

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

**PROPUESTAS DE ACUERDO EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS PRIMERO,
SEGUNDO, TERCERO, CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA**

Primero. 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.

Aprobar las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio neto y memoria) de la Sociedad, así como el informe de gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Aprobar las cuentas anuales consolidadas (balance consolidado o estado de situación financiera, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de flujos de efectivo consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y memoria consolidada), así como el informe de gestión del grupo consolidado de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Segundo. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2025.

Aprobar la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

Tercero. Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2025.

Aprobar la labor de Aritza Real Estate, S.L. durante el periodo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

Cuarto. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, en el modo siguiente:

	<i>Euros (€)</i>
<i>A Reserva legal</i>	<i>358.533</i>
<i>A Dividendo activo a pagar</i>	<i>3.226.793</i>
<i>Total beneficio (pérdida) de la Sociedad</i>	<i>3.585.325</i>
<i>Resultado grupo consolidado (€)</i>	<i>44.580.816</i>

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

**PROPUESTA DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL PUNTO QUINTO DEL
ORDEN DEL DÍA**

Quinto. Toma de conocimiento de la operación de refinanciación de la cartera ejecutada en 2026

Se toma conocimiento que, con fecha 16 de abril de 2026, la Sociedad formalizó una financiación sindicada por un importe de doscientos millones de euros (200.000.000 €) que se amortizará en su totalidad con fecha 16 de abril de 2031. El tipo de interés que resulta de aplicación es de Euribor a 3 meses más un diferencial entre el 1,6-1,9%, calculado en función del nivel de endeudamiento (loan to value - LTV) y cuyas obligaciones se garantizarán mediante garantías hipotecarias sobre los activos de la compañía (la “Operación de Financiación”).

Las entidades financiadoras que han participado en la Operación de Financiación Incluyen Banco Santander, S.A., Kutxabank, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito S. Coop. de Crédito, Abanca Corporación Bancaria, S.A., CaixaBank, S.A., Bankinter, S.A. y Banca March, S.A.

A estos efectos, se toma conocimiento de la Operación de Financiación y se manifiesta la conformidad con las actuaciones realizadas por el consejo de administración para su ejecución.

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

**PROPUESTA DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN
DEL DÍA**

Sexto. 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

En base al informe justificativo aprobado por en la reunión del consejo de administración de la Sociedad del pasado 27 de marzo de 2026 y que ha sido puesto a disposición de los accionistas en tiempo y forma, modificar el artículo 11º de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al umbral de adquisición de acciones que resulta necesario para realizar una oferta de compra dirigida a la totalidad de los accionistas en las mismas condiciones y que, en adelante, quedará redactado como sigue:

“ARTICULO 11.- Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

Transmisión en caso de cambio de control. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial igual o superior al 30% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de accionistas.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial igual o superior al 30% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.”

*Se hace constar que se ha elaborado por los administradores un informe justificativo del presente acuerdo y se acompaña a la presente acta como **Anexo I**.*

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

**PROPUESTA DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL PUNTO OCTAVO DEL
ORDEN DEL DÍA**

Séptimo. Delegación de facultades

Sin perjuicio y con carácter adicional a las delegaciones que se contengan en cada uno de los acuerdos adoptados, facultar a todos los miembros del Consejo de Administración y, en particular, al Presidente y al Secretario No-Consejero del Consejo de Administración, con facultad expresa de subdelegación, para que cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, pueda realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de las decisiones adoptadas y, en particular, para los siguientes actos, sin carácter limitativo:

- a) *comparecer ante notario y otorgar en nombre de la Sociedad las escrituras públicas, incluidas las de subsanación, complemento, suplemento o cualesquiera otras, que sean necesarias o resulten convenientes en relación con las decisiones adoptadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, y comparecer, en su caso, ante el Registro Mercantil español correspondiente o ante cualesquiera otros registros y llevar a cabo cuantos actos y otorgue cuantos documentos resulten necesarios o convenientes para la efectiva inscripción de las decisiones adoptadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas, incluso complementándolos o corrigiéndolos en la medida que resulte necesario para su efectiva inscripción en el Registro Mercantil español correspondiente o ante cualesquiera otros registros;*
- b) *aclarar, precisar, corregir y completar las decisiones adoptadas y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de las correspondientes decisiones;*
- c) *tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de las decisiones adoptadas, y suscribir los documentos públicos y privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin; y*
- d) *otorgar cualesquiera otros documentos públicos o privados que sean precisos o conveniente para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de todos los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas, sin limitación alguna.*

Anexo I
Informe justificativo de la propuesta de modificación estatutaria