



JSS REAL ESTATE

Madrid, a 22 de enero de 2024

JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, el próximo día 23 de febrero de 2024, a las 13:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, el día siguiente, 24 de febrero de 2024, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la celebración de la Junta General tenga lugar en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

Se acompaña copia del anuncio de convocatoria, de la tarjeta de asistencia y de la propuesta de acuerdos. Estos documentos han sido publicados en la página web de la Sociedad (www.jsrealestatesocimi.com) en la sección denominada “Inversores”.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 de 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 consideren oportunas.

Atentamente,

D. José María Rodríguez-Ponga Linares
JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



JSS REAL ESTATE

JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (LA “SOCIEDAD”)

ANUNCIO DE CONVOCATORIA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024

El Consejo de Administración de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General extraordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, el 23 de febrero de 2024 a las 13:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, el día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

La Junta se celebrará de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Autorización de las obligaciones asumidas y del otorgamiento de garantías en el marco de la financiación de TC 6 Madrid, S.L.U.
 - 1.1 Autorización de los términos y condiciones de una operación de financiación y de la formalización por la Sociedad de una serie de documentos financieros.
 - 1.2 Ratificación de poderes.
2. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
3. Aprobación del acta de la reunión.

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 (calle de Serrano 41, planta 4ª, 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; y (iii) la restante documentación cuya publicación sea preceptiva.

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.

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

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, 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.

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.

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.

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.

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. La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

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. 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.

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.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, con al menos cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta General en primera convocatoria.

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 JSS Real Estate SOCIMI, S.A (con CIF A88020953, con dirección en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid y correo electrónico info@jssrealestate.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.



JSS REAL ESTATE

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad en info@jssrealestate.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@jssrealestate.com.

En Madrid, a 22 de enero de 2024.

El Secretario del Consejo de Administración



JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (LA “SOCIEDAD”)

**PROPUESTAS DE ACUERDO
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2024**

1. AUTORIZACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS Y DEL OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS EN EL MARCO DE LA FINANCIACIÓN DE TC 6 MADRID, S.L.U.

1.1 AUTORIZACIÓN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE UNA OPERACIÓN DE FINANCIACIÓN Y DE LA FORMALIZACIÓN POR LA SOCIEDAD DE UNA SERIE DE DOCUMENTOS FINANCIEROS

En relación con la operación de financiación relativa a TC 6 Madrid, S.L.U. (“**TC6**”), filial íntegramente participada por la Sociedad, se hace constar que, con fecha 22 de enero de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la suscripción por TC6, como prestataria, de dicha operación en la que Bank J. Safra Sarasin AG actúa como prestamista (la “**Financiación**”) para el otorgamiento de un préstamo por importe máximo aproximado de 39.500.000 euros (el “**Contrato de Financiación**”). La Financiación tiene el objeto, entre otros, de cancelar el saldo vivo pendiente recibido por TC6 de JSS Global Real Estate Fund Master Holding Company S.à r.l., accionista de control de la Sociedad, para financiar la adquisición del activo de TC6 ubicado en Avenida Artesanos 6, 28760 Tres Cantos, Madrid (la “**Propiedad**”).

Así, el Consejo de Administración acordó por unanimidad que la Sociedad asumiera determinadas obligaciones en el marco de la Financiación, incluyendo el otorgamiento por la Sociedad de cualesquiera garantías de conformidad con lo establecido en el Contrato de Financiación, que incluyen derechos de prenda sobre las participaciones sociales representativas del 100% del capital social de TC6, así como la firma de diversos contratos, incluyendo, entre otros, el Contrato de Financiación y un contrato de subordinación.

A los efectos legales oportunos y, en particular, en la medida en que ello fuera necesario de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda aprobar la Financiación y, la suscripción por el Consejo de Administración (y sus apoderados, con expresa facultad de sustitución) de cualesquiera contratos, acuerdos o documentos (públicos o privados) que sean conexos o guarden relación con el Contrato de Financiación y los documentos relacionados con este, incluyendo sin carácter limitativo aquellos designados como “*Finance Documents*” en el Contrato de Financiación o cualquier otro contrato o documento público o privado (incluyendo, sin limitación, contratos de cobertura de tipos de interés (incluyendo contratos marco (CMOF o ISDA o cualquier otra modalidad), junto con sus anexos, confirmaciones y operaciones de cobertura), contratos de subordinación, contratos entre acreedores, préstamos intragrupo, solicitudes de disposición (*utilisation requests*), cualesquiera clases de garantías personales o reales en garantía del Contrato de Financiación, de cualesquiera contratos de cobertura, así como de cualquier otro documento relacionado con los Documentos de la Financiación (tal y como se define a continuación), poderes irrevocables, cartas de comisiones, cartas, contratos o documentos



de adhesión, contratos de cesión, contratos de novación, extensión y/o ratificación de los anteriores, instrucciones de pago, órdenes de transferencia, notificaciones, escrituras cero o de causalización de negocios jurídicos, cartas de toma de razón o cualquier otra carta, requerimiento, solicitudes de disposición o certificados (incluyendo certificados de formalidades (*formalities certificates*) y/o certificados de cumplimiento (*compliance certificates*)) (los “**Documentos de la Financiación**”) y de los que la Sociedad deba ser parte en cada momento en relación con la Financiación, salvando expresamente los accionistas, en virtud del presente acuerdo, cualquier eventual supuesto de múltiple representación, autocontratación o de potencial colisión de interés, y sin límite alguno en relación con cualquiera de las facultades referidas anteriormente.

A los efectos legales oportunos y, en particular, en la medida en que ello fuera necesario de acuerdo con lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda aprobar la constitución, extensión, modificación, ratificación o cancelación, total o parcial, de cualquier clase de garantía, personal o real, sujeta a las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, sin carácter limitativo, una prenda sobre las participaciones de la Sociedad en TC6, cualesquiera promesas de garantías, prendas con o sin desplazamiento, cesiones en garantía, hipotecas mobiliarias, hipotecas inmobiliarias, sobre cualesquiera activos, incluyendo, sin limitación, participaciones (incluyendo sus propias participaciones), acciones, bienes muebles o inmuebles, propiedades, recibos, bienes, cuentas corrientes, derechos contractuales y/o derechos de crédito, en garantía de las obligaciones asumidas bajo los Documentos de la Financiación y/o los Documentos Financieros (*Finance Documents*) (tal y como se define en el Contrato de Financiación), así como el otorgamiento de cualquier clase de documento (incluyendo poderes irrevocables) relacionados con dichos documentos de garantía.

1.2 RATIFICACIÓN DE PODERES

En relación con el acuerdo 1.1 anterior, y en la medida en la que ello resulte necesario o conveniente, se acuerda ratificar los poderes otorgados por el Consejo de Administración y autorizar a cada uno de los miembros del Consejo de Administración, con facultades expresas de subdelegación, para que, cualquiera de ellos, indistintamente:

- (A) ejecute en su totalidad las operaciones, negocios y actuaciones descritas en la presente Acta;
- (B) adopte las decisiones que estime necesarias y convenientes para suscribir los Documentos de la Financiación y las garantías, así como cualquier otro documento relacionado con los mismos;
y
- (C) en general, pueda llevar a cabo cuantos actos estime necesarios y otorgar y firmar los documentos públicos y/o privados que pudieran ser necesarios o convenientes en relación con la Financiación, incluyendo otorgar a tales efectos, los poderes y ratificaciones que estime oportunos.

Se acuerda autorizar y salvar expresamente cualquier eventual supuesto de múltiple representación, autocontratación o de potencial colisión de interés, sin límite alguno, en relación con cualquiera de las facultades referidas anteriormente, respecto de (i) cualquiera de los miembros del Consejo de



Administración de la Sociedad, (ii) los apoderados de la Sociedad, o (iii) personas en que se hayan subdelegado cualesquiera de las facultades atribuidas a éstas, en relación con cualesquiera documentos otorgados o suscritos en el contexto de los Documentos de la Financiación.

Se hace constar que la suscripción de los Documentos de la Financiación por la Sociedad se realiza en interés y beneficio de ésta y que el éxito de la Financiación redunda en beneficio de la Sociedad.

2. DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA FORMALIZAR, INTERPRETAR, SUBSANAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOpte LA JUNTA GENERAL.

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar solidariamente a los miembros del Consejo de Administración, al Secretario y a la Vicesecretaria no miembro del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (ii) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil u otros registros o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros.
- (iii) Comparecer ante el Notario de su elección y eleve a público los presentes acuerdos adoptados en este acto y consignados en el presente documento, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean necesarios a tal efecto.
- (iv) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (v) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

3. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de la reunión.

* * *

JSS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA 2024 / EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING 2024

Tarjeta de asistencia y delegación de voto para la Junta General extraordinaria de JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") que se celebrará en Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, España, a las 13:00 horas del día 23 de febrero de 2024, en primera convocatoria, o el día siguiente y a la misma hora, en segunda convocatoria. La Junta General extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario.

Attendance and proxy card for the extraordinary General Shareholders Meeting of JSS Real Estate SOCIMI, S.A. (the "Company"), to be held at Príncipe de Vergara, 187, 28002 Madrid, Spain, at 13.00 hours on 23 February 2024, on first call, or, on the following day and at the same time, on second call. It is expected that the extraordinary General Shareholders Meeting will be held on first call, at the referred place and time, unless shareholders are otherwise informed.

Titulares / Shareholder:		Domicilio / Address:	
Número de acciones / Number of shares:			
Número de acciones mínimo para asistir / Minimum n° of shares to attend:	1		

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee asistir físicamente a la Junta General de accionistas deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar la presente tarjeta el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma. Podrá asistir a la Junta General extraordinaria cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones en el correspondiente registro contable con cinco días de antelación a la celebración de la Junta

PERSONAL ATTENDANCE

The shareholder who wish to attend to the General Shareholders Meeting must sign this card on the space below and produce it on the day of the General Shareholders Meeting. Any shareholder may attend the extraordinary General Shareholders Meeting, provided that his or her shares are registered in the corresponding book entry registry five days in advance of the date of the meeting.

Firma del accionista que asiste / Signature of the attending shareholder

[Firma / Signature]

Lugar / Place Fecha / Date 2024

DELEGACIÓN

El accionista que no desee asistir a la Junta puede otorgar su representación a cualquier otra persona completando esta sección y firmando la presente tarjeta. El representante también tendrá que firmar esta delegación.

El accionista titular de esta tarjeta confiere su representación a: (Marque una sola de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante. Para que sea válida esta representación el accionista que delega deberá firmar en el lugar designado a tal efecto).

1. El Presidente del Consejo de Administración / The Chairperson of the Board of Directors
2. Representante / Proxy..... DNI nº / ID nº.....

Se entenderá conferida a favor del Presidente del Consejo de Administración (o quien, en su caso, le sustituya en la presidencia de la Junta General) toda delegación que no contenga expresión nominativa de la persona en quien se delega.

DELEGATION (PROXY)

Shareholders who do not intend to attend the General Shareholders Meeting personally may grant proxy representation by completing this section and signing this card. The proxy representative must also sign this proxy.

The shareholder to whom this card has been issued confers proxy representation in favor of: (Check only of the following boxes and, if appropriate, designate the proxy representative).

If none of the above boxes are marked or if the proxy is not named, proxy representation shall be deemed to have been conferred in favor of the Chairperson of the Board of Directors (or to the person who exercises such role at the General Shareholders Meeting, where appropriate).

Para conferir instrucciones de voto, marque con una "X" la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. En caso de que no se complete alguna de las citadas casillas, se le otorgan instrucciones precisas de voto a favor de las propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

To provide voting instructions, please check the appropriate box with an "X". If no instructions are given by marking the boxes, it shall be understood that the shareholder wishes to vote in favor of the proposals made by the Board of Directors.

Punto del orden del día / Items on the Agenda	1.1	1.2	2	3
A favor / In favor				
En contra / Against				
Abstención / Abstain				
En blanco / Blank				

La delegación se extiende, salvo indicación expresa en contrario a continuación, a las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día, en relación con las cuales 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. Marque la casilla NO siguiente sólo si se opone a esta extensión de la delegación, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga:

Unless expressly indicated otherwise, the conferral of proxy representation extends to all items which, while not included on the Agenda or proposed by the Board of Directors, may be subject to vote at the General Shareholders' Meeting as envisaged in the applicable regulation. In such a case, the proxy shall abstain from voting unless there is reason to consider a vote in favor or against such proposals to be more favorable to the interests of the represented shareholder. Check the NO box below only if you oppose to the extension of the proxy representation, in which case it shall be understood that the shareholder abstains with respect to such items:

NO

Se informa que, si el Presidente del Consejo de Administración (o el representante en cuestión) se encontrase en conflicto de interés y no se hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario a continuación, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

Please note that, if a conflict of interest situation affects the Chairperson of the Board of Directors (or the relevant proxy) with regard to any item of the Agenda and no precise instructions were given, it shall be understood that the shareholder has also designated the Secretary of the Board of Directors as proxy.

Marque la casilla NO siguiente sólo si no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representado para que se abstenga):

Check the NO box below only if you do not authorize the referred substitution (in which case, it shall be understood that the shareholder instructs the proxy to abstain from voting on the corresponding item):

NO

Firma del accionista / Signature of the shareholder

Firma del representante / Signature of the proxy representative

[Firma / Signature]

[Firma / Signature]

Lugar / Place Fecha / Date 2024

Lugar / Place Fecha / Date 2024

VOTO A DISTANCIA

El accionista que no desee asistir a la Junta ni delegar su representación puede emitir su voto a distancia. El accionista titular de esta tarjeta ejerce su derecho de voto a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el consejo de administración en relación con los puntos del orden del día adjunto publicado por la Sociedad, salvo que se indique un sentido del voto distinto a continuación. 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 todo caso, además de lo previsto en la Ley y en los Estatutos de la Sociedad, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria (marque con una cruz las casillas correspondientes):

REMOTE VOTING

Shareholders who do not wish to attend the General Shareholders' Meeting or delegate their vote may cast their vote remotely. The shareholder holding this card exercises his right to vote in favour of all the resolutions proposed by the Board of Directors in relation to the items on the attached agenda published by the Company, unless a different voting instruction is given below. If, in relation to any of the items on the agenda, some of the boxes provided for this purpose are not ticked, it shall be understood that you vote in favour of the resolution proposed by the Board of Directors. In any case, in addition to the provisions of the Law and the Company's Articles of Association, the rules included in the notice calling the meeting must be complied with (tick the corresponding boxes):

Punto del orden del día / Items on the Agenda	1.1	1.2	2	3
A favor / In favor				
En contra / Against				
Abstención / Abstain				
En blanco / Blank				

Salvo indicación expresa en contrario a continuación, y en relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el consejo de administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día adjunto, se entiende conferida la representación al Presidente del consejo, aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés contenidas en el apartado Delegación de esta tarjeta. Marque la casilla NO siguiente sólo si se opone a la delegación y no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo):

Unless expressly stated otherwise below, and in relation to proposed resolutions not formulated by the Board of Directors or on items not included in the attached agenda, proxy representation is deemed to be granted to the Chairperson of the Board, and the rules on voting and substitution in the event of a conflict of interest contained in the Delegation (Proxy) section of this card shall apply. Tick the NO box below only if you object to the proxy and do not authorise such substitution (in which case the shareholder will be deemed to abstain on such proposed resolutions):

NO

Firma del accionista / Signature of the shareholder

[Firma / Signature]

Lugar / Place Fecha / Date 2024

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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 JSS Real Estate SOCIMI, S.A (con CIF A88020953, con dirección en calle de Serrano 41, planta 4ª, 28001 Madrid y correo electrónico info@jssrealestate.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.).

DATA PROTECTION

In accordance with the regulations on Personal Data Protection, shareholders are hereby informed that the personal data provided on the occasion of the call to and holding of the General Shareholders' Meeting, as well as any data generated as a result thereof (including, among others, identification data, contact data, data relating to the status of shareholder or its representative), will be processed by JSS Real Estate SOCIMI, S. A (CIF A88020953, with address at calle de Serrano 41, 4th floor, 28001 Madrid and e-mail info@jssrealestate.com) as the party responsible for the processing of personal data. The purposes of the processing are: (i) to manage the development, fulfilment, exercise and control of the shareholder's rights (including verification of the identity and status of the shareholder or representative); (ii) to send information related to the shareholder's investment; (iii) to manage the convening and holding of the General Shareholders' Meeting; and (iv) to comply with legal obligations applicable to the Company. The legal basis for the processing of personal data for purposes (i), (ii) and (iii) is the execution, maintenance and development of the legal relationship entered into by the Company with its shareholders and for (iv), compliance with legal obligations (e.g., capital company law, money laundering prevention regulations, prescription of legal actions, 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.

The Company shall not disclose such data to third parties or third parties except in relation to third parties in the event of legal obligation or requirement, such as disclosure to those third parties who are duly legitimised in the exercise of the right to information provided for in the applicable regulations. The Company shall keep the personal data for the duration of the legal relationship between the Company and its shareholders and thereafter, in the absence of the exercise of the right of deletion, for a further 6 years or, as the case may be, until the end of the statute of limitations period for any legal or juridical actions applicable to such relationship.

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@jssrealestate.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@jssrealestate.com.

ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

1. Autorización de las obligaciones asumidas y del otorgamiento de garantías en el marco de la financiación de TC 6 MADRID, S.L.U.
 - 1.1 Autorización de los términos y condiciones de una operación de financiación y de la formalización por la Sociedad de una serie de documentos financieros.
 - 1.2 Ratificación de poderes.
2. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la junta general.
3. Aprobación del acta de la reunión.

In the event that the attendance or proxy card includes personal data referring to third parties, and in the event that a third party attends the General Meeting as a representative of the shareholder, the shareholder must inform them of the points indicated herein in relation to the processing of personal data and comply with any other requirements that may be applicable for the correct transfer of personal data to the Company, without the Company having to take any additional action in relation to such data subjects.

Data subjects may exercise their rights of access, rectification, deletion, opposition, limitation of processing and portability by writing to the Company at info@jssrealestate.com, by means of a letter identified with the reference "Data Protection" and accompanied by proof of identity.

The shareholder shall be solely responsible for the completion of the forms required of him/her in relation to false, inaccurate, incomplete or out-of-date data.

Shareholders may at any time consult additional and detailed information on our data protection policy by writing to info@jssrealestate.com.

AGENDA OF THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING

1. Authorisation of the obligations undertaken and the granting of guarantees within the framework of the financing of TC 6 MADRID, S.L.U.
 - 1.1 Authorisation of the terms and conditions of a financing transaction and of the execution by the Company of a series of financial documents.
 - 1.2 Ratification of powers of attorney.
2. Delegation of powers to formalise, interpret, correct and execute all the resolutions adopted by the general meeting of shareholders.
3. Approval of the minutes.