



VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025

Tarjeta de Asistencia, Delegación o Voto a Distancia

El consejo de administración de VITRUVIO REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) ha acordado convocar la junta general extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en la Plaza de la Independencia nº 6, los días 5 de julio de 2025, a las 12:00 horas, en su primera convocatoria, y 7 de julio de 2025, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria.

La junta general extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 7 de julio de 2025.

Los accionistas podrán también delegar o votar a distancia con carácter previo.

En este sentido, como accionista de la Sociedad, se le presentan **tres opciones y únicamente puede elegir una:**

1. Asistir física y personalmente a la junta general de accionistas, esto es, siempre que sea titular de al menos 1.500 acciones de la Sociedad y que las tenga inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que deba celebrarse la junta, en cuyo caso deberá rellenar únicamente la **TARJETA DE ASISTENCIA**, siguiendo las instrucciones recogidas en la página 2 del presente documento.
2. Delegar su voto, independientemente del número de acciones de las que sea titular, bien a favor del presidente del consejo de administración de la Sociedad o bien, a favor de cualquier tercero, en cuyo caso deberá rellenar únicamente la **DELEGACIÓN DE VOTO**, siguiendo las instrucciones recogidas en las páginas 3, 4 y 5 del presente documento.
3. Votar a distancia los acuerdos contenidos en el orden del día de la junta general de accionistas, esto es, siempre que sea titular de al menos 1.500 acciones de la Sociedad y que las tenga inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel en que deba celebrarse la junta, en cuyo caso deberá rellenar únicamente el **VOTO A DISTANCIA**, siguiendo las instrucciones recogidas en las páginas 5, 6 y 7 del presente documento.

OPCIÓN 1

TARJETA DE ASISTENCIA

Accionistas que deseen asistir físicamente a la junta general

El accionista que desee asistir físicamente a la junta general deberá firmar esta tarjeta, en el espacio que figura a continuación y presentarla el día de la junta general en el lugar de celebración de la misma.

Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A.

Att. El secretario del consejo de administración

En Madrid, a __ de ____ de 2025

Firma del accionista que asiste



Nombre del accionista: _____

Número de acciones: _____

DERECHO DE ASISTENCIA

Podrán asistir a la junta general de accionistas los señores accionistas que sean titulares de al menos 1.500 acciones, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas, 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 2 de julio de 2025 para poder participar y votar.

A cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la junta, le será facilitada una tarjeta de asistencia personal y en ella constará el número de acciones de que sea titular y votos que le correspondan, a razón de un voto por cada acción. Las tarjetas serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, por Iberclear o por sus entidades participantes. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Aquellos accionistas que acudan, personalmente o a través de su representante, al lugar de celebración de la junta general en el día fijado para la misma, presentarán su tarjeta de asistencia.

OPCIÓN 2

DELEGACIÓN DE VOTO

Accionistas que deseen delegar su voto

El accionista que desee delegar su voto en la junta general deberá firmar esta delegación de voto, confiriendo su representación para esta junta general a:

(Marque **una sola** de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante.)

1. El presidente
2. D./ Dña.: _____
DNI: _____

Se entenderá conferida al presidente del consejo de administración toda delegación que no contenga expresión nominativa de la persona física o jurídica en la que se delega.

Para conferir instrucciones precisas de voto, por favor, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. En caso de que no se complete alguna de dichas casillas, se entenderá que la instrucción precisa que efectúa el representado es la de votar a favor de la propuesta del consejo de administración.

Instrucciones de voto a las propuestas del consejo de administración

Punto del orden del día	1.	2.	3.	4.
A favor				
En contra				
Abstención				

Si el representante designado conforme a las indicaciones precedentes se encontrase en conflicto de intereses en la votación de alguna de las propuestas que, dentro o fuera del orden del día, se sometan a la junta general, y el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas con arreglo a lo previsto en esta tarjeta, la representación se entenderá conferida al presidente del consejo de administración.

Propuestas sobre puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria

Salvo indicación en contrario marcando la casilla NO siguiente (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye específicamente al representante para que se abstenga), la delegación se extiende también a las propuestas sobre puntos no previstos en el orden del día o para la aprobación del acta de la junta.

NO

Si la delegación se extiende a tales propuestas, la instrucción precisa al representante es la de votar en sentido negativo, salvo que otra cosa indique a continuación:

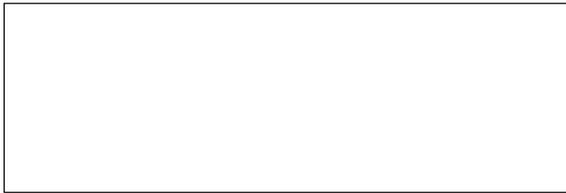
Existirá una situación de conflicto de interés en el supuesto de que se sometan a la junta general asuntos que no figuren en el orden del día y que se refieran al cese o a la interposición de una acción social de responsabilidad contra el representante, en el caso de que éste sea a su vez administrador de la Sociedad.

Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A.

Att. El secretario del consejo de administración

En _____, a __ de _____ de 2025

Firma del accionista que delega el voto



Nombre del accionista: _____

Número de acciones: _____

En _____, a __ de _____ de 2025

Firma del representante



Nombre: D./ Dña.: _____

DNI: _____

ACCIONISTAS QUE DESEEN DELEGAR SU VOTO

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada junta general por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la junta general de accionistas. Los documentos que recojan las representaciones para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido en que otorgar el voto en cada uno de los puntos del orden del día.

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 hacerse llegar debidamente firmada a la Sociedad, en su domicilio social o a la dirección de correo info@vitruviosocimi.com, con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas a la fijada para la celebración de la junta, acompañando, en todo caso, copia del Documento Nacional de Identidad o pasaporte en vigor, e identificando al representante.

En caso de que en el documento de representación el accionista no haya identificado a su representante o representantes, la representación se entenderá otorgada a favor del presidente del consejo de administración de la Sociedad o de quien le sustituya en la presidencia de la junta general de accionistas. Cuando el presidente del consejo o quien le sustituya esté incurso en alguno de los supuestos de conflictos de intereses previstos en la Ley, y en el documento de representación no se hayan impartido instrucciones precisas, ésta se entenderá otorgada a favor del Secretario de la junta general de accionistas o de quien le sustituya.

OPCIÓN 3

VOTO A DISTANCIA

Accionistas que deseen votar a distancia con carácter previo

El accionista que desee votar a distancia sobre los puntos del orden del día de la junta general con carácter previo a la celebración de la misma, deberá marcar con una cruz la casilla correspondiente, según cual sea el sentido de su voto o abstención. Si, en relación con alguno de los puntos del orden del día, no marca ninguna de las casillas habilitadas al efecto, se entenderá que vota a favor de la propuesta del consejo de administración.

En relación con posibles propuestas no comprendidas en el orden del día o aprobación del acta de la reunión, se entenderá la delegación en el presidente del consejo de administración, salvo que marque **NO** en las siguientes casillas.

- No delego para propuestas no incluidas en el orden del día
- No delego para la aprobación del Acta

Voto a las propuestas del consejo de administración

Punto del orden del día	1.	2.	3.	4.
A favor				
En contra				
Abstención				

El accionista que emita su voto a distancia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la junta general.

Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A.

Att. El secretario del consejo de administración

En _____, a __ de _____ de 2025

Firma del accionista que vota a distancia

Nombre del accionista: _____

Número de acciones: _____

ACCIONISTAS QUE DESEEN VOTAR A DISTANCIA CON CARÁCTER PREVIO A LA JUNTA GENERAL

El voto a distancia deberá emitirse por escrito para cada junta general por la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista, siempre que sea titular de al menos 1.500 acciones de la Sociedad y las tenga inscritas a su nombre en el libro registro de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a aquel que deba celebrarse la junta. Los documentos que recojan el voto a distancia para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del accionista que emite su voto a distancia; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista; y (iv) el sentido en que otorga su voto en cada uno de los puntos del orden del día.

Si el accionista no tiene el propósito de asistir y tampoco desea delegar su derecho de asistencia puede emitir su voto a distancia sobre los puntos del orden del día. Para ello, deberá cumplimentar el espacio relativo al voto a distancia que figura más arriba y firmarlo en el lugar destinado a tal efecto. El accionista que emita su voto a distancia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la junta general. El voto así expresado puede hacerse llegar al domicilio social de la Sociedad mediante entrega, correspondencia postal o por correo electrónico a la dirección info@vitruviosocimi.com, con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas a la fijada para la celebración de la junta, de conformidad con lo previsto en la convocatoria, los estatutos sociales y en el reglamento de la junta general de la Sociedad. En caso de firma de los apartados de delegación y voto a distancia, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación.