



VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de **VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”) en su reunión de fecha 28 de octubre de 2021, acordó convocar la Junta General de Accionistas de la Sociedad, con carácter extraordinario, que se celebrará en Madrid (28001), Plaza de la Independencia número 6, Auditorio, el día 30 de noviembre de 2021, a las 19:00 horas, en primera convocatoria, y el día 1 de diciembre de 2021, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria, con arreglo al siguiente Orden del Día:

- Primero** Aceptar la dimisión y ratificación del nombramiento de miembros del Consejo de Administración.
- A.** Aceptar la dimisión de D. Ignacio Uriarte Pérez-Moreiras.
 - B.** Aceptar la dimisión de D. Sergio Álvarez Sanz.
 - C.** Nombrar a D. Manuel Cereijo Trinidad.
 - D.** Nombrar a Dña. Marta Campello Calvo.
- Segundo** Reelección del Auditor de cuentas.
- Tercero** Devolución de prima de emisión, ratificación de los acuerdos del Consejo de Administración y delegación de facultades.
- Cuarto** Facultar al Consejo de Administración para proceder a la ampliación de capital social.
- Quinto** Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores con cargo a reservas.
- Sexto** Delegación de facultades al Consejo de Administración para la ejecución, formalización, complemento o desarrollo de los acuerdos.
- Séptimo** Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión o, en su caso, nombramiento de interventores para su aprobación.

No obstante, se ha acordado que la Junta General pueda ser retransmitida en directo para que el accionista o cualquier tercero pueda realizar el seguimiento de esta, pero esa conexión no se computará como asistencia a la Junta. En este sentido, la Junta podrá revocar esta autorización si así lo creyera conveniente.

Derecho de asistencia: De acuerdo con los estatutos de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia los accionistas titulares de, al menos, 1.500 acciones de la Sociedad, que las tengan inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que deba celebrarse la Junta, sin perjuicio del derecho de agrupación previsto en la legislación vigente.

Por cuanto es previsible que la Junta se celebre en segunda convocatoria, se hace constar que los accionistas deberán tener registradas sus acciones no más tarde del día 26 de noviembre de 2021 para poder participar y votar.

Derecho de representación: De acuerdo con lo previsto en los estatutos, los señores accionistas podrán hacerse representar por otra persona mediante una representación que deberá hacerse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En este caso, los señores accionistas que quieran hacerse representar podrán hacer uso de la carta de representación que se publicará en la página web de la Sociedad y que deberá ser aportada por el representante o remitirse debidamente firmada a la Sociedad con una antelación mínima de dos (2) horas de anterioridad a la fijada para la celebración acompañando, en todo caso, copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte en vigor, e identificando al representante.

Con el fin de facilitar la participación del accionista, la Sociedad pone a su disposición los siguientes medios:

- i) Delegación de voto: Los señores accionistas podrán delegar su voto, en el Presidente de acuerdo con la tarjeta de delegación que se encuentra publicada en la página web de la Sociedad, indicando instrucciones de voto en los puntos del Orden del Día que así lo deseen.
- ii) Voto a distancia: Los señores accionistas podrán remitir la tarjeta de voto a distancia, que encontrarán en la página web de la Sociedad, indicando el sentido del voto a las propuestas formuladas por el Consejo de Administración o, en su caso, por quienes hayan solicitado el complemento a la convocatoria.

Reglas de prelación: La asistencia personal a la Junta General del accionista que hubiera delegado o votado a distancia previamente, sea cual fuere el medio empleado, dejará sin efecto dicha delegación o voto.

En caso de que un accionista ejerciese válidamente tanto el voto a distancia como la delegación prevalecerá el primero. Asimismo, el voto y la delegación mediante

comunicación electrónica prevalecerán frente a los emitidos por correspondencia postal.

El voto emitido y la representación conferida mediante medios electrónicos podrán dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio. Si la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más votos por parte de un mismo accionista prevalecerá el voto que se hubiera recibido en fecha posterior.

Esta misma regla será también aplicable en el caso de que la Sociedad recibiera por correspondencia postal dos o más delegaciones por parte de un mismo accionista. Podrán votar, delegar o asistir cualesquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas en este apartado. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (delegación, voto o asistencia física o remota) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

Complemento a la convocatoria: De conformidad con la legislación vigente y los estatutos sociales, los señores accionistas que representen, al menos, el cinco (5)% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo nuevos puntos en el Orden del Día, siempre que se acompañen de una justificación o propuesta y dicha solicitud se reciba en el domicilio social, con anterioridad al plazo de cinco (5) días a contar desde la publicación de la convocatoria.

Derecho de información: 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, la propuesta de acuerdos relativos a los puntos contenidos en el Orden del Día.

Se hace constar la publicación en la página web de la Sociedad www.vitruviosocimi.com, de los documentos relativos a las propuestas de los administradores sobre los puntos comprendidos en el Orden del Día. Además de por el citado medio, los accionistas tendrán a su disposición en la sede social toda la documentación relativa a la convocatoria. Los accionistas podrán también solicitar la entrega o envío gratuito de dichos documentos, así como requerir de los administradores los informes o aclaraciones que estimen precisos o formular por escrito preguntas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General.

Madrid, 29 de octubre 2021



PROPUESTA COMPLETA QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACION A LA JUNTA DE ACCIONISTAS SOBRE LOS PUNTOS INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA REUNION A CELEBRAR LOS DÍAS 30 DE NOVIEMBRE DE 2021 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 1 DE DICIEMBRE DE 2021 EN SEGUNDA

Primero Aceptar la dimisión y ratificación del nombramiento de miembros del Consejo de Administración.

A- Propuesta de acuerdo

“A propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, aceptar la dimisión anunciada por D. Ignacio Uriarte Pérez-Moreiras como consejero de la misma, agradeciéndole los servicios prestados hasta la fecha.”

B- Propuesta de acuerdo

“A propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, aceptar la dimisión de D. Sergio Álvarez Sanz como consejero de la misma, agradeciéndole los servicios prestados hasta la fecha.”

C- Propuesta de Acuerdo:

“Nombrar a D. Manuel Cereijo Trinidad, mayor de edad, de nacionalidad española, gestor financiero, con domicilio a estos efectos en Plaza de la Independencia, 6, 28001 y con D.N.I. número 22472126-E, en vigor, como consejero de la misma por el período estatuario”.

En cuanto a D. Manuel Cereijo Trinidad, a continuación, se detalla los méritos del candidato y la adscripción correspondiente:

D. Manuel Cereijo se licenció en Derecho en 1980 en la Universidad de Murcia y ha adquirido hasta la fecha la siguiente formación académica: 1981: Curso de especialización en Derecho Mercantil y Fiscal - Escuela de Práctica Jurídica (Murcia, España); 1982: Curso de Ciencias Empresariales. - Escuela de Ciencias Empresariales (Murcia, España); 1987: Análisis de Mercados Financieros - EAF-FEF (Madrid, España); 2006: Diploma de Postgrado en Asesoramiento Financiero /CNMV- Certificación MIFID II - Universidad Pompeu Fabra (Barcelona, España); 2018: Certificado de Asesoramiento Financiero CAF / Certificación CNMV- MIFID II - Escuela de Finanzas AFI. (Madrid, España). Recertificación en marzo de 2019; 2019: Curso de Mediador de Seguros Grupo B / Licencia de Gestión de Unit-Link - ICEA (Madrid, España)

D. Manuel Cereijo tiene una amplia experiencia profesional, que se detalla cronológicamente a continuación: desde 1982 hasta 1985: Asesor Financiero Independiente (Autónomo); desde 1985 hasta 1991: Director General de INTERNATIONAL BROKERS, SA, AGENCIA DE VALORES; desde 1991 hasta 2002: Director de Desarrollo de Negocio de IBERAGENTES ACTIVOS, SA, SOCIEDAD DE VALORES; Desde 2002 hasta 2015: Director General del departamento de Ultra High Net Worth Individuals de POPULAR BANCA PRIVADA, SA (GRUPO BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA). Desde 2015 hasta 2016: Banquero privado para oficinas multifamiliares (autónomo); Desde 2016 hasta la actualidad: Fundador, Miembro del Consejo de Administración y Director General de ALBATROS ACTIVOS XXI-EAFI, SL (Registro CNMV nº 198). Desde 2018 hasta la actualidad es Miembro del Consejo de Administración de ONCHENA, SL. También es miembro número 2020 del Instituto Español de Analistas Financieros / Spanish Institute of Financial Analyst (IEAF-FEF), integrado en la European Federation of Financial Analysts Societies (EFFAS).

D- Propuesta de Acuerdo:

“Nombrar a Dña. Marta Campello Calvo, mayor de edad, de nacionalidad española, casada, gestora de fondos de inversión, con domicilio a estos efectos en Plaza de la Independencia, 6, 28001 y con D.N.I. número 20181550-Q, en vigor, como consejero de la misma por el período estatuario”.

En cuanto a D. Marta Campello, a continuación, se detalla los méritos del candidato y la adscripción correspondiente:

Dña. Marta Campello es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Deusto y está certificada por EFPA. Comenzó su carrera en Ab Asesores, titulándose como asesora financiera, antes de incorporarse al departamento de desarrollo de negocio de Morgan Stanley, llegando a ser directora de formación para España.

Desde 2002 Dña. Marta Campello trabaja en Abante Asesores, donde inicialmente desempeñó el puesto de responsable del departamento de ventas al por menor. Desde hace 14 años forma parte del equipo de gestión de activos compaginando las tareas de selección de fondos de retorno absoluto y gestión de carteras. Desde 2018 es también directora de la división de Asesoramiento de Carteras y a partir de 2020 es la responsable del equipo de Selección de Fondos. Se convirtió en socia de Abante Asesores en 2009.

Segundo Reelección del Auditor de cuentas.

Propuesta de acuerdo

“Reelegir auditor de cuentas de la Sociedad, por el plazo de tres (3) años, para el ejercicio en curso 2021, 2022 y 2023, ambos incluidos, a MAZARS AUDITORES, S.L. a tenor de lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley de Sociedades de Capital, con domicilio social en Barcelona (08007), Calle Diputació, 260, NIF B61622262 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª y en el R.O.A.C con número S1189”.

Tercero Devolución de prima de emisión, ratificación de los acuerdos del Consejo de Administración y delegación de facultades.

Propuesta de acuerdo

“Aprobar la devolución de prima de emisión, delegando en el Consejo de Administración, por el plazo máximo de tres (3) años, a contar desde la fecha de adopción del acuerdo, la ejecución de esta.

En todo lo no previsto en este acuerdo, se faculta al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea posible, para adoptar las decisiones pertinentes, incluyendo, sin carácter limitativo las siguientes:

- a) La decisión de llevar a efecto o no la devolución.*
- b) Realizarla en una o en varias ocasiones.*
- c) Decidir la cuantía en cada una de ellas.*
- d) Designar las entidades de pago para llevarla a efecto.*

La devolución no podrá tener lugar, en ningún caso, si como consecuencia de la devolución a efectuar, los fondos propios de la Sociedad resultaren inferiores a la cifra de capital social ni cuando, para realizar el pago, fuera necesario elevar el nivel de endeudamiento de la Sociedad por encima de lo establecido estatutariamente.

Ratificar los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en fecha 27 de julio de 2021, particularmente, el acuerdo tercero de aprobación de devolución de prima de emisión.”

Cuarto Facultar al Consejo de Administración para proceder a la ampliación de capital social.

Propuesta de acuerdo

“Aprobar, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho y de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General, acuerde, en una o varias veces, cuando y a medida que las necesidades de la Sociedad lo requieran a juicio del propio Consejo, el aumento de su capital social hasta la cantidad máxima equivalente a la mitad del capital social en el momento de esta autorización, emitiendo y poniendo en circulación para ello las correspondientes nuevas acciones ordinarias debiendo consistir el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las facultades aquí atribuidas al Consejo de Administración incluyen las de fijar los términos y

condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los sistemas de negociación en los que en su caso se negocien las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos para ello y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables procedentes.”

Quinto Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores con cargo a reservas.

Propuesta de acuerdo

“Aprobar la compensación de pérdidas de ejercicios anteriores cuya cuantía asciende a 8.199.172,03 euros, con cargo a reservas (prima de emisión) cuya cuantía a 29 de octubre de 2021 asciende a 22.192.666,77 euros, que quedaría disminuida en la cuantía compensada”.

Sexto Delegación de facultades al Consejo de Administración para la ejecución, formalización, complemento o desarrollo de los acuerdos.

Propuesta de acuerdo

“Facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no Consejero, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, comparezca ante Notario público y eleve a público, en todo o en parte, los acuerdos sociales adoptados, así como para que pueda otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran precisos para la subsanación, rectificación, ratificación o aclaración de aquéllos, y para que realice cuantas gestiones y declaraciones sean necesarias para su inscripción en los registros pertinentes.”

29 de octubre 2021