



Madrid, a 21 de mayo de 2021.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity “BME Growth”), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (“**VITRUVIO**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento el siguiente

OTRA INFORMACION RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión del día 21 de mayo de 2021, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria a celebrar el día 22 de junio de 2021 a las 19.00 horas en Madrid, Plaza de la Independencia, nº 6, Auditorio y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, al día siguiente a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la sociedad.

Además, se acompaña la presente Información Relevante copia de la propuesta que realiza el Consejo de Administración a la Junta de Accionistas en relación con los puntos del Orden del Día y copia del Informe de los Administradores en relación con las propuestas recogidas en el Orden del Día que suponen modificación estatutaria. Los documentos señalados, se encuentran igualmente publicados en la página web de la sociedad y en la sede social de Vitruvio a disposición de los señores accionistas.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Ivo Portabales González-Choren
Secretario no consejero del Consejo de Administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A.



VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A.

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de mayo de 2021, ha acordado convocar la Junta General de Accionistas de la sociedad, con carácter ordinario y extraordinario, que se celebrará en Madrid, Plaza de la Independencia nº 6, Auditorio, los días 22 de junio de 2021, a las 19:00 horas, en primera convocatoria, y 23 de junio de 2021, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria, para tratar el siguiente Orden del día

- Primero** Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Segundo** Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Tercero** Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.
- Cuarto** Reección y nombramiento de miembros del Consejo de Administración:
- Cuarto A: Reección de D. Joaquín López-Chicheri Morales.
 - Cuarto B: Reección de D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez
 - Cuarto C: Reección de D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras
 - Cuarto D: Reección de D. Sergio Olivares Requena
- Quinto** Información a la Junta y aprobación, en su caso, de la operación de integración de la sociedad gestora de la Sociedad (360 CorA Inmobiliario, S.L.) en el Grupo Abante y delegación en el Consejo de Administración para suscribir o modificar el correspondiente contrato de gestión y realizar cuantas gestiones fueran precisas para la completa ejecución del acuerdo adoptado.
- Sexto** Modificación del sistema de retribución de la sociedad gestora.
- Séptimo** Modificación de los Estatutos sociales y, en consecuencia, del Reglamento de la Junta General de Accionistas:
- Séptimo A: Modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales
 - Séptimo B: Incorporación del artículo 17 bis de los Estatutos Sociales
 - Séptimo C: Modificación del apartado B) del artículo 25 de los Estatutos Sociales

Séptimo D: Modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas

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

Noveno Redacción, lectura y aprobación del Acta de la reunión o, en su caso, nombramiento de interventores para su aprobación.

Dadas las excepcionales circunstancias, y con el fin de salvaguardar los intereses generales, la salud y seguridad tanto de los accionistas como de las demás personas que intervienen en la preparación y celebración de la Junta General, la Sociedad recomienda encarecidamente el uso de la delegación de voto o del voto a distancia. No obstante, si el accionista legitimado deseara asistir presencialmente a la reunión se ruega que haga uso de mascarilla durante todo el tiempo que permanezca en la sala de celebración y siga en todo momento las indicaciones de higiene y seguridad.

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 la misma, 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.

La Sociedad no será responsable en ningún caso de que las restricciones que en su caso, a la fecha de celebración pudieran resultar de aplicación y afecten, limiten o condicionen al derecho del accionista de asistir presencialmente a la Junta.

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 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 18 de junio 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 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 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 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 siguiente información:

- i) Propuesta de acuerdos relativos a los puntos contenidos en el Orden del Día;
- ii) Informes de los administradores sobre determinados puntos incluidos en el Orden del Día.
- iii) Cuentas Anuales, Informe de Auditoría e Informe de Gestión.

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, así como las cuentas anuales y los informes. 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.



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 22 DE JUNIO DE 2021 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y 23 DE JUNIO DE 2021 EN SEGUNDA

Primero Aprobación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020

Propuesta de acuerdo

“Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado de 2020 formuladas por el Consejo de Administración.”

Segundo Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020

Propuesta de acuerdo

“Aprobar la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020, acordándose la siguiente aplicación del resultado del ejercicio:”

	<u>2020</u>
<u>Base de Reparto</u>	
Beneficio (pérdida) del ejercicio	(8.199.172,03)
	(8.199.172,03)
<u>Aplicación</u>	
A resultados negativos ejercicios anteriores	(8.199.172,03)
	(8.199.172,03)

Tercero Censura de la gestión realizada por el Órgano de Administración.

Propuesta de acuerdo

“Aprobar la gestión social llevada a cabo por el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2020.”

Cuarto Reección y nombramiento de miembros del Consejo de Administración

Cuarto A: Reección de D. Joaquín López-Chicheri Morales

Propuesta de acuerdo

“Reelegir, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, a D. Joaquín López-Chicheri Morales como consejero de la misma por el período estatutario.”

Cuarto B: Reelección de D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez

Propuesta de acuerdo

“Reelegir, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, a D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez como consejero de la misma por el período estatutario.”

Cuarto C: Reelección de D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras

Propuesta de acuerdo

“Reelegir, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, a D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras como consejero de la misma por el período estatutario.”

Cuarto D: Reelección de D. Sergio Olivares Requena

Propuesta de acuerdo

“Reelegir, a propuesta del Consejo de Administración de la Sociedad, a D. Sergio Olivares Requena como consejero de la misma por el período estatutario.”

Quinto Información a la Junta y aprobación, en su caso, de la operación de integración de la sociedad gestora de la Sociedad (360 CorA Inmobiliario, S.L.) en el Grupo Abante y delegación en el Consejo de Administración para suscribir o modificar el correspondiente contrato de gestión y realizar cuantas gestiones fueran precisas para la completa ejecución del acuerdo adoptado

Propuesta de acuerdo

- “A) Tomar conocimiento de la operación de integración de la sociedad gestora de la Sociedad, esto es, 360 CorA Inmobiliario, S.L. en el grupo cuya sociedad holding es Abante Asesores, S.A. y aceptar, una vez obtenida la pertinente autorización a otorgar por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el cambio de control de la misma.*
- B) Facultar al Consejo de Administración para suscriba o modifique, en los términos y condiciones que tenga por conveniente, el correspondiente contrato de gestión, para que eleve a público el presente acuerdo, para la inscripción del presente acuerdo en los registros pertinentes, y para la realización de cuantas gestiones fueran precisas para la completa ejecución del acuerdo adoptado.”*

Sexto Modificación del sistema de retribución de la sociedad gestora

Propuesta de acuerdo

“Modificar el sistema de retribución fija anual de la sociedad gestora de la Sociedad, esto es, 360 CorA Inmobiliario, S.L. que, en adelante, consistirá en una comisión del 0,75% del NAV calculado trimestralmente y aprobado por el Consejo de Administración.

Asimismo, modificar el cálculo de la comisión de éxito de devengo anual que, en adelante, será un

porcentaje del 5% del eventual incremento del NAV.”

NOTA: Actualmente, los honorarios fijos de gestión son del 0,50%, cantidad inferior a la que se propone. Sin embargo, la base de cálculo que se utiliza y sobre la que se aplican los porcentajes es el valor bruto de los activos (GAV, por sus siglas en inglés) y no el valor neto de los activos (NAV) como se propone, motivo por el cual se incrementa el porcentaje de comisión y se propone el acuerdo anterior en aras a no perjudicar a la sociedad gestora de la Sociedad.

Séptimo Modificación de los Estatutos sociales:

Séptimo A: Modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales

Propuesta de acuerdo

“Modificar el contenido del artículo 17 (“Asistencia y representación”) de la Sección I (“La Junta General de Accionistas”) del Título III (“Órganos de la Sociedad”) de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 17. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

17.1. Podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas titulares de, al menos, mil quinientas (1.500) acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el Registro de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad. Las tarjetas de asistentes podrán ser utilizadas por los accionistas como documentos de otorgamiento de representación para la Junta de que se trate.

Todo accionista con derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas podrá exigir la entrega de la correspondiente tarjeta de asistencia antes de la celebración de la Junta General de Accionistas.

Para el ejercicio del derecho de asistencia a las Juntas y el de voto será lícita la agrupación de acciones. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta, y constar por cualquier medio escrito.

17.2. Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales.

El Presidente del Consejo de Administración podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

17.3. En materia de representación se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento a la Sociedad y a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

17.4. La asistencia telemática mediante conexión remota y simultánea a la Junta General de Accionistas se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas y, en su caso, por las normas de desarrollo que apruebe el Consejo de Administración relativas a aspectos procedimentales, y que incluirán, entre otras cuestiones, los requisitos de identificación exigibles para el registro y acreditación de los asistentes, la antelación mínima con la que deberá haberse completado el proceso de registro, así como la forma y el momento en que los accionistas que asistan a la Junta General de Accionistas de forma telemática podrán ejercer sus derechos durante la celebración de la Junta.”

Séptimo B: Incorporación del artículo 17 bis de los Estatutos Sociales

Propuesta de acuerdo

“Introducir un nuevo artículo 17 bis (“Junta General exclusivamente telemática”) en la Sección I (“La Junta General de Accionistas”) del Título III (“Órganos de la Sociedad”) de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 17 bis. JUNTA GENERAL EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA

17 bis.1. Sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos, la Junta General pueda ser convocada para su celebración con asistencia física de los accionistas y sus representantes, así como de la posibilidad del ejercicio de sus derechos por medios de comunicación a distancia previo a la reunión y por medios telemáticos durante la celebración de la misma, la Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración, cuando así lo permita la normativa aplicable.

17 bis.2. La celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias así como al desarrollo de las mismas contenidas en el Reglamento de la Junta General y, en todo caso, estará supeditada a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.”

Séptimo C: Modificación del apartado B) del artículo 25 de los Estatutos Sociales

Propuesta de acuerdo

“A) Modificar el contenido del apartado B) del artículo 25 (“Régimen del Consejo”) en la Sección II (“Consejo de Administración”) del Título III (“Órganos de la Sociedad”) de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 25. RÉGIMEN DEL CONSEJO

[...]

B) El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad, en el domicilio social o en cualquier otro lugar, correspondiendo convocarlo al Presidente, con señalamiento del Orden del día, lugar, fecha y hora de reunión: (i) bien por propia iniciativa; (ii) bien a petición de administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, para que la reunión se celebre, en la localidad donde radique el domicilio social, dentro del plazo de un (1) mes a contar desde aquél en que fuere requerido para convocarlo, incluyendo en el Orden del día los asuntos objeto de la solicitud.

Asimismo, podrán convocar el Consejo los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

Adicionalmente, el Presidente podrá autorizar la celebración de reuniones del Consejo con

asistencia simultánea en distintos lugares conectado por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En caso de que alguno de los consejeros se encontrara en el domicilio social, la sesión se entenderá celebrada en éste. De no ser así, la sesión se entenderá celebrada donde se encuentre el consejero que la presida.”

- B) *En consecuencia, aprobar la siguiente redacción del artículo 25 de los Estatutos sociales(“Régimen del Consejo”) en la Sección II (“Consejo de Administración”):*

Artículo 25. RÉGIMEN DEL CONSEJO

A) El Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros un Presidente y un Secretario. También podrá nombrar, de entre dichos miembros, un Vicepresidente y un Vicesecretario.

El Secretario y, si se nombra, el Vicesecretario, podrán o no ser miembros del Consejo.

Los cargos de Vicepresidente y Vicesecretario podrán recaer en una misma persona sin que puedan ser ejercitados simultáneamente por la misma.

B) El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad, en el domicilio social o en cualquier otro lugar, correspondiendo convocarlo al Presidente, con señalamiento del Orden del día, lugar, fecha y hora de reunión: (i) bien por propia iniciativa; (ii) bien a petición de administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, para que la reunión se celebre, en la localidad donde radique el domicilio social, dentro del plazo de un (1) mes a contar desde aquél en que fuere requerido para convocarlo, incluyendo en el Orden del día los asuntos objeto de la solicitud.

Asimismo, podrán convocar el Consejo los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

Adicionalmente, el Presidente podrá autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectado por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En caso de que alguno de los consejeros se encontrara en el domicilio social, la sesión se entenderá celebrada en éste. De no ser así, la sesión se entenderá celebrada donde se encuentre el consejero que la presida.

C) La convocatoria del Consejo de Administración se hará por carta certificada, telegrama, fax, correo electrónico u otro medio similar escrito a cada uno de los consejeros en la dirección por ellos señalada, con una antelación mínima de tres (3) días, indicando lugar y hora de la misma e incluyendo el orden del día.

Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros decidan, por unanimidad, celebrar sesión.

D) El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. La representación sólo podrá conferirse a favor de otro consejero y deberá hacerse de modo expreso para la reunión de que se trate.

E) El Presidente someterá a deliberación los asuntos a tratar y, una vez que considere suficientemente debatido un asunto, lo someterá a votación, correspondiendo a cada miembro del Consejo (presente o representado) un voto. La votación se hará a mano alzada salvo cuando la decisión deba ser secreta por decisión del Presidente o a petición de la mayoría de

los asistentes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los miembros del Consejo que hubieran concurrido, personalmente o por representación, a la reunión, excepto cuando la Ley, los Estatutos sociales o el Reglamento del Consejo de Administración prevean otras mayorías. El Presidente del Consejo dirigirá y establecerá el orden de las deliberaciones e intervenciones y, en caso de empate, tendrá voto dirimente.

La adopción de acuerdos del Consejo por escrito y sin sesión sólo será admitida cuando ningún Consejero se oponga a este procedimiento y se cumplan todos los requisitos establecidos legalmente.

F) El Consejo de Administración, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus componentes, podrá designar en su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, determinando las personas que podrán ejercer dichos cargos y su forma de actuar, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente (determinando si son varios si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado solidariamente) todas las facultades que no sean indelegables conforme a la Ley.”

Séptimo D: Modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas

Propuesta de acuerdo

“Introducir una disposición adicional en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad a los fines de incorporar las modificaciones realizadas en los Estatutos sociales y dirigidas a facilitar la participación telemáticas de los accionistas y que tendrá la siguiente redacción:

“DISPOSICIÓN ADICIONAL

ASISTENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FORMA TELEMÁTICA

MEDIANTE CONEXIÓN REMOTA EN TIEMPO REAL

1. Los accionistas y los representantes de accionistas que tengan derecho a asistir a la Junta General de Accionistas podrán asistir a la Junta General mediante el empleo de medios telemáticos que permitan su conexión remota en tiempo real con el lugar donde se celebre la Junta General. En todo caso, los medios de conexión que se utilicen deberán garantizar la identidad de los asistentes mediante conexión remota, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y, en general, el adecuado desarrollo de la reunión.

2. La asistencia a la Junta General de forma telemática mediante conexión remota en tiempo real se sujetará a las siguientes reglas, que serán desarrolladas y completadas por el Consejo de Administración y se publicarán en la página web de la Sociedad:

(a) La convocatoria detallará la antelación respecto del inicio de la reunión con la que el accionista que desee asistir a la Junta deberá haberse registrado para poder ser considerado como accionista presente. No se considerará presente al accionista que se haya registrado transcurrida la hora límite establecida.

(b) El accionista o representante que desee asistir a la Junta de Accionistas de forma telemática deberá identificarse mediante firma electrónica u otra clase de identificación análoga que garantice su identificación de forma adecuada, en los términos que fije el Consejo de Administración.

(c) Durante la Junta General el derecho de información deberá ejercitarse a través de los medios electrónicos de comunicación remota conforme al procedimiento que determine el Consejo de Administración. El Consejo de Administración determinará el momento y la forma en la que deberán remitirse a la Sociedad las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, con la finalidad de garantizar el ejercicio de derechos por parte de los asistentes mediante conexión remota y, a su vez un ordenado desarrollo de la Junta General. Salvo que concurra alguna de las circunstancias de denegación previstas en la Ley, los Estatutos o en este Reglamento, las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta General serán contestadas en el acto de la Junta y, en el caso de que no sea posible, la información solicitada se facilitará por escrito al accionista interesado en el plazo de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General.

3. Las disposiciones previstas en los apartados anteriores, en cuanto resulten compatibles con el régimen legal, serán también aplicables en los casos en los que, sobre la base de lo previsto en el artículo 17 bis de los Estatutos Sociales y en la normativa aplicable, en el anuncio de convocatoria se prevea la celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas y sus representantes, ni, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración. En todo caso, en el anuncio de convocatoria se informará de las normas que resulten de aplicación al respecto.

4. En todo caso, la Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista o representante derivados de la falta ocasional de disponibilidad de su página web, así como de averías, sobrecargas, caídas de línea, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, sin perjuicio de que se adopten las medidas que cada situación requiera, entre ellas, la eventual suspensión temporal o prórroga de la Junta si ello fuese preciso para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos por los accionistas o sus representantes.”

Se hace constar que esta modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas entrará en vigor al tiempo de la entrada en vigor, a su vez, del nuevo artículo 17 bis (“Junta General exclusivamente telemática”) de los Estatutos Sociales.”

Octavo 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 y Vicesecretario 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.”



INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DEL REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Vitruvio**” o la “**Sociedad**”) en cumplimiento de lo establecido por el artículo 286 y concordantes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**Ley de Sociedades de Capital**”), para justificar las propuestas relativas a las modificaciones estatutarias cuya aprobación se propone, así como la consecuente modificación del Reglamento de la Junta que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, convocada para el día 22 de junio de 2021, en primera convocatoria, y para el siguiente día, 23 de junio de 2021, en segunda convocatoria, bajo el punto séptimo de su orden del día.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La situación de crisis derivada de la pandemia de la Covid-19 ha provocado un impulso sin precedentes a la incorporación de medios electrónicos de comunicación a distancia en relación con la organización y funcionamiento de las sociedades de capital. La normativa excepcional dictada en 2020 y 2021 para hacer frente al impacto económico y social provocado por dicha situación ha incorporado medidas para facilitar la celebración de reuniones de los órganos de gobierno de las sociedades, tanto del órgano de administración como de la junta general, por medios de comunicación a distancia y, entre ellas, ha previsto también la posibilidad de celebración de juntas generales exclusivamente telemáticas, sin presencia física de accionistas ni de sus representantes.

A partir de la experiencia en la utilización de estas medidas durante el estado de alarma, la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se reforma el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, para incorporar al Derecho español la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2017, por la que se modifica la Directiva 2007/36/CE en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas, ha incorporado

una habilitación para que, con carácter general y ya sin vinculación a las excepcionales circunstancias referidas, puedan celebrarse juntas generales por medios exclusivamente telemáticos, sin perjuicio de garantizar el pleno ejercicio de sus derechos por los accionistas o sus representantes.

En este sentido, la incorporación a los Estatutos Sociales de la posibilidad de celebrar las reuniones de sus órganos de gobierno por medios telemáticos así como de juntas generales con asistencia de los accionistas y sus representantes por vía exclusivamente telemática, puede resultar de utilidad en determinadas situaciones que aconsejen facilitar la organización y la celebración de las juntas generales, y todo ello sin menoscabo alguno de los derechos de los accionistas, que podrán ser ejercidos por los mismos o por sus representantes en términos equivalentes a los correspondientes en el supuesto de que la junta general se celebre con asistencia física de los accionistas o sus representantes.

A este respecto, el Consejo de Administración considera de la máxima importancia la asistencia física de accionistas y sus representantes a las reuniones de la junta general como cauce ordinario para el ejercicio de sus derechos, junto a la posibilidad de ejercicio de los mismos por medios de comunicación a distancia con carácter previo a la fecha prevista para la celebración de la junta y, a su vez, telemáticamente durante la celebración de la Junta.

Por todo lo expuesto, parece conveniente introducir en los Estatutos Sociales aquellas previsiones que, en el marco legalmente establecido, permitan y faciliten como una alternativa más el desarrollo de la vida de la Sociedad adaptándose a las circunstancias concurrentes en cada momento.

Asimismo, y en coordinación con la propuesta de introducción de un nuevo artículo 17 bis en los Estatutos Sociales para permitir la convocatoria de juntas generales para ser celebradas con asistencia de los accionistas por vía exclusivamente telemática, es decir, sin asistencia física de los accionistas y de sus representantes, se propone incorporar una disposición adicional del Reglamento de la Junta General de Accionistas (*"Asistencia a la Junta General de Accionistas de forma telemática mediante conexión remota en tiempo real"*).

Teniendo en cuenta lo anterior, se propone a la Junta General de la Sociedad la modificación de los artículos 17 y 25 de los Estatutos sociales, así como la introducción de un nuevo artículo 17 bis e incorporar una disposición adicional al Reglamento de la Junta General de Accionistas (*"Asistencia a la Junta General de Accionistas de forma telemática mediante conexión remota en tiempo real"*), todo ello redactado en los términos siguientes:

- I) Modificación del artículo 17 de los Estatutos sociales

"Artículo 17. ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

17.1. Podrán asistir a las Juntas Generales los accionistas titulares de, al menos, mil quinientas (1.500) acciones, siempre que las tengan inscritas a su nombre en el Registro de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad. Las tarjetas de asistentes podrán ser utilizadas por los accionistas como documentos de otorgamiento de representación para la Junta de que se trate.

Todo accionista con derecho de asistencia a la Junta General de Accionistas podrá exigir la

entrega de la correspondiente tarjeta de asistencia antes de la celebración de la Junta General de Accionistas.

Para el ejercicio del derecho de asistencia a las Juntas y el de voto será lícita la agrupación de acciones. La agrupación deberá llevarse a cabo con carácter especial para cada Junta, y constar por cualquier medio escrito.

17.2. Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales.

El Presidente del Consejo de Administración podrá autorizar la asistencia de cualquier persona que juzgue conveniente, si bien la Junta podrá revocar dicha autorización.

17.3. En materia de representación se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento a la Sociedad y a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas.

17.4. La asistencia telemática mediante conexión remota y simultánea a la Junta General de Accionistas se regirá por lo dispuesto en el Reglamento de la Junta General de Accionistas y, en su caso, por las normas de desarrollo que apruebe el Consejo de Administración relativas a aspectos procedimentales, y que incluirán, entre otras cuestiones, los requisitos de identificación exigibles para el registro y acreditación de los asistentes, la antelación mínima con la que deberá haberse completado el proceso de registro, así como la forma y el momento en que los accionistas que asistan a la Junta General de Accionistas de forma telemática podrán ejercer sus derechos durante la celebración de la Junta.”

II) Introducción de un artículo 17 bis en los Estatutos sociales

“Artículo 17 bis. JUNTA GENERAL EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA

17 bis.1. Sin perjuicio de que, de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos, la Junta General pueda ser convocada para su celebración con asistencia física de los accionistas y sus representantes, así como de la posibilidad del ejercicio de sus derechos por medios de comunicación a distancia previo a la reunión y por medios telemáticos durante la celebración de la misma, la Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas, de sus representantes y, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración, cuando así lo permita la normativa aplicable.

17 bis.2. La celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática se ajustará a las previsiones legales y estatutarias así como al desarrollo de las mismas contenidas en el Reglamento de la Junta General y, en todo caso, estará supeditada a que la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante los medios de comunicación a distancia admitidos en el anuncio de convocatoria, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados, teniendo en cuenta el estado de la técnica y las circunstancias de la Sociedad.”

III) Modificación del apartado B) del artículo 25 de los Estatutos Sociales

“Artículo 25. Régimen del Consejo

[...]

B) El Consejo de Administración se reunirá cuantas veces lo exija el interés de la Sociedad, en el domicilio social o en cualquier otro lugar, correspondiendo convocarlo al Presidente, con

señalamiento del Orden del día, lugar, fecha y hora de reunión: (i) bien por propia iniciativa; (ii) bien a petición de administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, para que la reunión se celebre, en la localidad donde radique el domicilio social, dentro del plazo de un (1) mes a contar desde aquél en que fuere requerido para convocarlo, incluyendo en el Orden del día los asuntos objeto de la solicitud.

Asimismo, podrán convocar el Consejo los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.

Adicionalmente, el Presidente podrá autorizar la celebración de reuniones del Consejo con asistencia simultánea en distintos lugares conectado por medios audiovisuales o telefónicos, siempre que se asegure el reconocimiento de los concurrentes y la interactividad e intercomunicación en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En caso de que alguno de los consejeros se encontrara en el domicilio social, la sesión se entenderá celebrada en éste. De no ser así, la sesión se entenderá celebrada donde se encuentre el consejero que la presida.”

IV) Disposición adicional del Reglamento de la Junta General de Accionistas

“DISPOSICIÓN ADICIONAL

ASISTENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FORMA TELEMÁTICA

MEDIANTE CONEXIÓN REMOTA EN TIEMPO REAL

1. *Los accionistas y los representantes de accionistas que tengan derecho a asistir a la Junta General de Accionistas podrán asistir a la Junta General mediante el empleo de medios telemáticos que permitan su conexión remota en tiempo real con el lugar donde se celebre la Junta General. En todo caso, los medios de conexión que se utilicen deberán garantizar la identidad de los asistentes mediante conexión remota, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y, en general, el adecuado desarrollo de la reunión.*
2. *La asistencia a la Junta General de forma telemática mediante conexión remota en tiempo real se sujetará a las siguientes reglas, que serán desarrolladas y completadas por el Consejo de Administración y se publicarán en la página web de la Sociedad:*
 - (d) *La convocatoria detallará la antelación respecto del inicio de la reunión con la que el accionista que desee asistir a la Junta deberá haberse registrado para poder ser considerado como accionista presente. No se considerará presente al accionista que se haya registrado transcurrida la hora límite establecida.*
 - (e) *El accionista o representante que desee asistir a la Junta de Accionistas de forma telemática deberá identificarse mediante firma electrónica u otra clase de identificación análoga que garantice su identificación de forma adecuada, en los términos que fije el Consejo de Administración.*
 - (f) *Durante la Junta General el derecho de información deberá ejercitarse a través de los medios electrónicos de comunicación remota conforme al procedimiento que determine el Consejo de Administración. El Consejo de Administración determinará el momento y la forma en la que deberán remitirse a la Sociedad las intervenciones*

y propuestas de acuerdos que, conforme a la ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, con la finalidad de garantizar el ejercicio de derechos por parte de los asistentes mediante conexión remota y, a su vez un ordenado desarrollo de la Junta General. Salvo que concurra alguna de las circunstancias de denegación previstas en la Ley, los Estatutos o en este Reglamento, las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes remotos durante la celebración de la Junta General serán contestadas en el acto de la Junta y, en el caso de que no sea posible, la información solicitada se facilitará por escrito al accionista interesado en el plazo de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la Junta General.

3. *Las disposiciones previstas en los apartados anteriores, en cuanto resulten compatibles con el régimen legal, serán también aplicables en los casos en los que, sobre la base de lo previsto en el artículo 17 bis de los Estatutos Sociales y en la normativa aplicable, en el anuncio de convocatoria se prevea la celebración de la Junta General de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los accionistas y sus representantes, ni, en su caso, de los miembros del Consejo de Administración. En todo caso, en el anuncio de convocatoria se informará de las normas que resulten de aplicación al respecto.*
4. *En todo caso, la Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista o representante derivados de la falta ocasional de disponibilidad de su página web, así como de averías, sobrecargas, caídas de línea, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, sin perjuicio de que se adopten las medidas que cada situación requiera, entre ellas, la eventual suspensión temporal o prórroga de la Junta si ello fuese preciso para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos por los accionistas o sus representantes.”*

Se hace constar que esta modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas entrará en vigor al tiempo de la entrada en vigor, a su vez, del nuevo artículo 17 bis (“Junta General exclusivamente telemática”) de los Estatutos Sociales.