INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIRTUALWARE 2007, S.A. EN RELACIÓN CON EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

1. PREVIO

El Consejo de Administración de Virtualware 2007, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado someter a la consideración de la Junta General de Accionistas de la Sociedad (la "**Junta General**"), como punto primero del orden del día de su próxima reunión ordinaria, la aprobación de la operación consistente en la adquisición de Virtalis Holdings Limited.

2. OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Virtualware 2007, S.A. formula el presente informe para justificar la propuesta —que, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 21 de septiembre de 2026, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y el día siguiente, a la misma hora, en segunda convocatoria, bajo el punto primero del orden del día— relativa a la aprobación de la operación consistente en la adquisición de la totalidad del capital social de Virtalis Holdings Limited (la "**Operación**").

El presente informe estará a disposición de los accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad (https://virtualwareco.com/).

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital establece que "*Es competencia de la junta general deliberar y acordar sobre los siguientes asuntos: […] f) La adquisición, la enajenación o la aportación a otra sociedad de activos esenciales. Se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado*."

El Consejo de Administración considera que la adquisición de la totalidad del capital social de Virtalis constituye la adquisición de un activo esencial por lo que procede someter la Operación a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

La Operación consiste en la adquisición de la totalidad del capital social de Virtalis Holdings Limited por un importe de cinco millones de euros más un componente variable sujeto a los resultados de los ejercicios 2026 y 2027.

Virtalis, fundada en 2003 y con sede en Manchester, se especializa en software de realidad virtual y visualización en tiempo real 3D (RT3D). Su tecnología es utilizada por empresas como BAE Systems, Blue Origin, Lam Research, Seaspan, Subsea 7, Vestas, Thales, Lockheed Martin y Ford.

El principal producto de Virtalis, Visionary Render, integra en tiempo real más de 25 tipos de datos, incluidos CAD, PLM, BIM, nube de puntos e IoT, en escenas de visualización a escala 1:1. Se utiliza para revisiones de diseño, formación, planificación de disposición de plantas y mantenimiento.

Visionary Render se unirá a la familia de productos de Virtualware, junto con la plataforma VIROO XR y Simumatik. Las aplicaciones desarrolladas con Visionary Render podrán desplegarse y gestionarse a través de VIROO, tal como la plataforma ya lo hace con contenido creado en Unity, Unreal Engine y Simumatik.

Sobre la base de datos proforma del ejercicio 2026, el grupo Virtualware tras la adquisición alcanzará los €10 millones en ingresos y €2,5 millones en EBITDA, aproximadamente el doble de las cifras actuales de Virtualware, con una plantilla de 71 empleados, frente a los 52 actuales. En su ejercicio fiscal 2026, finalizado en junio, Virtalis reportó ingresos preliminares de €4 millones, un EBITDA de €1,3 millones y 19 empleados.

Tras la adquisición, el Reino Unido representará el 37,7% de los ingresos totales del grupo combinado, convirtiéndose en el mayor mercado de Virtualware. Los ingresos generados fuera de España, en Reino Unido y Norteamérica, aumentan del 54% al 78% del total.

La Operación creará uno de los mayores grupos europeos especializados en tecnología de visualización inmersiva y gemelos digitales para la industria, nuclear, infraestructuras críticas y defensa. Se mantendrán los centros de ingeniería en Bilbao, Manchester y Skövde, con oficinas en Orlando y Toronto.

4. TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General es el siguiente:

"PRIMERO. De conformidad con el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, aprobación de la operación consistente en la adquisición de Virtalis Holdings Limited.

*Se acuerda aprobar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, la operación consistente en la adquisición de la totalidad del capital social de la sociedad Virtalis Holdings Limited (la "**Operación**"), todo ello en los términos de lo dispuesto en el informe del Consejo de Administración aprobado en la sesión de 17 de agosto de 2026.*

Dicho informe, que describe las principales condiciones y términos de la Operación, así como la justificación del Consejo de Administración de la propuesta del presente acuerdo, ha estado a disposición de los accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad (https://virtualwareco.com/) desde la publicación de la convocatoria de la presente Junta General de Accionistas.

A estos efectos, se acuerda delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, todas las facultades que resulten necesarias o convenientes para la ejecución de la Operación."