

**CONVOCATORIA
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

El Consejo de Administración de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A (“ADVERO” o la “Sociedad”), de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en el domicilio social, en Barcelona, calle Iradier 21, el próximo día 10 de noviembre de 2025, a las 10,00 horas, en primera convocatoria y el día 11 de noviembre de 2025, a la misma hora, en segunda convocatoria.

El Consejo de Administración ha acordado posibilitar también la asistencia a la Junta General a través de medios telemáticos, de conformidad con lo previsto en los estatutos Sociales de la Sociedad y en la presente convocatoria.

La Junta General se celebrará con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primerº.- Delegación en el Consejo de Administración, al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, de la facultad de acordar un aumento de capital social, en una o varias veces, dentro del plazo máximo de 5 años y hasta como máximo un importe equivalente a la mitad del capital social de la compañía en el momento de la autorización, en la cuantía que éste decida, con previsión de suscripción incompleta; delegando asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con dichas emisiones de acciones y la facultad de modificar el artículo 5 de los estatutos sociales.

Segundo. Delegación de facultades.

Tercero.. Ruegos y preguntas

Cuarto. Lectura y en su caso, aprobación del Acta de la Junta

*** Para evitar molestias a los Sres. Accionistas, se hace constar la alta probabilidad de que la Junta se celebre en primera convocatoria, el 10 de noviembre de 2025 a las 10,00 horas, previéndose la asistencia mayoritaria de accionistas por vía telemática.**

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA Y PROPUESTAS DE ACUERDO

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en su Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente -dirigida a la atención del Secretario del Consejo de Administración- que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de este anuncio de convocatoria.

INFORMACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, los Sres. Accionistas podrán examinar en el domicilio social, y pedir la entrega o envío gratuito por correo del texto íntegro de las propuestas de acuerdo correspondientes a todos los puntos del Orden del Día que el Consejo de Administración somete a la Junta General así como del Informe emitido por el Consejo de Administración relativo al punto primero del Orden del Día.

También podrá consultarse y obtenerse la información relativa a la Junta General de Accionistas, en la página web de la compañía (www.adveroproperties.com).

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los Sres. Accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración 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; los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.

DERECHO DE ASISTENCIA

Tendrán derecho de asistencia a la Junta General (ya sea físicamente o telemáticamente) todos los Accionistas que con al menos cinco (5) días de antelación al señalado para la celebración de la misma, se hallen inscritos en los correspondientes registros de alguna de las entidades participantes en Iberclear y estén en posesión de la tarjeta de asistencia que al efecto será expedida por la entidad en que tengan depositadas las acciones.

a) Asistencia física a la Junta General

A la entrada del recinto donde se celebre la Junta General y a los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, desde una hora antes de la hora anunciada para el comienzo de la reunión, los accionistas que deseen asistir físicamente a la Junta, o sus representantes, deberán presentar a los servicios de organización de la Sociedad la correspondiente tarjeta de asistencia, junto con su DNI, pasaporte o cualquier otro documento identificativo oficial válido a estos efectos.

b) Asistencia telemática a la Junta General

El Consejo de Administración ha acordado, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, que los accionistas y sus representantes puedan también asistir a esta Junta General por vía telemática, de la siguiente manera:

(i) Solicitud de asistencia telemática. Los accionistas que deseen asistir telemáticamente a la Junta o sus representantes, deberán comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia con al menos 72 horas de antelación a la celebración de la Junta en primera convocatoria, mediante correo electrónico dirigido a la dirección investor.relations@adveroproperties.com. Esta dirección será la que posteriormente se utilice para la conexión a la Junta mediante medios telemáticos.

En dicho correo electrónico, el accionista o representante deberá identificarse adjuntando copia de su tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada así como del Documento Nacional de Identidad o Tarjeta de Identidad de Extranjero o pasaporte. En

caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.

(ii) Conexión y asistencia. La Sociedad remitirá por correo electrónico al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por videoconferencia, el enlace para acceder a la Junta General.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas y garantizar su autenticidad. Asimismo, la Sociedad podrá habilitar medios adicionales de identificación.

(iii) Intervenciones e información. Las intervenciones y propuestas de acuerdo o solicitudes de información que, conforme la Ley de Sociedades de Capital, tengan intención de formular durante la celebración de la Junta quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad, por escrito, mediante correo electrónico a la siguiente dirección investor.relations@adveroproperties.com antes de las 23:59 (CET) horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la Junta serán contestadas verbalmente durante la Junta General y, en su caso, por escrito dentro de los 7 días siguientes a su celebración.

(iv) Votaciones. Los accionistas o sus representantes que deseen asistir a la Junta por medios telemáticos podrán emitir su voto sobre las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día, tras la lectura de las mismas por el Presidente o el Secretario de la Junta General y conforme a las instrucciones que a tal efecto proporcione.

En todo caso, el proceso de votación por videoconferencia finalizará cuando, tras la lectura de las propuestas, se declare por el Presidente o Secretario la conclusión del periodo de votación de las propuestas de acuerdo.

Los accionistas podrán igualmente ejercer sus derechos de delegación y de voto por medios de comunicación a distancia con carácter previo a la reunión de la Junta General en los términos previstos en los apartados siguientes sobre “Derecho de representación” y “Voto a distancia”.

(v) Reglas de prelación

La asistencia física o telemática del accionista que hubiera otorgado su representación o hubiera emitido su voto a distancia con carácter previo a la Junta, sea cual fuere el medio empleado, dejará sin efecto la delegación o el voto anteriormente realizados. Asimismo la asistencia física deja sin efecto la asistencia telemática.

A los efectos legales oportunos, la asistencia telemática del accionista será equivalente a la asistencia presencial a la Junta General de Accionistas.

(vi) Información adicional.

Para mayor información sobre la asistencia telemática a la Junta General los accionistas pueden escribir la dirección de la Sociedad investor.relations@adveroproperties.com.

DERECHO DE REPRESENTACION

Los Sres. Accionistas con derecho de asistencia, podrán hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, haciéndolo constar, bien en la tarjeta emitida por las entidades depositarias de sus acciones, bien en otro documento, con carácter especial para esta Junta.

La representación podrá también conferirse por medio de comunicación a distancia, cumpliendo los requisitos previstos para el ejercicio del derecho de voto a distancia según se indica a continuación.

VOTO A DISTANCIA

Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto a distancia sobre puntos comprendidos en el orden del día, de alguna de las siguientes formas:

El ejercicio del derecho de voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día podrá realizarse por el accionista con derecho de asistencia mediante:

- 1) la entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia que se adjunta, debidamente cumplimentada, en las oficinas de la Sociedad, o mediante su envío a la Sociedad por correo postal (dirección: Calle Iradier 19-21, 08017 Barcelona).
- 2) medios electrónicos, a la dirección de correo investor.relations@adveroproperties.com., adjuntando asimismo copia del DNI o Tarjeta de Identidad Extranjera o pasaporte y copia de la tarjeta de asistencia.

El voto a distancia, ya sea enviado por correo postal o por medios electrónicos de comunicación a distancia, deberá obrar en poder de la Sociedad en su sede social, con al menos 24 horas de antelación a la hora prevista para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos de carácter personal que los accionistas faciliten a la Sociedad, para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación de voto o voto en la Junta General de Accionistas, serán tratados exclusivamente por la Sociedad con la finalidad de que los accionistas puedan ejercer tales derechos. Los accionistas podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante comunicación escrita dirigida a la Sociedad (atención: Alejandro Vives). Una vez finalizada la Junta, la Sociedad dejará de tratar los datos facilitados.

En Barcelona, a 10 de octubre de 2025

Alejandro Vives Roura

Secretario del Consejo de Administración

**DELEGACIÓN DE REPRESENTACIÓN
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A**

Formulario de delegación de representación para la Junta de Accionistas de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A, que se celebrará el día 10 de noviembre de 2025 a las 10:00 horas o el día 11 de noviembre de 2025 a las 10:00 horas.

Accionista:

Pasaporte/DNI:

Número de Títulos:

Firma del accionista:

En _____, a _____ de _____ 2025

ORDEN DEL DÍA

Primero. -	Delegación en el Consejo de Administración, al amparo del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, de la facultad de acordar un aumento de capital social, en una o varias veces, dentro del plazo máximo de 5 años y hasta como máximo un importe equivalente a la mitad del capital social de la compañía en el momento de la autorización, en la cuantía que éste decida, con previsión de suscripción incompleta; delegando asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con dichas emisiones de acciones y la facultad de modificar el artículo 5 de los estatutos sociales.
Segundo.	Delegación de facultades.
Tercero.	Ruegos y preguntas.
Cuarto.	Lectura y en su caso, aprobación del Acta de la Junta.

El accionista arriba firmante confiere su representación para esta Junta a:
(Marque sólo una de las siguientes casillas y designe al representante)

1. El Presidente del Consejo de Administración.

**2. D./D^a _____, con
N.I.F./C.I.F:_____.**

Sí la representación no tuviera expresión nominativa de la persona en la que se delega, se entenderá que ha sido otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, a favor de la persona que presida la Junta General.

Instrucciones de voto a las propuestas del Consejo de Administración

(Marque con una cruz la casilla correspondiente)

Puntos del Orden del Día	1º	2º	3º	4º
A favor				
En contra				
Abstención				

La delegación alcanza a propuestas sobre puntos no contenidos en el Orden del Día, pudiendo en tal caso votar el representante en el sentido que estime conveniente.