

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

- *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.”*

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

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

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

- *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.”*

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

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