

REGLAS APLICABLES A LA DELEGACIÓN Y EL VOTO POR MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Derecho de asistencia, representación y voto

1. Asistencia:

De conformidad con lo establecido en los artículos 14 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento de la Junta General, tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

2. Registro de los accionistas y representantes que asistan físicamente al lugar de celebración de la Junta General:

Desde dos (2) horas antes de la anunciada para el comienzo de la sesión, los accionistas y representantes podrán presentar al personal encargado del registro de asistencia en el lugar y fecha señalados en el anuncio de convocatoria de la Junta General, los documentos acreditativos de su derecho de asistencia y, en su caso, representación. El derecho de asistencia se acreditará mediante la exhibición del certificado de legitimación expedido por las entidades encargadas del registro contable de las acciones de Realia Business, S.A. (en adelante, la “Sociedad”) en el que conste la titularidad de las acciones o por la presentación de la “**tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia**” **facilitada por la Sociedad** (en adelante, la “**Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto de la Sociedad**”) o por las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A.U. (en adelante, “Iberclear”). También se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad mediante la presentación del DNI, Pasaporte o documento acreditativo equivalente en vigor.

En los casos en los que el accionista sea una persona jurídica, la persona física que la represente deberá acreditar también poder suficiente para la representación.

3. Representación:

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecido en la LSC, por escrito y con carácter especial para la Junta, salvo los supuestos excepcionados en la LSC, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General.

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiere su representación, esta se entenderá otorgada a favor del Presidente de la Junta General.

4. Voto:

Los accionistas que tengan derecho de asistencia podrán ejercer el voto, personalmente o a través de su representante, (i) asistiendo físicamente a la Junta en el recinto donde se celebre la reunión, (ii) asistiendo a la Junta por medios telemáticos, o (iii) emitiendo su voto por medios de comunicación a distancia con carácter previo a la Junta.

5. Emisión de voto y otorgamiento de representación en la Junta General de Accionistas por medios de comunicación a distancia, con carácter previo a la Junta.

5.1.- Voto por medios de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en los artículos 15 de los Estatutos Sociales y 19 bis del Reglamento de la Junta General, el voto sobre las propuestas relativas a los puntos del Orden del Día podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal o comunicación electrónica que garantice debidamente la identidad del accionista y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas. El ejercicio de este derecho se hará conforme a las siguientes instrucciones.

5.1.1.- Voto por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen votar mediante correspondencia postal deberán remitir la tarjeta emitida por las entidades participantes en Iberclear o la Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto de la Sociedad. En todo lo no

previsto en la tarjeta de asistencia emitida por las entidades participantes en Iberclear se aplicarán supletoriamente las reglas previstas en la Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto de la Sociedad.

La tarjeta debidamente cumplimentada y firmada deberá hacerse llegar a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) mediante su entrega o envío al domicilio social (28046 Madrid, Paseo de la Castellana 216) a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante su entrega en la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones cuando esta ofrezca el servicio de remitirlas a la Sociedad.

5.1.2.- Voto mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen votar mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la página web corporativa de la Sociedad (www.realia.es) (en adelante, la “**Web Corporativa**”), en el apartado destinado a la Junta General, dentro de la sección “Accionistas e inversores”, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada Web Corporativa.

El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica cualificada o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario reconocido, válido y vigente emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación, o (ii) el certificado electrónico cualificado incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 255/2025, de 1 de abril, por el que se regula el Documento Nacional de Identidad (en adelante, “**Real Decreto 255/2025**”), que se encuentre en vigor y no haya sido revocado.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con los requisitos indicados y se identifique con ella, podrá emitir su voto en relación con los puntos del Orden del Día de la Junta General.

5.II.- Otorgamiento de representación mediante sistemas de comunicación a distancia.

De conformidad con lo establecido en los artículos 15 de los Estatutos Sociales y 10 del Reglamento de la Junta General, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General mediante correspondencia postal o por medios electrónicos que garanticen debidamente la identidad del accionista y del representante y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas, siguiendo las siguientes instrucciones:

5.II.1.- Otorgamiento de representación por correspondencia postal.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante correspondencia postal deberán remitir a la Sociedad la tarjeta emitida por las entidades participantes en Iberclear o la Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto de la Sociedad. En todo lo no previsto en la tarjeta emitida por las participantes en Iberclear se aplicarán supletoriamente las reglas previstas en la Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto de la Sociedad.

Si se otorga la representación al Presidente de la Junta o del Consejo o a cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario no consejeros, la tarjeta debidamente cumplimentada y firmada deberá hacerse llegar a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) mediante su entrega o envío al domicilio social (28046 Madrid, Paseo de la Castellana 216) a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante su entrega en la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones, cuando esta ofrezca el servicio de remitirlas a la Sociedad.

5.II.2.- Otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen otorgar su representación mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la Web Corporativa, en el apartado destinado a la Junta General, dentro de la sección “Accionistas e inversores”, siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada Web Corporativa.

El otorgamiento de representación mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica cualificada o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario reconocido, válido y vigente emitido por la Entidad Pública

de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, respecto al cual no conste su revocación o (ii) el certificado electrónico cualificado incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 255/2025, que se encuentre en vigor y no haya sido revocado.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de los requisitos indicados y se identifique con ella podrá otorgar su representación a través de la Web Corporativa.

5.II.3.- Disposiciones comunes al otorgamiento de representación por medios de comunicación a distancia.

El accionista que otorgue su representación por medios de comunicación a distancia deberá comunicar al representante designado la representación conferida, y este a su vez deberá dejar constancia de su aceptación. A estos efectos, se considerará que el representante acepta su representación: (i) al asistir por medios telemáticos a la Junta General, en los términos previstos en el apartado “Asistencia telemática a la Junta General” del anuncio de esta convocatoria; o bien (ii) al asistir físicamente al lugar de celebración de la Junta General el día de dicha celebración, en cuyo caso deberá identificarse mediante su DNI, Pasaporte o documento acreditativo equivalente en vigor, y entregar la copia impresa de la delegación efectuada (por medios postales o electrónicos) debidamente firmada por el representante y por el accionista representado.

Cuando la representación se otorgue al Presidente de la Junta, del Consejo o a cualquier otro miembro del Consejo de Administración, incluidos el Secretario y el Vicesecretario no consejeros, esta comunicación se entenderá realizada mediante la recepción por la Sociedad de la representación conferida.

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 correspondiente.

La delegación podrá también incluir aquellos puntos que, aun no previstos en el Orden del Día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta, por así permitirlo la Ley.

El representante solo podrá ejercer el voto de su representado asistiendo personalmente a la Junta General, bien físicamente en el lugar de su celebración, o bien por medios telemáticos en los términos establecidos en el apartado “Asistencia telemática a la Junta General”.

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.

5.II.4.- Conflicto de intereses.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la LSC, se informa de que se encuentran en situación de conflicto de intereses: (i) todos los miembros del Consejo de Administración respecto del punto 1.2 del Orden del Día relativo a la gestión social, y respecto del punto 3 del Orden del Día relativo al Informe Anual sobre Remuneraciones; y (ii) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 de la LSC, (destitución, separación o cese de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley, el consejero afectado. En tales supuestos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, en cuyo caso se entiende que el accionista confiere instrucciones al representante para que se abstenga, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

5.III.- Reglas comunes.

5.III.1.- Plazo del ejercicio para la representación y voto por medios de comunicación a distancia.

Las representaciones otorgadas y los votos emitidos por medios de comunicación a distancia con carácter previo a la Junta General, tanto mediante correspondencia postal como por comunicación electrónica, podrán emitirse a partir del día de la publicación del anuncio de convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad antes de las 00:00 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta en primera convocatoria, es decir, el 23 de junio de 2026.

Las representaciones y los votos recibidos con posterioridad se tendrán por no conferidos y por no emitidos, respectivamente. No obstante, con posterioridad al plazo indicado, sí serán válidas las representaciones

conferidas por escrito mediante las tarjetas que se presenten en las mesas de registro de entrada de accionistas, el día y en el lugar de celebración de la Junta General.

5.III.2.- Reglas de prelación sobre la asistencia, voto y representación por medios de comunicación a distancia.

5.III.2.1. Prioridad de la asistencia personal.

La asistencia personal del accionista a la Junta General, ya sea de manera física o por medios telemáticos, tendrá el efecto de revocar el voto emitido y la representación otorgada por medios de comunicación a distancia.

La representación es siempre revocable. En cualquier caso, la asistencia personal del accionista representado a la Junta, ya sea de manera física o por medios telemáticos, tendrá valor de revocación de la representación otorgada.

5.III.2.2. Prioridad de la emisión del voto a distancia sobre el otorgamiento de la representación por medios de comunicación a distancia.

El voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.

5.III.2.3. Prioridad en caso de realización de varios otorgamientos de representación o votos por medios de comunicación a distancia.

En el caso de que un accionista realice válidamente varios otorgamientos de representación o emita válidamente varios votos mediante diferentes medios de comunicación a distancia, prevalecerá la representación y/o voto que se haya recibido en último lugar, quedando invalidados los recibidos en momento anterior.

5.III.3.- Cotitularidad.

En caso de cotitularidad de las acciones, a los efectos del artículo 126 de la LSC se presumirá que el cotitular que vote u otorgue la representación por medios de comunicación a distancia se encuentra designado por el resto de los cotitulares para ejercer los derechos derivados de las acciones.

5.IV.- Incidencias técnicas.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de delegación o voto electrónicos cuando razones técnicas o de seguridad así lo requieran o demanden.

La Sociedad no será responsable de los daños y perjuicios que, en su caso, pudiera sufrir el accionista, derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos de conexión, mal funcionamiento del correo postal, o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación mediante comunicación a distancia.

Protección de Datos

En cumplimiento del Reglamento UE 2016/679 de Protección de Datos, se informa a los accionistas de que el Responsable del tratamiento de los datos es Realia Business, S.A., con NIF A81787889, domicilio social en (28046) Madrid, Paseo de la Castellana 216 y teléfono 913534400.

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad en el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), serán tratados por Realia Business, S.A. en calidad de responsable, con la finalidad de gestionar y controlar tanto la relación accionarial como la convocatoria, celebración y difusión de la Junta General, así como de cumplir sus obligaciones legales, siendo la base del tratamiento una obligación legal. Los datos tratados para el cumplimiento de la finalidad descrita corresponderán a las siguientes categorías: identificativos, económicos, financieros y de otro tipo (cuentas de valores, denominación social de la entidad financiera, número de cuenta y código de clasificación, así como los detalles de cualquier apoderamiento). Los datos obtenidos se conservarán durante los plazos legales aplicables.

Asimismo, a fin de retransmitir la Junta General y dar difusión a la misma, su imagen y/o voz podrán ser objeto de tratamiento. El fundamento jurídico de dichos datos, cuando los mismos sean meramente accesorios y, estrictamente, a los efectos antedichos, será el legítimo de la Sociedad en difundir y dar transparencia a la Junta General.

Los datos serán accesibles por el Notario que asistirá a la Junta General con base en el interés legítimo del responsable. Asimismo, dichos datos podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la ley o accesibles al público en la medida en que consten en la documentación disponible en la Web Corporativa o se manifiesten en la Junta General. Igualmente, en caso de que resultase necesario para dar cumplimiento a obligaciones legales los datos podrán ser comunicados a las Administraciones Públicas y/o Juzgados y Tribunales.

Por último, se informa a los titulares de los derechos personales de que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición dirigiéndose por escrito al Responsable del tratamiento al domicilio social, a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”, indicando “Ejercicio derechos protección de datos”, o mediante una comunicación al correo electrónico lopd@realia.es. En caso de que existan dudas razonables sobre la identidad del interesado, la Sociedad podrá solicitar información adicional. Asimismo, los interesados tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos www.aepd.es), de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable, en caso de que considere que se han vulnerado sus derechos o los mismos no son atendidos.

En aquellos casos en que se incluyan datos de carácter personal de terceros en la tarjeta de asistencia o delegación y voto a distancia, el accionista deberá informarles de los extremos señalados anteriormente y cumplir con cualquier otro requisito que fuera necesario para la cesión de los datos de carácter personal a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna acción adicional o consentimiento.