

## JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

### TARJETA DE ASISTENCIA Y DELEGACIÓN DE VOTO

El consejo de administración de SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) ha acordado convocar junta general ordinaria de accionistas que se celebrará **por vía exclusivamente telemática**, 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.

<b>Titular:</b>	<b>Domicilio:</b>

Código Cta. Valores	Número de Acciones	Nº acciones mínimo para asistir	Número de Votos (cada acción da derecho a un voto)
		1	

**El titular de esta tarjeta puede delegar y conferir su representación o votar a distancia cumplimentando y firmando el apartado correspondiente. En caso de firma de ambos apartados, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación.**

#### **DERECHO DE ASISTENCIA:**

Tendrán derecho de asistencia a las juntas generales todos los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta general de accionistas y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia.

#### **ACCIONISTAS QUE DESEEN ASISTIR PERSONALMENTE (POR VÍA EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA) A LA JUNTA:**

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/](http://www.councilbox.com/serrano61socimi/) (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a [juntas@councilbox.com](mailto: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.**

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.

#### **ACCIONISTAS QUE DESEEN DELEGAR SU VOTO MEDIANTE ESTA TARJETA:**

Si el accionista con derecho de asistencia no tiene el propósito de asistir personalmente, puede: (i) entrar en el enlace [www.councilbox.com/serrano61socimi/](http://www.councilbox.com/serrano61socimi/) (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a [juntas@councilbox.com](mailto: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); o (ii) cumplimentar el apartado "DELEGACION" y firmar en el espacio destinado a tal efecto y remitirla a la Sociedad mediante correo electrónico a la siguiente dirección de email [m.artega@serrano61socimi.com](mailto:m.artega@serrano61socimi.com) 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 anterior **ACCIONISTAS QUE**

**DESEEN ASISTIR PERSONALMENTE (POR VÍA EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA) A LA JUNTA.**

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.arteaga@serrano61socimi.com](mailto:m.arteaga@serrano61socimi.com), tendrá preferencia la delegación de voto que conste a través del enlace.

Asimismo, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com)).

### **ACCIONISTAS QUE DESEEN EMITIR SU VOTO ANTICIPADAMENTE**

El accionista que desee votar anticipadamente podrá hacerlo (i) entrando en el enlace [www.councilbox.com/serrano61socimi/](http://www.councilbox.com/serrano61socimi/) (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a [juntas@councilbox.com](mailto: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), la correspondiente Tarjeta de Asistencia y Delegación de Voto junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y/o del representado; o (ii) cumplimentando el apartado "VOTO A DISTANCIA" y firmar en el espacio destinado a tal efecto y remitirla a la Sociedad mediante correo electrónico a la siguiente dirección de email [m.arteaga@serrano61socimi.com](mailto:m.arteaga@serrano61socimi.com) junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y/o del representado (e.g ver párrafo anterior). Asimismo, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com))

### **DELEGACIÓN**

El accionista a cuyo favor se ha expedido la presente tarjeta confiere su representación para la junta general indicada en la misma a (marque sólo una de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante):

- El Presidente de la junta general
- D./Dña.

.....

En el supuesto de que no se marque una de las casillas anteriores, o no se designe a la persona a quien se otorga la representación, la misma se entenderá conferida al Presidente del Consejo de Administración o, en caso en que éste se encuentre en conflicto de interés respecto a cualquier propuesta sobre cualquier punto (previsto o no en el orden del día), solidaria y sucesivamente, para el caso de que estos se encontrasen a su vez en situación de conflicto de interés, en favor del Vicepresidente del Consejo de Administración o, en caso de ausencia, conflicto o imposibilidad, de cualquier otro miembro de dicho órgano.

### **INSTRUCCIONES DE VOTO RESPECTO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS DEL ORDEN DEL DÍA**

Marque con una X la casilla correspondiente. En caso de que no se impartan instrucciones marcando las casillas correspondientes (o se suscitaren dudas sobre el sentido del voto) se entenderá que desea votar a favor de las propuestas formuladas por el consejo de administración. En todo caso, además de lo previsto en la Ley y en los Estatutos, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com)).

Punto del orden del día	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A favor									
En contra									
Abstención									

## EXTENSIÓN DE LA REPRESENTACIÓN A ASUNTOS NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA

Salvo indicación contraria del accionista representado marcando la casilla NO siguiente (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga), el apoderamiento se extiende a los asuntos que, no figurando en el orden del día de la reunión, puedan ser sometidos a votación en la junta general.

### NO EXTENSIÓN A OTROS PUNTOS

En caso de que se optara por la extensión, el representante se abstendrá de votar, salvo que marque la casilla SI siguiente, en cuyo caso votará a favor de las propuestas que presente el consejo de administración respecto de los asuntos no incluidos en el orden del día.

### SI AL VOTO A FAVOR DE LAS PROPUESTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Firma del representante  
su representación

Firma del accionista que confiere

En ....., a ..... de ..... de 2021. En....., a.....de ..... de 2021.

## VOTO A DISTANCIA

De conformidad con lo indicado en la convocatoria de la junta general, los accionistas pueden, además de asistir a la junta o delegar su derecho de asistencia, votar a distancia conforme a lo indicado anteriormente.

En caso de firma del apartado de delegación y de este, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación. No es posible el voto a distancia para posibles propuestas no comprendidas en el orden del día.

El accionista titular de esta tarjeta que desee votar a distancia mediante el uso de la presente, deberá marcar con una X la casilla correspondiente, según cuál sea el sentido de su voto. 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 las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. En todo caso, además de lo previsto en la Ley y en los Estatutos, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com)) (marque con una cruz las casillas correspondientes):

Una vez firmada, deberá remitirla a la Sociedad a la siguiente dirección de email [m.arteaga@serrano61socimi.com](mailto:m.arteaga@serrano61socimi.com) junto con la documentación correspondiente que acrediten la identidad del accionista y/o la identidad del representado. Asimismo, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com)).

El accionista que no desee asistir a la junta general ni delegar su representación puede emitir su voto a distancia. No es posible el voto a distancia para posibles propuestas no comprendidas en el orden del día. El accionista titular de esta tarjeta que desee votar a distancia, deberá marcar con una X la casilla correspondiente, según cuál sea el sentido de su voto. 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 las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. En todo caso, además de lo previsto en la Ley y en los Estatutos, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com)) (marque con una cruz las casillas correspondientes):

Punto del orden del día	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A favor									
En contra									
Abstención									

Salvo indicación expresa en contrario a continuación, y en relación con los puntos no incluidos en el orden del día adjunto, se entiende conferida la representación al Presidente del Consejo de Administración aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés contenidas en el apartado "Delegación" de esta tarjeta.

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

Si el accionista con derecho de asistencia asiste personalmente (por vía exclusivamente

telemática), el voto a distancia quedará sin efectos.

El accionista podrá votar anticipadamente a través del enlace [www.councilbox.com/serrano61socimi/](http://www.councilbox.com/serrano61socimi/) (en caso de incidencia envíe un correo electrónico a [juntas@councilbox.com](mailto:juntas@councilbox.com) o llame al teléfono +34 91 005 39 11 o consulte la [guía técnica](#)) conforme a lo establecido en el anuncio de convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad ([www.serrano61socimi.com](http://www.serrano61socimi.com))

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](mailto:m.arteaga@serrano61socimi.com), tendrá preferencia el que conste a través del enlace.

**Firma del accionista**

En ....., a ..... de ..... de 2021.

## **ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

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.