

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE MEDITERRANEAN
REIT SOCIMI, S.A.
(la “Sociedad”)**

En Barcelona, a 9 de septiembre de 2026, siendo las 10:30h, se celebra Junta General Ordinaria de la Sociedad, de forma exclusivamente telemática de conformidad con lo previsto en el artículo 182 bis del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”).

La Junta ha sido convocada mediante anuncio publicado con un mes de antelación a la fecha de hoy, concretamente el día 7 de agosto de 2026, en la página web corporativa, cumpliendo con los requisitos de publicidad y plazo establecidos en los artículos 173 y 176 de la LSC.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 192 de la LSC y en el artículo 98 del Reglamento del Registro Mercantil, se procede a formar la lista de asistentes, que se adjunta como **Anexo I**. Se encuentran presentes o representados accionistas titulares de 7.645.178 acciones, que representan el 94,82% del capital social suscrito con derecho a voto. En consecuencia, el Presidente declara válidamente constituida la Junta General Ordinaria en primera convocatoria, al haberse alcanzado el quórum exigido por el artículo 193 de la LSC.

Se hace constar que, desde la publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas han tenido a su disposición, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, cumplimiento con el derecho de información previsto en el artículo 272 de la LSC.

Actúa como Presidente de la Junta General, D. Roberto Bergonzi Martínez, y como Secretario de la Junta General, D. Jorge Enrique Puig Jover, nombrados a tales efectos por la propia Junta.

El Presidente declara abierta la sesión y se procede al análisis y debate de los asuntos incluidos en el siguiente:

**MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL
SHAREHOLDERS’ MEETING OF
MEDITERRANEAN REIT SOCIMI, S.A
(the “Company”)**

The Ordinary General Meeting of the Company is held in Barcelona on September 9, 2026, at 10:30 a.m., exclusively by remote means, in accordance with the provisions of Article 182 bis of Royal Legislative Decree 1/2010, of July 2, approving the consolidated text of the Capital Companies Act (“**SCA**”).

The Meeting has been convened via a notice published on the corporate website one month prior to today's date, specifically on August 7, 2026, in compliance with the publicity and notice period requirements set forth in Articles 173 and 176 of the SCA.

In compliance with the provisions of Article 192 of the LSC and Article 98 of the Mercantile Registry Regulations, the list of attendees is hereby drawn up and attached as **Annex I**. Shareholders holding 7.645.178 shares, representing 94,82% of the subscribed voting share capital, are present or represented. Consequently, the Chairman declares the Ordinary General Meeting validly constituted on first call, the quorum required by Article 193 of the SCA having been reached.

It is noted that, since the publication of the notice of the meeting, the shareholders have had at their disposal, immediately and free of charge, the documents to be submitted for the approval of the Meeting, complying with the right to information provided for in Article 272 of the SCA.

Mr. Roberto Bergonzi Martínez acts as Chairman of the General Meeting, and Mr. Jorge Enrique Puig Jover acts as Secretary of the General Meeting, appointed for this purpose by the Meeting itself.

The President declares the session open, and the analysis and debate of the matters included in the following agenda proceed:

ORDEN DEL DÍA

Primera.- Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales y propuesta de aplicación de resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Segunda.- Aprobación, si procede, de la gestión efectuada por el órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

Tercero.- Delegación de facultades.

Cuarto.- Ruegos y preguntas.

Quinto.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la sesión.

Tras el correspondiente análisis y debate, sin que se solicite la constancia expresa en acta de mención o intervención especial alguna, los señores accionistas asistentes, que representan el 94,82% del capital social de la Sociedad, adoptan por unanimidad los siguientes acuerdos:

ACUERDOS

Primera.- Examen y, en su caso, aprobación de las cuentas anuales y propuesta de aplicación de resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Los Sres. Accionistas presentes, que representan el 94,82% del capital social de la Sociedad, acuerdan por unanimidad aprobar las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, que fueron formuladas y firmadas por el órgano de administración de la Sociedad, las cuales se adjuntan al presente en calidad de **Anexo II**. Se acompañará al certificado que de los presentes acuerdos se expida un ejemplar de las cuentas anuales, con su firma digital pertinente, las cuales se presentarán telemáticamente.

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 se corresponden con las auditadas, que

AGENDA

First.- Examination and, where appropriate, approval of the annual accounts and proposal for the application of results for the financial year ended December 31, 2025.

Second.- Approval, if applicable, of the management carried out by the Company's administrative body during the 2025 financial year.

Third.- Delegation of powers.

Fourth.- Questions and comments.

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

Following the requisite analysis and discussion—and without any request for a specific entry in the minutes regarding any particular remark or intervention—the shareholders present, representing 94,82% of the Company's share capital, unanimously adopt the following resolutions:

AGREEMENTS

First.- Examination and, where appropriate, approval of the annual accounts and proposal for the application of results for the financial year ended December 31, 2025.

The Shareholders attending, representing 94,82% of the Company's share capital, unanimously agree to approve the Company's annual accounts for the financial year ending on 31 December 2025, which were prepared and signed by the Company's administrative body and are attached hereto as **Annex II**. A copy of the annual accounts, with the relevant digital signature, shall be attached to the certificate issued for these resolutions and shall be submitted electronically.

The annual accounts for the financial year ending December 31, 2025 correspond to the audited accounts, which have been

han sido objeto de verificación por la sociedad ALIAUDIT Consultores, S.L.P., emitiendo el correspondiente informe con fecha de 31 de julio de 2026.

verified by the company ALIAUDIT Consultores, S.L.P., issuing the corresponding report dated July 31, 2026.

Toda vez que los resultados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 arrojan una cifra positiva de 140.036,90€, los Sres. Accionistas presentes, que representan el 94,82% del capital social de la Sociedad, acuerdan por unanimidad destinarlos de la siguiente manera:

Given that the results for the financial year ending on 31 December 2025 show a positive figure of €140,036.90, the Shareholders attending, representing 94,82% of the Company's share capital, unanimously agree to allocate it as follows:

Base de reparto: 140.036,90 €
Ganancias del ejercicio 140.036,90€
Total base de reparto: 140.036,90 €
A dividendos: 126.033,21€
A reservas: 14.003,69 €
Total saldos aplicados: 140.036,90 €

Basis of distribution: €140,036.90€
Profits €140,036.90
Total basis of distribution: €140,036.90
To dividends: 126,033.21€
To reserves: 14,003.69 €
Total applied balances: €140,036.90

Segunda.- Aprobación, si procede, de la gestión efectuada por el órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

Second.- Approval, if applicable, of the management carried out by the Company's administrative body during the 2025 financial year.

Los Sres. Accionistas presentes, que representan el 94,82% del capital social de la Sociedad, acuerdan por unanimidad aprobar la gestión social efectuada por el órgano de administración que gestionaba la Sociedad durante el ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2025.

The Shareholders attending, representing 94,82% of the Company's share capital, unanimously agree to approve the management carried out by the governing body during the financial year ending on 31 December 2025.

Tercero.- Delegación de facultades.

Third.- Delegation of powers.

Los Sres. Accionistas presentes, que representan el 94,82% del capital social de la Sociedad, acuerdan por unanimidad autorizar expresamente a cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para que, actuando de forma solidaria e indistintamente en nombre y representación de la misma, procedan a la formalización, otorgamiento y ratificación del correspondiente contrato de auditoría con la entidad designada, pudiendo suscribir a tal efecto cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, así como pactar las cláusulas, honorarios y condiciones que estimen oportunos.

The Shareholders attending, representing 94,82% of the Company's share capital, unanimously agree to authorize any of the members of the Company's Board of Directors so that, acting jointly and severally and indistinctly in the name and on behalf of the Company, they may proceed with the formalization, execution, and ratification of the corresponding audit engagement contract with the appointed entity, being empowered to sign for such purpose as many public or private documents as may be necessary or convenient, as well as to agree upon the clauses, fees, and conditions they deem appropriate.

Asimismo, se les autoriza expresamente, con plenas facultades para que, en el supuesto de observar el Sr. Registrador

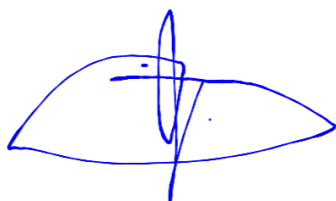
Likewise, they are expressly authorized, with full powers so that, in the event the Commercial Registrar observes any defect

Mercantil algún defecto en los acuerdos adoptados, puedan proceder a su rectificación, adaptándolos a dicha calificación, y formalizar, otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que sean precisos al objeto de lograr la inscripción en el Registro Mercantil de aquéllos que, a tenor de las disposiciones vigentes, sean inscribibles.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión de la que se extiende la presente Acta, que es aprobada y suscrita por unanimidad de todos los asistentes en señal de conformidad y transcrita en el Libro de Actas de la Sociedad.

in the resolutions adopted, they may proceed with their rectification, adapting them to said classification, and to formalize, execute, and sign the public and private documents required to achieve the registration with the Commercial Registry of those which, according to the current provisions, are registrable.

And there being no further matters to discuss, the minutes are drawn up, approved and signed by all Shareholders as conformity, at the place and on the date indicated above, and transcribed in the Company's Minutes Book.



D. /Mr. Jorge Enrique Puig Jover
Secretario no consejero/Secretary non-
director



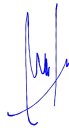
D./Mr. Roberto Bergonzi Martínez
V.º B.º del Presidente/ Countersigned by
the Chairman



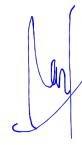
D./Mr. Alfredo José Pérez García
En nombre y representación de/ In the
name and on behalf of
**VADELLA MEDITERRANEAN
HOMES, S.L.**



D./Mr. Roberto Bergonzi Martínez
En nombre y representación de/ In the
name and on behalf of
**ARNOR INVESTMENTS SA,
LUXEMBOURG**



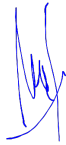
D./Mr. Alfredo José Pérez García



D./Mr. Alfredo José Pérez García
En nombre y representación de/ In the
name and on behalf of
**ROYAL BALCONIES OF
MENORCA, S.L.**

ANEXO I
LISTA DE ASISTENTES

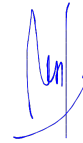
- i. **D. Alfredo José Pérez García**, en su propio nombre, titular de 336.000 acciones, numeradas de la 183.001 a 253.000, ambas inclusive, de la 2.003.001 a 2.183.000 ambas inclusive y de la 3.541.901 a 3.627.900 ambas inclusive, representativas del 4,1677% del capital social de la Sociedad.



D. Alfredo José Pérez García,

ANNEX I
LIST OF ATTENDEES

- i. **Mr. Alfredo José Pérez García**, on his own behalf, holder of 336,000 shares, numbered from 183,001 to 253,000, inclusive, from 2.003.001 to 2.183.000, inclusive and from 3.541.901 to 3.627.900, inclusive, representing 4,1677% of the share capital of the Company.



Mr. Alfredo José Pérez García

- ii. **D. Roberto Bergonzi Martínez**, en nombre y representación de la Sociedad **ARNOR INVESTMENTS S.A. LUXEMBOURG**, titular de 2.983.000 acciones, numeradas de la 253.001 a la 2.003.000, ambas inclusive, de la 2.183.001 a la 2.408.000, ambas inclusive, de la 2.641.901 a la 3.541.900, ambas inclusive y de la 5.992.979 a la 6.100.978, ambas inclusive, representativas del 37% del capital social de la Sociedad.



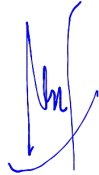
D. Roberto Bergonzi Martínez, en nombre
y representación de **ARNOR
INVESTMENTS S.A. LUXEMBOURG**

- ii. **Mr. Roberto Berhonzi Martínez**, in the name on behalf of **ARNOR INVESTMENTS S.A, LUXEMBOURG**, holder of 2,983,000 shares, numbered from 253,001 to 2,003,000, inclusive, from 2,183,001 to 2,408,000, inclusive, from 2,641,901 to 3,541,900, inclusive, and from 5,992,979 to 6,100,978, inclusive, representing 37% of the Company.



Mr. Roberto Berhonzi Martinez in the name
and on behalf of **ARNOR INVESTMENTS
S.A, LUXEMBOURG**

iii. **D. Alfredo José Pérez García** en nombre y representación de la sociedad **ROYAL BALCONIES OF MENORCA, S.L.**, titular de 2.365.078 acciones, numeradas de la 3.627.901 a 5.992.978, ambas inclusive, representativas del 29,34% del capital social de la Sociedad.



D. Alfredo José Pérez García, en nombre y representación de la sociedad **ROYAL BALCONIES OF MENORCA, S.L.**

iii. **Mr. Alfredo José Pérez García**, in the name and on behalf of **ROYAL BALCONIES OF MENORCA, S.L.**, holder of 2,365,078 shares, numbered from 3,627,901 to 5,992,978, inclusive, representing 29,34% of the share capital of the Company.



Mr. Alfredo José Pérez García, in the name and on behalf of **ROYAL BALCONIES OF MENORCA, S.L.**

iv. **D. Alfredo José Pérez García** en nombre y representación de la sociedad **VADELLA MEDITERRANEAN HOMES, S.L.**, titular de 1.961.100 acciones, numeradas de la 6.100.979 a 8.062.078, ambas inclusive, representativas del 24,32% del capital social de la Sociedad.



Mr. Alfredo José Pérez García, en nombre y representación de la sociedad **VADELLA MEDITERRANEAN HOMES, S.L.**

iv. **D. Alfredo José Pérez García** in the name and on behalf of **VADELLA MEDITERRANEAN HOMES, S.L.**, holder of 1,961,100 shares, numbered from 6,100,979 to 8,062,078, inclusive, representing 24,32% of the share capital of the Company.



Mr. Alfredo José Pérez García, in the name and on behalf of **VADELLA MEDITERRANEAN HOMES, S.L.**

ANEXO II
INFORME DE AUDITORÍA

ANNEX II
AUDIT REPORT



ALIAUDIT Consultores, S.L.P
Calle San Fernando 53, 4ºD
03001 Alicante
www.aliaudit.com

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES
ABREVIADAS A 31 DICIEMBRE DE 2025
EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE DE

MEDITERRANEAN REIT SOCIMI, S.A.

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS EMITIDO POR UN
AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de MEDITERRANEAN REIT SOCIMI S.A.

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de MEDITERRANEAN REIT SOCIMI S.A. que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MEDITERRANEAN REIT SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

En el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias figura a 31 de diciembre de 2025 un importe de 6.688.453,82 euros. Debido a que no hemos dispuesto de tasaciones actualizadas de expertos independientes del ejercicio 2025, no podemos opinar sobre si la mencionada inversión se encuentra registrada por encima de su importe recuperable y, por lo tanto, si necesita una corrección valorativa por deterioro

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otras Cuestiones

Las cuentas anuales o las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior no fueron objeto de auditoría por no estar la entidad sometida a dicha obligación legal

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son los responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de MEDITERRANEAN REIT SOCIMI, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son los responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos

procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

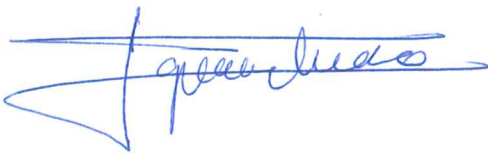
Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

ALIAUDIT CONSULTORES, S.L.P.

Inscrito en el R.O.A.C. nº S-2.474



Ignacio Iranzo Román

Socio

Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.899

31 de Julio de 2026

