

ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.
Convocatoria de Junta General Ordinaria de Accionistas 2026

Por acuerdo del Consejo de Administración de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “**Sociedad**”), se convoca a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrar una reunión el día 22 de junio de 2026 a las 10:30 horas en primera convocatoria y, en su caso, el día siguiente a la misma hora, es decir, el día **23 de junio de 2026 a las 10:30 horas**, en segunda convocatoria, de forma **exclusivamente telemática** de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 182 bis del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“**Ley de Sociedades de Capital**”).

La Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá al objeto de deliberar y decidir sobre el siguiente orden del día:

1. **Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad y de las cuentas anuales de su grupo consolidado de sociedades correspondientes al ejercicio 2025**
2. **Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2025**
3. **Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2025**
4. **Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025**
5. **Toma de conocimiento de la operación de refinanciación de la cartera ejecutada en 2026**
6. **Aprobación de la propuesta de modificación estatutaria relativa a la reducción del umbral de participación, del 50% al 30%, a partir del cual resulta exigible la formulación de una oferta pública de adquisición**
7. **Delegación de facultades**
8. **Lectura y aprobación del acta de la reunión**

Derecho a la inclusión de asuntos en el orden del día y nuevas propuestas de acuerdos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social (calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España)) dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Derecho de asistencia. Tendrán derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria de Accionistas, mediante el empleo de medios telemáticos que permitirán la conexión en tiempo real, los titulares de acciones inscritas en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación, al menos, aquel en que la Junta General Ordinaria de Accionistas haya de celebrarse. Dicha circunstancia deberá

acreditarse mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto, por medio del certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Identificación y registro previo: para garantizar su identidad, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad y el adecuado desarrollo de la reunión mediante los mecanismos de asistencia telemática puestos a su disposición, los accionistas que deseen asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas deberán registrarse previamente en el espacio dedicado a la Junta General Ordinaria de Accionistas 2026 (<https://alliron.eventovirtual.com/>) a tal efecto, desde las 10:30 horas (CET) del día 29 de mayo de 2026 hasta 1 hora antes de la hora de comienzo de la reunión. Con posterioridad a dicho momento, no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia.

El indicado registro previo se llevará a cabo adjuntando a la plataforma electrónica una copia escaneada del documento nacional o pasaporte o NIF (en caso de personas jurídicas), así como previo envío al email de la compañía (inversor.socimi@alliron.com) de la tarjeta de asistencia, delegación o voto escaneada, debidamente cumplimentada y firmada por el accionista. Una vez validada la acreditación por la Sociedad, el accionista debidamente acreditado recibirá un código de acceso de uso único en el teléfono móvil facilitado durante el proceso de registro, para poder acceder a la plataforma informática. La Sociedad podrá habilitar medios adicionales de identificación que garanticen debidamente la identidad del accionista. En el caso de representantes, las reglas aplicables se desarrollarán en la web corporativa de la Sociedad (www.allironresocimi.es).

Una vez que el accionista se haya pre-registrado con arreglo a los medios indicados y en el plazo establecido, podrá asistir y votar en la Junta General Ordinaria de Accionistas realizando la correspondiente conexión telemática el día y hora de celebración de la reunión, en los términos aquí previstos.

Si se efectuasen delegaciones en favor de un representante (que deberá asistir telemáticamente), éstas deberán realizarse conforme a lo previsto más adelante a efectos del derecho de representación.

Conexión y asistencia telemática: con la finalidad de permitir la adecuada gestión de los sistemas de asistencia telemática, el accionista (o representante) que se haya registrado previamente conforme al apartado anterior, deberá conectarse a través del sitio web corporativo de la Sociedad (www.allironresocimi.es), en el área relativa a la Junta General Ordinaria de Accionistas 2026 (<https://alliron.eventovirtual.com>), entre las 10:10 horas y las 10:40 horas (CET) del día 22 de junio de 2026 (si la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebra en primera convocatoria) o del día 23 de junio de 2026 (si la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebra en segunda convocatoria), utilizando el e-mail aportado durante el pre-registro, así como el código de uso único que recibirá en el teléfono móvil aportado durante el pre-registro, como se indica en las instrucciones de la plataforma puestas a disposición de los accionistas por parte de la compañía. En caso de que el 22 de junio de 2026 se constatará la inexistencia de quórum suficiente para la celebración de la reunión, la Sociedad publicará esta circunstancia a través del espacio dedicado a la Junta General Ordinaria de Accionistas 2026 de la web corporativa, confirmando que la Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá finalmente en segunda convocatoria.

Derecho de información. Los accionistas tienen el derecho a examinar en el domicilio social, sito en calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España), o a través de la página web de la Sociedad (www.allironresocimi.es) los documentos que a

continuación se mencionan, así como el derecho a obtener la entrega o el envío gratuito de forma inmediata de copia de estos:

1. Este anuncio de convocatoria.
2. Texto íntegro de las propuestas de acuerdos correspondientes a cada uno de los puntos del orden del día, sometidos por el Consejo de Administración a aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, junto con el informe justificativo del Consejo de Administración en relación con el punto sexto del orden del día.
3. Texto íntegro de las cuentas anuales de la Sociedad (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, memoria, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo) y su grupo consolidado correspondientes al ejercicio social 2025, formulados por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de marzo de 2026, así como los respectivos informes del auditor de cuentas e informes de gestión.
4. Modelos de tarjetas de asistencia, delegación y voto, así como las instrucciones de registro en la plataforma telemática.
5. Estatutos Sociales.
6. Informe sobre la estructura organizativa y control interno.

Los referidos documentos se encuentran ya a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad (www.allironresocimi.es).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación del presente anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas y hasta el séptimo (7º) día anterior al previsto para su celebración, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Además, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informes o aclaraciones o formular preguntas por escrito que estimen pertinentes.

En los escritos de solicitud de información se hará constar el nombre y apellidos del accionista solicitante acreditando las acciones de que es titular, y se acompañará el oportuno documento que acredite su condición de accionista con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Estas solicitudes de información –dirigidas a la atención del secretario del Consejo de Administración (ref. Junta General Ordinaria 2026)– podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia dirigida a calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España).

Por último, los accionistas podrán solicitar verbalmente o, en su caso, de manera escrita a través de la plataforma digital, durante la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Derecho de representación. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General Ordinaria de Accionistas por medio de otra

persona, aunque no sea accionista, confiriendo la representación por escrito y con carácter especial para la reunión.

La página web de la Sociedad incluirá, desde la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas un modelo de tarjeta asistencia, delegación y voto mediante la que se podrá delegar la representación. La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta. La delegación ha de ser aceptada por el representante, sin la cual no podrá ejercerse. A tal fin el representante también deberá firmar la correspondiente tarjeta. Se deberá comunicar y acreditar la representación dentro del plazo previsto para el registro previo de los accionistas que deseen asistir, dentro del cual deberá por tanto proceder el representante a dicho registro previo. La persona a cuyo favor se confiera la representación deberá ejercitarla asistiendo (telemáticamente) a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

En caso de conflicto de interés del representante a cuyo favor se confiera la representación por el accionista, la delegación se entenderá extendida al presidente y, en caso de conflicto de interés de éste, al secretario del Consejo de Administración, a salvo de instrucciones expresas y específicas en contrario del accionista en la tarjeta de asistencia, delegación y voto.

En los términos previstos en los Estatutos Sociales, el presidente y el secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas gozarán de las más amplias facultades que en Derecho sean posibles para admitir la validez del documento acreditativo de la representación.

Representación mediante correspondencia. Los accionistas podrán otorgar su representación mediante correspondencia. Las tarjetas de asistencia, delegación y voto, debidamente cumplimentadas y firmadas, podrán remitirse a la Sociedad mediante correspondencia postal, dirigida a calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España), o electrónica, dirigida a inversor.socimi@alliron.com. El accionista que confiera su representación mediante correspondencia deberá señalar su nombre y apellidos, acreditando las acciones de que es titular, con objeto de cotejar esta información. El documento de delegación deberá firmarse por parte del accionista. En los casos de representación legal, deberá acreditarse las facultades del apoderado firmante en nombre y representación del accionista mediante la entrega de una copia simple del referido poder notarial de representación, enviándolo a la compañía antes de la celebración de la Junta por correo postal a la dirección calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España), o por correo electrónico, a inversor.socimi@alliron.com. Se deberá comunicar y acreditar la representación dentro del plazo previsto para el registro previo de los accionistas que deseen asistir, dentro del cual deberá por tanto proceder el representante a dicho registro previo.

El accionista que confiera su representación mediante correspondencia deberá comunicar al designado como representante la representación conferida a su favor. La representación conferida mediante correspondencia deberá ser aceptada por el representante. Por tanto, la persona a cuyo favor se confiera la representación mediante correspondencia, deberá ejercitarla asistiendo (telemáticamente) a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La tarjeta de delegación deberá enviarse a la Sociedad antes de la celebración de la Junta por correo postal a la dirección calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España), o por correo electrónico, a inversor.socimi@alliron.com. Alternativamente, el representante podrá adjuntar la tarjeta de delegación de su representado en la plataforma, durante el proceso de registro.

La representación conferida mediante correspondencia podrá dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación, dentro del plazo establecido para conferirla, o por asistencia (telemática) del accionista a la Junta General Ordinaria de Accionistas. El accionista que confiera su representación mediante correspondencia y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a dar instrucciones de voto respecto de los puntos del orden del día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

En caso de conflicto de interés del representante a cuyo favor se confiera la representación por el accionista, la delegación se entenderá extendida al presidente y, en caso de conflicto de interés de éste, al secretario del Consejo de Administración, a salvo de instrucciones expresas y específicas en contrario del accionista en la tarjeta de asistencia, delegación y voto.

Voto a distancia por correspondencia. Los accionistas podrán ejercer su derecho a voto mediante correspondencia. Para la emisión del voto por correo, el accionista deberá cumplimentar y firmar la tarjeta expedida por la entidad o entidades encargadas de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, en la que hará constar su sentido de voto -a favor o en contra- la abstención o el voto en blanco, marcando con una cruz en la casilla correspondiente. La tarjeta cumplimentada y firmada podrá remitirse a la Sociedad mediante correspondencia postal, dirigida a calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España), o electrónica, dirigida a inversor.socimi@alliron.com. El accionista que emita su voto mediante correspondencia y no hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del orden del día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración. El voto emitido mediante correspondencia quedará sin efecto por revocación posterior y expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta, o por la asistencia (telemática) a la Junta General Ordinaria de Accionistas del accionista que hubiere emitido el voto por correspondencia o de su representante.

El voto emitido por correo habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día anterior al previsto para la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en primera convocatoria, es decir, antes de las 23:59 horas del día 21 de junio de 2025. En caso contrario, el voto se entenderá por no emitido. Con posterioridad al indicado plazo sólo se admitirán los votos presenciales (por asistencia telemática) emitidos en el acto de la Junta General Ordinaria de Accionistas por el accionista titular o por el accionista que le represente válidamente. El accionista que emita su voto por correspondencia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Delegación y voto en el supuesto de complemento de convocatoria. Si como consecuencia del ejercicio del derecho a incluir nuevos puntos en el orden del día que corresponde a accionistas que representan al menos el cinco por ciento (5%) del capital social, se publicase un complemento a la presente convocatoria, los accionistas que hubiesen delegado su representación o que hubieran emitido su voto antes de la publicación de dicho complemento, podrán:

- (a) conferir de nuevo la representación con las correspondientes instrucciones de voto o emitir de nuevo el voto, respecto de la totalidad de los puntos del orden del día (incluyendo tanto los puntos iniciales como los nuevos puntos incorporados mediante el complemento), en cuyo caso se entenderá revocada y quedará sin efecto alguno la representación otorgada o el voto emitido con anterioridad; o

- (b) completar las correspondientes instrucciones de voto al representante inicialmente designado (debiendo ser éste el mismo no pudiendo designarse otro) únicamente respecto de los nuevos puntos del orden del día incorporados mediante el complemento, todo ello de conformidad con los procedimientos y métodos mencionados en los apartados anteriores, y por el mismo medio empleado en la delegación conferida o el voto emitido originalmente.

En el supuesto de que el accionista hubiese emitido el voto a distancia antes de la publicación del complemento y no realizará ninguna de las actuaciones señaladas bajo los apartados (a) y (b) anteriores, se entenderá que se abstiene respecto de dichos nuevos puntos.

Ejercicio por los accionistas y representantes de sus derechos de intervención, información, propuesta y voto telemáticamente.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital, las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de informaciones o aclaraciones, que conforme a dicha ley, tengan intención de formular los accionistas que asistan (telemáticamente) a la Junta General Ordinaria de Accionistas, deberán remitirse a la sociedad, por escrito y en todo caso, en la forma, términos y condiciones establecidos en la citada página web de la sociedad, desde las 10:30 horas (CET) del día 22 de mayo de 2026 hasta las 23:59 horas (CET) del día 21 de junio de 2026. El asistente que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas habrá de indicarlo expresamente en el texto de aquélla. Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes serán contestadas durante la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, o por escrito durante los siete (7) días siguientes a la Junta General Ordinaria de Accionistas, con arreglo a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

En caso de que la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebre en segunda convocatoria, los asistentes que se hubieran conectado en primera convocatoria deberán conectarse de nuevo para asistir (telemáticamente) a la Junta General Ordinaria de Accionistas en segunda convocatoria, si bien no será necesario que formulen de nuevo las solicitudes de información o aclaración que hubieran podido realizar.

La emisión del voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día podrá realizarse desde el momento de la conexión como asistente del accionista (o, en su caso, del representante) y hasta que el presidente o, en su caso, el secretario de la Junta General anuncie la conclusión del período de votación de las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el orden del día. En cuanto a las propuestas de acuerdos sobre aquellos asuntos que, por mandato legal, no sea necesario que figuren en el orden del día, los asistentes podrán emitir sus votaciones a partir del momento en que se dé lectura a dichas propuestas para proceder a su votación.

Los accionistas o representantes que asistan (telemáticamente) a la Junta General Ordinaria de Accionistas podrán hacer constar las reservas que consideren oportunas sobre la constitución de la Junta General Ordinaria de Accionistas. La asistencia (telemática) del accionista o de su representante dejará sin efecto el voto o la delegación realizados con anterioridad por cualquier otro procedimiento establecido por la Sociedad.

Otras cuestiones relativas a la celebración telemática de la Junta General Ordinaria de Accionistas

- a) La Sociedad podrá adaptar, con las debidas garantías, los medios para permitir la asistencia telemática a la Junta General Ordinaria de Accionistas en los casos de accionistas no residentes en España, inversores cualificados y otros supuestos análogos.
- b) Es responsabilidad exclusiva del accionista (o su representante) la custodia de las claves o medios de identificación necesarios para acceder y utilizar el servicio de asistencia telemática. En caso de que se trate de una persona jurídica, ésta deberá comunicar cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.
- c) La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia telemática a la Junta General Ordinaria de Accionistas cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista 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 la utilización de los mecanismos de asistencia telemática a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Protección de datos de carácter personal. Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General Ordinaria de Accionistas o que sean facilitados por las entidades de crédito 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, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente. Dichos datos se incorporarán a un fichero informático propiedad de la Sociedad y los accionistas tendrán la posibilidad de ejercer su derecho de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad o cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal mediante comunicación escrita dirigida a la Sociedad sita en calle Monte Esquinza, 28, 4º izquierda, 28010 Madrid (España). En caso de que en los documentos de delegación el accionista incluyan datos personales referentes a otras personas físicas y en el caso de que un tercero asista a la Junta General Ordinaria de Accionistas como representante del accionista, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que ésta deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados.

Previsión sobre celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas. ES PREVISIBLE QUE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SE CELEBRE EN SEGUNDA CONVOCATORIA, ES DECIR, EL 23 DE JUNIO DE 2026, EN EL LUGAR Y HORA ANTES SEÑALADOS.

Madrid, 12 de mayo de 2026. Por el Secretario No-Consejero del Consejo de Administración, el secretario D. Asier Hernández Juez.