

INSTRUCCIONES SOBRE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

El Consejo de Administración de Olimpo Real Estate, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) ha convocado Junta General Ordinaria, que se celebrará en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón 2, 28046, Madrid, el día **22 de abril de 2026**, a las **10:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **23 de abril de 2026**, en segunda convocatoria, de acuerdo con el Orden del Día que se señala en el anuncio de convocatoria que será publicado en la página web corporativa y mediante comunicación de información relevante al BME Growth con la debida antelación.

La Junta General se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria.

Derecho de asistencia

Tienen derecho a asistir a la Junta General los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista.

La utilización de determinadas tecnologías en el marco de la gobernanza corporativa se ha traducido, entre otras, en una mayor implicación de los accionistas en la vida societaria, y con el propósito de preservar los intereses generales de la Sociedad y asegurar la concurrencia del mayor número de accionistas posible, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de representación y voto a distancia con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia, o bien que asistan a la Junta General Ordinaria por vía telemática en los términos previstos en esta convocatoria.

No obstante lo anterior, la Junta General se celebrará tanto presencialmente como a través de medios de asistencia remota, mediante acceso por videoconferencia de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente que en cada momento resulte de aplicación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales. A tal fin, la Sociedad proporcionará a los accionistas que estén interesados en asistir a la Junta General por medios telemáticos las claves de acceso en los términos que se indican en la presente convocatoria.

Los accionistas que deseen asistir personalmente a la Junta General deberán entregar la tarjeta de asistencia, delegación y votación a distancia (en adelante, la “**Tarjeta**”) que la Sociedad pone a su disposición, a la entrada del lugar señalado en la convocatoria.

Asistencia por videoconferencia

El accionista que desee asistir a la Junta General por videoconferencia y votar en tiempo real a través de este medio deberá:

- a) Comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia, con anterioridad a las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberá identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestará su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia. En el caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.
- b) La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por videoconferencia, en un correo electrónico el enlace y las claves para acceder a la Junta

General.

- c) El accionista que desee asistir por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.
- d) No se admitirá ni la comunicación de asistentes por videoconferencia fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 20 de abril de 2026), ni las conexiones que se realicen después de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

El Consejo de Administración recomienda la asistencia por videoconferencia, ya que este sistema permite al accionista presentar las preguntas que tenga por conveniente en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, en el transcurso de la reunión. No obstante, se recomienda remitir anticipadamente las preguntas que tenga en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, mediante correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com, antes de las 08:00 horas del día 22 de abril de 2026.

El accionista que quiera participar en la Junta General por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

El accionista que quiera formular preguntas en el acto de la Junta General podrá hacerlo personalmente, si accediera por videoconferencia, en el acto de la misma. Para facilitar el desenvolvimiento de la misma, el Consejo de Administración recomienda que, aquellos accionistas que deseen participar en la Junta General por videoconferencia remitan, en la medida de lo posible sus preguntas al Consejo, por escrito y con antelación a la celebración de la Junta General, a través de la dirección de correo info@ores-socimi.com.

El accionista asistente por videoconferencia que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General habrá de remitir su intervención por escrito, a la dirección de correo info@ores-socimi.com, antes de las 08:00 horas del día 22 de abril de 2026, y deberá indicar de forma clara y expresa en el texto de su comunicación su interés de que la intervención se recoja de forma expresa e íntegra en el acta de la Junta General.

Delegación o Voto a distancia

En el caso de que no desee asistir presencialmente o, en su caso, por videoconferencia, le rogamos que nos remita firmada la Tarjeta que le será remitida, al objeto de que sus acciones estén representadas en la Junta General, a través de:

- a) Correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la Tarjeta debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa o, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día. No obstante, si por cualquier causa no pudiera disponer de dicha Tarjeta, en la página web de la Sociedad (www.ores-socimi.com) podrá encontrar el modelo de Tarjeta de delegación y voto a distancia.
- b) Comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la Tarjeta, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, o, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado. A tal fin el voto mediante comunicación

electrónica deberá realizarse a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@ores-socimi.com. Podrán hacer uso de este sistema de votación los accionistas que dispongan de Documento Nacional de Identidad electrónico (DNle) o de una firma electrónica reconocida o avanzada, basada en un certificado electrónico reconocido y vigente, emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

No obstante lo anterior, en caso de que el accionista desee asistir a la Junta General por videoconferencia a través de un representante, para que dicho representante pueda asistir por estos medios a la Junta General, el accionista deberá comunicar a la Sociedad, por correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com, su intención de otorgar su representación a un representante, así como acreditar la delegación y la identidad del representante ante la Sociedad, mediante remisión de la Tarjeta, y copia del DNI, NIE o Pasaporte del representante, que habrá de recibirse por la Sociedad a la dirección de correo electrónico antes de las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026. La Sociedad remitirá el enlace y las claves a la dirección de correo del accionista, siendo responsabilidad de éste remitir las mismas a su representante.

Indicaciones específicas sobre delegación y voto a distancia

Se indican a continuación las reglas aprobadas por el Consejo de Administración para proceder mediante el uso de la Tarjeta a la delegación o voto a distancia en relación con la Junta General, y el procedimiento para el ejercicio de los derechos de información, asistencia, voto a distancia y delegación de la Junta General:

1. No se puede ejercitar al mismo tiempo el voto a distancia y la delegación. En caso de firmarse en ambas opciones de la Tarjeta, primará la delegación.
2. El accionista que devuelva la Tarjeta simplemente firmada en la casilla de voto a distancia y sin especificación adicional, se considerará que ha votado a favor de todas las propuestas del Orden del Día formuladas por el Consejo de Administración y en contra de los puntos, complementos y propuestas no formuladas por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria.
3. El accionista que devuelva la Tarjeta simplemente firmada en la casilla de delegación, sin indicar la identidad del representante, se entenderá que ha delegado en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General), así como en la persona o personas que figuren designadas para los casos de conflictos de interés. Si no indica instrucciones precisas de voto, se considerará que instruye para votar a favor de todas las propuestas del Orden del Día formuladas por el Consejo de Administración y en contra de los puntos, complementos y propuestas no formuladas por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria.
4. La remisión de la Tarjeta con delegación o instrucciones de voto es compatible con la participación en la Junta General por videoconferencia. En este caso se tendrán en cuenta las instrucciones de voto incluidas en la Tarjeta, salvo que en el acto de la Junta General se manifieste expresamente lo contrario por parte del accionista.
5. Para el caso en que se produjera conflicto de interés del representante en la votación de alguno de los puntos sometidos a la Junta General, y no hubiera designado el accionista a otro representante para los puntos en conflicto, se entenderá que el representante original podrá designar a un tercero que ejerza la representación, salvo indicación expresa en

contrario, y si no lo hubiera designado, se cederá la representación solidariamente al Secretario del Consejo de Administración.

6. En caso de conflicto entre distintas instrucciones de voto del accionista recibidas por la Sociedad, prevalecerá la que hubiera recibido la Sociedad en último lugar dentro del plazo previsto al efecto.
7. Serán admitidas las delegaciones y los votos a distancia realizados utilizando la Tarjeta facilitada al efecto (en la que se ha incorporado la solicitud de representación) recibidos en la Sociedad no más tarde de las 23:59 horas del 20 de abril de 2026. Para los accionistas asistentes a la Junta General o de quien válidamente los represente, desde una hora antes a la anunciada para su celebración podrán presentar en el registro de accionistas de la Junta General sus respectivas tarjetas de asistencia y las delegaciones otorgadas a su favor.
8. La Sociedad se reserva el derecho a solicitar a los accionistas los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la legitimidad del accionista o representante, así como la autenticidad del voto o de la delegación.
9. El Presidente de la Junta General o, por delegación del mismo, el Secretario de la misma, resolverán todas las dudas que se susciten respecto de la validez y eficacia de los documentos de delegación y voto a distancia recibidos, procurando favorecer la subsanación de los defectos que presenten, si resulta posible.

Información a los accionistas

Si no ha recibido la carta y Tarjeta, o necesita cualquier información adicional, le rogamos consulte en la página web corporativa o contacte con los servicios de la Sociedad, en la Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid, tlfno. (+34) 91 575 89 86 (en días laborables, de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 17:00 horas).

En la página web corporativa (www.ores-socimi.com), se incluyen las propuestas de acuerdos que se presentan a la Junta General sobre cada uno de los puntos del Orden del Día, junto con el resto de documentos que se ponen a disposición de los accionistas relacionados con la Junta General. El Consejo de Administración puede modificar, por causas justificadas, el contenido de las propuestas de acuerdos. En tal caso, se informaría a la Junta General y se procedería en la misma a la lectura íntegra de las modificaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social (sito en la Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid) las propuestas, informes y documentos publicados en la página web corporativa relativos a la Junta General y a solicitar su entrega o envío inmediato y gratuito.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas pueden formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el Orden del Día, o presentar por escrito sus preguntas, y durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Este derecho de información se cumplimentará por la Sociedad en los términos previstos por la Ley.

Derecho de Propuesta

Los accionistas que representen al menos el 5% del capital social podrán solicitar que se publique

un complemento a la convocatoria de la Junta General, incluyendo uno o más puntos del Orden del Día, así como presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General convocada, en la forma y plazo establecidos en la Ley. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Madrid, a 20 de marzo de 2026

El Consejo de Administración de **Olimpo Real Estate, SOCIMI, S.A.**

* * * *