dichos datos es la necesidad de cumplir con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad almacenará los datos mientras duren sus obligaciones relativas a la Junta General Ordinaria, así como durante los 5 años siguientes a su terminación.

Los accionistas o sus representantes tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar, suprimir y oponerse al tratamiento de sus datos, así como a ejercer el resto de derechos que se reconocen en la normativa vigente en materia de protección de datos, con la extensión y limitaciones previstas en dicha normativa. Para ello deberán enviar una notificación (que deberá incluir la identificación del titular de los derechos mediante fotocopia del DNI) a la siguiente dirección: Trivium Real Estate SOCIMI, S.A., calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid.

La Sociedad, en su condición de responsable del fichero, informa de la adopción de las medidas de seguridad legalmente exigidas en sus instalaciones, sistemas y ficheros, garantizando la confidencialidad de los datos personales correspondientes, salvo en los supuestos en que éstos deban ser facilitados por exigencias de la Ley o por requerimiento judicial y/o administrativo.

the protection of personal data and the guarantee of digital rights), The shareholders are informed of the existence of a file or automated processing, with the personal data provided by the shareholders or by the banks, companies and securities agencies in which these shareholders have their shares deposited, through the entity legally authorized to keep the register of account entries, IBERCLEAR, on the occasion of the Shareholders Meeting, as well as those that may arise as a result of it. The purpose of this file or automated processing is solely the management and administration of the relations between the Company and the shareholders (and, where applicable, their representatives), within the scope of the Company's Shareholders Meeting. The legal basis that legitimizes the processing of such data is the need to comply with the provisions of the Spanish Companies Act. The Company will store the data for the duration of its obligations relating to the Ordinary Shareholders Meeting, as well as for the five years following its termination.

The shareholders or their representatives have the right to access, rectify, cancel, suppress and oppose the processing of their data, as well as to exercise the other rights recognised in the current legislation on data protection, with the extension and limitations provided for in said legislation. To do so, you must send a notification (which must include the identification of the holder of the rights by means of a photocopy of the ID card) to the following address: Trivium Real Estate SOCIMI, S.A., calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid.

The Company, in its capacity as the party responsible for the file, informs of the adoption of the legally required security measures in its installations, systems and files, guaranteeing the confidentiality of the corresponding personal data, except in those cases in which these must be provided due to legal requirements or judicial and/or administrative injunctions.

INFORMACIÓN GENERAL

Para cualquier aclaración o información adicional, los accionistas pueden dirigirse a la Sociedad, a través de los siguientes medios:

- Envío por correo postal al domicilio social: calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid.
- Teléfono número (+34) 91 781 19 82, en días laborables, de 9 a 14 horas.
- Correo electrónico: info@trivium-socimi.com

Todas las referencias realizadas en este anuncio a la página web corporativa deben entenderse hechas a www.trivium-socimi.com

En Madrid, a 8 de mayo de 2025.

D. Peter Korbačka
Presidente del Consejo de Administración

GENERAL INFORMATION

For any clarification or additional information, shareholders may contact the Company through the following means:

- Sent by post to the registered office: calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid.
- Telephone number (+34) 91 781 19 82, on working days, from 9 am to 2 pm.
- E-mail: info@trivium-socimi.com

All references made in this announcement to the corporate website should be understood to be made to www.trivium-socimi.com

* * * *

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, "TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A." O LA "SOCIEDAD") A CELEBRAR EL 9 DE JUNIO DE 2025, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O EL 10 DE JUNIO DE 2025, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

I. Puntos relativos a las cuentas anuales, la aplicación del resultado y la gestión social

PRIMERO.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

1.1 Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

"Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria del ejercicio social indicado."

1.2 Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

"Se acuerda aprobar el Informe de Gestión individual y el Informe de Gestión consolidado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024."

SEGUNDO.- Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A.

PROPOSED RESOLUTIONS ON THE ITEMS OF THE AGENDA OF THE ORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS MEETING OF TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (HEREINAFTER REFERRED TO AS "TRIVIUM REAL ESTATE SOCIMI, S.A." OR THE "COMPANY") TO BE HELD ON 9 JUNE 2025, ON FIRST CALL, OR ON 10 JUNE 2025, ON SECOND CALL

I. Items relating to the annual accounts, the application of the result and the management of the company

FIRST.- Examination and approval of the individual and consolidated Annual Accounts and the individual and consolidated Management Report of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. for the financial year ended on 31 December 2024

1.1 Approval of the individual and consolidated Annual Accounts of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024

"It is resolved to approve the individual and consolidated Annual Accounts of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. for the year ended on 31 December 2024, consisting of the Balance Sheet, the Profit and Loss Account, the Statement of Changes in Equity, the Cash Flow Statement and the Notes to the Financial Statements for the aforementioned year."

1.2 Approval of the individual and consolidated Management Report of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the financial year ended on 31 December 2024

"It is resolved to approve the individual Management Report and the consolidated Management Report of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. corresponding to the year ended on 31 December 2024."

SECOND.- Review and approval of the proposal of application of the result of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A.

correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

"A la vista de las Cuentas Anuales de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. que reflejan un resultado positivo de 5.113.096 € se acuerda aplicar el resultado del ejercicio de conformidad con la siguiente distribución:

Resultado:	5.113.096 €
A Dividendos:	5.113.096 €
Dividendo a cuenta:	3.856.000,00 €
(abonado el 10 de diciembre de 2024)	
Dividendo a cuenta:	1.257.095,61 €
(abonado el 20 de marzo de 2025)	
TOTAL:	5.113.096 €

Se acuerda por tanto aprobar el pago del dividendo a cuenta por importe total de 3.856.000,00 €, aprobado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 2 de diciembre de 2024 y abonado el día 10 de diciembre de 2024.

Asimismo, se acuerda por tanto aprobar el pago del dividendo a cuenta por importe total de 1.257.095,61 €, aprobado mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2025 y abonado el día 20 de marzo de 2025.

TERCERO.- Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024

"Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración de Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024."

II. Puntos relativos a la distribución de reservas

CUARTO.- Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas

"Se acuerda aprobar el reparto de un dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe máximo de 5.000.000 €,

corresponding to the financial year ended on 31 December 2024

"In view of the Annual Accounts of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. which reflect a positive result of € 5,113,096, it is resolved to apply the result of the exercise in conformity with the following distribution:

Results:	€ 5,113,096
To Dividends:	€ 5,113,096
Dividend on account:	€ 3,856,000.00
(paid on 10 December 2024)	
Dividend on account:	€ 1,257,095.61
(paid on 20 March 2025)	
TOTAL:	€ 5,113,096

It is therefore approved the payment of the dividend on account in the total sum of € 3.856.000,00, approved through a resolution of the Board of Directors of the Company on 2 December 2024 and paid on 10 December 2024.

Furthermore, it is therefore approved the payment of the dividend on account in the total sum of € 1,257,095.61, approved through a resolution of the Board of Directors of the Company on 11 March 2025 and paid on 20 March 2025.

THIRD.- Approval of the management of the company by the Board of Directors during the financial year ended on 31 December 2024

"It is resolved to approve the management of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. by the Board of Directors during the financial year ended on 31 December 2024."

II. Items relating to the distribution of reserves

FOURTH.- Approval and delegation in the Board of Directors of the faculty to distribute reserves

"It is approved the distribution of a dividend on account of the reserve of share premium in the maximum amount of € 5,000,000, payable in

pagadero en una o varias veces durante un plazo de 12 meses siguientes a la presente fecha.

one or more occasion during a period of 12 months as from the date of this resolution.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período, siempre atendiendo al importe máximo global señalado, así como de fijar y determinar los restantes términos y condiciones del reparto de dividendo con cargo a reservas acordado, incluyendo sin carácter exhaustivo la determinación del cumplimiento de los requisitos legales para proceder a dicho reparto en el momento en que vaya a producirse el mismo en cada caso y sus condiciones de pago a los accionistas de la Sociedad.

It is also agreed to delegate to the Board of Directors the faculty to determine the amount and the exact date of each distribution during the said period, attending always to the global maximum amount referred, and also to fix and determine the terms and conditions for the agreed distribution on account of reserves, including without limitation the determination of the satisfaction of the legal requirements to proceed with the distribution at the time when it is going to take place in each case and its conditions of payment to the shareholders of the Company.

En el caso de que los importes que fije el Consejo de Administración no agoten dicho importe máximo durante el plazo establecido para ello, el presente acuerdo quedaría sin efecto respecto al importe no distribuido."

In the case that the amounts determined by the Board of Directors do not reach such maximum amount during the term set out for such purposes, the present resolution would have no effect in respect to the amount not distributed."

III. Puntos sobre financiación

QUINTO.- Autorización para la suscripción de los documentos de la operación

La Junta General de Accionistas toma conocimiento y decide autorizar los términos de, y las operaciones contempladas bajo, los Documentos de la Operación (como este término se define a continuación) y la suscripción, en los más amplios términos que resulte legalmente posible, por parte de la Sociedad, en su condición de acreditada, garante y/o en cualquier otra condición, de los siguientes documentos o de cualesquiera otros documentos públicos o privados relacionados con o accesorios a los mismos (en lo sucesivo, la "Operación"):

- (i) el contrato de financiación por importe máximo de 249.288.000€ suscrito con fecha 19 de diciembre de 2018 -y novado en posteriores ocasiones- por, entre otros, (1) Iberian Assets, S.A., como acreditada (Borrower) (la "Acreditada"), (2) la*

III. Points relating to financing

FIFTH.- Authorisation for the execution of the transaction documents

The General Shareholders Meeting acknowledges and resolves to authorize the terms of, and the transactions contemplated by, the Transaction Documents (as defined below) and the execution, in the broadest terms legally possible, by the Company, as borrower, guarantor and/or in any other capacity, of the following documents or any other public or private documents related or ancillary to them (hereinafter, the "Transaction"):

- (i) a facilities agreement for a maximum amount of €249,288,000 entered into on 19 December 2018 - and subsequently amended on various occasions- by, among others, (1) Iberian Assets, S.A., as Borrower, (2) the Company, as Shareholder (the*

Sociedad, como socio (Shareholder) (el "Socio") (la Acreditada y, junto con el Socio, los "Obligados") y (3) Aareal Bank AG y Banco Santander, S.A., como entidades acreditantes (Lenders) (el "**Contrato de Financiación**");

Borrower and, jointly with the Shareholder, the "**Obligors**") and (3) Aareal Bank AG and Banco Santander, S.A., as Lenders (the "**Facilities Agreement**");

(ii) cualesquiera documentos de extensión, novación y/o refundición del Contrato de Financiación con el fin de, entre otros, incorporar a la Sociedad como acreditada solidaria por un importe aproximado de hasta 50.000.000€;

(ii) any amendment and/or extension documents of the Facilities Agreement for the purpose of, among others, incorporating the Company as borrower for an approximate amount of up to €50,000,000;

(iii) cualesquiera documentos públicos o privados relacionados con el otorgamiento, extensión, ratificación y subrogación de garantías reales o personales en garantía de las obligaciones asumidas por los Obligados en virtud del Contrato de Financiación o de cualesquiera otros Documentos de la Financiación (tal y como este término se define en el Contrato de Financiación), incluyendo, entre otros y sin limitación, (i) prenda sobre acciones o participaciones de las que sea titular (y prenda sobre las propias participaciones), (ii) hipoteca sobre cualquier activo mobiliario o inmobiliario, (iii) prenda sobre derechos de crédito derivados de cuentas bancarias, cuentas de valores, préstamos intra-grupo, seguros, contratos o posiciones contractuales que ostente la Sociedad (y prenda sobre derechos de crédito respecto de los cuales la Sociedad sea el deudor) y (iv) cualquier otra garantía personal o real, así como promesa de garantía (incluyendo promesas de hipotecas) que se considere necesario o conveniente (en lo sucesivo, las "**Garantías**");

(iii) any public or private documents related to the granting, extension, ratification and assignments of security or guarantees as security or guarantee of the obligations assumed by the Transaction Obligors by virtue of the Facilities Agreement or any other Finance Documents (as defined in the Facilities Agreement), including, among others and without limitation, (i) pledge over the shares or quota shares owned by the Company (and pledge over its own quota shares), (ii) mortgage over any movable or immovable assets, (iii) pledge over credit rights arising from bank accounts, securities accounts, intra-group loans, insurances, agreements or contractual positions held by the Company (and pledge over credit rights in respect to which the Company is the borrower) and (iv) any other guarantee or in rem security, as well as promissory security (including promissory mortgages) which may be considered necessary or convenient. (hereinafter, the "**Security**");

(iv) cualesquiera contratos de cobertura relativos a la Operación; y

(iv) hedging agreements with regard to the Transaction; and

(v) cualesquiera documentos públicos o privados relacionados con la Operación, incluyendo, sin limitación, los Documentos de la Financiación (tal y como este término se define en el Contrato de Financiación), cualesquiera

(v) any public or private documents related to the Transaction, including, without limitation, the Finance Documents (as defined in the Facilities Agreement), any documents for the granting, accession, amendment, extension, ratification,

documentos de otorgamiento, adhesión, novación, extensión, ratificación, rectificación, subrogación de una de las partes, cesión y/o cancelación de los Documentos de la Financiación (tal y como este término se define en el Contrato de Financiación) o de otorgamiento de poderes (incluso con carácter irrevocable, permitiendo la autocontratación, múltiple representación y conflicto de interés, e incluyendo la facultad de delegar o subapoderar) en relación con la Operación y las Garantías, documentos de subordinación, documentos auxiliares, contratos de subrogación, cartas, certificados, correspondencia, documentos para la toma de razón de la constitución de garantías reales o personales de cualquier tipo, documentos para nombrar a cualesquiera otros representantes, mandatarios o agentes de la Sociedad que puedan ser convenientes en relación con la Operación, cartas de nombramiento de agente (Facility Agent), agente de garantías (Security Trustee) y/o certificados de cumplimiento de formalidades (formalities certificates), certificados de conformidad, notificaciones o documentos de todo tipo que puedan ser necesarios o convenientes a los efectos de buen fin de la Operación.

En lo sucesivo, los documentos referidos en los apartados (i) a (iv) anteriores, conjuntamente con cualesquiera otros documentos públicos o privados relacionados con o accesorios a los mismos, serán denominados los **“Documentos de la Operación”**.

Se hace constar que la suscripción de los Documentos de la Operación se realiza en beneficio e interés de la Sociedad.

Asimismo, la Junta General de Accionistas toma conocimiento y autoriza la limitación en materia de distribución de dividendos establecida en los Documentos de la Operación.

rectification, assignment and/or cancellation of the Finance Documents (as defined in the Facilities Agreement) or the granting of powers of attorney (even with irrevocable status, and authorising self-contracting, multiple representation, and conflicts of interest, and including the power to delegate or sub-delegate) in relation to the Transaction and the Security, subordination agreements, ancillary documents, subrogation agreements, letters, certificates, correspondence, documents for the acknowledgment of the granting of security or guarantees of any kind, documents for the appointment of any other representatives, proxies or agents of the Company that may be appropriate in connection with the Transaction, Facility Agent, Security Trustee and/or formalities certificates, compliance certificates, notices or documents of any kind that may be necessary or convenient for the successful execution of the Transaction

Hereinafter, the documents referred to in paragraphs (i) to (iv) above, together with any other public or private documents related or ancillary to them, shall be jointly referred to as the **“Transaction Documents”**.

It is hereby stated that the execution of the Transaction Documents is for the benefit and in the interest of the Company.

The General Shareholders Meeting also acknowledges and approves the limitation to the distribution of dividends set out in the Transaction Documents.

Finalmente, la Junta General de Accionistas expresamente autoriza y dispensa la posible autocontratación, múltiple representación y/o conflicto de interés en los que pudieran incurrir la Sociedad y cualesquiera de los apoderados y/o representantes legales de la misma en relación con los Documentos de la Operación y/o cualesquiera de los documentos anteriormente descritos, así como la entidad que ostente la condición de agente en relación con el ejercicio de cualquiera de los apoderamientos conferidos en virtud de los Documentos de la Operación o de cualquier otro documento relacionado con los mismos (incluyendo, sin limitación, cualesquiera poderes irrevocables).

Finally, the General Shareholders Meeting expressly authorises and waives any possible self-dealing, multiple representation and/or conflict of interest that the Company and any of its attorneys and/or legal representatives may incur in relation to the Transaction Documents and/or any of the documents described above, as well as that of the company with the status of agent in relation to the exercise of any of the powers of attorney conferred by virtue of the Transaction Documents or any other document related thereto (including, without limitation, any irrevocable powers of attorney).

IV. Puntos relativos a la delegación de facultades y aprobación, en su caso, del acta

SEXTO.- Delegación de facultades

“Se acuerda facultar expresamente al Presidente, al Secretario y a la Vice-Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de accionistas, pueda:

- realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes, a juicio del facultado o apoderado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas;*
- suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convengan a juicio del facultado o apoderado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas, y en particular para la completa inscripción de estos acuerdos en el Registro Mercantil, incluyendo a título meramente enunciativo: la publicación de anuncios legales, la ejecución de las actuaciones que correspondan ante cualesquiera*

IV. Points relating to the delegation of powers and approval, as appropriate, of the minutes

SIXTH.- Delegation of powers

"It is resolved to empower the Chairman, the Secretary and the Vice-secretary of the Board of Directors of the Company, so that any of them, acting jointly and severally and indistinctively in the name and on behalf of the Company in respect to the resolutions adopted in this General Shareholders Meeting, may:

- carry out any actions which are necessary or merely convenient, to the judgment of the authorised or attorney, for the proper implementation of the resolutions adopted by the General Shareholders Meeting*
- subscribe and grant any public or private documents that may be necessary or appropriate, and carry out any actions that may be necessary at the criteria of the authorised individual, for the proper implementation of the resolutions adopted by the General Shareholders Meeting and in particular for the complete registration of these resolutions with the Commercial Registry, including without limitation: the publication of legal notices, the implementation of the acts that correspond before any public or private*

organismos o instancias públicas o privadas, y el otorgamiento de documentos públicos o privados de aclaración, interpretación, subsanación, modificación o ratificación; y

bodies or authorities, and the execution of public and private documents of clarification, interpretation, amendment, modification or ratification; and

- *redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), BME Growth, IBERCLEAR y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General de accionistas procedan.”*

- *draw up any public or private documents that may be necessary or convenient and to take any steps that may be necessary before the Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), BME Growth, IBERCLEAR and other competent bodies in order to execute and carry out the approved resolutions and in general for any actions relating to the resolutions adopted at this Shareholders Meeting.”*

SÉPTIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta

SEVENTH.- Drafting, reading and approval, as appropriate, of the minutes

“Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la reunión”

"Drafting, reading and approval, as the case may be, of the minutes of the meeting"