

INSTRUCCIONES SOBRE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

El Consejo de Administración de Trivium Real Estate SOCIMI S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) ha convocado Junta General Ordinaria, que se celebrará en calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 Madrid, el día **9 de junio de 2025**, a las **09:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **10 de junio de 2025**, 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 otra información relevante al BME Growth con la debida antelación.

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

Introducción

De conformidad con lo estipulado en los Estatutos Sociales de la Sociedad, los accionistas que así lo deseen podrán asistir a la reunión de la Junta General por vía telemática en los términos previstos en el referido anuncio de convocatoria. En este sentido, con carácter previo a la celebración de la reunión, la Sociedad pondrá a disposición de los accionistas el enlace a través del cual podrán conectarse mediante videoconferencia a la Junta General en los términos previstos en el referido anuncio de convocatoria.

Derecho de asistencia

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, los accionistas de la Sociedad tendrán derecho de asistencia a la Junta General 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, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

Si desea asistir personalmente a la Junta General, deberá 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 telemática

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, se informa que los accionistas que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos podrán hacerlo en los términos que se indican a continuación:

- El accionista que deseen asistir a la reunión de la Junta General en remoto por medios telemáticos, deberá comunicarlo a la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@trivium-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberán identificarse, identificar el número de

acciones que representa y manifestar su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia.

- La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por medios telemáticos, en un correo electrónico, el enlace y las claves para acceder a la Junta General. Este correo electrónico se enviará no más tarde de las 08:00 horas del día de celebración de la reunión de la Junta a la dirección designada por cada accionista en cuestión.
- La asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible desde cualquier dispositivo con acceso a internet a través del sistema que será comunicado por la Sociedad en el citado correo electrónico a aquellos accionistas que, previa identificación y acreditación de su condición de accionistas, soliciten la asistencia telemática de conformidad con lo establecido anteriormente.
- Los accionistas que deseen asistir telemáticamente en remoto a la Junta General deberán acceder a través del mencionado sistema no más tarde de las 08:55 horas del día de celebración de la reunión, identificándose con la exhibición de su correspondiente documento nacional de identidad o documentación equivalente.
- En el caso de que la persona que asista telemáticamente sea un representante del accionista, habrá asimismo de exhibir la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada y firmada (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos) y, de proceder en caso de accionistas personas jurídicas, los poderes o documentos de representación que resulten oportunos.

Derecho de representación

De conformidad con la normativa vigente, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, en los términos previstos en el apartado siguiente, y con carácter especial para la presente Junta General de acuerdo con lo previsto en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del accionista representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

En caso de que se atribuya la representación a un representante, se recomienda tener en cuenta las previsiones establecidas en apartados posteriores, relativas a la asistencia por videoconferencia.

El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

Representación y voto a distancia

Los accionistas podrán comunicar a la Sociedad el ejercicio del derecho de representación, así como emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día y comunicarlo igualmente a la Sociedad, en ambos casos con carácter previo a la celebración de la Junta General y a través de los siguientes medios:

- a) Entrega en el domicilio social de la Sociedad (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid, Madrid, en días laborables, de 09:00 a 14:00 horas) de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa;
- b) Correspondencia postal, haciendo llegar al domicilio social de la Sociedad (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid) la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General (o las personas designadas por éstos), permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa; o
- c) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@trivium-socimi.com, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia (u otro medio escrito que resulte válido a juicio del Presidente o el Secretario de la Junta General o las personas designadas por éstos), en la que se detalle la identidad del accionista y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto, que garantice la autenticidad e identificación del accionista que ejerce su derecho al voto.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por la asistencia física o remota a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

Los accionistas que hayan emitido su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

Reglas comunes para la representación y voto a distancia

Para su validez, la representación conferida o el voto emitido a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

Madrid, a 6 de mayo 2025

INSTRUCTIONS ON ATTENDANCE, DELEGATION AND DISTANCE VOTE

The Board of Directors of Trivium Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**Company**") has called the Ordinary General Shareholders Meeting to be held at calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 Madrid, on **9 June 2025, at 09:00 hours** on first call, and at the same time and the same place on **10 June 2025**, on second call, in accordance with the Agenda set out in the notice of the call that shall be published in the web page of the Company and through notification of other relevant information to BME Growth sufficiently in advance.

The General Shareholders Meeting shall be held, possibly, on the first call.

Introduction

In conformity with the provisions of the By-laws of the Company, the shareholders who wish to do so will be able to assist through telematic means to the Ordinary General Shareholders Meeting, in the terms set out in the referred notice of the call. To these effects, and previously to the holding of the meeting, the Company shall make available to the shareholders a link in order to assist to the Shareholders Meeting via videoconference in the terms envisaged in the referred notice of the call.

Right to attend

In accordance with the provisions of article 17 of the Articles of Association, the shareholders of the Company will have the right to attend the Shareholders Meeting regardless of the number of shares they hold, provided that the legitimacy of the shareholder is recorded prior to the holding of the Shareholders Meeting, which will be accredited by means of the corresponding nominative attendance card or the document that, in accordance with the Law, accredits them as shareholders, which will indicate the number, class and series of the shares they hold, as well as the number of votes they may cast.

In order to attend the Shareholders Meeting, shareholders must have the ownership of their shares registered in the corresponding accounting register of book entries five days prior to the date on which the Shareholders Meeting is to be held and must be provided with the corresponding attendance card or the document that, in accordance with the Law, accredits them as a shareholder.

If you wish to attend personally to the General Shareholders Meeting, you should deliver at the entrance of the place set out for the meeting the card on attendance, delegation and distance voting (the "**Card**").

Telematic attendance

Furthermore, in conformity with provisions of article 17 of the By-laws, it is notified that the shareholders [and directors] who wish to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means may do so in the terms which are indicated hereinbelow:

- The shareholder who wishes to attend the General Shareholders Meeting on remote through telematic means, must notify so to the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call, by email to the address info@trivium-socimi.com. In the said email, the shareholder or the shareholder's representative must be identified, identify the number of

shares that it represents and express his/her willingness to attend the General Meeting by videoconference.

- The Company will send to the shareholder who has expressed their intention to attend by telematics means, in an email, the link and the passwords to access the General Meeting. This electronic mail shall be sent, by 08:00 hours at the latest, on the day of celebration of the General Shareholders Meeting to the address designated by each shareholder interested.
- The telematic assistance on remote and on real time shall be feasible from any device with access to internet through the system that shall be notified by the Company in the above referred electronic mail to those shareholders who, prior identification and accreditation of their condition as shareholders, request to attend by telematic means in conformity with that set out above.
- The shareholders who wish to attend on remote through telematic means to the General Shareholders Meeting must access through the referred system by 08:55 hours on the day of celebration of the meeting at the latest and must proof their identity showing their national identify card or equivalent documentation.
- In case that an individual attending through telematic means is a representative of the shareholder, must also show the card on attendance, delegation and distance vote duly completed and signed (or other written mean that it is valid in view of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or of the individuals designated by them) and, as applicable if they represent shareholders who are legal persons, the powers or documents of representation which are appropriate.

Right of representation

According with the applicable regulations, any shareholder entitled to attend may be represented at the Shareholders Meeting by any person. The proxy must be granted in writing or by remote communication means, in the terms set forth in the following section, and especially for this Shareholders Meeting in accordance with the provisions of Article 184 of the Spanish Companies Act.

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

Representation is always revocable. The attendance to the Shareholders Meeting of the represented shareholder, either physically or for having cast the vote remotely, implies the revocation of any delegation, whatever the date of the meeting. The proxy shall likewise be revoked for the disposal of the shares of which the Company is aware.

In case that the representation is granted to a representative, it is recommended to take into account the provisions set out in the following sections relating to the attendance through videoconference.

The Chairman, the Secretary of the Shareholders Meeting, or the persons appointed through him, shall be deemed empowered to determine the validity of the proxies granted and compliance with the requirements for attendance at the Shareholders Meeting.

Representation and distance voting

Shareholders may notify the Company the exercise of the representation right, and also may issue their vote on the proposals relating to points included in the Agenda and communicate it to the Company, in both cases prior to the holding of the General Shareholders Meeting and through the following means:

- a) Delivery at the registered office of the Company (calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid, Madrid, on weekdays, from 09:00 to 14:00) the card on attendance, delegation and distance vote, duly signed, or other written instrument that, in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows the identification of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, of the delegate that it designates;
- b) By mail, sending the card on attendance, delegation and distance vote duly signed to the registered office of the Company (Calle Goya 24, 5ª planta, 28001 Madrid), or through other written instrument that, in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting (or the individuals designated by them), allows to duly verify the identity of the shareholder conferring the representation or exercising its right to vote and, where appropriate, that of the delegate he/she designate; or
- c) By correspondence or electronic communication with the Company through the following email address: info@trivium-socimi.com, which will be accompanied by an electronic copy of the card on attendance, delegation and distance vote (or other mean that is valid in the opinion of the Chairman or the Secretary of the General Shareholders Meeting or the individuals designated by them), detailing the identity of the shareholder and that incorporates the electronic signature or other type of identification of the represented shareholder or that exercises his/her right to vote, that guarantees the authenticity and identification of the shareholder who exercises its right to vote.

The vote issued remotely will be rendered ineffective due to the physical or remote attendance at the meeting of the shareholder who issues it.

Shareholders who have cast their vote remotely in the indicated terms will be considered present for the purposes of the constitution of the General Shareholders Meeting.

Common rules for remote representation and voting:

For its validity, the proxy granted or the vote cast remotely must be received by the Company before the 24 hours of the third day previous to the date scheduled for the celebration of the General Shareholders Meeting on the first call.

Madrid, 6 May 2025