

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

Se convoca la Junta General Ordinaria de Accionistas de **Realia Business, S.A.** (en adelante, la **"Sociedad"**), para su celebración en el domicilio social de la Sociedad, sito en **(28050) Madrid, Avenida del Camino de Santiago, nº 40** (en adelante, el **"Domicilio Social"**), a las once (11,00) horas del día 27 de junio de 2024, en primera convocatoria y, en caso de no obtenerse quórum suficiente, en el mismo lugar y hora el día 28 de junio de 2024, en segunda convocatoria.

El Consejo de Administración de la Sociedad ofrece la posibilidad de participar en la Junta General mediante asistencia física o telemática de los accionistas o de sus representantes, o bien con carácter previo a su celebración, mediante la emisión del voto, ya sea del propio accionista o de su representante, por medios de comunicación a distancia.

ORDEN DEL DIA

- 1.- Cuentas anuales, gestión social y resultado del ejercicio:
 - 1.1 Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad, y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2023.
 - 1.2 Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio de 2023.
 - 1.3 Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2023.
- 2.- Reelección de miembros del Consejo de Administración:
 - 2.1 Reelección del Consejero Dominical Don Juan Rodríguez Torres.
 - 2.2 Reelección del Consejero Dominical Don Gerardo Kuri Kaufmann.
- 3.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que supongan una competencia efectiva con la Sociedad, de conformidad con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital:
 - 3.1 Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Juan Rodríguez Torres.
 - 3.2 Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Gerardo Kuri Kaufmann.
- 4.- Reducción de capital social en un importe máximo de 2.202.352,56 €, mediante la amortización de un máximo de 9.176.469 acciones propias.
- 5.- Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las Juntas Generales Extraordinarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital.
- 6.- Reelección del auditor de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2025.
- 7.- Aprobación, en su caso, de la distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias.
- 8.- Autorización a los miembros del Consejo de Administración para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 9.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.
- 10.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.

Intervención de Notario

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante Acta de la reunión de la Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la **Ley de Sociedades de Capital** (en adelante, la **"LSC"**).

Complemento de la convocatoria y presentación de nuevas propuestas

Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de Junta General incluyendo uno o más puntos 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. A estos efectos, los accionistas deberán indicar el número de acciones de las que son titulares o que representan. Los accionistas que deseen ejercitar este derecho deberán remitir dicho complemento mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el Domicilio Social a la atención de la Secretaría General dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente convocatoria. El complemento de la convocatoria se publicará, como mínimo, con quince (15) días de antelación a la fecha establecida para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Los accionistas que representen ese mismo porcentaje (3%) podrán, en el plazo y forma señalados en el párrafo anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día. Dichas propuestas, así como la documentación que en su caso se adjunte, se publicarán ininterrumpidamente en la página web de la Sociedad, www.realia.es (en adelante, la “**Web Corporativa**”), a medida que se reciban.

Derecho de asistencia, representación y voto

1. Asistencia:

De conformidad con lo establecido en el artículo 14º de los **Estatutos Sociales** (en adelante, los “**ES**”), tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, 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 la 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 tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o el modelo de “**tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia**” facilitado por la Sociedad (en adelante, la “**Tarjeta de Asistencia de la Sociedad**”). 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 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 ES y el **Reglamento de la Junta General** (en adelante, el “**RJG**”).

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiera 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 (i) asistiendo personalmente a la Junta en el recinto donde se celebre la reunión, (ii) asistiendo personalmente a la Junta por medios telemáticos y votando en la misma, 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 el artículo 15º ES y 19º bis RJG, el voto sobre las propuestas relativas a los puntos del Orden del Día podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal o 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 de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o la Tarjeta de Asistencia de la Sociedad.

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

- a) mediante entrega o envío al Domicilio Social a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante entrega a 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 Web Corporativa, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, 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 reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad 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 reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1.553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de 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 el artículo 15º ES y el artículo 10º RJG, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General mediante correspondencia postal o electrónica que garantice 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 de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o la Tarjeta de Asistencia 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, la tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada deberá hacerse llegar a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) mediante entrega o envío al Domicilio Social a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante su entrega a 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 enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, 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 reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén

basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad 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 reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1.553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

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" 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 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, 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, aún 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 al 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 LSC, se informa de que el Presidente del Consejo de Administración, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 1.2 del Orden del Día, (ii) respecto de los puntos 2.1 y 2.2, únicamente en el caso concreto de los miembros del Consejo de Administración cuya reelección se propone; (iii) en los puntos 3.1 y 3.2, solo los Consejeros respecto de su propia dispensa que se somete a aprobación; y (iv) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (destitución, separación de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En tales supuestos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, 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, tanto mediante correspondencia postal como por comunicación electrónica, podrán emitirse a partir del día de la publicación de la convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad antes de las 00,00 horas del día 26 de junio de 2024.

Las representaciones y los votos recibidos con posterioridad se tendrán por no conferidos y por no emitidos, respectivamente. Ello no obstante, con posterioridad al plazo indicado, sí serán válidas las representaciones conferidas por escrito mediante las tarjetas de asistencia 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 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 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 del voto a distancia sobre el otorgamiento de la representación 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 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 ejercitar 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.

Asistencia telemática a la Junta General

Los accionistas que tengan derecho de asistencia y sus representantes podrán asistir a la Junta General a través de medios telemáticos, en los términos aprobados por el Consejo de Administración y recogidos en esta convocatoria.

I.- Registro previo, conexión y asistencia.

I.1.- Registro previo.

Los accionistas o representantes que deseen asistir por esta vía deberán registrarse en la plataforma de asistencia telemática habilitada en la Web Corporativa antes de las 11,00 horas del día 26 de junio de 2024, acreditando su identidad mediante alguno de los siguientes medios:

- a) El Documento Nacional de Identidad Electrónico; o
- b) Un Certificado Electrónico de Usuario reconocido, válido y vigente, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable y emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

No se admitirá el registro de asistentes fuera de este plazo.

Además de lo anterior, en el caso de los representantes, para que la persona que tuviera conferidas delegaciones a su favor pueda asistir telemáticamente, el accionista que la hubiese conferido deberá haber comunicado al representante dicha delegación y enviado una copia de la delegación conferida o de los poderes de representación en caso de persona jurídica, al "Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas" al Domicilio

Social o a las direcciones de correo electrónico accionistas@realia.es o inversores@realia.es, junto con una copia del DNI o pasaporte del representante, antes de las 00,00 horas del día 26 de junio de 2024.

No obstante, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes en cualquier momento los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionistas y garantizar su autenticidad.

I.2.- Conexión y asistencia.

El accionista o representante que se haya registrado para asistir telemáticamente a la Junta General conforme a lo previsto en el apartado I.1 anterior, deberá conectarse como asistente a través de la plataforma de asistencia telemática habilitada en la Web Corporativa el día de celebración de la Junta General, esto es, el día 27 de junio de 2024, si la Junta se celebra en primera convocatoria o, en caso de no obtenerse quórum suficiente, el día 28 de junio de 2024, en segunda convocatoria, entre las 09,00 y las 10,45 horas, e identificarse según se le indique en las instrucciones correspondientes. No se admitirá la conexión de los asistentes fuera de esta franja horaria.

II.- Ejercicio de los derechos de intervención, información y propuesta.

Los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la Junta y deseen intervenir en la misma y, en su caso, solicitar informaciones o aclaraciones en relación con los puntos del Orden del Día, solicitar aclaraciones sobre la información accesible al público que la Sociedad hubiese facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General o acerca del informe del auditor, o realizar las propuestas que permita la Ley, deberán remitir su intervención por escrito y hasta las 11,30 horas del día de celebración de la Junta, al Domicilio Social o a las direcciones de correo electrónico accionistas@realia.es o inversores@realia.es, o hasta el momento posterior que, en su caso, indique el Presidente de la Junta.

En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el Acta de la reunión deberá hacerlo constar clara y expresamente en el texto de aquella.

Las solicitudes de informaciones o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente serán contestadas verbalmente durante la Junta General o por escrito dentro de los siete (7) días siguientes a su celebración.

III.- Votación.

Los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el Orden del Día, a través del enlace habilitado al efecto en el apartado destinado a la Junta General en la Web Corporativa, conforme al correspondiente formulario de voto.

De igual modo, respecto a las propuestas de acuerdos sobre aquellos asuntos que, de conformidad con la Ley, no figuren en el Orden del Día, los asistentes por medios telemáticos podrán emitir sus votos a partir del momento en que por el Secretario de la Junta General se dé lectura a dichas propuestas y se habiliten en la plataforma de asistencia telemática de la Web Corporativa para proceder a su votación.

En todo caso, el proceso de votación por vía telemática respecto de todas las propuestas sometidas a la Junta General finalizará en el momento en el que se declare por el Presidente la conclusión del período de votación de las propuestas de acuerdo.

IV.- Abandono de la reunión.

El asistente o representante por medios telemáticos que desee manifestar su abandono expreso de la Junta, deberá hacerlo enviando una comunicación a través del enlace habilitado en la plataforma de asistencia telemática de la Web Corporativa. Una vez comunicada su voluntad expresa de abandonar la reunión, se tendrán por no realizadas todas las actuaciones que efectúe con posterioridad.

V.- Otras cuestiones.

La Sociedad se reserva el derecho a adoptar las medidas pertinentes en relación con los mecanismos de asistencia telemática a la Junta General cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista o representante derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan ocasionalmente la utilización de los mecanismos de asistencia telemática a la Junta o la falta de disponibilidad ocasional de su Web Corporativa, sin perjuicio de que se adopten las medidas que cada situación requiera, entre ellas, la eventual suspensión temporal o prórroga de la Junta

General Ordinaria si ello fuese preciso para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos por los accionistas o sus representantes.

A los efectos oportunos, la asistencia telemática del accionista o su representante será equivalente a la asistencia física a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Asimismo, si fuera necesario y siempre que se garantice el correcto desarrollo de celebración de la Junta General, el Presidente y el Secretario de la Junta General, así como el resto de los miembros del Consejo de Administración podrán asistir a la Junta General por vía telemática o por audio-conferencia, vídeo-conferencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia en tiempo real que garantice adecuadamente su identidad y el cumplimiento de sus funciones.

Foro Electrónico de Accionistas

Desde la publicación de esta convocatoria y hasta las 00,00 horas del día de celebración de la Junta General de Accionistas, se habilitará en la Web Corporativa un Foro Electrónico de Accionistas al que podrán acceder tanto los accionistas como las asociaciones voluntarias constituidas e inscritas en el Registro especial habilitado al efecto en la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En la Web Corporativa están disponibles las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas, que los accionistas deberán cumplir para su utilización. Para acceder al Foro el accionista deberá acreditar tal condición como se indica en la Web Corporativa, e identificarse de conformidad con lo indicado en esta convocatoria.

Derecho de información

Cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, para su examen en el Domicilio Social o para su envío de forma inmediata y gratuita, previa solicitud por escrito en la forma prevista en el último párrafo de este apartado, los siguientes documentos que se someten a la aprobación, o información, de la Junta:

- El texto íntegro del anuncio de convocatoria.
- El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico de 2023.
- Las cuentas anuales y el informe de gestión de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio económico de 2023.
- Los informes emitidos por los auditores externos respecto de las cuentas anuales de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
- Informes del Consejo de Administración sobre la propuesta de reelección de consejeros, junto con la identidad, currículum y categoría a la que pertenecen los miembros de dicho órgano cuya reelección se somete a aprobación, incluyendo, además, los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que preceden a las propuestas.
- Informes del Consejo de Administración sobre las propuestas de dispensa de la prohibición de competir con la Sociedad, prevista en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de los Consejeros cuya reelección se propone.
- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de acuerdo de distribución de un dividendo contra reservas voluntarias.
- El texto completo de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas y, en su caso, el complemento a la convocatoria y las propuestas de acuerdo que presenten los accionistas, según se reciban por la Sociedad.
- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros, correspondiente al ejercicio 2023.
- Informe Anual de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2023.
- Información sobre los cauces de comunicación entre la Sociedad y los accionistas a los efectos de poder recabar información o formular sugerencias.
- Informe sobre la independencia de los Auditores de Cuentas.
- Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General, así como para el ejercicio del voto a distancia.

- El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- Las Normas de Funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Todos los documentos que han quedado relacionados podrán, además, consultarse o descargarse de la Web Corporativa de forma ininterrumpida desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General.

Hasta el quinto día anterior (inclusive) al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Podrán los accionistas, además, solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de 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 última Junta General, es decir, desde el 14 de junio de 2023, así como respecto al informe del auditor. A tal fin, los accionistas podrán utilizar las direcciones de correo electrónico accionistas@realia.es o inversores@realia.es que se han puesto a su disposición en la Web Corporativa, o mediante petición escrita dirigida al “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas” en el Domicilio Social, haciendo constar nombre y apellidos (o denominación social) y acreditando su identidad mediante fotocopia del DNI o pasaporte en vigor (y, si se trata de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación), así como de su condición de accionista, indicando el número de acciones del que es titular y la entidad depositaria.

Retransmisión en directo de la Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas será retransmitida en directo a través de la Web Corporativa, a la que tendrán acceso tanto los accionistas de la Sociedad como los no accionistas.

Protección de Datos

En cumplimiento del Reglamento UE 2016/679 de Protección de Datos, se informa a los Sres. accionistas de que el Responsable del tratamiento de los datos es Realia Business, S.A., con CIF A81787889, domicilio social en (28050) Madrid, Avenida Camino de Santiago 40 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. (IBERCLEAR), serán tratados con la finalidad de gestionar y controlar tanto la relación accionarial como la convocatoria, celebración y difusión de la Junta General, así como cumplir sus obligaciones legales. 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 recabados serán cedidos al Notario que asista a la Junta, para la redacción del Acta de la misma; al Registro Mercantil de Madrid, con motivo del depósito de los libros de actas; y, solo en el caso de que la Junta pueda ser susceptible de actuación administrativa y/o judicial, los datos podrían ser comunicados a las Autoridades competentes para la investigación, averiguación y sanción del hecho. Además, dichos datos podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la LSC 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.

Por último, se informa a los Sres. accionistas de que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición dirigiéndose por escrito, adjuntando copia del DNI, 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. Asimismo, los interesados tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos www.aepd.es).



En aquellos casos en que se incluyan datos de carácter personal de terceros en la tarjeta de asistencia o delegación de voto, 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.

En Madrid, a 23 de mayo de 2024.

El Secretario del Consejo de Administración.

D. Jesús Rodrigo Fernández.

Se prevé que la Junta pueda celebrarse en primera convocatoria. No habrá prima por asistencia ni obsequio.

NÚMERO TOTAL DE ACCIONES Y DERECHOS DE VOTO EN LA FECHA DE CONVOCATORIA

En la fecha de publicación de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de REALIA BUSINESS, S.A. (la **"Sociedad"**), su capital social está dividido en 820.265.698 acciones de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, todas de una misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y tienen los mismos derechos, por lo que cada una de las acciones da derecho a un voto.

Sin perjuicio de lo anterior, en la fecha de convocatoria, existen 9.176.469 acciones en autocartera, lo que supone un 1,12% del capital social. Dichas acciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, tienen en suspenso el derecho de voto.

Por tanto, teniendo en cuenta la autocartera de la Sociedad, en la fecha de publicación de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, el número de acciones con derecho a voto es de 811.089.229.

CAUCES DE COMUNICACIÓN ENTRE LA SOCIEDAD Y LOS ACCIONISTAS

Derecho de información

Cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, para su examen en el domicilio social o para su envío de forma inmediata y gratuita, previa solicitud por escrito, los siguientes documentos que se someten a la aprobación, o información, de la Junta:

- El texto íntegro del anuncio de convocatoria.
- El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.
- Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, correspondientes al ejercicio económico de 2023.
- Las cuentas anuales y el informe de gestión de su Grupo Consolidado, correspondientes al ejercicio económico de 2023.
- Los informes emitidos por los auditores externos respecto de las cuentas anuales de la Sociedad y de su Grupo Consolidado.
- Informes del Consejo de Administración sobre la propuesta de reelección de consejeros, junto con la identidad, currículum y categoría a la que pertenecen los miembros de dicho órgano cuya reelección se somete a aprobación, incluyendo, además, los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que preceden a las propuestas.
- Informes del Consejo de Administración sobre las propuestas de dispensa de la prohibición de competir con la Sociedad, prevista en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de los Consejeros cuya reelección se propone.
- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de acuerdo de distribución de un dividendo contra reservas voluntarias.
- El texto completo de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de Accionistas y, en su caso, el complemento a la convocatoria y las propuestas de acuerdo que presenten los accionistas, según se reciban por la Sociedad.
- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros, correspondiente al ejercicio 2023.
- Informe Anual de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2023.
- Información sobre los cauces de comunicación entre la Sociedad y los accionistas a los efectos de poder recabar información o formular sugerencias.
- Informe sobre la independencia de los Auditores de Cuentas.
- Los medios y procedimientos para conferir la representación en la Junta General, así como para el ejercicio del voto a distancia.
- El modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- Las Normas de Funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas.

Todos los documentos que han quedado relacionados podrán, además, consultarse o copiarse de la web corporativa de la Sociedad www.realia.es (“**Web Corporativa**”) de forma ininterrumpida desde la publicación del anuncio de convocatoria y hasta la celebración de la Junta General, de conformidad con lo establecido en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, hasta el quinto día anterior (inclusive) al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes. Podrán los accionistas, además, solicitar informaciones o



aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiese facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, es decir, desde el 14 de junio de 2023, así como acerca del informe del auditor. A tal fin, los accionistas podrán utilizar las direcciones de correo electrónico accionistas@realia.es o inversores@realia.es que se han puesto a su disposición en la Web Corporativa, o mediante petición escrita dirigida al “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas” en el domicilio social (Avenida Camino de Santiago 40, 28050 Madrid), haciendo constar nombre y apellidos (o denominación social) y acreditando su identidad mediante fotocopia del DNI o pasaporte en vigor (y, si se trata de persona jurídica, documento de acreditación suficiente de su representación), así como de su condición de accionista, indicando el número de acciones y la entidad depositaria.

Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto a distancia para la Junta General Ordinaria de **REALIA BUSINESS, S.A.** que se celebrará en (28050) Madrid, Avenida del Camino de Santiago, nº 40, el día **27 de junio de 2024, a las 11,00 horas**, en primera convocatoria, y, en caso de no obtenerse quórum suficiente, en el mismo lugar y hora el día **28 de junio de 2024**, en segunda convocatoria. **(Se prevé que la Junta se celebre en primera convocatoria).**

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que desee asistir físicamente a la Junta deberá firmar esta tarjeta en el espacio que figura a continuación y presentarla el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma.

Nombre y Apellidos o Razón Social del Titular		Firma del accionista que asiste
Código Cuenta Valores	Número de Acciones	En, a de de 2024

DELEGACIÓN

El accionista titular de las acciones señaladas anteriormente confiere su representación a *(marcar solo una casilla)*:

- 1. El Presidente de la Junta General
- 2. D/Dª N.I.F. nº

En el supuesto de que no se designe nominativamente a la persona a quien se otorga la representación, la misma se entenderá conferida al Presidente de la Junta General.

Para conferir sus instrucciones de voto, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. En caso de que no se complete alguna de las citadas casillas, se entenderá que la instrucción precisa que efectúa el accionista es la de votar a favor de la propuesta del Consejo de Administración.

Punto del Orden del Día	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	3.1	3.2	4	5	6	7	8	9	10
A favor														
En contra														
Abstención														
En blanco														

La delegación se extenderá a las propuestas de acuerdo relativas a asuntos no incluidos en el Orden del Día adjunto, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable para los intereses del representado, salvo que marque la casilla NO siguiente, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga en relación con dichas propuestas de acuerdo.

NO

Se hace constar que si el representante designado con arreglo a lo anteriormente indicado es un Consejero de la Sociedad, podrá encontrarse en una situación de potencial conflicto de interés (i) respecto del punto 1.2 del Orden del Día, (ii) respecto de los puntos 2.1 y 2.2, únicamente en el caso concreto de los miembros del Consejo de Administración cuya reelección se propone; (iii) en los puntos 3.1 y 3.2, solo los Consejeros respecto de su propia dispensa que se somete a aprobación; y (iv) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (destitución, separación de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En tales supuestos, si el accionista no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas. Marque la casilla NO siguiente solo si no autoriza la sustitución (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga):

NO

Firma del accionista

Firma del representante

En, a de de 2024

En, a de de 2024

VOTO A DISTANCIA

El accionista titular de las acciones señaladas anteriormente ejercerá su derecho de voto a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos del orden del día adjunto, salvo que se indique un sentido del voto distinto a continuación *(marcar con una cruz las casillas correspondientes)*:

Punto del Orden del Día	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	3.1	3.2	4	5	6	7	8	9	10
A favor														
En contra														
Abstención														
En blanco														

Salvo indicación expresa en contrario en la forma que se indica a continuación, y en relación con las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el orden del día adjunto, se entiende conferida la representación a favor del Presidente de la Junta General, aplicándose las reglas sobre sentido del voto en caso de ausencia de instrucciones y en supuestos de conflicto de intereses contenidas en el apartado Delegación de esta tarjeta. Marque la casilla NO siguiente solo si se opone a la delegación (en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene en relación con dichas propuestas de acuerdo).

NO

Firma del accionista

En, a de de 2024

Nombre y Apellidos o Razón Social del Titular	
Código Cuenta Valores	Número de Acciones

DERECHO DE ASISTENCIA

Tienen derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho de voto, cuya titularidad aparezca inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con (5) cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

DELEGACIÓN

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista. Para ello, deberá cumplimentarse el apartado "Delegación" de la presente tarjeta y firmarse por el propio accionista y por su representante en el lugar destinado al efecto. La delegación puede hacerse llegar a la Sociedad mediante entrega, correspondencia postal, medios electrónicos u otros medios de comunicación a distancia, de conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta, en el anuncio de convocatoria y en la página web de la Sociedad (www.realia.es).

La representación podrá emitirse a partir de la publicación de la convocatoria y habrá de 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, antes de las 00,00 horas del día 26 de junio de 2024. En caso contrario, la representación se tendrá por no otorgada.

VOTO A DISTANCIA

El voto a distancia podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal o electrónica, a partir de la publicación de la convocatoria, en los términos establecidos en el anuncio de convocatoria.

- Para la emisión del voto por correspondencia postal, el accionista podrá remitir a la Sociedad, debidamente cumplimentada y firmada, esta tarjeta.

- El voto por comunicación electrónica se hará a través de la página web de la Sociedad (www.realia.es), siguiendo las instrucciones que al efecto aparecen especificadas en cada una de las pantallas de la citada web. Este tipo de voto se emitirá bajo firma electrónica reconocida.

El voto emitido por cualquiera de los medios previstos en los apartados anteriores habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 00,00 horas del día 26 de junio de 2024. En caso contrario, el voto se tendrá por no emitido.

Asimismo, el voto emitido a distancia por cualquiera de los medios anteriores quedará sin efecto:

- Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para esta.

- Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Cuentas anuales, gestión social y resultado del ejercicio:
 - 1.1 Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad, y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2023.
 - 1.2 Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio de 2023.
 - 1.3 Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2023.
- 2.- Reelección de miembros del Consejo de Administración:
 - 2.1 Reelección del Consejero Dominical Don Juan Rodríguez Torres.
 - 2.2 Reelección del Consejero Dominical Don Gerardo Kuri Kaufmann.
- 3.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que supongan una competencia efectiva con la Sociedad, de conformidad con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital:
 - 3.1 Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Juan Rodríguez Torres.
 - 3.2 Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Gerardo Kuri Kaufmann.
- 4.- Reducción de capital social en un importe máximo de 2.202.352,56 €, mediante la amortización de un máximo de 9.176.469 acciones propias.
- 5.- Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las Juntas Generales Extraordinarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital.
- 6.- Reelección del auditor de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2025.
- 7.- Aprobación, en su caso, de la distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias.
- 8.- Autorización a los miembros del Consejo de Administración para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados.
- 9.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal.
- 10.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento del Reglamento UE 2016/679 de Protección de Datos, se informa a los Sres. accionistas de que el Responsable del tratamiento de los datos es Realia Business, S.A., con CIF A81787889, domicilio social en (28050) Madrid, Avenida Camino de Santiago 40 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. (IBERCLEAR), serán tratados con la finalidad de gestionar y controlar tanto la relación accionarial como la convocatoria, celebración y difusión de la Junta General, así como cumplir sus obligaciones legales. 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 recabados serán cedidos al Notario que asista a la Junta, para la redacción del Acta de la misma; al Registro Mercantil de Madrid, con motivo del depósito de los libros de actas; y, solo en el caso de que la Junta pueda ser susceptible de actuación administrativa y/o judicial, los datos podrían ser comunicados a las Autoridades competentes para la investigación, averiguación y sanción del hecho. Además, dichos datos podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la LSC 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.

Por último, se informa a los Sres. accionistas de que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición dirigiéndose por escrito, adjuntando copia del DNI, 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. Asimismo, los interesados tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos www.aepd.es).

En aquellos casos en que se incluyan datos de carácter personal de terceros en la tarjeta de asistencia o delegación de voto, 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.

REGLAS APLICABLES PARA 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 el artículo 14º de los **Estatutos Sociales** (en adelante, los “**ES**”), tienen derecho de asistencia a la Junta General los accionistas titulares de una o más acciones, incluidas las que no tienen derecho a voto, 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 la 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 tarjeta de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o el modelo de **“tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia” facilitado por la Sociedad** (en adelante, la **“Tarjeta de Asistencia de la Sociedad”**). 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 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 **ES** y el **Reglamento de la Junta General** (en adelante, el **“RJG”**).

Si en la fórmula de delegación no se indicase la persona concreta a la que el accionista confiera 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 (i) asistiendo personalmente a la Junta en el recinto donde se celebre la reunión, (ii) asistiendo personalmente a la Junta por medios telemáticos y votando en la misma, 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 el artículo 15º **ES** y 19º bis **RJG**, el voto sobre las propuestas relativas a los puntos del Orden del Día podrá ejercitarse por los accionistas mediante correspondencia postal o 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 de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o la Tarjeta de Asistencia de la Sociedad.

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

- a) mediante entrega o envío al Domicilio Social a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante entrega a la entidad participante en Iberclear en la que tenga depositadas sus acciones cuando esta ofrezca el servicio de remitirlas a la Sociedad.

5.I.2.- Voto mediante comunicación electrónica.

Los accionistas que deseen votar mediante comunicación electrónica podrán hacerlo a través de la Web Corporativa, en el enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, 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 reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad 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 reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1.553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

Todo accionista que disponga de una firma electrónica que cumpla con uno de 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 el artículo 15º ES y el artículo 10º RJG, los accionistas podrán otorgar su representación para la Junta General mediante correspondencia postal o electrónica que garantice 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 de asistencia emitida por las entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta o la Tarjeta de Asistencia 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, la tarjeta de asistencia debidamente cumplimentada y firmada deberá hacerse llegar a la Sociedad por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- a) mediante entrega o envío al Domicilio Social a la atención del “Departamento de Bolsa y Relaciones con Accionistas”; o
- b) mediante su entrega a 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 enlace a “Accionistas e inversores”, en el apartado destinado a la Junta General, 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 reconocida o firma electrónica avanzada, en los términos previstos en la normativa aplicable, siempre que estén basadas en (i) el Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad 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 reconocido incorporado al Documento Nacional de Identidad electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1.553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del Documento Nacional de Identidad y sus certificados de firma electrónica.

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" 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 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, 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, aún 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 al 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 LSC, se informa de que el Presidente del Consejo de Administración, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 1.2 del Orden del Día, (ii) respecto de los puntos 2.1 y 2.2, únicamente en el caso concreto de los miembros del Consejo de Administración cuya reelección se propone; (iii) en los puntos 3.1 y 3.2, solo los Consejeros respecto de su propia dispensa que se somete a aprobación; y (iv) en los supuestos recogidos en los apartados b) o c) del artículo 526.1 LSC, (destitución, separación de administradores y ejercicio de la acción social de responsabilidad) que pudieran presentarse fuera del Orden del Día con arreglo a la Ley. En tales supuestos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario, 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, tanto mediante correspondencia postal como por comunicación electrónica, podrán emitirse a partir del día de la publicación de la convocatoria y deberán recibirse por la Sociedad antes de las 00,00 horas del día 26 de junio de 2024.

Las representaciones y los votos recibidos con posterioridad se tendrán por no conferidos y por no emitidos, respectivamente. Ello no obstante, con posterioridad al plazo indicado, sí serán válidas las representaciones conferidas por escrito mediante las tarjetas de asistencia 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 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 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 del voto a distancia sobre el otorgamiento de la representación 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 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 ejercitar 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 Sres. accionistas de que el Responsable del tratamiento de los datos es Realia Business, S.A., con CIF A81787889, domicilio social en (28050) Madrid, Avenida Camino de Santiago 40 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. (IBERCLEAR), serán tratados con la finalidad de gestionar y controlar tanto la relación accionarial como la convocatoria, celebración y difusión de la Junta General, así como cumplir sus obligaciones legales. 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 recabados serán cedidos al Notario que asista a la Junta, para la redacción del Acta de la misma; al Registro Mercantil de Madrid, con motivo del depósito de los libros de actas; y, solo en el caso de que la Junta pueda ser susceptible de actuación administrativa y/o judicial, los datos podrían ser comunicados a las Autoridades competentes para la investigación, averiguación y sanción del hecho. Además, dichos datos podrán ser facilitados a terceros en el ejercicio del derecho de información previsto en la LSC 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.



Por último, se informa a los Sres. accionistas de que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición dirigiéndose por escrito, adjuntando copia del DNI, 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. Asimismo, los interesados tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos www.aepd.es).

En aquellos casos en que se incluyan datos de carácter personal de terceros en la tarjeta de asistencia o delegación de voto, 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.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REALIA BUSINESS, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO DOMINICAL

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 529 decies, apartado 4 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), que dispone que la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del consejo de administración corresponde a la comisión de nombramientos y retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos. La finalidad del mismo es justificar la propuesta de reelección del Consejero D. Juan Rodríguez Torres, que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) en el punto 2º del Orden del Día, para lo cual se valoran la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, tal como exige el apartado 5 del mismo artículo 529 decies.

Por ello, a continuación se incluye la referida valoración, que parte de la propuesta motivada que ha formulado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”) en su sesión del día 22 de abril de 2024, de conformidad con el apartado 6 del referido artículo 529 decies (*“la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la comisión de nombramientos y retribuciones”*), que fue aprobada por unanimidad por todos sus miembros. Se adjunta al presente Informe como Anexo la referida propuesta de la CNR.

El presente informe contiene igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518.e) LSC, información relativa a la identidad, currículum y la categoría a la que pertenece el consejero propuesto.

DON JUAN RODRÍGUEZ TORRES

1.- Identidad y currículum del Consejero.

i) Datos personales.

Don Juan Rodríguez Torres, de nacionalidad mexicana, con domicilio profesional a estos efectos en Madrid, Avenida del Camino de Santiago, nº 40.

ii) Perfil biográfico y profesional.

Es Ingeniero Civil por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), Maestro de Matemáticas, Stage en Francia en Beton Precontraint, Estudios Maestría en Ingeniería en Planeación e Investigación de Operaciones en UNAM y Programa Alta Dirección de Empresas AD-2 del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE Business School).

Ha sido Jefe de Producción y Contralor de Preesforzados Mexicanos S.A. de ICA, Director General de Grupo Domit, del sector Calzado. Fundador y Director de varias empresas de Calzado. Es Consejero de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y Presidente de su Comité de Auditoría. Es, asimismo, Consejero de Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Consejero de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V. y miembro de su Comité

de Auditoría, Consejero de Fortaleza Materiales, S.A.P.I de C.V. y Presidente de su Comité de Auditoría y Consejero de CICSA, Presidente del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I de C.V., consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex, Presidente del Consejo y miembro del Comité de Auditoría de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. Es Consejero Dominical de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a propuesta de CEC, y miembro de su Comisión de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones, y Consejero de Cementos Portland Valderrivas, S.A. y miembro de su Comisión Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

iii) Información sobre otros consejos de administración a los que pertenece.

En la actualidad es Consejero de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. Es, asimismo, Consejero de Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Consejero de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Consejero de Fortaleza Materiales, S.A.P.I de C.V., Consejero de CICSA, Presidente del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I de C.V., consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex, Presidente del Consejo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. Es Consejero Dominical de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a propuesta de CEC, y Consejero de Cementos Portland Valderrivas, S.A.

2.- Categoría del Consejero.

Don Juan Rodríguez Torres es considerado por la CNR como Consejero Dominical a tenor de lo establecido en el artículo 529 duodecimos LSC, en su apartado 3 y del artículo 6º del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”), en su apartado 3.b).

3.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia como Consejero de REALIA.

El Consejo de Administración, suscribe la valoración realizada por la CNR, y considera que la actuación de D. Juan Rodríguez Torres como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad desde su primer nombramiento, en octubre de 2015, ha sido excelente tanto desde el punto de vista del desempeño del cargo de consejero, como del tiempo y trabajo dedicados a dicho cargo.

A ello se une que el currículum y la trayectoria profesional del Sr. Rodríguez Torres dan claras muestras de que cuenta con amplios conocimientos y experiencia en puestos de complejidad, poder de decisión y responsabilidad, lo que pone de manifiesto su clara capacidad para desempeñar una gestión sana y prudente de la Sociedad.

En lo referente a la evaluación de su trabajo y dedicación efectiva del consejero, el Consejo de Administración considera que desde la aceptación de su cargo, D. Juan Rodríguez Torres ha desempeñado las actividades que los Estatutos Sociales (“ES”) y el RCA atribuyen al Presidente del Consejo de Administración. Así, son de destacar las siguientes actuaciones llevadas a cabo por el Sr. Rodríguez Torres:

- a) Ha convocado con la debida antelación las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de conformidad con lo establecido en los artículos 24º y 25º de los ES y 35º y 41º del RCA, consiguiendo la aprobación, dentro de los plazos establecidos por la legislación vigente, de todos los acuerdos relacionados con el buen gobierno de las sociedades cotizadas que durante su mandato se han sometido a discusión.
- b) Ha presidido y dirigido todas las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva que se han celebrado desde la fecha de su nombramiento, estimulando los debates y la participación de sus distintos miembros, salvaguardando la libertad en la toma de posiciones y en la expresión de opiniones en el seno de las mismas. Es de destacar que ha asistido a la totalidad de reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva que se han celebrado.
- c) Se ha asegurado de que todos los Consejeros recibieran con carácter previo a las reuniones, la información y documentación necesarias para formar su opinión sobre los asuntos a debatir.
- d) Ha cumplido y ha hecho cumplir las resoluciones adoptadas por la Junta General, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva.
- e) Ha informado a los Consejeros, de manera periódica, sobre la marcha de la Sociedad, analizando en profundidad los principales aspectos que afectaban a su evolución.
- f) En relación con la Junta General de Accionistas, ha presidido y dirigido en todas ellas sus debates y discusiones de forma excelente, y ha informado a los señores accionistas del entorno macroeconómico, de la situación del mercado inmobiliario español, de los resultados de la Sociedad y de sus expectativas ante el nuevo ciclo inmobiliario.

4.- Conclusiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Consejo de Administración considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se halla incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Ello aconseja, a juicio del Consejo de Administración, su reelección como Consejero, con el carácter de Consejero Dominical.

Abril de 2024

ANEXO

(Sesión de 22 de abril de 2024)

INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES QUE PRECEDE A LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y de los artículos 19º y 43º.4 del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”) de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) que disponen que las propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”). En particular, el artículo 19º RCA establece que con carácter previo a cualquier reelección de consejeros que se someta a la Junta General de Accionistas, la CNR evaluará la calidad del trabajo y la dedicación de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

REELECCIÓN DE DON JUAN RODRÍGUEZ TORRES

En el presente informe se propone la reelección como consejero dominical de D. Juan Rodríguez Torres, por el plazo de cuatro (4) años. Ello en base a que esta Comisión considera que el referido consejero cuenta con los conocimientos, experiencia y méritos adecuados y necesarios para el desempeño del cargo de consejero, así como para desarrollar una gestión sana y prudente de la Sociedad.

1.- Perfil biográfico.

Es Ingeniero Civil por la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), Maestro de Matemáticas, Stage en Francia en Beton Precontraint, Estudios Maestría en Ingeniería en Planeación e Investigación de Operaciones en UNAM y Programa Alta Dirección de Empresas AD-2 del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE Business School).

Ha sido Jefe de Producción y Contralor de Preesforzados Mexicanos S.A. de ICA, Director General de Grupo Domit, del sector Calzado. Fundador y Director de varias empresas de Calzado. Es Consejero de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y Presidente de su Comité de Auditoría. Es, asimismo, Consejero de Grupo Sanborns, S.A.B. de C.V., Consejero de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V. y miembro de su Comité de Auditoría, Consejero de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. y Presidente de su Comité de Auditoría y Consejero de CICSA, Presidente del consejo de administración de Red Nacional Última Milla S.A.P.I. de C.V. y Red Última Milla del Noroeste, S.A.P.I. de C.V., consejero consultivo de Grupo Financiero Banamex, Presidente del Consejo y miembro del Comité de Auditoría de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. Es Consejero Dominical de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. a

propuesta de CEC, y miembro de su Comisión de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones, y Consejero de Cementos Portland Valderrivas, S.A. y miembro de su Comisión Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

2.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia.

La actuación de D. Juan Rodríguez Torres desde su primer nombramiento, en octubre de 2015, ha sido excelente tanto desde el punto de vista del desempeño del cargo de consejero, como del tiempo y trabajo dedicados a dicho cargo.

A ello se une que el currículum y la trayectoria profesional del Sr. Rodríguez Torres dan claras muestras de que cuenta con amplios conocimientos y experiencia en puestos de complejidad, poder de decisión y responsabilidad, lo que pone de manifiesto su clara capacidad para desempeñar una gestión sana y prudente de la Sociedad.

En lo referente a la evaluación de su trabajo y dedicación efectiva del consejero, la CNR considera que, desde la aceptación de su cargo, D. Juan Rodríguez Torres ha desempeñado las actividades que los Estatutos Sociales (“ES”) y el RCA atribuyen al Presidente del Consejo de Administración. Así, son de destacar las siguientes actuaciones llevadas a cabo por el Sr. Rodríguez Torres:

- a) Ha convocado con la debida antelación las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de conformidad con lo establecido en los artículos 24º y 25º de los ES y 35º y 41º del RCA, consiguiendo la aprobación, dentro de los plazos establecidos por la legislación vigente, de todos los acuerdos relacionados con el buen gobierno de las sociedades cotizadas que durante su mandato se han sometido a discusión.
- b) Ha presidido y dirigido todas las reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva que se han celebrado desde la fecha de su nombramiento, estimulando los debates y la participación de sus distintos miembros, salvaguardando la libertad en la toma de posiciones y en la expresión de opiniones en el seno de las mismas. Es de destacar que ha asistido a la totalidad de reuniones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva que se han celebrado.
- c) Se ha asegurado de que todos los Consejeros recibieran con carácter previo a las reuniones, la información y documentación necesarias para formar su opinión sobre los asuntos a debatir.
- d) Ha cumplido y ha hecho cumplir las resoluciones adoptadas por la Junta General, el Consejo de Administración y la Comisión Ejecutiva.
- e) Ha informado a los Consejeros, de manera periódica, sobre la marcha de la Sociedad, analizando en profundidad los principales aspectos que afectaban a su evolución.

- f) En relación con la Junta General de Accionistas, ha presidido y dirigido en todas ellas sus debates y discusiones de forma excelente, y ha informado a los señores accionistas del entorno macroeconómico, de la situación del mercado inmobiliario español, de los resultados de la Sociedad y de sus expectativas ante el nuevo ciclo inmobiliario.

3.- Conclusiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta CNR considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se haya incurrido en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Finalmente, en lo referente a la categoría del consejero, esta Comisión considera que D. Juan Rodríguez Torres cumple con los requisitos establecidos en la LSC y en el RCA para ser considerado como Consejero Dominical.

En consecuencia, D. Juan Rodríguez Torres reúne, a juicio de este órgano, los requisitos, la competencia, experiencia y méritos para ser reelegido como Consejero Dominical de la Sociedad.

Abril de 2024

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REALIA BUSINESS, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO DOMINICAL

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 529 decies, apartado 4 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), que dispone que la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del consejo de administración corresponde a la comisión de nombramientos y retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos. La finalidad del mismo es justificar la propuesta de reelección del Consejero D. Gerardo Kuri Kaufmann, que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) en el punto 2º del Orden del Día, para lo cual se valoran la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, tal como exige el apartado 5 del mismo artículo 529 decies.

Por ello, a continuación se incluye la referida valoración, que parte de la propuesta motivada que ha formulado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”) en su sesión del día 22 de abril de 2024, de conformidad con el apartado 6 del referido artículo 529 decies (*“la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la comisión de nombramientos y retribuciones”*), que fue aprobada por unanimidad por todos sus miembros. Se adjunta al presente Informe como Anexo la referida propuesta de la CNR.

El presente informe contiene igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518.e) LSC, información relativa a la identidad, currículum y la categoría a la que pertenece el consejero propuesto.

DON GERARDO KURI KAUFMANN

1.- Identidad y currículum del Consejero.

i) Datos personales.

Don Gerardo Kuri Kaufmann, de nacionalidad mexicana, con domicilio profesional a estos efectos en Paseo de los Palmas número 781, piso 7 oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

ii) Perfil biográfico y profesional.

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario, donde ha ocupado y ocupa cargos de la máxima relevancia. Ha trabajado como Director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y actualmente forma parte del Consejo de Administración de dicha sociedad. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. asumió la Dirección General de la misma, desde el año 2010 hasta el año 2015, donde forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, es miembro del Consejo de Administración de Grupo

IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es Consejero y miembro del Comité Ejecutivo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias, también es Consejero y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., igualmente es Consejero y Director General de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., donde es, además, miembro de la Comisión Ejecutiva. A su vez, es miembro del Consejo de Administración de Cementos Portland Valderrivas, S.A., donde además es miembro de las Comisiones Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

iii) Información sobre otros consejos de administración a los que pertenece.

En la actualidad es miembro del Consejo de Administración de Grupo IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es también Consejero de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias; y de Minera Frisco, S.A.B. de C.V.; y de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y de Cementos Portland Valderrivas, S.A.

2.- Categoría del Consejero.

Don Gerardo Kuri Kaufmann es considerado por la CNR como Consejero Dominical a tenor de lo establecido en el artículo 529 duodécimos LSC, en su apartado 3 y del artículo 6º del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”), en su apartado 3.b).

3.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia como Consejero de REALIA.

El Consejo de Administración, a la luz del Informe de la CNR, considera que la actuación de D. Gerardo Kuri Kaufmann como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad desde su primer nombramiento, el 27 de febrero de 2015, ha sido excelente en todas sus vertientes: desempeño del cargo de consejero, cantidad y calidad de su trabajo y dedicación al cargo.

Asimismo, teniendo en cuenta el Informe de la CNR, el Consejo estima que el currículum y la trayectoria empresarial de D. Gerardo Kuri Kaufmann, así como su labor en la propia compañía, acreditan que reúne las competencias, experiencia y méritos adecuados para desempeñar el cargo de Consejero de Realia.

En cuanto a la evaluación de su trabajo y dedicación efectiva del consejero, el Consejo de Administración considera que ha desempeñado muy correctamente su labor, siendo especialmente reseñable su gestión mientras ostentó el cargo de Primer Ejecutivo de la compañía. Las actuaciones más destacables desde que fue reelegido en el año 2020 fueron las siguientes:

- a) En los años de pandemia, y especialmente en el que la economía del país estuvo condicionada por el estado de alarma, estableció directrices en el negocio de promoción inmobiliaria, marcadas por la no paralización de la actividad, la preservación de las ventas y la protección de la caja de la compañía, evitando así tensiones de liquidez. En el negocio de patrimonio, impulsó una política de cercanía con los clientes y de concesión de bonificaciones y aplazamientos de pago de rentas, a fin de garantizar la pervivencia de los negocios de nuestros arrendatarios, pero sin descuidar la salvaguarda de la liquidez de la compañía.
- b) En relación con la deuda del área de patrimonio, su intervención fue decisiva en la negociación con las entidades financieras de una mejora de las condiciones de dicha deuda.
- c) Finalizada la pandemia, reimpulsó el negocio de promoción inmobiliario reactivando las promociones que se habían suspendido con motivo de aquella.
- d) Impulsó la adquisición en una sociedad patrimonial del Grupo, de la participación de los socios, a fin de aumentar el tamaño y calidad del portfolio de la compañía.
- e) Ha contribuido activamente en la ampliación de los negocios de administración de bienes de terceros, de gestión integral de promociones de otras empresas y de promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección. Además, ha reactivado el desarrollo y explotación de los suelos de la compañía.

4.- Conclusiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Consejo de Administración considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se halla incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Ello aconseja, a juicio del Consejo de Administración, su reelección como Consejero, con el carácter de Consejero Dominical.

Abril de 2024

ANEXO

(Sesión de 22 de abril de 2024)

INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES QUE PRECEDE A LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y de los artículos 19º y 43º.4 del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”) de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) que disponen que las propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”). En particular, el artículo 19º RCA establece que con carácter previo a cualquier reelección de consejeros que se someta a la Junta General de Accionistas, la CNR evaluará la calidad del trabajo y la dedicación de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

REELECCIÓN DE DON GERARDO KURI KAUFMANN

En el presente informe se propone la reelección como consejero dominical de D. Gerardo Kuri Kaufmann, por el plazo de cuatro (4) años. Ello en base a que esta Comisión considera que el referido consejero cuenta con los conocimientos, experiencia y méritos adecuados y necesarios para el desempeño del cargo de consejero, así como para desarrollar una gestión sana y prudente de la Sociedad.

1.- Perfil biográfico.

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario, donde ha ocupado y ocupa cargos de la máxima relevancia. Ha trabajado como Director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y actualmente forma parte del Consejo de Administración de dicha sociedad. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. asumió la Dirección General de la misma, desde el año 2010 hasta el año 2015, donde forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, es miembro del Consejo de Administración de Grupo IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es Consejero y miembro del Comité Ejecutivo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias, también es Consejero y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., igualmente es Consejero y Director General de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., donde es, además, miembro de la

Comisión Ejecutiva. A su vez, es miembro del Consejo de Administración de Cementos Portland Valderrivas, S.A., donde además es miembro de las Comisiones Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

2.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia.

D. Gerardo Kuri Kaufmann ha ocupado diversos cargos de responsabilidad a lo largo de su trayectoria profesional, lo que pone de manifiesto su capacidad para desempeñar una gestión sana y prudente de la Sociedad. Su currículum y trayectoria profesional demuestran que cuenta con amplios conocimientos y experiencia en puestos de responsabilidad, en los que se precisa un gran poder de decisión.

En lo relativo a la necesidad de evaluar el trabajo y la dedicación efectiva del consejero desde su nombramiento y hasta la presente fecha, esta Comisión constata el desempeño de su cargo, así como su ausencia y participación informada a las sesiones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de las que también es miembro. Asimismo, debemos indicar que el Sr. Kuri ha cumplido los deberes impuestos por las leyes, Estatutos y los Reglamentos de la Sociedad con fidelidad al interés social, y en el desempeño de sus funciones ha obrado con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.

Durante su último mandato cabe destacar las siguientes actuaciones:

- a) En los años de pandemia, y especialmente en el que la economía del país estuvo condicionada por el estado de alarma, estableció directrices en el negocio de promoción inmobiliaria, marcadas por la no paralización de la actividad, la preservación de las ventas y la protección de la caja de la compañía, evitando así tensiones de liquidez. En el negocio de patrimonio, impulsó una política de cercanía con los clientes y de concesión de bonificaciones y aplazamientos de pago de rentas, a fin de garantizar la pervivencia de los negocios de nuestros arrendatarios, pero sin descuidar la salvaguarda de la liquidez de la compañía.
- b) En relación con la deuda del área de patrimonio, su intervención fue decisiva en la negociación con las entidades financieras de una mejora de las condiciones de dicha deuda.
- c) Finalizada la pandemia, reimpulsó el negocio de promoción inmobiliario reactivando las promociones que se habían suspendido con motivo de aquella.
- d) Impulsó la adquisición en una sociedad patrimonial del Grupo, de la participación de los socios, a fin de aumentar el tamaño y calidad del portfolio de la compañía.
- e) Ha contribuido activamente en la ampliación de los negocios de administración de bienes de terceros, de gestión integral de promociones de otras empresas y de promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección. Además, ha reactivado el desarrollo y explotación de los suelos de la compañía.

3.- Conclusiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta CNR considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se halla incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Finalmente, en lo referente a la categoría de consejero, esta Comisión considera que D. Gerardo Kuri Kaufmann cumple con los requisitos establecidos en la LSC y en el RCA para ser considerado como Consejero Dominical.

En consecuencia, D. Gerardo Kuri Kaufmann reúne, a juicio de este órgano, los requisitos, la competencia, experiencia y méritos para ser reelegido como Consejero Dominical de la Sociedad.

Abril de 2024

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DISPENSAR A LOS CONSEJEROS CUYA REELECCIÓN SE PROPONE, DE LA PROHIBICIÓN DE COMPETENCIA EFECTIVA

Punto tercero del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de junio de 2024 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2024 en segunda convocatoria.

3.- *Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que supongan una competencia efectiva con la Sociedad, de conformidad con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital:*

3.1 *Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Juan Rodríguez Torres.*

3.2 *Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Gerardo Kuri Kaufmann.*

I – OBJETO DEL INFORME

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), los miembros del consejo de administración deben abstenerse de “*desarrollar actividades por cuenta propia o ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con la sociedad o que, de cualquier otro modo, le sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad*”. Ello no obstante, el artículo 230 del mismo texto legal permite que la junta general dispense al consejero de dicha prohibición en el supuesto de que “*no quepa esperar daño para la sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que prevén obtenerse de la dispensa*”.

En el punto 2 del Orden del Día, se somete a aprobación de la Junta General la reelección de los consejeros Don Juan Rodríguez Torres y Don Gerardo Kuri Kaufmann, cuyos respectivos perfiles profesionales han sido puestos a disposición de los accionistas. El Sr. Rodríguez Torres tiene la categoría de consejero dominical del accionista Control Empresarial de Capitales S.A. de C.V. (“CEC”), y el Sr. Kuri Kaufmann, por su parte, tiene la categoría de consejero dominical del accionista Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“FCC”), del que CEC es a su vez, accionista mayoritario. CEC es una entidad que pertenece a un grupo internacional de

sociedades en las que los referidos consejeros ocupan cargos directivos o de administración y que, entre otros sectores empresariales, desarrollan actividades inmobiliarias.

Aunque a fecha de hoy no puede considerarse que ninguno de los consejeros cuya reelección se propone, desarrollen directa o indirectamente una actividad que les sitúe en una situación de conflicto permanente con los intereses de Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**”), dado que el artículo 229 de la LSC hace referencia también a una competencia “*potencial*” y cabría realizar una interpretación amplia de dicho término, a fin de evitar cualquier riesgo de no cumplir con los términos de la Ley y en la medida en que no cabe esperar ningún daño para la Sociedad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 230 de la LSC, se someten a votación de la Junta General las propuestas de acuerdo que se indican a continuación.

II – PROPUESTAS DE ACUERDO

3.1.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Juan Rodríguez Torres. (Punto 3.1 del Orden del Día).

Se propone:

Dispensar a Don Juan Rodríguez Torres de la prohibición de desarrollar actividades que pudieran entrañar competencia efectiva actual o potencial, con la Sociedad y, en consecuencia, permitirle participar directa e indirectamente, y asumir cargos y funciones en otras sociedades del Grupo al que pertenece el accionista Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., así como en sus entidades participadas y afiliadas.

3.2.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Gerardo Kuri Kaufmann. (Punto 3.2 del Orden del Día).

Se propone:

Dispensar a Don Gerardo Kuri Kaufmann de la prohibición de desarrollar actividades que pudieran entrañar competencia efectiva actual o potencial, con la Sociedad y, en consecuencia, permitirle participar directa e indirectamente, y asumir cargos y funciones en otras sociedades del Grupo al que pertenece el accionista Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., así como en sus entidades participadas y afiliadas.

Abril de 2024

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE LA AMORTIZACIÓN DE LA AUTOCARTERA

Punto Cuarto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de junio de 2024 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2024 en segunda convocatoria.

4.- Reducción de capital social en un importe máximo de 2.202.352,56 €, mediante la amortización de un máximo de 9.176.469 acciones propias.

I – OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Realía Business, S.A. (“**Realía**” o la “**Sociedad**”) formula el presente informe en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil (“**RRM**”), en relación con la propuesta de acuerdo de reducir el capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias, de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, y la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales (“**ES**”), relativo al capital social.

Para poder llevar a cabo la indicada reducción de capital está previsto que se amorticen las 9.176.469 acciones propias que la Sociedad tiene actualmente en autocartera, de 0,24 euros de valor nominal cada una.

La propuesta de acuerdo de reducir capital que se somete a la aprobación de la Junta General facultaría al Consejo de Administración de la Sociedad para ejecutar la reducción total o parcialmente desde la adopción del acuerdo de reducción y hasta la fecha de celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, o incluso no llevarla a cabo en el caso de que las condiciones del mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica lo aconsejasen por razones de interés social o impidiesen su ejecución, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación y normativa aplicable.

II – NORMATIVA APLICABLE

El artículo 286 de la LSC establece, como requisito para la modificación de los estatutos sociales, que los administradores redacten un informe escrito que justifique la propuesta. Por su parte, el artículo 318 LSC dispone que la reducción de capital social habrá de acordarse por

la junta general con los requisitos de la modificación de estatutos, debiendo expresar el acuerdo de la junta, como mínimo, la cifra de reducción del capital, la finalidad de la reducción y el procedimiento mediante el cual la sociedad ha de llevarlo a cabo, así como el plazo de ejecución y la suma que haya de abonarse, en su caso, a los socios.

En la medida en que la reducción del capital social debe acordarse con los requisitos de la modificación de estatutos y supone necesariamente la modificación del artículo de los ES que regula el capital social, el Consejo de Administración de la Sociedad emite este informe en cumplimiento de las disposiciones anteriormente señaladas.

III – PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL

Se propone a la Junta General de Accionistas de Realia aprobar la reducción del capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de hasta 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación y normativa aplicable.

El número máximo de acciones de Realia que serán amortizadas en la reducción del capital social que se propone a la Junta General se ha establecido teniendo en cuenta el número de acciones propias que la Sociedad tiene en la autocartera a fecha 22 de abril de 2024.

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realiza con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335.c) de la LSC.

Asimismo, se propone facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, sin facultades de sustitución, para ejecutar total o parcialmente la reducción del capital social dentro del plazo de ejecución establecido, o incluso para no ejecutarla si las condiciones de mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica lo aconsejasen por razones de interés social o impidiesen su ejecución, pudiendo fijar los términos y condiciones de la reducción en todo aquello que no se haya previsto en el acuerdo propuesto.

IV – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El objetivo principal de Realia es la creación de valor para el accionista. Para lograr dicho objetivo, de manera recurrente se analizan las diferentes opciones de las que se dispone en cada momento, en función de la casuística.

Dentro del marco de la política de gestión de la autocartera, son varios los procedimientos que la ley establece para reducir o suprimir las acciones propias que una sociedad tiene en cartera, entre los que se encuentran su amortización o la enajenación de las mismas en el mercado.

Dado que no existe previsión alguna de que las acciones que componen la autocartera de la Sociedad se vayan a colocar nuevamente en el mercado -por estimarse ello perjudicial para la cotización del valor-, el Consejo de Administración considera que lo más conveniente es proponer a los accionistas una reducción de capital social en la cuantía que corresponde al valor nominal de dichas acciones, mediante su amortización. El principal efecto de esta reducción de capital será el incremento del beneficio por acción de la Sociedad, lo que redundará, en consecuencia, en la creación de valor para los accionistas a la que se ha hecho referencia anteriormente.

En caso de ejecutar el acuerdo de reducción de capital objeto del presente informe, se procederá a modificar el artículo de los ES relativo al capital social y a las acciones (artículo 5º), a fin de que se refleje la nueva cifra de capital y el nuevo número de acciones en circulación.

V – INEXISTENCIA DEL DERECHO DE OPOSICIÓN DE ACREEDORES

La reducción de capital se realizará con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción de capital social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 335.c) de la LSC. Por tanto, los acreedores de la Sociedad no tendrán el derecho de oposición al que se refiere el artículo 334 de la LSC.

A los efectos de lo previsto en el artículo 411.1 de la LSC, se hace constar que, al no existir emisiones de obligaciones en circulación, no sería necesario el consentimiento de obligacionistas.

VI – PROPUESTA DE ACUERDO

Se propone:

Reducir el capital social de Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**”) en un importe nominal máximo de 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias de 0,24 euros de valor nominal (que representan aproximadamente el 1,12% del capital social actual de la Sociedad).

La reducción de capital social se hará mediante la amortización de las acciones propias que la Sociedad tiene en autocartera a fecha 22 de abril de 2024 (9.176.469 acciones).

La cifra definitiva de la reducción de capital quedará fijada por el Consejo de Administración, dentro del límite máximo antes señalado.

Plazo de ejecución de la reducción del capital social.

El plazo de ejecución de este acuerdo será hasta la fecha de celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando sin efecto a partir de dicha fecha.

Finalidad y procedimiento para la reducción de capital y reservas con cargo a las que se realiza.

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realizará con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335.c) de la LSC, por lo que los acreedores de la Sociedad no tendrán el derecho de oposición al que se refiere el artículo 334 de la LSC.

Delegación de facultades.

Facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, sin facultades de sustitución, para que pueda ejecutar total o parcialmente la reducción del capital social dentro del plazo de ejecución establecido en la forma que juzgue más conveniente, pudiendo, en particular y sin carácter limitativo:

- i) Concretar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción de capital en todo lo no previsto, y en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que el acuerdo de reducción de capital social adoptado deba llevarse a efecto, en todo caso, antes de la celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.
- ii) Determinar el número de acciones que proceda amortizar, pudiendo acordar ejecutar total o parcialmente el acuerdo, e incluso no ejecutarlo en el caso de que las condiciones del mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica así lo aconsejasen por razones de interés social, o impidiesen su ejecución, informando en todo caso de tal decisión a la siguiente Junta General Ordinaria de Accionistas.

Asimismo, facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, el consejero o consejeros que estime pertinente, para que cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, pueda realizar cuantos actos sean oportunos para la ejecución y buen fin de los presentes acuerdos, y en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- i) Declarar cerrada la ejecución de la reducción de capital finalmente acordada, fijando, en su caso, el número definitivo de acciones que deberán ser amortizadas y, por tanto, el importe en que deberá reducirse el capital social de la Sociedad, de acuerdo con los límites establecidos en el presente acuerdo.

- ii) Realizar cualesquiera actuaciones, declaraciones o gestiones que sean necesarias o convenientes en relación con la información pública de la reducción de capital (incluyendo cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes), y cualesquiera actuaciones que, en su caso, corresponda realizar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Bolsas de Valores españolas y/o ante los reguladores y sociedades rectoras de los mercados en los que estén admitidas a negociación las acciones de la Sociedad.
- iii) Dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales para que refleje la nueva cifra de capital y el número de acciones en circulación tras la ejecución de la reducción de capital aprobada.
- iv) Designar a la sociedad o sociedades que asuman las funciones de entidad agente y/o de asesor financiero en relación con la reducción de capital, y suscribir a tal efecto cuantos contratos y documentos resultasen necesarios.
- v) Negociar, pactar y suscribir todos aquellos documentos públicos y/o privados que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la reducción de capital, incluyendo, sin limitación alguna, cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean precisos.
- vi) Realizar todos los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes, y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes, para que, una vez haya tenido lugar la correspondiente amortización de las acciones de la Sociedad y el otorgamiento de la correspondiente escritura de reducción de capital, y su inscripción en el Registro Mercantil, se produzca la exclusión de negociación de las acciones amortizadas en las Bolsas de Valores españolas y/o en los mercados en los que estén admitidas las acciones de la Sociedad, y la cancelación de los correspondientes registros contables y la efectiva amortización de las acciones propias.
- vii) Realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles y extranjeros, para obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la efectividad de los precedentes acuerdos y para ejecutar y formalizar la reducción de capital, incluidas la declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los acuerdos.

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DISTRIBUCIÓN DE UN DIVIDENDO CONTRA RESERVAS VOLUNTARIAS

Punto séptimo del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de junio de 2024 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2024 en segunda convocatoria.

7.- *Aprobación, en su caso, de la distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias.*

I – OBJETO DEL INFORME

De conformidad al artículo 273.2 de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades, una vez cubiertas las atenciones previstas por la ley o los estatutos, podrán repartir dividendos con cargo a beneficios o a reservas voluntarias, si el valor del patrimonio neto no es inferior al capital social y no se produce tal situación como consecuencia del reparto.

Si bien en el punto 1.3 del Orden del Día se ha propuesto una distribución del resultado del ejercicio 2023 destinada a Reserva Legal, por importe de 3.644 miles de euros y a Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores, por importe de 32.798 miles de euros, el Consejo de Administración, teniendo en cuenta la adecuada estructura del balance de la sociedad a 31 de diciembre de 2023, considera oportuno proponer a la Junta General la distribución entre los accionistas, de reservas voluntarias por importe de 0,05 euros por acción. El total importe del dividendo que se propone asciende, como máximo, a la suma de 41.013.284,90 €, que es el resultado de multiplicar el número total de acciones en que se divide el capital social de la entidad, a la fecha de esta propuesta, (820.265.698 acciones), por la cantidad fija bruta por acción, de cinco céntimos de euro por acción que se propone.

A juicio del Consejo de Administración, dicho reparto se justifica por la adecuada estructura de balance de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023.

A los efectos oportunos, se hace constar que la Sociedad tiene la liquidez y fuentes de liquidez suficientes para este reparto, teniendo en cuenta la caja de que dispone la Sociedad, proveniente de sus actividades de promoción, arrendamiento de inmuebles, venta de suelo y restantes fuentes de financiación, que tras este reparto, el valor del patrimonio neto seguirá siendo superior al capital social, y que se cumplen todos los requisitos establecidos por la legislación vigente para poder realizar este reparto.

Para la efectividad del anterior acuerdo, se considera conveniente proponer a la Junta General la delegación en el Consejo de Administración de las más amplias facultades para la ejecución de este acuerdo.

II – PROPUESTA DE ACUERDO

Se propone:

Aprobar la distribución de dividendos por un importe de 0,05 euros brutos por acción que tenga derecho a percibirlo en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago, con cargo a reservas voluntarias, lo que supone un importe máximo de 41.013.284,90 €. Sobre el importe a pagar se practicará, en su caso, la correspondiente retención fiscal. La distribución de dividendos será pagadera en torno al día 13 de septiembre de 2024, a cuyo efecto, se delegan en el Consejo de Administración, en lo que fuera necesario, las más amplias facultades para la ejecución del presente acuerdo. Se hace constar que, tras la distribución del dividendo aprobado, el patrimonio neto de la Sociedad continuará siendo superior a su capital social.

Abril 2024

TEXTO ÍNTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE 27 DE JUNIO DE 2024

1.- Cuentas anuales, gestión social y resultado del ejercicio. (Punto 1 del Orden del Día).

1.1.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad, y de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2023. (Punto 1.1 del Orden del Día).

Se propone:

Aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de Realia Business, S.A., así como las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de su Grupo Consolidado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.

Estos documentos han sido firmados por todos los administradores quienes han declarado que, hasta donde alcanza su conocimiento, las Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y que el Informe de Gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Igualmente, estos documentos han sido informados favorablemente por el Comité de Auditoría y Control y verificados por el Auditor de Cuentas de la Sociedad.

1.2.- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio de 2023. (Punto 1.2 del Orden del Día).

Se propone:

Aprobar la gestión social de la Entidad durante el ejercicio económico de 2023.

1.3.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio de 2023. (Punto 1.3 del Orden del Día).

Se propone:

Aprobar la siguiente propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023 de Realia Business, S.A., formulada por el Consejo de Administración:

	Miles de Euros
- A reserva legal.	3.644
- A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.	32.798
Total	36.442

2.- Reelección de miembros del Consejo de Administración. (Punto 2 del Orden del Día).

2.1.- Reelección del Consejero Dominical Don Juan Rodríguez Torres. (Punto 2.1 del Orden del Día).

Se propone:

Reelegir miembro del Consejo de Administración a Don Juan Rodríguez Torres, por un período de cuatro (4) años. El Sr. Rodríguez Torres tendrá la condición de Consejero Dominical.

2.2.- Reelección del Consejero Dominical Don Gerardo Kuri Kaufmann. (Punto 2.2 del Orden del Día).

Se propone:

Reelegir miembro del Consejo de Administración a Don Gerardo Kuri Kaufmann, por un período de cuatro (4) años. El Sr. Kuri Kaufmann tendrá la condición de Consejero Dominical.

3.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que supongan una competencia efectiva con la Sociedad, de conformidad con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital. (Punto 3 del Orden del Día).

3.1.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Juan Rodríguez Torres. (Punto 3.1 del Orden del Día).

Se propone:

Dispensar a Don Juan Rodríguez Torres de la prohibición de desarrollar actividades que pudieran entrañar competencia efectiva actual o potencial, con la Sociedad y, en consecuencia, permitirle participar directa e indirectamente, y asumir cargos y funciones en otras sociedades del Grupo al que pertenece el accionista Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., así como en sus entidades participadas y afiliadas.

3.2.- Dispensa de la prohibición de desarrollar actividades que puedan suponer una competencia efectiva con la Sociedad, de acuerdo con el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, por parte de Don Gerardo Kuri Kaufmann. (Punto 3.2 del Orden del Día).

Se propone:

Dispensar a Don Gerardo Kuri Kaufmann de la prohibición de desarrollar actividades que pudieran entrañar competencia efectiva actual o potencial, con la Sociedad y, en consecuencia, permitirle participar directa e indirectamente, y asumir cargos y funciones en otras sociedades del Grupo al que pertenece el accionista Control Empresarial de Capitales, S.A. de C.V., así como en sus entidades participadas y afiliadas.

4.- Reducción de capital social en un importe máximo de 2.202.352,56 €, mediante la amortización de un máximo de 9.176.469 acciones propias. (Punto 4 del Orden del Día).

Se propone:

Reducir el capital social de Realia Business, S.A. (la “Sociedad”) en un importe nominal máximo de 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias de 0,24 euros de valor nominal (que representan aproximadamente el 1,12% del capital social actual de la Sociedad).

La reducción de capital social se hará mediante la amortización de las acciones propias que la Sociedad tiene en autocartera a fecha 22 de abril de 2024 (9.176.469 acciones).

La cifra definitiva de la reducción de capital quedará fijada por el Consejo de Administración, dentro del límite máximo antes señalado.

Plazo de ejecución de la reducción del capital social.

El plazo de ejecución de este acuerdo será hasta la fecha de celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando sin efecto a partir de dicha fecha.

Finalidad y procedimiento para la reducción de capital y reservas con cargo a las que se realiza.

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realizará con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335.c) de la LSC, por lo que los acreedores de la Sociedad no tendrán el derecho de oposición al que se refiere el artículo 334 de la LSC.

Delegación de facultades.

Facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, sin facultades de sustitución, para que pueda ejecutar total o parcialmente la reducción del capital social dentro del plazo de ejecución establecido en la forma que juzgue más conveniente, pudiendo, en particular y sin carácter limitativo:

- i) Concretar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción de capital en todo lo no previsto, y en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que el acuerdo de reducción de capital social adoptado deba llevarse a efecto, en todo caso, antes de la celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.
- ii) Determinar el número de acciones que proceda amortizar, pudiendo acordar ejecutar total o parcialmente el acuerdo, e incluso no ejecutarlo en el caso de que las condiciones del mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica así lo aconsejasen por razones de interés social, o impidiesen su ejecución, informando en todo caso de tal decisión a la siguiente Junta General Ordinaria de Accionistas.

Asimismo, facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, el consejero o consejeros que estime pertinente, para que cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, pueda realizar cuantos actos sean oportunos para la ejecución y buen fin de los presentes acuerdos, y en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- i) Declarar cerrada la ejecución de la reducción de capital finalmente acordada, fijando, en su caso, el número definitivo de acciones que deberán ser amortizadas y, por tanto, el importe en que deberá reducirse el capital social de la Sociedad, de acuerdo con los límites establecidos en el presente acuerdo.
- ii) Realizar cualesquiera actuaciones, declaraciones o gestiones que sean necesarias o convenientes en relación con la información pública de la reducción de capital (incluyendo cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes), y cualesquiera actuaciones que, en su caso, corresponda realizar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Bolsas de Valores españolas y/o ante los reguladores y sociedades rectoras de los mercados en los que estén admitidas a negociación las acciones de la Sociedad.
- iii) Dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales para que refleje la nueva cifra de capital y el número de acciones en circulación tras la ejecución de la reducción de capital aprobada.
- iv) Designar a la sociedad o sociedades que asuman las funciones de entidad agente y/o de asesor financiero en relación con la reducción de capital, y suscribir a tal efecto cuantos contratos y documentos resultasen necesarios.
- v) Negociar, pactar y suscribir todos aquellos documentos públicos y/o privados que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la reducción de capital, incluyendo, sin limitación alguna, cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean precisos.

- vi) Realizar todos los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes, y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes, para que, una vez haya tenido lugar la correspondiente amortización de las acciones de la Sociedad y el otorgamiento de la correspondiente escritura de reducción de capital, y su inscripción en el Registro Mercantil, se produzca la exclusión de negociación de las acciones amortizadas en las Bolsas de Valores españolas y/o en los mercados en los que estén admitidas las acciones de la Sociedad, y la cancelación de los correspondientes registros contables y la efectiva amortización de las acciones propias.
- vii) Realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles y extranjeros, para obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la efectividad de los precedentes acuerdos y para ejecutar y formalizar la reducción de capital, incluidas la declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los acuerdos.

5.- Autorización para la reducción del plazo de la convocatoria de las Juntas Generales Extraordinarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital. (Punto 5 del Orden del Día).

Se propone:

Autorizar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 515 de la Ley de Sociedades de Capital, que las juntas generales extraordinarias de la Sociedad puedan ser convocadas con una antelación mínima de quince (15) días, siempre que la Sociedad ofrezca a sus accionistas la posibilidad efectiva de votar por medios electrónicos accesibles a todos ellos.

La presente autorización se concede hasta la fecha de celebración de la siguiente junta general ordinaria de la Sociedad.

6.- Reección del auditor de cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2025. (Punto 6 del Orden del Día).

Se propone:

Reelegir, previo informe favorable del Comité de Auditoría y Control, como Auditor de Cuentas de la Sociedad y de su Grupo Consolidado para el ejercicio 2025, a Ernst & Young, S.L., firma inscrita con el número S0530 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, con domicilio social en (28003) Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, nº 65; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3a del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº 87.690-1, inscripción 1a. Con Número de Identificación Fiscal B-78970506.

7.- Aprobación, en su caso, de la distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias. (Punto 7 del Orden del Día).

Se propone:

Aprobar la distribución de dividendos por un importe de 0,05 euros brutos por acción que tenga derecho a percibirlo en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago, con cargo a reservas voluntarias, lo que supone un importe máximo de 41.013.284,90 €. Sobre el importe a pagar se practicará, en su caso, la correspondiente retención fiscal. La distribución de dividendos será pagadera en torno al día 13 de septiembre de 2024, a cuyo efecto, se delegan en el Consejo de Administración, en lo que fuera necesario, las más amplias facultades para la ejecución del presente acuerdo. Se hace constar que, tras la distribución del dividendo aprobado, el patrimonio neto de la Sociedad continuará siendo superior a su capital social.

8.- Autorización a los miembros del Consejo de Administración para el desarrollo, elevación a público, inscripción, subsanación y ejecución de los acuerdos adoptados. (Punto 8 del Orden del Día).

Se propone:

Facultar a los miembros del Consejo de Administración y al Secretario del Consejo, D. Jesús Rodrigo Fernández y al Vicesecretario, D. José María Richi Alberti, a fin de que cualquiera de ellos pueda elevar a público los acuerdos adoptados, así como realizar y otorgar cuantos actos o documentos públicos y/o privados fueren necesarios para la inscripción, total o parcial, en el Registro Mercantil y en otros Registros Públicos, de los que fueren susceptibles de ello, otorgando, asimismo, cuantos documentos públicos y/o privados, incluso de subsanación y rectificación, fueren necesarios para adaptar dichos acuerdos a la calificación verbal o escrita del Registrador y, en todo caso, para conseguir la plena efectividad de los mismos.

9.- Aprobación, si procede, del acta de la junta, en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital o, en su caso, aplicación de lo previsto en el artículo 203 del mismo texto legal. (Punto 9 del Orden del Día).

Aunque se propone aprobar el acta de la junta en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los accionistas que el Consejo de Administración tiene el propósito de requerir la presencia de Notario para que levante acta de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 del referido texto legal.

10.- Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros. (Punto 10 del Orden del Día).

Se somete a votación de los señores accionistas, con carácter consultivo, el Informe anual sobre las remuneraciones de los Consejeros, previamente aprobado por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Nombramientos y



Retribuciones. Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 541.4 de la Ley de Sociedades de Capital.

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FORO ELECTRÓNICO DE ACCIONISTAS

I. Introducción

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “LSC”), Realia Business, S.A. (en adelante “REALIA”, la “Compañía”, o el “Administrador”) aprueba las Normas de Funcionamiento (en adelante, las “Normas”) del Foro Electrónico (en adelante, “Foro”) que se habilitará en la página web de la Compañía (www.realia.es) con ocasión de la convocatoria y hasta la celebración de cada Junta General de accionistas.

II. Normas del Foro

Las presentes Normas regulan la habilitación y puesta a disposición del Foro por parte de REALIA y las garantías, términos y condiciones de acceso y uso del mismo por parte de los accionistas de REALIA y de las asociaciones voluntarias que puedan constituirse conforme a la normativa vigente.

Las presentes Normas complementan, respecto al Foro, las condiciones de acceso y uso de la página web de REALIA www.realia.es, que se regulan en el “Aviso Legal” de la misma, y que serán plenamente aplicables al acceso y uso del Foro en todo aquello que no resulte modificado o sea incompatible con lo establecido en estas Normas.

REALIA se reserva el derecho a modificar, en cualquier momento y sin previo aviso, la presentación, configuración, funcionamiento y contenido del Foro; las condiciones de uso y acceso recogidas en el “Aviso Legal” y estas Normas, sin perjuicio de lo establecido legalmente.

III. Aceptación de las normas del Foro

El registro como usuario del Foro (“**Usuario Registrado**”) y el acceso y/o su utilización suponen la aceptación plena y sin reservas de los términos y condiciones de las Normas y del “Aviso Legal” de la página web de REALIA www.realia.es.

REALIA tendrá la consideración de administrador del Foro en las condiciones y con las facultades que se prevén en las presentes Normas, reservándose la facultad de interpretación en caso de duda o discrepancia en la utilización del mismo.

IV. Objeto y finalidad del Foro

El Foro se habilita con el fin exclusivo de facilitar la comunicación con los accionistas de REALIA con ocasión de la convocatoria y hasta la celebración de cada Junta General de accionistas. Por tanto, el Foro no constituye un mecanismo de conversación electrónica on-line entre los accionistas de la Sociedad y las asociaciones voluntarias que se puedan constituir, ni un lugar de debate virtual. El Foro tampoco constituye un canal de comunicación entre la Sociedad y sus accionistas y las asociaciones que se puedan constituir.

En consecuencia, ninguna comunicación realizada o publicada en el Foro podrá entenderse como una notificación a la Sociedad, y particularmente a los efectos de ejercitar cualquier derecho del que sean titulares los accionistas, a título individual o colectivo. Igualmente, dichas comunicaciones no podrán suplir los requisitos exigidos por la Ley, los Estatutos Sociales, los Reglamentos internos de la Sociedad o por las relaciones existentes, en su caso, entre la Sociedad y dichos accionistas, para el ejercicio de sus derechos y facultades o para la notificación de cualesquiera circunstancias. Dichos derechos, facultades o notificaciones deberán ejercitarse o realizarse por los cauces legales, contractuales o reglamentariamente establecidos, sin que el Foro sea un cauce válido a estos efectos.

Así, los Usuarios Registrados podrán enviar, para su publicación en el Foro, comunicaciones que tengan por objeto exclusivamente:

- propuestas que pretenden presentarse como complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria incluyendo uno o varios puntos del orden del día;

- solicitudes de adhesión a dichas propuestas;
- iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer el derecho de minoría previsto en la Ley; y
- ofertas o peticiones de representación voluntaria.

Sin embargo, la simple publicación en el Foro de una propuesta de complemento del orden del día no conllevará, por sí sola, la aceptación de la misma ni, consiguientemente, la modificación del orden del día publicado junto con la convocatoria de la Junta.

En este sentido, se hace constar que, según lo dispuesto en el artículo 519 LSC, los accionistas que soliciten la publicación de una propuesta que pretenda presentarse como complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria incluyendo uno o varios puntos del orden del día, deberán representar, al menos, el tres por ciento (3%) del capital social. Dicho derecho deberá ejercitarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria mediante notificación fehaciente a la dirección que a continuación se indica, y no podrá ejercitarse respecto de la convocatoria de juntas generales extraordinarias:

REALIA Business, S.A.
Relación con Accionistas e Inversores
Avenida del Camino de Santiago, 40
28050 Madrid.

V. Usuarios registrados

El acceso y la utilización del Foro se reservan exclusivamente a los accionistas individuales de REALIA, así como a las asociaciones voluntarias de accionistas válidamente constituidas e inscritas en el registro especial habilitado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”), conforme al artículo 539.4 LSC y demás normativa de desarrollo.

Para poder acceder y utilizar el Foro, los accionistas y asociaciones voluntarias de accionistas deberán registrarse como “Usuario Registrado” mediante la cumplimentación del correspondiente formulario de alta de Usuario Registrado del Foro, acreditando su identificación y su condición de accionista de REALIA o de asociación voluntaria de accionistas debidamente constituida e inscrita en la CNMV, en la forma indicada en el referido formulario.

En el caso de accionistas personas jurídicas y de asociaciones voluntarias de accionistas, deberá justificarse en el formulario de alta, en la forma establecida en el mismo, la representación de la persona que pretende acceder al Foro.

Para posteriores accesos y comunicaciones en el Foro se podrá exigir la cumplimentación de un formulario especial de utilización.

El acceso y utilización del Foro por parte de los Usuarios Registrados queda condicionado al mantenimiento en todo momento de la condición de accionista de REALIA de acuerdo con la normativa aplicable o de asociación voluntaria de accionistas debidamente constituida e inscrita.

Si REALIA, en su calidad de Administrador del Foro, tuviese en algún momento dudas razonables sobre el cumplimiento de estas condiciones por parte de un Usuario Registrado, podrá requerirle para que acredite el mantenimiento de dichas condiciones, pudiendo solicitar la aportación de cuanta información o documentos se consideren oportunos para la verificación de los extremos aquí previstos.

El Administrador podrá requerir información adicional, suspender o dar de baja a los Usuarios Registrados que no acrediten el cumplimiento de las referidas condiciones.

Las comunicaciones realizadas por accionistas que pierdan tal condición antes de la celebración de la Junta General correspondiente decaerán automáticamente, así como las comunicaciones relacionadas o vinculadas con las anteriores.

VI. Acceso al Foro y publicación de comunicaciones

1. Acceso al Foro

Todo Usuario Registrado tendrá acceso al Foro y podrá consultar las comunicaciones publicadas en el mismo.

El Foro solo pretende la publicación de las comunicaciones realizadas por los Usuarios Registrados en relación con las cuestiones señaladas en el apartado IV y no supone un mecanismo de conversación electrónica entre Usuarios Registrados ni un lugar de debate virtual. Por lo tanto, el Administrador solo incorporará al Foro las comunicaciones que resulten procedentes conforme a la Ley y al Gobierno Corporativo de REALIA, sin que sean objeto de publicación en el mismo otros comentarios sobre dichas comunicaciones.

2. Publicación de comunicaciones en el Foro

Todo Usuario Registrado podrá remitir comunicaciones sobre cualquiera de las cuestiones señaladas en el apartado IV anterior.

Las comunicaciones serán remitidas exclusivamente en formato de texto y, una vez publicadas, serán accesibles por cualquier otro Usuario Registrado.

Las comunicaciones formuladas por los Usuarios Registrados lo son a título personal y, exceptuando el caso de las asociaciones de accionistas debidamente legitimadas conforme a la Ley y a estas Normas, no se publicarán comunicaciones recibidas de representantes de accionistas, agrupaciones y pactos de accionistas, entidades depositarias, entidades intermediarias y otras personas que actúen por cuenta o en interés de los accionistas.

La solicitud de publicación de comunicaciones deberá realizarse conforme a los formularios disponibles en el Foro a estos efectos, que incluirán:

- identificación del Usuario Registrado que realiza la comunicación;
- enunciado de la comunicación, indicando de forma precisa el contenido de la iniciativa; y
- justificación sucinta de la comunicación.

Toda comunicación que se publique en el Foro incluirá la identificación (nombre y apellidos, en caso de personas físicas; denominación social, en caso de personas jurídicas; y denominación y número de inscripción en el registro de la CNMV, en caso de asociaciones de accionistas, así como, en los dos últimos casos, la identificación de sus respectivos representantes) del Usuario Registrado que la formula y la indicación de la fecha y hora de inserción.

Mediante la formulación de una comunicación se entiende que el Usuario Registrado responsable de la misma declara y garantiza que su contenido es lícito y conforme a la Ley, a las Normas y a las exigencias de la buena fe, que cuenta con todas las autorizaciones y permisos necesarios para formular la comunicación en cuestión y que no viola ningún derecho de terceros.

El Administrador podrá comprobar la conformidad de las comunicaciones que se pretendan realizar conforme al ordenamiento jurídico, a estas Normas y a las exigencias de la buena fe y podrá denegar la incorporación al Foro o retirar del mismo cualquier comunicación que considere que no resulta conforme con dichos principios. Asimismo, podrá contestar cualquier comunicación formulada por los Usuarios Registrados a través de la dirección de correo electrónico facilitada por el Usuario Registrado o mediante cualquier otro medio de comunicación que estime conveniente.

3. Contenido de las comunicaciones

Cualquier utilización del Foro por los Usuarios Registrados deberá hacerse con pleno respeto al ordenamiento vigente, conforme a las presentes Normas y con respeto a las exigencias de la buena fe. En consecuencia, queda expresamente prohibido:

- Atentar contra los derechos, bienes e intereses legítimos de REALIA, de otros Usuarios Registrados y de terceros, tales como sus derechos de propiedad intelectual e industrial, libertad religiosa, honor, fama e intimidad, protección de datos de carácter personal y cualesquiera otros bienes jurídicos, derechos o intereses protegidos por el ordenamiento jurídico.
- Introducir información o datos de carácter personal de terceros sin el consentimiento informado de su titular o la suplantación de la identidad.
- Incorporar contenidos o expresiones discriminatorias, racistas, sexistas, violentas, xenófobas o de cualquier manera vejatorias u ofensivas.
- Incorporar todo tipo de material inadecuado o contrario a las exigencias de la buena fe.

- Suministrar información de cualquier tipo dirigida a la comisión de hechos ilícitos penales, civiles o administrativos.
- Llevar a cabo cualesquiera actuaciones (o suministrar información a terceros) que permitan evitar las restricciones técnicas que puedan llevar aparejados los distintos soportes o programas del Foro con el fin de evitar usos no autorizados.
- Incluir contenidos o material sin la debida autorización de los titulares de los derechos de propiedad intelectual o industrial.
- Dañar, inutilizar, sobrecargar o deteriorar el funcionamiento del Foro o los equipos informáticos de REALIA, de otros Usuarios Registrados o de terceros, así como los documentos, archivos y todo contenido almacenado en tales equipos informáticos (hacking) e impedir la normal utilización y disfrute del Foro por parte de los demás Usuarios Registrados.

Queda absolutamente prohibida la comunicación y/o inserción de cualquier tipo de publicidad o anuncio por parte de los Usuarios Registrados.

Cualquier Usuario Registrado que tuviera conocimiento de que cualquier clase de contenido del Foro o facilitado a través del mismo es contrario a la legalidad, a las Normas establecidas o a las exigencias de la buena fe, podrá ponerlo en conocimiento del Administrador a través del buzón de contacto referido en el apartado "Buzón de Contacto" (apartado XII de estas Normas), sin que ello suponga ningún tipo de responsabilidad para REALIA, incluso en el caso de no adoptar ninguna medida al respecto.

Los Usuarios Registrados se comprometen a hacer un uso diligente, correcto y adecuado al ordenamiento jurídico, a estas Normas y a las exigencias de la buena fe del Foro, conforme a su finalidad de acuerdo con el apartado IV anterior.

4. Eliminación de comunicaciones tras la Junta General

A las 00.00 horas del día de la celebración de la Junta General de Accionistas, quedará cerrado el Foro abierto con ocasión de su convocatoria, reservándose el Administrador el derecho a eliminar y borrar todas las comunicaciones que se contengan en el mismo.

VII. Alcance del Foro

El Foro no constituye un canal de comunicación entre REALIA y los Usuarios Registrados.

En su virtud, ninguna comunicación realizada o publicada en el Foro podrá entenderse en ningún caso como una notificación a REALIA a ningún efecto y, en particular, a efectos del ejercicio de cualquier derecho del que sean titulares los Usuarios Registrados, individual o colectivamente, ni suplir los requisitos legales y de Gobierno Corporativo de REALIA para el ejercicio de cualesquiera derechos o el desarrollo de las iniciativas y actuaciones de los accionistas.

Todos los derechos y facultades que los accionistas quieran ejercitar deberán hacerlo conforme a lo previsto por la Ley y por el Gobierno Corporativo de REALIA, sin que el Foro sea, en ningún caso, un instrumento válido a esos efectos.

VIII. Responsabilidad del administrador

1. Alcance de la responsabilidad de REALIA

REALIA no se responsabiliza de la exactitud, veracidad, vigencia, licitud o relevancia de las comunicaciones remitidas por los Usuarios Registrados, ni de las comunicaciones definitivamente publicadas en el Foro, ni de las opiniones vertidas por dichos Usuarios Registrados.

REALIA solo responderá de los servicios propios y contenidos directamente originados por él e identificados con su copyright como una marca o propiedad intelectual o industrial de REALIA.

En virtud del acceso y/o utilización del Foro, todo Usuario Registrado declara ser consciente y acepta que el uso del Foro tiene lugar, en todo caso, bajo su única y exclusiva responsabilidad.

El Administrador se reserva el derecho de no publicar las comunicaciones de los Usuarios Registrados en el Foro, y de excluir de dicho Foro a todo Usuario Registrado, cuando tales Usuarios no actúen de conformidad con lo previsto en las presentes Normas.

2. Contenidos

Todo Usuario Registrado podrá remitir comunicaciones sobre cualquiera de las cuestiones señaladas en el apartado IV anterior.

El Administrador se reserva expresamente el derecho a denegar el acceso y/o la utilización del Foro y a no publicar o retirar las comunicaciones formuladas por aquellos usuarios registrados que incumplan la normativa vigente, estas Normas o las exigencias de la buena fe.

El Administrador tiene la potestad, pero no la obligación, de controlar el uso del Foro y sus contenidos, que son de la exclusiva responsabilidad de los Usuarios Registrados que los formulen. En todo caso, el Administrador podrá establecer herramientas de filtrado y moderación del contenido de las comunicaciones, así como retirar contenidos cuando considere que pueden ser ilícitos o contrarios a las normas establecidas en este Reglamento o a las exigencias de la buena fe.

Los Usuarios Registrados responderán de los daños y perjuicios que pueda sufrir REALIA, otro Usuario Registrado o cualquier otro tercero como consecuencia del acceso y/o utilización del Foro (incluyendo, en particular, la formulación de comunicaciones) incumpliendo cualquier disposición de la normativa vigente, de estas Normas y de las exigencias de la buena fe.

IX. Ausencia de licencia

REALIA autoriza a los Usuarios Registrados la utilización de los derechos de propiedad intelectual e industrial relativos a la aplicación informática instalada en el servidor de REALIA o un tercero que ejecuta las prestaciones que componen el Foro únicamente para utilizarlos a los efectos previstos en el apartado IV anterior y según los términos y condiciones establecidos en estas Normas. El Usuario Registrado deberá abstenerse de obtener, o intentar obtener, el acceso y uso del Foro y sus contenidos por medios o procedimientos distintos de los que en cada caso se hayan puesto a su disposición o indicado al efecto.

REALIA no concede ningún tipo de licencia o autorización de uso de ninguna clase sobre sus derechos de propiedad intelectual e industrial o sobre cualquier otra propiedad o derecho relacionado con el Foro distinta de la prevista en el párrafo anterior.

X. Coste de utilización

El acceso y utilización del Foro por parte de los Usuarios Registrados es gratuito, sin perjuicio del coste de la conexión a través de la red de telecomunicaciones suministrada por el proveedor de acceso contratado por cada Usuario Registrado, que será soportado exclusivamente por el mismo.

XI. Seguridad y protección de datos de carácter personal

Serán de aplicación al Foro los aspectos relativos de seguridad y protección de datos de carácter personal contenidos en el Aviso Legal de la página web de REALIA (www.realia.es). En particular, los datos personales facilitados por los Usuarios Registrados o que se generen como resultado del uso del Foro se tratarán por la Compañía conforme al siguiente texto informativo:

En cumplimiento del Reglamento UE 2016/679 de Protección de Datos, se informa a los Sres. Accionistas de que el Responsable del tratamiento de los datos es Realia Business, S.A., con CIF A81787889, domicilio social en 28050 de Madrid, Avenida Camino de Santiago 40, tel. 913534400.

Los fines del tratamiento son el alta de usuarios para su participación en el Foro y establecer, gestionar y supervisar el funcionamiento del Foro conforme a lo establecido en las Normas de este y en la normativa aplicable. Atender las sugerencias o propuestas sobre la mejora del Foro, las posibles asistencias técnicas, la mejora de la calidad del Foro, así como las denuncias sobre contenidos no conformes con las Normas. La base

jurídica de dicho tratamiento es el consentimiento del interesado manifestado mediante la cumplimentación del formulario de alta y/o el envío de correos electrónicos al buzón de contacto.

Los datos obtenidos se conservarán mientras el usuario permanezca de alta en el foro y no se solicite su supresión y, en cualquier caso, durante los plazos legales aplicables.

En relación con las cesiones de datos previstas, se informa a los interesados de que la participación en el foro implica la publicación en este de los datos personales del participante. Solo en el caso de que el contenido de la comunicación pueda ser susceptible de actuación administrativa y/o judicial, los datos podrían ser comunicados a las Autoridades competentes para la investigación, averiguación y sanción del hecho.

Por último, se informa a los Sres. Accionistas de que pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición dirigiéndose por escrito, adjuntando copia del DNI, al Responsable del tratamiento en la dirección: Departamento de Relación con Accionistas e Inversores de Realía Business, S.A., Avenida Camino de Santiago 40, 28050 Madrid, indicando "Ejercicio derechos protección de datos", o mediante una comunicación en la siguiente dirección: lopd@realia.es. Asimismo, los interesados tienen derecho a reclamar ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos www.aepd.es).

XII. Buzón de contacto

Los Usuarios Registrados que tengan sugerencias o propuestas sobre la mejora del Foro, que requieran asistencia técnica o que quieran realizar denuncias sobre contenidos no conformes con estas Normas, podrán dirigirse a la dirección de correo electrónico de la Compañía que se hará constar a tales efectos en el Foro. El objetivo de este buzón de correo electrónico es la atención al Usuario Registrado y la mejora de la calidad del Foro, sin implicar ningún tipo de control o responsabilidad del Administrador.

INFORME SOBRE LA INDEPENDENCIA DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

INTRODUCCIÓN

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) dispone, en su artículo 529 quaterdecies, relativo al Comité de Auditoría y Control, que dicho órgano tendrá entre sus funciones la de emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida.

En cumplimiento de lo establecido en el referido artículo, el Comité de Auditoría y Control de Realia Business, S.A. emite el presente informe en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2024.

I – ENTIDAD SOBRE LA QUE EMITE EL PRESENTE INFORME

El Auditor de Cuentas sobre el que se emite el presente informe es ERNST & YOUNG (“EY”), con domicilio social en Madrid, calle Raimundo Fernández Villaverde, nº 65, con C.I.F. B-78970506, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3a del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº 87.690-1.

II – SUPUESTOS DE INCOMPATIBILIDAD QUE DETERMINAN LA FALTA DE INDEPENDENCIA

La Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (“LAC”), en su artículo 16 establece aquellas circunstancias que, de concurrir en el auditor de cuentas, este no gozaría de la suficiente independencia en el ejercicio de sus funciones. Dichas circunstancias son las siguientes:

a) Circunstancias derivadas de situaciones personales:

- 1ª) Tener la condición de miembro del órgano de administración, de directivo o de apoderado que tenga otorgado a su favor un poder general de la entidad auditada o desempeñar puestos de empleo en la entidad auditada. También concurrirá esta circunstancia respecto del responsable del área económica financiera y de quien desempeñe funciones de supervisión o control interno en la entidad auditada, cualquiera que sea el vínculo que tengan con dicha entidad.
- 2ª) Tener interés significativo directo en la entidad auditada derivado de un contrato o de la propiedad de un bien o de la titularidad de un derecho. En todo caso, se entenderá que existe tal interés en el supuesto de poseer instrumentos financieros de la entidad auditada o de una entidad vinculada a esta cuando, en este último caso, sean significativos para cualquiera de las partes.
- 3ª) Realizar cualquier tipo de operación relacionada con instrumentos financieros emitidos, garantizados o respaldados de cualquier otra forma por la entidad auditada.
- 4ª) Solicitar o aceptar obsequios o favores de la entidad auditada, salvo que su valor sea insignificante o intrascendente.

b) Circunstancias derivadas de servicios prestados:

- 1ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de contabilidad o preparación de los registros contables o los estados financieros.
- 2ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de valoración, salvo que se cumplan los siguientes requisitos:
 - i. Que no tengan un efecto directo o tengan un efecto de poca importancia relativa, por separado o de forma agregada, en los estados financieros auditados;
 - ii. Que la estimación del efecto en los estados financieros auditados esté documentada de forma exhaustiva en los papeles de trabajo correspondientes al trabajo de auditoría.
- 3ª) La prestación de servicios de auditoría interna a la entidad auditada, salvo que el órgano de gestión de la entidad auditada sea responsable del sistema global de control interno, de la determinación del alcance, riesgo y frecuencia de los procedimientos de auditoría interna, de la consideración y ejecución de los resultados y recomendaciones proporcionadas por la auditoría interna.
- 4ª) La prestación de servicios de abogacía simultáneamente para la entidad auditada, salvo que dichos servicios se presten por personas jurídicas distintas y con consejos de administración diferentes, y sin que puedan referirse a la resolución de litigios sobre cuestiones que puedan tener una incidencia significativa, medida en términos de importancia relativa, en los estados financieros correspondientes al período o ejercicio auditado.
- 5ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de diseño y puesta en práctica de procedimientos de control interno o de gestión de riesgos relacionados con la elaboración o control de la información financiera, o del diseño o aplicación de los sistemas informáticos de la información financiera, utilizados para generar los datos integrantes de los estados financieros de la entidad auditada, salvo que ésta asuma la responsabilidad del sistema global de control interno o el servicio se preste siguiendo las especificaciones establecidas por dicha entidad, la cual debe asumir también la responsabilidad del diseño, ejecución, evaluación y funcionamiento del sistema.

III – ANÁLISIS DE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS

Sin perjuicio de que no se cumplen ninguno de los supuestos de incompatibilidad recogidos por la LAC, el Comité de Auditoría y Control ha analizado, además, otros aspectos para determinar la independencia del Auditor de Cuentas de la compañía.

En primer lugar, el nombramiento del Auditor de Cuentas se ha ajustado a los requisitos establecidos en el artículo 264 LSC y en el artículo 22 LAC.

En segundo lugar, el Comité de Auditoría y Control se ha reunido periódicamente con los auditores de cuentas para garantizar la efectividad de su revisión y analizar las posibles situaciones que podrían suponer un riesgo para su independencia. En este sentido, el Auditor externo tiene implantados procedimientos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan suponer causas de incompatibilidad, así como las medidas de salvaguarda necesarias.

En tercer lugar, el Comité de Auditoría y Control ha recibido del auditor la declaración de su independencia, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales prestados por el auditor, conforme a la normativa vigente.

Por último, de acuerdo con los datos facilitados por el auditor y contrastados por la Compañía, los honorarios devengados en concepto de servicio de auditoría de EY, ascendieron en el ejercicio 2023 a 72 miles euros. A nivel consolidado del Grupo Realia, los honorarios en concepto de servicios de auditoría de las entidades del Grupo devengados por EY ascendieron a 120 miles de euros, entre los que no se incluyen 7 mil euros de la sociedad As Cancelas Siglo XXI, S.L., al ser una sociedad consolidada por el método de la participación donde el Grupo REALIA participa en un 50%. Adicionalmente, se han satisfecho 38 mil euros de honorarios facturados correspondientes a otros servicios de revisión, relacionados con la auditoría y con el cumplimiento de ratios, en Realia Patrimonio, S.L.U.

Según los datos facilitados por el Auditor, la relación entre el importe facturado por el auditor externo por todos los conceptos indicados en el párrafo anterior a nivel consolidado del Grupo Realia representan menos del 0,1% del total de la facturación de la firma EY en España correspondiente al ejercicio 2023.

IV – CONCLUSIONES

De lo anterior se deduce que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor externo. Y en particular:

- No se cumple ninguno de los supuestos de incompatibilidad, de conformidad con la LAC.
- Con carácter previo a la emisión del informe de auditoría, se ha recibido del auditor externo la declaración sobre su independencia.
- Los honorarios del auditor se fijan por la firma de auditoría con carácter previo al inicio de la prestación de los servicios, para todo el período en que deben desempeñar sus funciones.
- Dichos honorarios no representan un porcentaje significativo en el total de los ingresos anuales del auditor de cuentas.

Febrero de 2024.