

Anexo I

Informe que formulan los administradores de All Iron RE I Socimi, S.A. en relación con la propuesta de modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales

1. Introducción

All Iron RE I Socimi, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") es una compañía cuyas acciones han sido admitidas para cotizar en *BME Growth*, un sistema multilateral de negociación (SMN).

En cumplimiento de la normativa aplicable a *BME Growth* y, en particular, de lo dispuesto en el artículo 2.4 de la Circular 2/2026 sobre requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, que ha venido a sustituir a las circulares anteriormente vigentes en esta materia, la Sociedad incorporó al artículo 11 de sus Estatutos Sociales la obligación de que, en caso de cambio de control, el potencial adquirente de una participación de control deba formular una oferta, en las mismas condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

No obstante lo anterior, y habida cuenta de las particularidades que presenta la estructura accionarial de la Sociedad, el órgano de administración ha estimado oportuno proponer a la junta general de accionistas la modificación del referido precepto estatutario, con objeto de ajustar la definición de cambio de control y procurar una mayor protección de los accionistas minoritarios.

En consonancia con lo anterior, el consejo de administración de la Sociedad ha acordado en su sesión de hoy convocar junta general ordinaria de accionistas para su celebración el día 22 de junio de 2026 en primera convocatoria y el 23 de junio de 2026 en segunda convocatoria y someter a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad, entre otros aspectos, y bajo el punto 6º del orden del día, la modificación del artículo 11 de los estatutos sociales de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 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 ("**LSC**") y el artículo 158 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil ("**RRM**"), los administradores de la Sociedad formulan el presente informe con el objeto de justificar la propuesta de modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y plasmar la redacción del texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta.

2. Justificación de la propuesta

La propuesta trae causa de la revisión del artículo 11 de los Estatutos Sociales, en el que se establece que, en un supuesto de cambio de control, el adquirente

estará obligado a formular una oferta dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.

En su redacción vigente, dicho artículo vincula la existencia de un cambio de control a la adquisición de una participación superior al 50% de las acciones en que se divide el capital social de la Sociedad.

Sin embargo, la actual estructura accionarial de la Sociedad se caracteriza por un elevado grado de dispersión, al estar integrada por más de 400 accionistas y no existir ningún accionista que ostente individualmente una participación superior al 5,75% del capital social. Esta circunstancia permite concluir que, en la práctica, el control efectivo de la Sociedad podría llegar a ejercerse mediante la adquisición de una participación inferior al umbral estatutario actualmente establecido.

La reforma propuesta contempla (i) ajustar la definición de cambio de control a la realidad fáctica del accionariado de la Sociedad; y (ii) proteger la posición de los accionistas minoritarios de la Sociedad, todo ello mediante la reducción del umbral a partir del cual un accionista que adquiriera el control de la Sociedad está obligado a dirigir, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones al resto de accionistas.

En consecuencia, el consejo de administración propone ajustar la definición de control accionarial y equiparar el umbral necesario para lanzar una oferta de compra al resto de accionistas a aquellas sociedades cuyas acciones cotizan en mercados regulados, tal y como se establece en el artículo 111 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“LMV”).

En consecuencia, el mencionado umbral pasaría del porcentaje actual “*superior al 50%*” a un porcentaje “*igual o superior al 30%*”, lo que reforzaría los derechos conferidos a los accionistas minoritarios, así como favorecer una mayor seguridad jurídica para los mismos.

3. Texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta

La modificación estatutaria propuesta, en caso de que sea aprobada por la junta general de accionistas de la Sociedad, implicará la modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

“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.”

Para facilitar la comparación entre la nueva redacción de los artículos que se propone modificar y la que tienen actualmente, se incluye, como **Anexo I** a este informe, a título informativo, una transcripción literal de ambos textos, a doble columna, en la que se resaltan en la columna derecha los cambios que se propone introducir sobre el texto actualmente vigente, que se transcribe en la columna izquierda.

Y PARA QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES OPORTUNOS, el órgano de administración de la Sociedad formula el presente informe en su reunión de 12 de mayo de 2026.

[*Sigue hoja de firmas*]

DocuSigned by:

Pedro Luis Uriarte

5BA3EC7A59F5448...

D. Pedro Luis Uriarte Santamarina
Presidente del consejo de
administración

Firmado por:

Asier Hernandez Juez

69AA1CB7C382469...

D. Asier Hernández Juez
Secretario no-consejero

DocuSigned by:

[Signature]

937D7A9DE7B5444...

D. Jon Uriarte Uranga

Firmado por:

[Signature]

10D7940D1DE243E...

D. Ander Michelena Llorente

Firmado por:

[Signature]

C5B2C44FE2E0436...

ODRE 2005, S.L.
PFR Dña. Silvia Gómez Asensio

DocuSigned by:

Ignacio Diezhandino Díaz de Isla

25E1B8313F1E415...

D. Ignacio Diezhandino Díaz de Isla

DocuSigned by:

Pedro Juan Iborra Vidal

13D23CEFC9DE44E4...

GASSBONA 2006, S.L.
PFR D. Pedro Juan Iborra Vidal

Firmado por:

Fernando Martos

EA71E3BBA91E49E...

D. Fernando Miguel Martos Mackow

DocuSigned by:

[Signature]

385C4AEC29534C3...

GLENBROCK INVESTMENTS, S.L.
PFR D. Jesús Marcos Caño

Firmado por:

[Signature]

826638D5BE7D45F...

FASO SIGLO VEINTIUNO, S.L.
PFR D. Joan Faine Garriga

Firmado por:

Guillermo Caballero España

E3C25D4C9DAD4BD...

MIRLING EUROPE, S.L.
PFR D. Guillermo Caballero España

Anexo I

Propuesta de modificación del artículo 11 de los Estatutos Sociales

TEXTO VIGENTE	MODIFICACIÓN PROPUESTA
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Transmisión en caso de cambio de control. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de accionistas.</p>	<p>Transmisión en caso de cambio de control. No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% 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.</p>
<p>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 superior al 50% 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.</p>	<p>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 superior al 50% 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.</p>