

SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El consejo de administración de SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar junta general ordinaria de accionistas, que se celebrará, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria (tal y como ha sido modificado por el Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19), **por vía exclusivamente telemática**, esto es, sin asistencia física de los socios o de sus representantes, el día 17 de mayo de 2021 a las 12:30 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, el día 18 de mayo de 2021 en el mismo lugar y a la misma hora, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del órgano de administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.
4. Modificación del artículo 25º de los estatutos sociales de la Sociedad
5. Inclusión del artículo 10.bis en el Reglamento de la Junta General de accionistas de la Sociedad
6. Inclusión del artículo 24.bis en el Reglamento de la Junta General de accionistas de la Sociedad
7. Ratificación de la ratificación de garantías realizadas por la Sociedad en el marco de la novación de la financiación suscrita con Caixabank, S.A.
8. Delegación de facultades.
9. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta.

Derecho de asistencia: Podrán asistir a la junta general todos los accionistas, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por la entidad depositaria adherida a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) o por cualquier otra forma admitida en Derecho. Todo

accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta general.

En la página web corporativa de la Sociedad (www.serrano61socimi.com) podrán encontrar la Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto correspondiente a la junta general convocada.

El Consejo de Administración, en atención a las extraordinarias circunstancias actuales y las recomendaciones dictadas en relación con la movilidad de las personas y la celebración de reuniones debido a la grave crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, ha decidido tras ponderar su responsabilidad en salvaguardar los intereses generales, la salud de todas las personas involucradas en la organización y la celebración de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad y la necesidad de que esta tenga lugar para que la Sociedad pueda continuar desarrollando con éxito su actividad y alcanzar sus objetivos en interés de todos sus accionistas y de sus restantes grupos de interés:

- De conformidad con el artículo 3 del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria, tal y como este fue modificado por la disposición final octava del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, **convocar la celebración de la junta por vía exclusivamente telemática, esto es, sin asistencia física de los socios o de sus representantes.** No obstante, lo anterior, de conformidad con la referida normativa, la celebración de la referida junta se acompañará de garantías razonables para asegurar la identidad del sujeto que ejerce su derecho de voto y se ofrecerá la posibilidad de participar en la reunión por todas y cada una de estas vías: (i) asistencia telemática; (ii) representación conferida al Presidente de la junta por medios de comunicación a distancia y (iii) voto anticipado a través de medios de comunicación a distancia
- Recomendar a nuestros accionistas que deleguen su voto con instrucciones, usando para ello la Tarjeta de Asistencia que reciban de la correspondiente entidad depositaria o la que se encuentra en la página web de la Sociedad.

Asistencia y/o voto de los accionistas por medios telemáticos:

Registro previo para asistencia

Los accionistas que deseen asistir telemáticamente a la junta general deberán solicitarlo y registrarse desde las 00.00 horas del día 15 de abril de 2021 hasta las 23.59 horas del día 13 de mayo de 2021 entrando en el enlace www.councilbox.com/serrano61socimi/ (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a juntas@councilbox.com o llame al teléfono +34 91 005 39 11 o consulte la [guía técnica](#)) y a continuación en la sección "Asistencia a la Junta General" identificándose con el nombre y apellidos del accionista (o denominación social en el caso de accionistas personas jurídicas), una dirección de email y un teléfono móvil de contacto, y se acompañara el oportuno documento que acredite su condición de

accionistas, fotocopia del documento nacional de identidad (en el caso de accionistas personas jurídicas, se indicará el código de identificación fiscal, se acompañará el documento nacional de identificación del representante persona física y el oportuno documento que acredite sus facultades para dicha representación) y la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto.

Recibida la comunicación y acreditado el derecho del accionista a la asistencia, se le comunicará la corrección de dicha verificación y el mismo día de la celebración de la junta, con al menos dos (2) horas de antelación a la celebración de la misma el sistema que se utilizará para la celebración de la junta por medios telemáticos y la contraseña para la conexión por medios telemáticos a la misma. **Los accionistas que no se hubieren acreditado según lo anterior y en el plazo mencionado, no podrán asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebrará de forma exclusivamente telemática.**

Registro previo para delegación o delegación por correo

Los accionistas que deseen delegar su voto podrán hacerlo desde las 00.00 horas del día 15 de abril de 2021 hasta las 23.59 horas del día 13 de mayo de 2021 a través de las siguientes opciones:

- Entrando en el enlace www.councilbox.com/serrano61socimi/ (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a juntas@councilbox.com o llame al teléfono +34 91 005 39 11 o consulte la [guía técnica](#)) y a continuación en la sección "Delegación de voto" identificándose con el nombre y apellidos del accionista (o denominación social en el caso de accionistas personas jurídicas), una dirección de email y un teléfono móvil de contacto, y se acompañara el oportuno documento que acredite su condición de accionista, fotocopia del documento nacional de identidad (en el caso de accionistas personas jurídicas, se indicará el código de identificación fiscal, se acompañará el documento nacional de identificación del representante persona física y el oportuno documento que acredite sus facultades para dicha representación), la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y del delegado (salvo que se delegue a favor del presidente de la Junta General o del Consejo de Administración).
- Rellenando la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto en lo que se refiere al apartado de la delegación de la representación y remitirla por correo electrónico a la siguiente dirección de email m.artega@serrano61socimi.com hasta las 23.59 horas del día 13 de mayo de 2021 junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y del delegado (e.g. ver párrafo anterior).

Los accionistas y/o delegados que pretendan asistir a la Junta General deberán solicitarlo y registrarse de conformidad con lo establecido en el apartado "Registro previo para asistencia" anterior.

En caso de que el accionista haya delegado su voto a través del enlace habilitado como a través de la remisión a la siguiente dirección de email m.artega@serrano61socimi.com, tendrá preferencia la delegación de voto que conste

a través del enlace.

Registro previo para voto anticipado o voto anticipado por correo

Los accionistas que deseen votar anticipadamente podrán hacerlo desde las 00.00 horas del día 15 de abril de 2021 hasta las 23.59 horas del día 13 de mayo de 2021 a través de las siguientes opciones:

- Entrando en el enlace www.councilbox.com/serrano61socimi/ (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a juntas@councilbox.com o llame al teléfono +34 91 005 39 11 o consulte la [guía técnica](#)) y a continuación en la sección “Voto anticipado” identificándose con el nombre y apellidos del accionista (o denominación social en el caso de accionistas personas jurídicas), una dirección de email y un teléfono móvil de contacto, y se acompañara el oportuno documento que acredite su condición de accionista, fotocopia del documento nacional de identidad (en el caso de accionistas personas jurídicas, se indicará el código de identificación fiscal, se acompañará el documento nacional de identificación del representante persona física y el oportuno documento que acredite sus facultades para dicha representación) junto la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y/o del representado.
- Rellenando la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto en lo que se refiere al apartado de voto anticipado y remitirla por correo electrónico a la siguiente dirección de email m.arteaga@serrano61socimi.com hasta las 23.59 horas del día 13 de mayo de 2021 junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y/o del representado (e.g ver párrafo anterior).

En caso de firma del apartado de delegación y del de voto a distancia, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación. Si el accionista con derecho de asistencia asiste (por vía exclusivamente telemática), tanto la delegación como el voto a distancia, en su caso, quedará sin efectos.

En caso de que el accionista haya votado anticipadamente a través del enlace así como a través de la remisión a la siguiente dirección de email m.arteaga@serrano61socimi.com, tendrá preferencia el que conste a través del enlace.

Conexión y emisión del voto

La asistencia telemática será posible por parte de cualquier accionista previamente registrado o por el representante cuya delegación se hubiese efectuado por el accionista conforme al procedimiento establecido, quien recibirá en la dirección de correo electrónico y en el teléfono móvil indicado en el momento del registro o de la delegación un enlace y una contraseña, para conectarse y acceder a la Junta General entre las 11:00 y las 12.30 del día 17 de mayo de 2021.

Se podrá conectar desde cualquier dispositivo con acceso a internet (incluidos móviles y tabletas) desde la plataforma que se habilite al efecto y que estará operativa a partir de las 11:00 horas del día de celebración de la reunión (esto es, del 17 de mayo de

2021, en primera convocatoria y, en su caso, del día siguiente 18 de mayo de 2021, en segunda convocatoria). Los accionistas que deseen asistir telemáticamente deberán acceder a través de la plataforma que se habilite no más tarde de las 12.30 horas del día de celebración de la reunión.

Después de la hora límite indicada no se admitirá ninguna conexión y el accionista que no se hubiese registrado y conectado no podrá asistir a la Junta General. No se considerarán como asistentes a los accionistas que realicen un registro previo y que no se conecten posteriormente a la reunión. Una vez realizada la conexión, el accionista podrá votar las propuestas de acuerdos hasta la finalización de cada una de las respectivas votaciones.

El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el Orden del Día de la sesión podrá emitirse a partir del momento en que el Presidente o Secretario de la Junta General declare su válida constitución y realice una indicación en tal sentido, y durante el tiempo que se conceda para efectuar la votación del correspondiente punto del Orden del Día.

Intervenciones y solicitudes de información

Los accionistas que asistan telemáticamente y tengan intención de intervenir en la junta general y, en su caso, formular propuestas de acuerdo o solicitar informaciones o aclaraciones, deberán manifestarlo en el momento de su comunicación de asistencia incluyendo en dicha manifestación, las intervenciones, propuestas de acuerdo y solicitudes de informaciones o aclaraciones necesarias. También podrán los accionistas intervenir en el acto en la propia junta durante el desarrollo de la misma, en el espacio que se facilite para ello en la plataforma telemática, aunque para facilitar el desenvolvimiento de la misma, el consejo de administración recomienda que, incluso aquellos accionistas que deseen participar en el propio acto de la junta general remitan, en la medida de lo posible, sus intervenciones, propuestas de acuerdo y solicitudes de información o aclaraciones necesarias, por escrito y con antelación a la celebración de la junta general, en el momento de su comunicación de asistencia.

En el caso de que el accionista quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión, deberá hacerlo constar expresamente en la referida manifestación de intervenciones. Las solicitudes de informaciones o aclaraciones de los accionistas que asistan telemáticamente serán contestadas verbalmente durante la junta general de accionistas o por escrito, por el presidente o el secretario del Consejo de Administración, indistintamente, dentro de los siete (7) días siguientes a su celebración.

Los accionistas debidamente acreditados que asistan telemáticamente podrán emitir su voto en tiempo real en la propia Junta. De esta forma, los accionistas que deseen participar en la junta general ordinaria de accionistas podrán hacerlo (i) asistiendo telemáticamente o (ii) delegando su representación por medios de comunicación a distancia a través de la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto, en los términos anteriormente señalados.

Derecho de información: Se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de las propuestas

de acuerdos comprendidos en el orden del día, así como la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta junta general deba ponerse preceptivamente a disposición de los accionistas. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

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.serrano61socimi.com).

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta, los accionistas podrán solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Complemento de convocatoria: Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la junta incluyendo uno o más puntos en el orden del día. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente (que incluirá la correspondiente documentación acreditativa de la condición de accionista titular del citado porcentaje) que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

En Madrid, a 15 de abril de 2021.

D. Rafael Canales Abaitua
Presidente del consejo de administración
de SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A.