



Madrid, 5 de febrero de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014, sobre abuso de mercados y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y disposiciones concordantes, así como, en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (en adelante el “BME Scaleup”) sobre información a suministrar por empresas incorporadas a la negociación en dicho segmento, VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “VBARE”), pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad ha formalizado en el día de ayer un préstamo hipotecario con Banca Pueyo por importe de 5.5 millones euros que cuenta con una garantía del edificio de la calle San Andrés de Madrid.

El préstamo hipotecario formalizado devengará un tipo de interés fijo del 3,25%, durante los primeros 60 meses. Transcurrido dicho periodo, el tipo de interés será variable, referenciado a Euribor a 12 meses más un diferencial del 1% hasta su vencimiento, previsto en febrero de 2044.

Asimismo, en la misma fecha, la Sociedad ha procedido a la cancelación anticipada del préstamo hipotecario mantenido con Sabadell, cuyo capital pendiente ascendía a 3.6 millones de euros.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Atentamente,

D. Roberto Eduardo Perri
Presidente 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, 5 February 2026

Pursuant to the terms set forth in Article 17 of EU Regulation No. 596/2014 with regard to abuse of markets and Article 227 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 3/2023 of the BME Scaleup de BME MTF Equity ("BME Scaleup"), VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A. (the "Company" or "VBARE") hereby publishes that:

OTHER RELEVANT INFORMATION

The Company has formalized, as of yesterday, a mortgage loan with Banca Pueyo for an amount of 5.5 million euros, secured by the building located at San Andrés street in the city on Madrid.

The formalized mortgage loan will accrue a fixed interest rate of 3.25% during the first 60 months. Thereafter, the interest rate shall be variable, referenced to 12-month Euribor plus a margin of 1%, until its expiration date, scheduled for February 2044.

Likewise, on the same date, the Company has proceeded with the early repayment of the mortgage loan with Banco Sabadell, whose outstanding principal amounted to 3.6 million euros.

In accordance with the provisions of Notice 3/2023, it is hereby stated that the information contained in this communication has been prepared under the exclusive responsibility of the Company and its Board of Directors.

Sincerely,

Mr. Roberto Eduardo Perri
Chairman of the Board of Directors
VBARE Iberian Properties SOCIMI, S.A.