



VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A. (la “Sociedad”)
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025

El consejo de administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 23 de mayo de 2025, ha acordado convocar a los señores accionistas a la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, Plaza de la Independencia nº 6, Auditorio, los días 25 de junio de 2025, a las 19:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora, para tratar el siguiente orden del día:

Primero.- Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Segundo.- Examen y aprobación de las cuentas anuales consolidadas y del informe de gestión del grupo consolidado de la Sociedad, que han sido objeto de auditoría, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024

Tercero.- Examen y aprobación de la gestión y actuación del consejo de administración de la Sociedad durante el ejercicio 2024

Cuarto.- Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2024

Quinto.- Reelección, en su caso, del auditor de cuentas de la Sociedad

Sexto.- Delegación de facultades en el consejo de administración para hacer distribuciones con cargo a prima de emisión

Séptimo.- Aumento de capital social por un importe nominal máximo de 2.200.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 220.000 nuevas acciones ordinarias de 10 euros de valor nominal cada una, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el acuerdo y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 5 de los estatutos sociales

Octavo.- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general ordinaria de accionistas, para su elevación a

instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción

Noveno.- Aprobación del acta de la reunión

La junta general ordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 26 de junio de 2025.

COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

En atención a lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, aquellos accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta general de accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la presente convocatoria.

DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta general, los accionistas podrán solicitar por escrito al consejo de administración de la Sociedad las informaciones que estimen oportunas, o formular las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El consejo de administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.

Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la junta general.

En adición a lo anterior, de conformidad con lo establecido en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, a partir de la convocatoria de la junta general, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad (Plaza de la Independencia, número 6, Auditorio 28001 Madrid), o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de: (i) el anuncio de la convocatoria; (ii) los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; (iii) el informe justificativo de la propuesta recogida en el punto Séptimo del orden del día; y (iv) las cuentas anuales y el informe de gestión individuales y consolidadas, que serán sometidos a la aprobación de la junta general, junto con el correspondiente informe de los auditores de cuentas.

Todas las solicitudes de documentación y/o información deberán contener el nombre y apellidos o denominación social del accionista, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de

accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) para la junta general de accionistas.

Se hace constar que los documentos relativos a la junta general de accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad (www.vitruviosocimi.com).

El consejo de administración facilitará la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente lo permita.

DERECHO DE ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Derecho de asistencia

De acuerdo con lo previsto en el artículo 17.1 de los estatutos sociales, 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 21 de junio de 2025 para poder participar y votar.

Cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la junta, tendrá derecho a recibir una tarjeta de asistencia personal en la que conste 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.

Derecho de representación y voto a distancia

Todo accionista podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, o emitir su voto a distancia. La representación y el voto a distancia serán siempre revocables y, en todo caso, la asistencia personal a la junta general del representado o del accionista que emite su voto a distancia tendrán valor de revocación de la representación o del voto a distancia, según sea el caso.

Sin embargo, en caso de que un accionista ejerciese válidamente tanto el voto a distancia con carácter previo como la delegación, prevalecerá el primero, salvo revocación expresa en los términos expuestos a continuación. Asimismo, el voto y la delegación remitidas por comunicación electrónica prevalecerán frente a los emitidos por correspondencia postal.

El voto a distancia emitido con carácter previo y la representación conferida 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 (asistencia personal, voto, delegación o voto a distancia con carácter previo) se encuentra designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos de socio.

Representación

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.

Voto a distancia

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.

Disposiciones comunes

En caso de que los referidos documentos de representación o emisión del voto a distancia no incluyan instrucciones claras para el ejercicio de los derechos de voto o no especifiquen el sentido en que se emite el voto a distancia, según el caso, se entenderá que la delegación o el voto a distancia se refiere a todos los puntos del orden del día y se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración. Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la junta general, si no existen instrucciones expresas: (i) en el documento de representación, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas; y (ii) en el documento de emisión del voto a distancia, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al presidente del consejo de administración, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación, salvo que se indique lo contrario.

PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se

informa a los accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella (entre otros, datos identificativos, de contacto, relativos a la condición de accionista o de su representante), serán tratados por Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A (con NIF A87028932, con dirección en Plaza de la Independencia, número 6, 28001 Madrid y correo electrónico info@vitruviosocimi.com) como responsable del tratamiento de los datos personales. Las finalidades del tratamiento son: (i) gestionar el desarrollo, cumplimiento, ejercicio y control de los derechos del accionista (lo cual incluye, la verificación de la identidad y condición del accionista o representante); (ii) remitir la información relacionada con la inversión del accionista; (iii) gestionar la convocatoria y celebración de la junta general de accionistas; y (iv) el cumplimiento de obligaciones legales que resulten de aplicación a la Sociedad. La base jurídica para el tratamiento de los datos personales en las finalidades (i), (ii) y (iii) es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas y para la (iv), el cumplimiento de obligaciones legales (e.g., ley de sociedades de capital, normativa de prevención de blanqueo de capitales, prescripción de acciones legales, etc.).

La Sociedad no comunicará dichos datos a terceros ni a terceras entidades salvo en relación a terceros en caso de obligación o requerimiento legal, como sería la cesión a aquellos terceros que estén debidamente legitimados en el ejercicio del derecho de información previsto en la normativa aplicable. La Sociedad conservará los datos personales durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante 6 años más o, en su caso, hasta que finalice el plazo de prescripción de cualesquiera acciones legales o jurídicas que resulten aplicables a dicha relación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, y en caso de que un tercero asista a la Junta como representante del accionista, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en info@vitruviosocimi.com, mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de prueba de identidad.

El accionista será el único responsable de la cumplimentación de los formularios que se le requieran en relación con datos falsos, inexactos, incompletos o no actualizados. Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos escribiendo a la dirección info@vitruviosocimi.com.

Madrid, 23 de mayo de 2025

El secretario del consejo de administración