

Reglamento de la Junta General de Accionistas
De
REALIA BUSINESS, S.A

Índice

PREÁMBULO	3
TÍTULO I - INTRODUCCIÓN	3
Artículo 1º. Objeto del Reglamento.	3
Artículo 2º. Interpretación.	4
TÍTULO II – CONCEPTO, CLASES Y FUNCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	4
Artículo 3º. Junta General de Accionistas.	4
Artículo 4º. Clases de Juntas Generales.	5
Artículo 5º. Competencias de la Junta General.	5
TÍTULO III – CONVOCATORIA Y PREPARACIÓN DE LA JUNTA GENERAL	6
Capítulo I – Convocatoria de la Junta General	6
Artículo 6º. Convocatoria de la Junta General.	7
Artículo 7º. Anuncio de convocatoria.	8
Capítulo II – Preparación de la Junta General.	10
Artículo 8º. Información disponible desde la fecha de la convocatoria.	10
Artículo 9º. Derecho de información previo o durante la celebración de la Junta General	11
Artículo 10º. Delegaciones.	13
Artículo 11º. Lugar de celebración.	15
Artículo 12º. Infraestructura y medios del lugar de celebración.	15
TÍTULO IV – CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL	16
Capítulo I – Constitución de la Junta General	16
Artículo 13º. Derecho y deber de asistencia.	16
Artículo 14º. Mesa de la Junta General.	17
Artículo 15º. Constitución de la Junta General de Accionistas.	19
Capítulo II – Turno de intervención de los accionistas	21
Artículo 16º. Solicitudes de intervención.	21
Artículo 17º. Intervenciones.	22
Artículo 18º. Información.	23
Capítulo III – Votaciones y documentación de los acuerdos	23
Artículo 19º. Votación de las propuestas.	24
Artículo 19º bis. Emisión del voto a distancia.	25

Artículo 20°. Adopción de acuerdos y proclamación del resultado.	27
Artículo 21°. Finalización de la Junta General.	28
Artículo 22°. Acta de la Junta General.	28
Artículo 23°. Publicidad de los acuerdos.	29
Artículo 24°. Página web corporativa. Foro electrónico de accionistas.	29
DISPOSICIÓN FINAL	30
ANEXO – SOLICITUD PÚBLICA DE REPRESENTACIÓN	31

**REGLAMENTO DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
REALIA BUSINESS, S.A.**

PREÁMBULO

Siguiendo las recomendaciones del Código Unificado de Buen Gobierno aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 22 de mayo de 2006 y tomando en consideración la práctica de las sociedades cotizadas españolas en materia de preparación y desarrollo de las Juntas Generales, así como lo establecido por el artículo 512 del Real Decreto Legislativo, 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el presente Reglamento de la Junta General de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) tiene un triple propósito. En primer lugar, refuerza la transparencia que debe presidir el funcionamiento de los órganos sociales, al hacer públicos los procedimientos de preparación y celebración de las Juntas Generales; en segundo lugar, concreta las formas de ejercicio de los derechos políticos de los accionistas con ocasión de la convocatoria y celebración de las Juntas Generales; y, en tercer lugar, unifica en un solo texto todas las reglas relativas a la Junta General de Accionistas, favoreciendo así el conocimiento que cualquier accionista pueda tener acerca del funcionamiento del máximo órgano de la Sociedad.

**TÍTULO I
INTRODUCCIÓN**

Artículo 1º. Objeto del Reglamento.

El presente Reglamento tiene por objeto regular la convocatoria, preparación y desarrollo de toda Junta General de Accionistas, tanto Ordinaria como Extraordinaria, la información relativa a la misma y la asistencia a sus reuniones, así como el ejercicio de los derechos políticos de los accionistas, todo ello con arreglo a lo previsto en la ley y en los Estatutos sociales.

Artículo 2º. Interpretación.

El presente Reglamento se interpretará de conformidad con las normas legales y estatutarias que sean de aplicación.

Con carácter general, corresponde al Presidente del Consejo de Administración, previa consulta cuando lo estime necesario con el Secretario, resolver las dudas que suscite la aplicación de este Reglamento, de conformidad con los criterios generales de interpretación de las normas jurídicas

TÍTULO II CONCEPTO, CLASES Y FUNCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 3º. Junta General de Accionistas.

1. La Junta General de Accionistas es el máximo órgano de decisión de la Sociedad en las materias propias de su competencia.
2. Los acuerdos de la Junta General debidamente constituida, adoptados con arreglo a los Estatutos sociales, al presente Reglamento y a las disposiciones legales vigentes, obligarán a todos los accionistas, incluso a los ausentes, a quienes se abstuvieran en las votaciones, a los disidentes y a los que carezcan del derecho de voto, sin perjuicio de los derechos y acciones de todas clases que puedan corresponderles según las Leyes en vigor.
3. La Sociedad garantizará en todo momento la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición, en lo que se refiere a la información, la participación y al ejercicio del derecho de voto en la Junta.

Artículo 4º. Clases de Juntas Generales.

1. La Junta General puede ser Ordinaria o Extraordinaria.
2. La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, así como para aprobar, en su caso, las cuentas consolidadas, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar cualquier otro asunto que figure en el orden del día, siempre que concurren el número de accionistas y la parte del capital legal o estatutariamente exigidos, según cada supuesto.
3. Toda Junta General que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria y se reunirá siempre que sea convocada por el Consejo de Administración de la Sociedad a iniciativa propia o bien a solicitud de accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social.

Artículo 5º. Competencias de la Junta General.

La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos competencia de la misma de acuerdo con la Ley y los Estatutos sociales, correspondiéndole, a título enunciativo, la adopción de los siguientes acuerdos:

1. El nombramiento y separación de los Administradores y de los liquidadores, así como el ejercicio de la acción social contra cualquiera de ellos.
2. El nombramiento y cese de los Auditores de Cuentas.
3. Aprobar, en su caso, la gestión social, las cuentas individuales y consolidadas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado de dicho ejercicio.
4. El aumento y reducción del capital social.

5. La emisión de obligaciones.
6. La modificación de los Estatutos sociales.
7. La disolución, fusión, escisión o la cesión global de activo y pasivo, transformación de la Sociedad y el traslado del domicilio al extranjero.
8. Las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:
 - a. La transformación de la sociedad en una sociedad holding, mediante la incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
 - b. La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
 - c. Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.
9. La aprobación y modificación del presente Reglamento.
10. Cualquier otro asunto reservado, legal o estatutariamente, a la competencia de la Junta General, podrá ser decidido por ésta en reunión ordinaria o extraordinaria, previo cumplimiento de los requisitos legales aplicables.

TÍTULO III

CONVOCATORIA Y PREPARACIÓN DE LA JUNTA GENERAL

Capítulo I

Convocatoria de la Junta General

Artículo 6º. Convocatoria de la Junta General.

1. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital sobre la Junta General Universal y la convocatoria judicial, corresponde al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta General de Accionistas, debiendo realizarse:
 - a. En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis (6) meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.
 - b. Siempre que el Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.
 - c. En todo caso, cuando lo soliciten, mediante notificación fehaciente, accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los Administradores para convocarla, incluyendo necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud.
 - d. En los demás casos previstos en las Leyes y en los Estatutos sociales.
2. Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, o si habiendo solicitado la convocatoria de la Junta General Extraordinaria accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento (5%) del capital social, no hubiese sido efectuada, podrá serlo a petición de cualquier accionista, en el primer caso, y de los solicitantes, en el segundo, por el Juez de lo Mercantil del domicilio social, y previa audiencia de los Administradores.
3. La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Si la Junta General debidamente convocada, cualquiera que sea su clase, no pudiera celebrarse en primera convocatoria ni se hubiere previsto en el anuncio la fecha de la segunda, la celebración de ésta deberá ser anunciada, con el mismo Orden del Día y los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince (15 días siguientes a la fecha de la Junta no celebrada y con al menos diez (10) días de antelación a la fecha fijada para la reunión.

4. Los 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 Ordinaria, incluyendo uno o más puntos adicionales en el orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada. En ningún caso podrá ejercitarse dicho derecho respecto a la convocatoria de juntas generales extraordinarias.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la reunión de la Junta. La falta de publicación del complemento de la convocatoria en el plazo legalmente fijado será causa de nulidad de la Junta.

5. Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán, en el mismo plazo señalado en el párrafo anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la junta convocada. A medida que se reciban, la Sociedad asegurará la difusión de dichas propuestas y de la documentación que, en su caso, se acompañe entre el resto de los accionistas, publicándolas ininterrumpidamente en la página web.

Artículo 7º. Anuncio de convocatoria.

1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil o en uno de los diarios de mayor circulación en España, en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

y en la página web de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración. No obstante, las Juntas Generales Extraordinarias podrán ser convocadas con una antelación mínima de quince (15) días y con los requisitos establecidos en la Ley y en el Reglamento de la Junta General.

El Consejo de Administración valorará la oportunidad de difundir el anuncio de la convocatoria en un mayor número de medios de comunicación social.

2. El anuncio de la convocatoria expresará:

- a. La denominación de la sociedad, el lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.
- b. El orden del día de la Junta General, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.
- c. El cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria.
- d. La fecha en la que el accionista deberá tener registradas a su nombre las acciones para poder participar y votar en la junta general.
- e. El lugar y la forma en que puede obtenerse el texto completo de los documentos y propuestas de acuerdo.
- f. La dirección de la página web de la sociedad en que estará disponible la información.

3. Además, el anuncio deberá contener una información clara y exacta de los trámites que los accionistas deberán seguir para participar y emitir su voto en la junta general, incluyendo, en particular, los siguientes extremos:

- a. El derecho a solicitar información, a incluir puntos en el orden del día y a presentar propuestas de acuerdo, así como el plazo de ejercicio.

- b. El sistema para la emisión de voto por representación, con especial indicación de los formularios que deban utilizarse para la delegación de voto y de los medios que deban emplearse para que la sociedad pueda aceptar una notificación por vía electrónica de las representaciones conferidas.
- c. Los procedimientos establecidos para la emisión del voto a distancia, sea por correo o por medios electrónicos.

Capítulo II

Preparación de la Junta General

Artículo 8º. Información disponible desde la fecha de la convocatoria.

Además de lo que legal o estatutariamente se exija, desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, la Sociedad publicará ininterrumpidamente en su página web, al menos, la siguiente información:

1. El anuncio de la convocatoria.
2. El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria, desglosados por clases de acciones, en su caso.
3. Los documentos que se presentarán a la Junta General y, en particular, los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes.
4. Los textos completos de las propuestas de acuerdo o, en el caso de no existir, un informe de los órganos competentes, un informe de los órganos competentes, comentando cada uno de los puntos del orden del día. A medida que se reciban, se incluirán también las propuestas de acuerdo presentadas por los accionistas. En relación con las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros, se incluirá, además, un perfil profesional y biográfico; información sobre otros Consejos de administración a los que pertenezca la persona propuesta, se trate o no de sociedades cotizadas; la indicación de la categoría de

consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos; la fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y las acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

5. Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la Sociedad a cada accionista. Si, por razones técnicas, dichos formularios no pudieran publicarse en la página web, la Sociedad deberá indicar en esta última cómo obtener los formularios en papel, debiendo enviárselos a todo accionista que los solicite.
6. Información sobre los cauces de comunicación entre la Sociedad y los accionistas a los efectos de poder recabar información o formular preguntas, aclaraciones o sugerencias, de conformidad con la normativa aplicable.

Si se interrumpiera el acceso a la página web durante un plazo superior a dos (2) días consecutivos o a cuatro (4) alternos, la junta general convocada no se celebrará hasta que el total de días de publicación efectiva sea igual o superior al término exigido por la Ley.

Artículo 9º. Derecho de información previo o durante la celebración de la Junta General.

1. Hasta el séptimo día anterior, inclusive, a aquel en que esté prevista la celebración de la Junta General de que se trate, en primera convocatoria, los accionistas podrán formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el orden del día, o a la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, desde la celebración de la Junta General inmediatamente anterior y acerca del informe del Auditor de Cuentas.
2. Las solicitudes de información o aclaraciones que en relación con los asuntos del orden del día formulen los accionistas verbalmente del Presidente durante el acto de la Junta General antes del examen y deliberación sobre los puntos contenidos en el orden del día o

por escrito después del séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, serán tratadas también verbalmente y durante el acto de la Junta General por cualquiera de los administradores presentes, a indicación del Presidente.

3. Las solicitudes de información podrán realizarse utilizando la dirección de correo electrónico que, a tal fin, se pondrá a disposición de los accionistas en la página web de la sociedad para cada Junta General o, en su caso, mediante petición escrita dirigida al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas en el domicilio social, personalmente o mediante su entrega por cualquier medio de correo postal o mensajería. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho de los accionistas de obtener los documentos de forma impresa y de solicitar su envío gratuito cuando así lo establezca la Ley.
4. Las peticiones de información reguladas en este artículo se contestarán, una vez comprobada la identidad y condición de accionista de los solicitantes, hasta el día de la Junta General de Accionistas de que se trate, antes de su celebración, a través del mismo medio escrito en que se formularon. En todo caso, los administradores podrán cursar la información en cuestión a través de correo certificado con acuse de recibo o burofax.
5. El Presidente podrá denegar la información solicitada cuando, a su juicio, la publicación de los datos solicitados perjudique los intereses sociales, salvo en el caso de que la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco (25%) por ciento del capital social.
6. Los administradores no estarán obligados a responder a preguntas concretas de los accionistas cuando, con anterioridad a su formulación, la información solicitada esté clara y directamente disponible para todos los accionistas en la página web de la sociedad bajo el formato pregunta-respuesta.
7. El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros, así como, a su Secretario y Vicesecretario, a fin de que a través del Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de la Sociedad, se responda a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.

Artículo 10º. Delegaciones.

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en otra persona, aunque ésta no sea accionista.

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 (1) año desde la celebración de la Junta correspondiente.

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.

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

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

2. La representación deberá conferirse en los términos y con el alcance establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, por escrito y con carácter especial para cada Junta General, salvo que se trate del cónyuge, ascendiente o descendiente del representado o de apoderado general en virtud de documento público, para administrar todo el patrimonio que el accionista representado tuviese en territorio nacional.

La representación se podrá otorgar también mediante correspondencia postal, remitiendo a la Sociedad un escrito en el que conste la representación otorgada, acompañada de la tarjeta de asistencia expedida por la Sociedad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia cuando la misma prevea su utilización a efectos de delegación mediante correspondencia postal.

La representación se podrá igualmente otorgar por medios electrónicos u otros medios de comunicación a distancia que, garantizando debidamente la identidad del representado y del representante y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, el Consejo de Administración determine con ocasión de la convocatoria de cada Junta, haciéndose ello público en el anuncio de la convocatoria y en la página web corporativa de la Sociedad.

A la representación otorgada por medios electrónicos le resultará de aplicación, en la medida de lo posible, la regulación contenida en el artículo 19 bis del presente Reglamento para la emisión del voto a distancia.

La representación conferida por cualquiera de los citados medios electrónicos u otros medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cero horas (00,00 h.) del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

3. El Presidente y el Secretario de la Junta General gozarán de las más amplias facultades para admitir la validez del documento o medio acreditativo de la representación, debiendo considerar únicamente como no válido aquél que carezca de los mínimos requisitos imprescindibles y siempre que éstos sean insubsanables.
4. Antes de su nombramiento, el representante deberá informar con detalle al accionista de si existe situación de conflicto de intereses. Si el conflicto fuera posterior al nombramiento y no se hubiese advertido al accionista representado de su posible existencia, deberá informarle de ello inmediatamente. En ambos casos, de no haber recibido nuevas instrucciones de voto precisas para cada uno de los asuntos sobre los que el representante tenga que votar en nombre del accionista, deberá abstenerse de emitir el voto. Puede existir, en particular, un conflicto de interés, cuando el representante se encuentra en alguna de las situaciones previstas en el artículo 523.2 de la Ley de Sociedades de Capital.
5. En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en los artículos 186 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital.

6. La representación es siempre revocable. Todo lo establecido en el punto 2 anterior, será de aplicación a la revocación del nombramiento del representante. En cualquier caso, la asistencia del accionista a la Junta General, supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

Artículo 11º. Lugar de celebración.

1. La Junta General se celebrará en el lugar, dentro del territorio nacional, que indique la convocatoria. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la reunión tendrá lugar en el domicilio social.
2. La asistencia a la Junta General podrá realizarse bien acudiendo al lugar en que vaya a realizarse la reunión, bien en su caso a otros lugares que haya dispuesto la Sociedad, de acuerdo con lo previsto en la convocatoria, y que se hallen conectados con el lugar principal de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 párrafo 9 de este Reglamento. El lugar principal deberá estar situado en el término municipal del domicilio social, no siendo ello necesario para los lugares accesorios. Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos a la Junta General, como asistentes a la misma y única reunión. La reunión se entenderá celebrada en donde radique el lugar principal.

Artículo 12º. Infraestructura y medios del lugar de celebración.

1. En garantía de la seguridad de los asistentes y del buen orden en el desarrollo de la Junta General, se establecerán las medidas de vigilancia y seguridad, incluidos sistemas de control de acceso, que resulten adecuadas.
2. El desarrollo íntegro de la Junta General podrá ser objeto de grabación audiovisual, si así lo determina su Presidente.
3. En la sala o salas donde se desarrolle la Junta General, los asistentes no podrán utilizar aparatos de fotografía, vídeo, grabación de imagen y/o sonido, teléfonos móviles o

similares, salvo en la medida que lo permita el Presidente. En el acceso a la sala o salas, podrán establecerse mecanismos de control que faciliten el cumplimiento de esta previsión.

4. Se podrá disponer la existencia de medios que permitan la traducción simultánea de las intervenciones de la Junta General cuando, por cualquier razón, se considere conveniente.

TÍTULO IV CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL

Capítulo I Constitución de la Junta General

Artículo 13º. Derecho y deber de asistencia.

Tienen derecho de asistir a la Junta General todos los accionistas que sean titulares de, al menos, una (1) acción inscrita a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco (5) días de antelación, a aquél en que haya de celebrarse la Junta General. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia o certificado de legitimación expedido por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, o en cualquier otra forma admitida por la legislación vigente.

Las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear) podrán ser autorizadas por la Sociedad para expedir las tarjetas de asistencia a la Junta a favor de sus respectivos accionistas depositantes, tarjetas que, igualmente, se facilitarán en su caso por la propia Sociedad, contra depósito de los documentos acreditativos de la titularidad de las acciones.

A tal fin, la Sociedad propondrá a dichas entidades el formato de la tarjeta de asistencia que deba expedirse a favor de los accionistas, procurando que las tarjetas emitidas por tales

entidades sean uniformes e incorporen un código de barras u otro sistema que permita realizar su lectura electrónica para facilitar el computo informático de los asistentes a la reunión, así como la fórmula a la que deberá ajustarse tal documento para delegar la representación a favor de otro accionista. La tarjeta de asistencia podrá prever la identidad del representante a falta de designación expresa por el accionista representado.

Los miembros del Consejo de Administración estarán obligados a asistir a las Juntas Generales, si bien su presencia no será necesaria para la válida constitución de la Junta. Asimismo podrán asistir a la Junta General, cuando fuesen requeridos para ello, los Directores, Gerentes, Técnicos y demás personas que, a juicio del Consejo de Administración, tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales y cuya intervención en la Junta General pueda, si fuera precisa, resultar útil para la Sociedad. El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia de la prensa, de analistas financieros o de cualquier otra persona que juzgue conveniente, sin perjuicio de la facultad de la Junta General de revocar dicha autorización.

Artículo 14°. Mesa de la Junta General.

1. La Mesa de la Junta General estará compuesta por su Presidente y su Secretario.
2. La Junta General será presidida por el Presidente y, en su defecto, por los Vicepresidentes del Consejo de Administración por su orden, estableciéndose, si éste no estuviera predeterminado, en función de la mayor antigüedad en el cargo de Consejero de la Sociedad. A falta también de Vicepresidentes presidirá la Junta General el consejero de mayor edad.
3. Corresponde a la Presidencia:
 - a. Abrir la sesión.
 - b. Verificar la válida constitución de la Junta General y, en su caso, declararla constituida.

- c. Dar cuenta, en su caso, del requerimiento efectuado por el Consejo de Administración, solicitando la presencia de un Notario para que levante Acta de la Junta General.
 - d. Dirigir la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al orden del día.
 - e. Resolver las dudas que se susciten sobre la lista de accionistas, incluyendo las delegaciones y representaciones, y sobre el contenido del orden del día.
 - f. Conceder el uso de la palabra a los accionistas que lo hayan solicitado antes de la Junta General por escrito y después a los que lo soliciten verbalmente o por escrito en el acto de la Junta General, hasta que considere que un determinado asunto está suficientemente debatido o que se dificulta la marcha de la reunión.
 - g. Aceptar o rechazar nuevas propuestas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día.
 - h. Indicar cuando se ha de efectuar la votación de los acuerdos y proclamar los resultados de las votaciones.
 - i. En general, ejercitar todas las facultades que sean necesarias para la mejor ordenación del desarrollo de la reunión, incluyendo la interpretación de lo previsto en este Reglamento a los efectos de la Junta General en curso.
4. Actuará como Secretario de la Junta General, el Secretario y, en su defecto, el Vicesecretario, del Consejo de Administración. Faltando a la Junta General ambos cargos desempeñará esta función la persona que designen los accionistas.
5. Si, por cualquier causa, durante la celebración de la Junta General hubieran de ausentarse de la reunión los que estuviesen actuando de Presidente o de Secretario la sustitución en el ejercicio de sus funciones procederá conforme a lo previsto en los apartados 2 y 4 anteriores.

Artículo 15°. Constitución de la Junta General de Accionistas.

1. En el lugar, fecha y hora señalados en la convocatoria de la Junta General y desde dos horas antes de la anunciada para el comienzo de la reunión, podrán los accionistas o quienes válidamente les representen presentar al personal encargado del registro de asistencia 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 o tarjeta de asistencia expedidos por la entidades encargadas del registro contable de las acciones de la Sociedad, en el que conste la inscripción a nombre del accionista de, al menos, una (1) acción con cinco (5) días de antelación a la fecha de la celebración de la Junta General.

Los accionistas que deseen votar por medios electrónicos u otros medios de comunicación a distancia, acreditarán su identidad y condición de accionista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis del presente Reglamento.

2. Los accionistas o, en su caso, representantes de éstos que accedan al lugar de celebración de la Junta General después de que la Junta General haya entrado en el examen y deliberación del orden del día, no serán incluidos en la lista de asistentes.
3. La lista de asistentes figurará al comienzo de la propia acta o se adjuntará a ella por medio de anejo firmado por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

Los accionistas que emitan sus votos a distancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis del presente Reglamento, deberán ser tenidos en cuenta como presentes a efectos de constitución de la Junta General.

4. Una vez constatada la existencia de quórum suficiente, se constituirá la Mesa de la Junta General, dando comienzo en el lugar, día y hora fijados para su celebración, ya sea en primera o en segunda convocatoria.
5. El Presidente o, por su delegación, el Secretario dará lectura a la convocatoria, pudiendo darla por reproducida si ningún accionista se opone a ello, e informará sobre los datos

globales que resulten de la lista de asistentes, detallando el número de accionistas con derecho de voto presentes y representados que concurren a la reunión, el número de acciones correspondientes a unos y otros y el porcentaje de capital que representan.

6. Comunicados públicamente estos datos por el Presidente o el Secretario, la Presidencia declarará seguidamente si están o no cumplidos los requisitos exigidos para la constitución válida de la Junta General. El Notario, en caso de asistir, preguntará a la Asamblea si existen reservas o protestas a las manifestaciones del Presidente relativas al número de socios concurrentes y al capital presente. Las dudas o reclamaciones expresadas al Notario, y en su defecto, al Secretario, que surjan sobre estos puntos, se reflejarán en el Acta y serán resueltas por la Presidencia.
7. Acto seguido, si a ello hubiere lugar, la Presidencia declarará válidamente constituida la Junta General.
8. Las Juntas Generales, tanto Ordinarias como Extraordinarias, quedarán válidamente constituidas:
 - a. En primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta General cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.
 - b. Para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento (25%) de dicho capital.

- c. Cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General.
 - d. Si para adoptar válidamente un acuerdo respecto de alguno, o varios, de los puntos del orden del día de la Junta General, fuera necesario, de conformidad con la normativa legal o estatutaria aplicable, la asistencia de un determinado porcentaje del capital social y este porcentaje no se alcanzara, o se precisara el consentimiento de determinados accionistas interesados y éstos no estuviesen presentes o representados, la Junta General se limitará a deliberar sobre aquellos puntos del orden del día que no requieren para adoptar válidamente acuerdos la asistencia de dicho porcentaje del capital o de tales accionistas
9. Si por cualquier razón fuera necesario o conveniente celebrar la reunión en salas separadas, ya sea en el mismo edificio donde se encontrare la sala principal o en otros edificios del mismo o diferente municipio, se dispondrán los medios audiovisuales que permitan la interactividad e intercomunicación entre ellas en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto.

Capítulo II

Turno de intervención de los accionistas

Artículo 16º. Solicitudes de intervención.

1. Una vez constituida la Junta General, los accionistas que, en ejercicio de sus derechos, deseen intervenir en la Junta General en el turno de deliberaciones se identificarán ante el Secretario o, en su caso, ante el Notario (o ante las personas que asistan a éstos), exhibiendo el Documento Nacional de Identidad, o documento identificativo equivalente si se tratara de extranjeros, y la tarjeta de asistencia en la que conste el número de acciones de que son titulares y las acciones que representan. Ambos documentos les serán devueltos una vez hayan intervenido. Si pretendiesen solicitar que su intervención

constase literalmente en el Acta de la Junta General, habrán de entregarla por escrito, en ese momento, al Notario, o a la Mesa con el fin de poder proceder a su cotejo cuando tenga lugar la intervención del accionista.

2. Los administradores podrán establecer en la convocatoria que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, en el supuesto de haberse contemplado esta posibilidad en la convocatoria de la Junta, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta. En esa convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la junta.
3. Una vez que la Mesa disponga del listado de accionista que desean intervenir y antes de la votación sobre los asuntos incluidos en el orden del día, se abrirá el turno de intervenciones.

Artículo 17º. Intervenciones.

1. Las intervenciones de los accionistas se producirán por el orden en que sean llamados al efecto por la Mesa.
2. El Presidente, a la vista de las circunstancias, determinará el tiempo máximo inicialmente asignado a cada intervención, que será igual para todas y nunca inferior a cinco minutos.
3. En el ejercicio de sus facultades de ordenación del desarrollo de la Junta General, y sin perjuicio de otras actuaciones, el Presidente:
 - a. podrá prorrogar, cuando lo considere oportuno, el tiempo inicialmente asignado a cada accionista;
 - b. podrá solicitar a los intervinientes que aclaren cuestiones que no hayan sido comprendidas o no hayan quedado suficientemente explicadas durante la intervención;

- c. podrá llamar al orden a los accionistas intervinientes para que circunscriban su intervención a los asuntos propios de la Junta General y se abstengan de realizar manifestaciones improcedentes o de ejercitar de un modo abusivo u obstruccionista su derecho;
- d. podrá anunciar a los intervinientes que está próximo a concluir el tiempo de su intervención para que puedan ajustar su discurso y, cuando hayan consumido el tiempo concedido para su intervención o si persisten en las conductas descritas en el epígrafe (c) anterior, podrá retirarles el uso de la palabra; y
- e. si considerase que su intervención puede alterar el adecuado orden y normal desarrollo de la reunión, podrá conminarles a que abandonen el local y, en su caso, adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta previsión.

Artículo 18º. Información.

1. Los Administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada por los accionistas, salvo que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 9 párrafo 5 del presente Reglamento o que la información solicitada no se encuentre disponible en el propio acto de la Junta General. En este caso, la información se facilitará por escrito dentro de los siete días siguientes al de terminación de la Junta General, a cuyo efecto el accionista indicará el domicilio o la dirección donde hacerle llegar la información.
2. La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente o, en su caso y por indicación de éste, por el Presidente del Comité de Auditoría, el Secretario, un Administrador o, si resultare conveniente, cualquier empleado o experto en la materia que estuviere presente, de acuerdo con el artículo 13 de este Reglamento.

Capítulo III

Votaciones y documentación de los acuerdos

Artículo 19°. Votación de las propuestas.

1. Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas las respuestas conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdos sobre los asuntos comprendidos en el orden del día o sobre aquellos otros que por mandato legal no sea preciso que figuren en él.
2. En la Junta se votarán separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, y, en particular, el nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual; y cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes, en las modificaciones de estatutos.
3. El Secretario preguntará a los accionistas si desean que se dé lectura a las propuestas de acuerdo, cuyos textos figuran en la separata que se les habrá entregado a los accionistas antes de entrar en la Junta General así como en la página web de la Sociedad, o si se dan por leídas. Si así lo solicitase cualquier accionista o, aunque no fuera solicitado, se considerase conveniente por el Presidente, se procederá a su lectura. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del orden del día al que, en cada caso, se refiera la propuesta de acuerdo que se someta a votación.
4. Sin perjuicio de que, a iniciativa del Presidente, puedan emplearse otros sistemas alternativos, la votación de las propuestas de acuerdos a que se refiere el apartado precedente se realizará conforme al siguiente procedimiento:
 - (i) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos comprendidos en el orden del día se efectuará mediante un sistema de deducción negativa. A estos efectos, para cada propuesta, se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a las acciones cuyo titular o representante manifieste que vota en contra o que se abstiene, a los que se adicionarán los correspondientes a las delegaciones recibidas por el Consejo de Administración haciendo constar el voto en contra, o la

abstención, para la propuesta en cuestión. Los votos negativos y las abstenciones se computarán separadamente.

- (ii) La votación de las propuestas de acuerdos relativas a asuntos no comprendidos en el orden del día, cuando tales propuestas sean legalmente posibles, se efectuará mediante un sistema de deducción positiva. A estos efectos, se considerarán votos contrarios los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan a favor o se abstienen.
 - (iii) Cuando sea técnicamente posible, siempre que se pueda garantizar el cumplimiento de todas las condiciones legales, el Consejo de Administración podrá establecer sistemas de cómputo electrónico de voto.
 - (iv) Siempre que ello sea posible legalmente y se cumplan los requisitos que al respecto se prevean, se permitirá fraccionar el voto a los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, y siguiendo las instrucciones de éstos.
5. Las manifestaciones conteniendo el sentido del voto efectuadas al Notario o a la Mesa, previstas en el párrafo 4 anterior, podrán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas o conjuntamente para varias o para todas ellas, expresando al Notario o a la Mesa la identidad y condición de accionista o representante de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención.

Artículo 19º bis. Emisión del voto a distancia.

1. El voto de las propuestas sobre puntos comprendidos e el Orden del Día podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal, electrónica o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista y, en su caso, la seguridad de las comunicaciones electrónicas, todo ello con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

2. Para la emisión del voto por correspondencia postal, el accionistas podrá remitir a la Sociedad un escrito en el que conste el sentido de un voto o la abstención, acompañado de la tarjeta de asistencia expedida a su favor por la Sociedad o por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta. No obstante, podrá bastar con la propia tarjeta de asistencia, debidamente cumplimentada y firmada, cuando la misma prevea su utilización a efectos del voto a distancia.
3. El voto mediante comunicación electrónica se emitirá bajo firma electrónica reconocida u otra clase de garantía que el Consejo de Administración estime idónea para asegurar la autenticidad y la identificación del accionista que ejercita el derecho de voto, a la que se acompañará copia en formato electrónico inalterable de la tarjeta de asistencia.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad podrá crear en su página web una aplicación informática específica para el ejercicio del derecho del voto a distancia, en cuyo caso no resultará necesario remitir copia en formato electrónico inalterable de los documentos a los que se hace referencia en el apartado anterior.

4. El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad antes de las cero horas (00,00h.) del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.
5. El voto emitido a distancia a que se refiere este artículo quedará sin efecto:
 - a. Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
 - b. Por asistencia física a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.
6. El Consejo de Administración queda facultado para desarrollar las previsiones anteriores, estableciendo las reglas, medios y procedimientos adecuados al estado de la técnica para instrumentar la emisión del voto y el otorgamiento de la representación por medios electrónicos, ajustándose, en su caso, a las normas que se dicten al efecto y a los Estatutos

Sociales.

En particular, el Consejo de Administración podrá (i) regular la utilización de garantías alternativas a la firma electrónica para la emisión del voto electrónico de acuerdo con lo previsto en el apartado tercero anterior y (ii) reducir el plazo de antelación establecido en el apartado cuarto anterior para la recepción por la Sociedad de los votos emitidos por correspondencia postal o electrónica.

En todo caso, el Consejo de Administración adoptará las medidas precisas para evitar posibles duplicidades y asegurar que quien ha emitido el voto o delegado la representación mediante correspondencia postal o electrónica está debidamente legitimado para ello con arreglo a lo dispuesto en los Estatutos Sociales y en este Reglamento.

7. Las reglas de desarrollo que, en su caso, adopte el Consejo de Administración al amparo de lo dispuesto en el presente Artículo se publicarán en la página web de la Sociedad.

Artículo 20º. Adopción de acuerdos y proclamación del resultado.

1. La aprobación de los acuerdos requerirá las siguientes mayorías:
 - a. En primera convocatoria: los acuerdos quedarán aprobados cuando los votos a favor de la propuesta excedan de la mitad de los votos correspondientes a las acciones presentes o representadas.
 - b. En segunda convocatoria: los acuerdos quedarán también aprobados cuando los votos a favor de la propuesta excedan de la mitad de los votos correspondientes a las acciones presentes o representadas. Por excepción, cuando la asistencia sea inferior a la mitad del capital con derecho a voto, la válida adopción de acuerdos que hagan referencia al aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al

extranjero, exigirá que voten a favor de los mismas, al menos, dos tercios del capital asistente.

2. A efectos de determinar el número de acciones sobre el que se computará la mayoría necesaria para la aprobación de los distintos acuerdos, se considerarán como acciones concurrentes, presentes y representadas en la reunión, todas aquellas que figuren en la lista de asistentes deducidas las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo o acuerdos de que se trate y hayan dejado constancia de tal abandono ante el Notario o, en su defecto, el Secretario o el personal que les asista.
3. El Presidente declarará aprobados los acuerdos cuando tenga constancia de la existencia de votos a favor suficientes, sin perjuicio de las manifestaciones que, en su caso, los accionistas asistentes hagan al Notario o la Mesa acerca de esta materia. Para cada acuerdo, se determinará el número de acciones respecto de las que se hayan emitido votos válidos, la proporción de capital social representado por dichos votos, el número total de votos válidos, el número de votos a favor y en contra de cada acuerdo y, en su caso, el número de abstenciones.

Artículo 21°. Finalización de la Junta General.

Corresponde al Presidente declarar levantada la sesión.

Artículo 22°. Acta de la Junta General.

1. El Secretario de la Junta levantará Acta de la sesión que será incorporada al Libro de Actas, pudiendo ser aprobada por la propia Junta General al termino de la reunión, o en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otra por la minoría. El acta de la Junta General incluirá la lista de asistentes a que se refiere el artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital, expresión literal de los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

2. Los Administradores podrán requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta General, estando obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la Junta General, lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento (1%) del capital social. El acta notarial tendrá la consideración de Acta de la Junta General y los honorarios notariales serán de cargo de la Sociedad.

Artículo 23º. Publicidad de los acuerdos.

1. Sin perjuicio de la inscripción en el Registro Mercantil de aquellos acuerdos inscribibles y de las previsiones legales que en materia de publicidad de acuerdos sociales que resulten de aplicación, la Sociedad remitirá el texto de los acuerdos aprobados a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el plazo por ésta establecido.
2. Los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones se publicarán íntegros en la página web de la Sociedad dentro de los cinco días siguientes a la financiación de la Junta General, y se incluirán en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Artículo 24º. Página web corporativa. Foro electrónico de accionistas.

La Sociedad dispondrá de una página web (www.realia.es) en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital. A través de dicha página web se atenderá el ejercicio del derecho de información por parte de los accionistas y se publicarán los documentos e información exigidos por la legislación sobre el mercado de valores, los presentes Estatutos y demás normativa interna de la Sociedad, así como toda aquella información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

En la página web de la Sociedad se habilitará un Foro Electrónico de Accionistas con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de las Juntas generales. En el Foro se podrán publicar (i) las propuestas que pretendan presentarse como complemento del orden del día anunciado en la convocatoria, (ii) solicitudes de adhesión a tales propuestas, (iii) iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto

en la ley y (iv) ofertas o peticiones de representación voluntaria.

Las normas de funcionamiento de dicho foro se publicarán en la web de la Sociedad.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Reglamento será de aplicación a partir de la convocatoria de la Junta General de Accionistas inmediatamente posterior a aquella en que se hubiese aprobado.

El Consejo de Administración podrá proponer a la Junta General modificaciones al presente Reglamento cuando lo considere necesario o conveniente, debiendo acompañar la propuesta del correspondiente informe justificativo.

ANEXO

SOLICITUD PÚBLICA DE REPRESENTACIÓN

(Artículo 10, apartado 3, del Reglamento de la Junta General)

Artículo 186 de la Ley de Sociedades de Capital: Solicitud pública de representación en las sociedades anónimas.

1. En las sociedades anónimas en el caso de que los propios administradores, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro y, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.
2. Por excepción, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de las instrucciones y se corra el riesgo de perjudicar los intereses del representado. En caso de voto emitido en sentido distinto a las instrucciones, el representante deberá informar inmediatamente al representado, por medio de escrito en que explique las razones del voto.
3. Se entenderá que ha habido solicitud pública cuando una misma persona ostente la representación de más de tres accionistas.
