

**ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**  
**JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN**

El Consejo de Administración de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**), en su sesión celebrada el 10 de junio de 2020, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 91, octava planta, el día 14 de julio de 2020, a las 12.00 horas de la mañana, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

La Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria.

**2. ORDEN DEL DÍA**

1. Aprobación de las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
2. Aprobación de las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
3. Aprobación de los Informes de Gestión, Individual y Consolidado, elaborado por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
4. Aprobación de la aplicación del resultado propuesta por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
5. Aprobación del balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2019 y auditado, que sirve como balance de la fusión de la Sociedad con su Filial, íntegramente participada, Inver-Guilhou, S.L.
6. Aprobación de la fusión de Elix Vintage Residencial Socimi, S.A. con su filial, íntegramente participada, Inver-Guilhou, S.L., mediante el proceso de fusión impropia por absorción.
7. Delegación de facultades.

**3. COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y NUEVAS PROPUESTAS DE ACUERDO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.4 de los Estatutos de la Sociedad, accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, aquellos accionistas que representen, al menos,

el cinco por ciento (5%) del capital social, 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 deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria en la página web de la Sociedad. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

#### **4. PARTICIPACIÓN: DERECHO DE ASISTENCIA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de los Estatutos de la Sociedad, tienen derecho de asistencia a esta Junta General todo accionista que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo de un número de acciones que representen un uno por mil del capital social.

Podrá asistir a la Junta General los titulares de las acciones que las tuvieran inscritas a su nombre en el correspondiente registro contable con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, debiendo acreditar esta circunstancia mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, se podrá solicitar a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

No obstante lo dispuesto con anterioridad con respecto al derecho de asistencia de los accionistas a la Junta General de Accionistas, ésta se celebrará en cualquier caso, con la limitaciones de asistencia, que al momento de la celebración de la Junta General, pudieran estar vigente como medidas de prevención para evitar la expansión del COVID-19. En este sentido, se recomienda a todos los accionistas que participen en la Junta General mediante el sistema de voto a distancia de conformidad con el punto siguiente.

#### **5. PARTICIPACIÓN: REPRESENTACIÓN**

En virtud del artículo 22 de los Estatutos de la Sociedad todo accionista que tenga derecho a asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea

accionista o no. La representación, que comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que constare en documento público, en cuyo caso podrá ser general para toda clase de Juntas.

Este último requisito no será necesario cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Los accionistas podrán conferir la representación y/o ejercer el voto a distancia mediante la entrega a la Sociedad de la mencionada representación o certificación debidamente cumplimentada, a través de su envío por correspondencia postal a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a la siguiente dirección que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: [juan.gomez-acebo@bdo.es](mailto:juan.gomez-acebo@bdo.es), con copia a D. Iván Picó: [ivan.pico@bdo.es](mailto:ivan.pico@bdo.es). El envío podrá efectuarse a partir del día de publicación de esta convocatoria y se cerrarán a las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

La persona a cuyo favor se confiera la representación y el voto deberá ejercitarla asistiendo personalmente a la Junta, siempre y cuando alcance el mínimo de acciones que confieren el derecho de asistencia, haciendo entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, en el lugar y día señalado para la celebración de la Junta General y desde una hora antes de la hora prevista para el inicio de la reunión.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de

varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado y así lo acredite; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional y así lo aporte.

## **6. PARTICIPACIÓN: VOTO A DISTANCIA**

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega a la Sociedad de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, mediante su envío al siguiente domicilio, que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: [juan.gomez-acebo@bdo.es](mailto:juan.gomez-acebo@bdo.es), con copia a D. Iván Picó: [ivan.pico@bdo.es](mailto:ivan.pico@bdo.es).

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 11 de julio de 2020.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia en los términos indicados, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

- 1) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
- 2) Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.
- 3) Por la enajenación de las acciones con anterioridad a la celebración de la Junta General que tuviera conocimiento la Sociedad.

## **7. DERECHO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE**

De acuerdo con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito las

informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria. Las solicitudes de información se dirigirán por escrito al domicilio social de la Sociedad.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo. En este sentido, la página web de la Sociedad es: [www.elixvrs.com](http://www.elixvrs.com).

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 (7) días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos apartados anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas.

De acuerdo con lo previsto en la vigente Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, los documentos que a continuación se mencionan, así como igualmente el derecho a obtener la entrega o el envío gratuito e inmediato de una copia de los mismos. Asimismo, se hace constar que la documentación que se lista a continuación es accesible a través de la página web de la Sociedad, [www.elixvrs.com](http://www.elixvrs.com):

- (i) este anuncio de convocatoria;
- (ii) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia;
- (iii) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria;
- (iv) las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2019, incluido el informe de auditoría;
- (v) las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2019, incluido el informe de auditoría;
- (vi) el Informe de Gestión Consolidado de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019;

- (vii) el Informe de Gestión Individual de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019; y

En relación con la fusión de la Sociedad con su filial, íntegramente participada, Inver-Guilhou, S.L., mediante el proceso de fusión impropia por absorción, los socios, accionistas, acreedores, y representantes de los trabajadores tienen derecho a examinar, desde la convocatoria, en el domicilio de cualquiera de las sociedades participantes o en la página web de la entidad absorbente, el Proyecto de fusión, las Cuentas anuales de las entidades participantes para los últimos 3 ejercicios, los Balances de fusión, los Estatutos actuales por los que se rigen las sociedades participantes, la Identidad de los administradores de las sociedades que participan en la fusión, así como los restantes documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta.

## **8. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o representación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (dirección: calle Serrano 19, 2º Derecha, (28001) Madrid, España).

En caso de que en la representación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarle de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 10 de junio de 2020

Juan Gómez-Acebo  
Secretario del Consejo de Administración

**ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**  
**ORDINARY AND EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING**

**1. PLACE, DATE AND TIME OF CELEBRATION**

The Board of Directors of ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., (the *Company*) in the session dated on 10 June 2020, has agreed to call the shareholders to the Ordinary and Extraordinary General Shareholders' Meeting to be held in Madrid, at Paseo de la Castellana, 91, eighth floor, on 14 July 2020, at 12:00 hours, on the first call or, if the necessary quorum is not reached, on second call, the next day, in the same place and time.

The Ordinary and Extraordinary General Shareholders' Meeting will be held, foreseeably, on the first call.

**2. AGENDA**

1. Approving the Consolidated Annual Accounts of the Company drawn up (*formuladas*) by the Board of Directors corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019.
2. Approving the Individual Annual Accounts of the Company drawn up (*formuladas*) by the Board of Directors corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019.
3. Approving both, the Individual and Consolidated, Management Reports prepared by the Board of Directors corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019.
4. Approving the allocation of the results (*aplicación del resultado*) proposed by the Board of Directors corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019.
5. Approving the balance of the Company closed as of 31 December 2019, which serves as the merger balance for its merger by absorption of its fully participated subsidiary, Inver-Guilhou, S.L.
6. Approving the merger between Elix Vintage Residencial Socimi, S.A. and its fully participated subsidiary, Inver-Guilhou, S.L., by means of the simplified merger
7. Delegation of powers

**3. COMPLEMENT TO THE CALL AND NEW PROPOSALS FOR AGREEMENT**

In accordance with the provisions of article 18.4 of the Articles of Association, the shareholders that shareholders representing the minimum percentage of the share capital legally established in article 172 of the Companies Act, i.e., those shareholders representing at least five percent (5%) of the share capital may request the publication of a supplement to the call of the General Shareholders' Meeting, including one or more items on the agenda.

The exercise of these rights must be made by means of reliable notification which must be received at the registered office within five (5) days following the publication of the call on the Company's website. The supplement to the call must be published at least fifteen days before the date established for the Meeting.

#### **4. PARTICIPATION: ASSISTANCE RIGHT**

In accordance with provisions of the article 21 of the Articles of Association of the Company, has right to attend to this General Shareholders Meeting, every shareholder who, individually or in a group with other shareholders, holds at least a number of shares that represents one per thousand of the share capital.

The General Shareholder´s Meeting may be attended by the holders of the shares registered in his name in the corresponding accounting register with five (5) days in advance of the date on which the Meeting may be held, proving this circumstance by the appropriate attendance card, proxy and remote voting, legitimation certificate or any other valid means of accreditation admitted by the Company.

For the purposes of proving the identity of the shareholders, or of the person validly representing them, attendees may be requested, together with the presentation of the attendance card, proxy and remote voting, to prove their identity by presenting the National Identity Card or any other official document generally accepted for these purposes.

Notwithstanding the aforementioned with respect to the right of shareholders to attend the General Shareholders' Meeting, this will be held in any case, with the limitations of attendance, which at the time of the General Meeting may be in force as preventive measures to prevent the expansion of COVID-19. In this sense, all shareholders are recommended to participate in the General Meeting through the remote voting system in accordance with the following point.

#### **5. PARTICIPATION: REPRESENTATION**

Under the article 22 of the Company's Articles of Association, any shareholder entitled to attend may be represented at the General Meeting by another person, whether a shareholder or not. Representation, which shall comprise all the shares held by the shareholder represented, must be conferred in writing and on a special basis for each Shareholders' Meeting, unless it is stated in a public document, in which case it may be general for all types of Shareholders' Meetings.

This last requirement shall not be necessary when the representative is the spouse, ascendant or descendant of the represented party; neither when the latter holds a general power of



attorney conferred in a public deed with powers to administrate all the assets that the represented party has in the national territory.

Representation is always revocable. The personal attendance of the represented to the Meeting will have the value of revocation.

Shareholders may confer proxy and exercise their vote by delivering the duly completed proxy or certificate to the Company by sending it by post to ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., to the following address which corresponds to the professional address of the Secretary of the Board of Directors of the Company: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, Spain, for the attention of Mr. Juan Gómez-Acebo or by e-mail to the following address: [juan.gomez-acebo@bdo.es](mailto:juan.gomez-acebo@bdo.es), with a copy to Mr. Iván Picó: [ivan.pico@bdo.es](mailto:ivan.pico@bdo.es). The shipping can be done from the day of the publication of this call and shall be closed at 24 hours on the third day prior to the date scheduled for the holding of the General Meeting on first call.

The proxy must be completed and signed by the shareholder, signing the corresponding attendance card, proxy and remote voting.

The person in whose favour the proxy is conferred and the vote must exercise it by attending the Meeting in person, provided that the minimum number of shares conferring the right to attend is reached, handing over the attendance card, proxy and remote voting, at the place and day designated for holding the General Meeting and from one hour before the time scheduled for the start of the meeting.

In case that the instructions have been issued by the represented shareholder, the representative shall issue the vote in accordance with those instructions and shall be obliged to keep such instructions for one year from the date of the Meeting.

The proxy holder may be represented by more than one shareholder without limitation as to the number of shareholders represented. When a proxy holder holds proxies from several shareholders, he may cast votes of a different sign depending on the instructions given by each shareholder.

The provisions of the preceding paragraphs shall not be applicable when the representative is the spouse, ascendant or descendant of the represented party and so proves; nor when the representative holds a general power of attorney conferred in a public deed with powers to administer all the assets that the represented party has in national territory and so contributes.

## 6. PARTICIPATION: DISTANCE VOTE

Shareholders with assistance right may grant their proxy or issue their vote remotely on proposals relating to items included on the agenda of the call in writing by delivering to the Company the attendance card, proxy and remote vote duly completed, by sending it to the following address, which corresponds to the professional address of the Secretary of the Board of Directors of the Company: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, Spain, for the attention of D. [juan.gomez-acebo@bdo.es](mailto:juan.gomez-acebo@bdo.es), with a copy to Mr. Iván Picó: [ivan.pico@bdo.es](mailto:ivan.pico@bdo.es).

Delegations and distance votes issued by postal or electronic mail must be received by the Company, as a general rule, before 24:00 hours on 11 July 2020.

Shareholders with the right to attend who issue a distance vote in the terms indicated, pursuant to the provisions of the Articles of Association, shall be considered present for the purposes of the constitution of the General Meeting in question.

Remote vote will be null and void.

- 1) By subsequent and express revocation made by the same means used for the cast and within the period established for the cast.
- 2) For personal attendance at the meeting of the shareholder who issued it or of his representative.
- 3) For the disposal of shares prior to the holding of the General Meeting of Shareholders of which the Company is aware.

## 7. INFORMATION AND AVAILABLE DOCUMENTATION

In accordance with the article 197 of the Companies Act, up to and including the seventh previous day to the holding of the General Meeting, shareholders may request in writing the information or clarifications they deem necessary or formulate in writing the questions they consider pertinent regarding the matters included in the agenda of the call. Requests for information shall be addressed in writing to the Company's registered office.

Whichever means is used to issue requests for information, the shareholder's request must include his name and surname, certifying the shares he holds, so that this information may be compared with the list of shareholders and the number of shares in his name provided by the person responsible of the book of account entries. The shareholder shall be responsible for proving that the application has been sent to the Company in due form and within a period of time. In this sense, the Company's website is: [www.elixvrs.com](http://www.elixvrs.com).

During the general meeting, the shareholders of the Company may verbally request such information or clarifications as they deem appropriate regarding the matters included on the agenda. If the shareholder's right cannot be satisfied at that time, the directors shall be obliged to provide the information requested in writing, within seven (7) days following the end of the meeting.

The directors shall be obliged to provide the information requested under the two previous sections, unless such information is unnecessary for the protection of the rights of the shareholder, or there are objective reasons to consider that it could be used for extra-social purposes or its publicity could harm the Company or its related companies.

In accordance with the provisions of the current Companies Act, shareholders have the right to examine the documents mentioned below at the registered office, as well as the right to obtain the free and immediate delivery or shipment of a copy thereof. It is also noted that the documentation listed below is accessible through the Company's website, [www.elixvrs.com](http://www.elixvrs.com):

- (i) this notice of call;
- (ii) the model of attendance card, delegation and remote voting;
- (iii) the full text of the proposals for agreements corresponding to the items on the agenda of the call;
- (iv) the Consolidated Annual Accounts Accounts of the Company corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019;
- (v) the individual Annual Accounts of the Company corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019;
- (vi) the Consolidated Management Report (*Informe de Gestión*) corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019;
- (vii) the Individual Management Report (*Informe de Gestión*) corresponding to the fiscal year closed on 31 December 2019; and

And, in relation to the merger of the Company with its wholly owned subsidiary, Inver-Guilhou, SL, through the improper merger by absorption process, the partners, shareholders, creditors, and workers' representatives have the right to examine, from the call, at the domicile of any of the participating companies or on the website of the absorbing entity, the Merger Project, the Annual Accounts of the participating entities for the last 3 years, the Merger Balances, the current Statutes for the that the participating companies are governed, the Identity of the administrators of the companies that participate in the merger, as well as the other documents that must be submitted to the approval of the Meeting.

## **8. PROTECTION OF PERSONAL DATA**

The personal data that the shareholders provide to the Company (on the occasion of the exercise or delegation of their rights of information, assistance, representation and vote) will be treated by the Company in order to manage the shareholder relationship.

The owner of the data shall have the right to access, rectify, opposite or cancel the data collected by the Company. Said rights may be exercised in accordance with the provisions of the Law, by writing to ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (address: C / calle Serrano 19, 2º Derecha, (28001) Madrid, Spain).

If the shareholder includes personal data in relation to other natural persons in the representation, the shareholder must inform them about the points contained in the preceding paragraphs and comply with any other requirements that may be applicable for the transfer of personal data to the Company without performing any additional action.

In Madrid, on 10 June 2020

Juan Gómez-Acebo  
Secretary to the Board of Directors