

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL, S.A.

El órgano de administración de Optimum III Value-Added Residential, S.A. (la “**Sociedad**”), de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar a los señores accionistas de la Sociedad a junta general ordinaria de accionistas, que se celebrará, en primera convocatoria, en el domicilio social, sito en Passeig de Gràcia, 77, 5º, 08008 Barcelona, el día 20 de mayo de 2026, a las 13 horas, y en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora, el día 21 de mayo de 2026, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1** Ratificación de la válida constitución y celebración de la junta general ordinaria de accionistas, del orden del día y de los cargos de presidente y secretario.
- 2** Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión individuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 3** Examen y, en su caso aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 4** Aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 5** Delegación de facultades.
- 6** Lectura y aprobación, en su caso, del acta.

A) Complemento de convocatoria

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social, sito en Barcelona, Paseo de Gracia 77, 5ª planta dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

B) Derecho de Información

De conformidad con lo establecido en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria cualquiera de ellos podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de la modificación de capital propuesta y el informe sobre la misma.

Pueden consultar dicha información en la página web de la Sociedad (www.bmbcap.es).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores 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. La petición del accionista deberá incluir sus datos y acreditar las acciones de las que es titular.

C) Derecho de asistencia

Podrán asistir a la Junta General los titulares de acciones representativas de al menos un 1 por mil del capital social de la Sociedad y que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes de con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General, según dispone el artículo 15 de los estatutos sociales, que regula el derecho de asistencia. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Los accionistas podrán asistir de forma telemática a la Junta al disponer la Sociedad de medios técnicos que permiten el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. Los accionistas que deseen asistir a la Junta por vía telemática deberán comunicar dicha intención a la Sociedad con al menos 24 horas de antelación al momento de la celebración de la Junta mediante el envío de un correo electrónico a la dirección bmb@bmbcap.es, a efectos de que puedan remitírseles las instrucciones necesarias para poder conectarse.

D) Derecho de representación

Los accionistas que no asistan personalmente a la Junta General podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los estatutos sociales de la Sociedad

En Barcelona, a 13 de abril de 2026.

Dña. Sandra Picó Ramos, Secretaria no consejera del Consejo de Administración de Optimum III Value-Added Residential, S.A.

**PROPUESTA DE ACUERDOS A SOMETER A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 20 DE MAYO DE 2026 O 21 DE MAYO DE
2026 DE LA SOCIEDAD “OPTIMUM III VALUE-ADDED RESIDENTIAL, S.A.”**

1 Ratificación de la válida constitución y celebración de la junta general ordinaria de accionistas, del orden del día y de los cargos de presidente y secretario.

Se acuerda ratificar la válida constitución de la junta general ordinaria de accionistas, para su celebración de forma universal y tratar los asuntos señalados en el orden del día antes relacionado, así como la designación realizada de los cargos de presidente y secretario de la misma.

2 Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión individuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se acuerda aprobar las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, formuladas el pasado 31 de marzo de 2026 por el órgano de administración de la Sociedad, esto es, D. Alejandro Adán Manes, Dña. Cristina Reina Olmedo y Dña. Lucía Cerezo Rodríguez, cuyos cargos se encontraban vigentes en la fecha de formulación de las cuentas, comprensivas del balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria, tal y como han sido formulados por el órgano de administración y verificados por el auditor de cuentas de la Sociedad, según se desprende de su informe, que reflejan unos beneficios por importe de 15.975.601,78 Euros.

3 Examen y, en su caso aprobación de la propuesta de aplicación del resultado de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se acuerda, de conformidad con la propuesta formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2026, aplicar el resultado correspondiente al ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025, que arroja beneficios por importe de 15.975.601,78 Euros, de la forma siguiente:

A reservas voluntarias	2.700.835,59
Dividendo a cuenta	2.500.000,00
Compensación pérdidas ejercicios anteriores	10.774.766,19

Total Reparto

15.975.601,78

De conformidad con la legislación vigente, se acuerda que el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria se presentarán para su depósito, junto con la correspondiente certificación de esta acta de la junta general de accionistas de la Sociedad, por vía telemática en el Registro Mercantil de Barcelona.

4 Aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Se acuerda aprobar la gestión desarrollada por el órgano de administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, agradeciendo a sus miembros los servicios prestados.

5 Delegación de facultades

Se acuerda facultar a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, así como al secretario no consejero, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios; otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción y/o depósito, según corresponda, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

6 Lectura y aprobación, en su caso, del acta

Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y lectura de la presente acta, que es aprobada por unanimidad y firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno del presidente, en el lugar y la fecha señalados al principio de esta.