

**A BME GROWTH**

Madrid, 22 de junio de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

**Otra Información Relevante**

**JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2026**


Como ya se comunicó en el anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas realizado el 19 de mayo de 2026, está previsto que mañana, día **23 de junio de 2026 a las 10.30h**, se reúna la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad **en segunda convocatoria**.

- A tal efecto, se adjunta la presentación corporativa que está previsto proyectar durante la reunión, que también ha sido publicada en la web corporativa [www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es).

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

Asier Hernández Juez, secretario no-consejero del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.



Bienvenidos,  
comenzamos en breve



Bienvenida a cargo del Presidente



# ALL IRON

REI SOCIMI

---

Junta General de Accionistas 2025 de All Iron RE I Socimi

23 de junio de 2026

# Índice

---

01

## Actualización de All Iron RE I Socimi

- A. Sector
- B. Cartera
- C. Rendimiento financiero
- D. ¿Qué esperamos a futuro?

02

## Orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas – Propuestas sujetas a aprobación

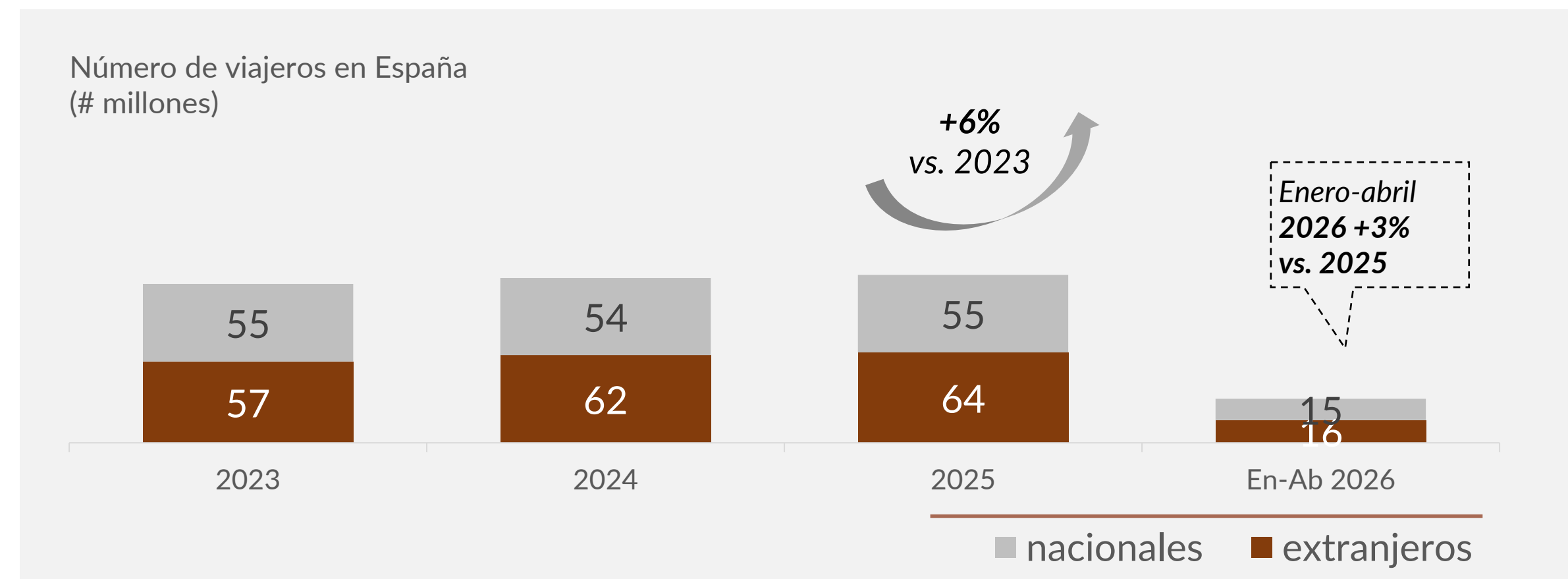
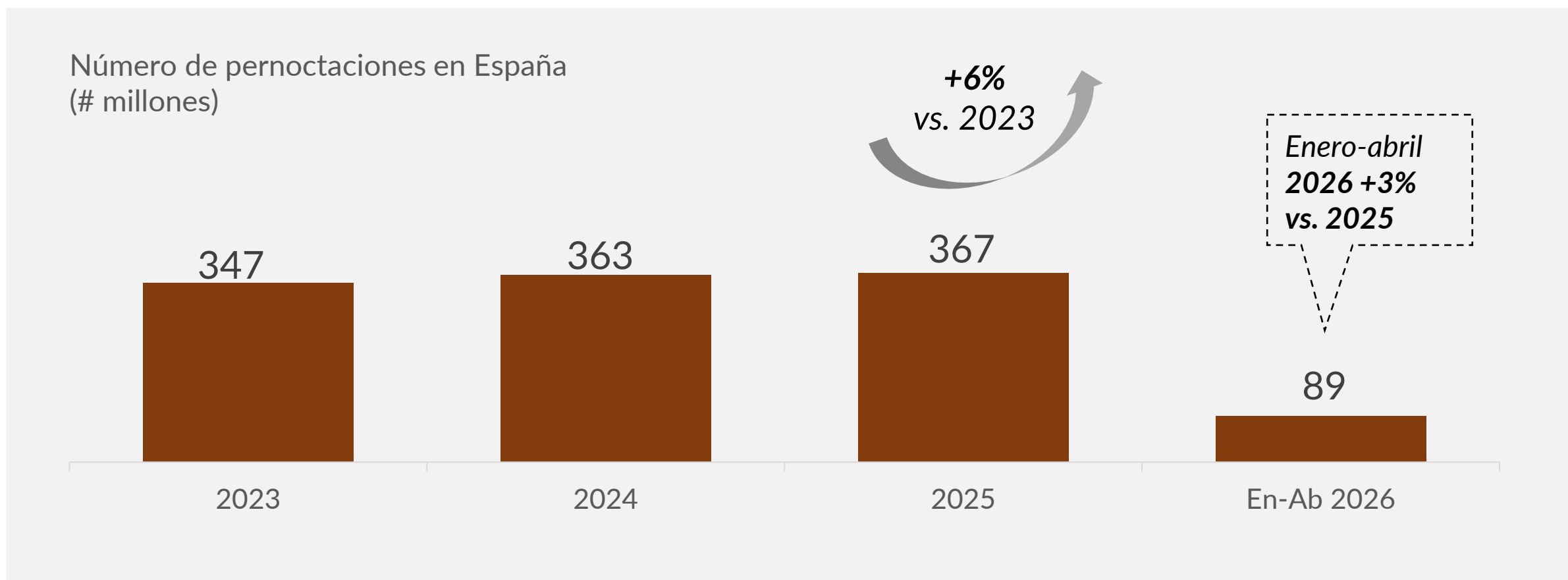
03

## Turno de preguntas y respuestas, y emisión de votos

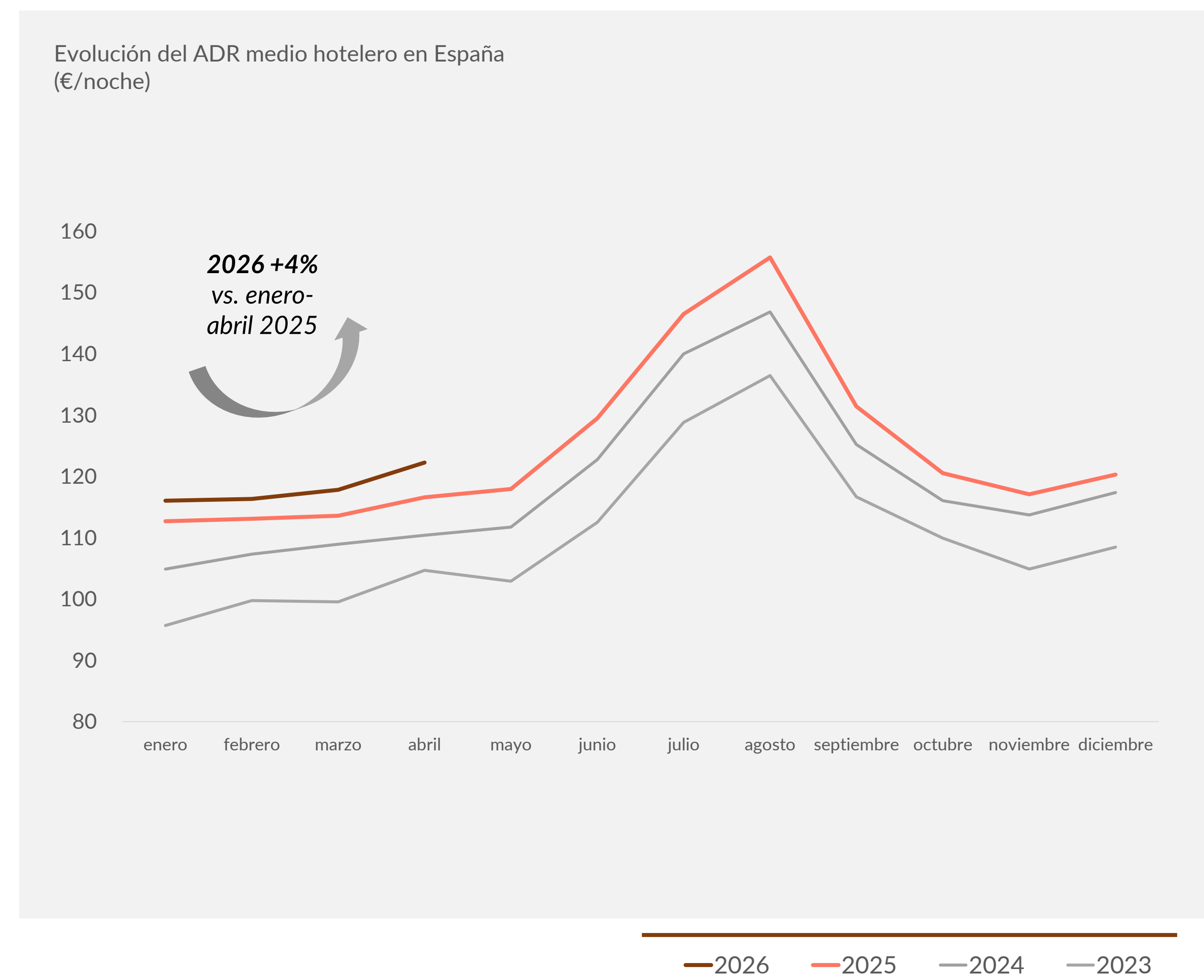
# 01 | Actualización de All Iron RE | Socimi

# Entorno de demanda turística robusta, favorecido por el incremento de turistas internacionales, que impulsa el crecimiento de tarifas hoteleras

El sector turístico continúa mostrando una alta demanda hotelera, apoyado por el alto flujo de viajeros internacionales...



...y acompañado por fuertes incrementos en tarifas



# La guerra de Irán refuerza el atractivo de España como destino turístico refugio, y el sector inmobiliario se mantiene al alza

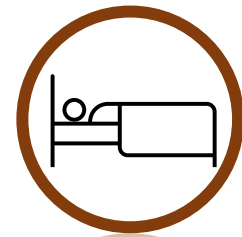
Impacto de la guerra de Irán en el segmento turístico en España – trasvase positivo de demanda e impulso al crecimiento de niveles de ocupación y tarifas



## España se refuerza como "destino refugio"

- El Mediterráneo Oriental y Oriente Medio recibieron 181m de turistas en 2025; Exceltur anticipaba que parte de estos flujos se redirigirían hacia España
- El sector turístico ha identificado ya un trasvase de parte de esta demanda

**+3%**  
viajeros internacionales  
Mar-Abr 2026 vs. 2025



## Presión al alza sobre ocupación y tarifas

- El aumento de la demanda está contribuyendo a incrementar ocupación y tarifas desde el estallido de la guerra

**+3%**  
pernoctaciones  
Mar-Abr 2026 vs. 2025

**+4%**  
ADR medio  
Mar-Abr 2026 vs. 2025



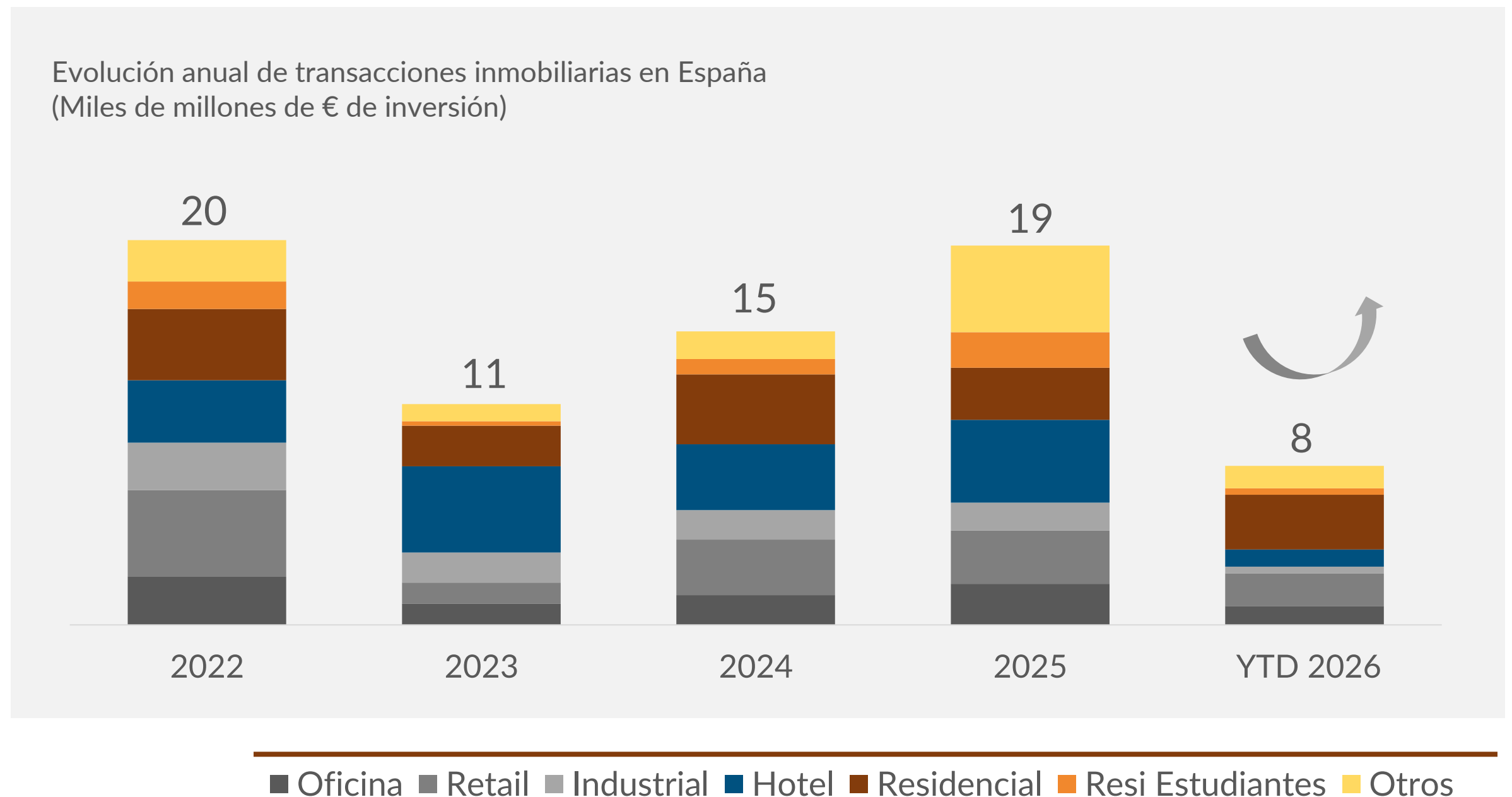
## Mayor conectividad aérea hacia España

- Las previsiones apuntan a una temporada turística fuerte, con incremento de vuelos internacionales hacia España

**+7%**  
capacidad aérea  
(# asientos en vuelos con destino España)  
Previsión crecimiento interanual Junio 2026

Impacto de la guerra de Irán en el sector inmobiliario en España – no se ha detectado impacto visible sobre la inversión inmobiliaria en España hasta la fecha

- El mercado español sigue siendo atractivo para el capital institucional
- La actividad transaccional continúa acelerándose (+105% interanual en T1 '26)
- Los sectores que más inversión están atrayendo son el hotelero y el residencial



# En materia regulatoria, nuestro modelo de negocio se ve favorecido por las moratorias a la concesión de nuevas licencias y por las medidas restrictivas a las VUT

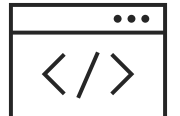


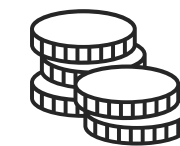

Barreras de entrada regulatorias limitan la entrada de nuevos *players* en el segmento de los apartamentos turísticos en el que opera All Iron RE I Socimi...

...y las medidas restrictivas contra las viviendas turísticas están reduciendo la oferta de VUTs que no cumplen con normativa, favoreciendo nuestro modelo de negocio

Varias ciudades de España están imponiendo moratorias a la concesión de nuevas licencias de apartamentos turísticos, poniendo en valor la cartera de All Iron RE I Socimi:

El Gobierno anunció el 13 de enero de 2025 un paquete de medidas dirigidas a incrementar la oferta de inmuebles para uso residencial:



Medida	Estado
 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Solicitud a Airbnb de retirada de 65.000 anuncios ilegales de viviendas turísticas</li> </ul>	Medida ya ejecutada y avalada por el Tribunal Superior de Justicia <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Posteriormente se detectaron otros 55k anuncios ilegales que también fueron denunciados y retirados</li> </ul> 
 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aumento al 21% del IVA soportado por las viviendas turísticas</li> </ul>	Medida pendiente de tramitación y ligado a cambios normativos que entrarían en vigor en 2028
 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aportación de fondos para la persecución de pisos turísticos ilegales</li> </ul>	Medida parcialmente desarrollada: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistema de registro y verificación de anuncios a nivel estatal, aunque en mayo '26 fue anulado</li> <li>▪ En junio '26, el Ministerio de Vivienda anunció una dotación de €800m para que las comunidades autónomas adquieran viviendas turísticas ilegales y las destinen a vivienda asequible</li> </ul> 

# All Iron RE I Socimi – echando la mirada al pasado... y al futuro

## Tesis original (2019)

## Hoy (2025)

## El futuro



- GAV €16m<sup>(1)</sup>

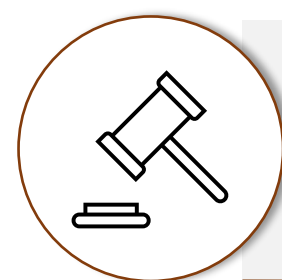
- GAV €363m<sup>(2)</sup>



- Activos no profesionales

- Pasos iniciales de la **inversión profesional** (€c.2bn<sup>(3)</sup> en apartamentos en España 2024)

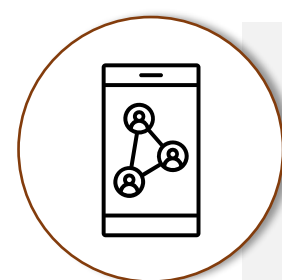
- **Asset class** en las carteras de principales fondos – compresión de *yields*



- **Amenaza regulatoria** sobre los activos de “Airbnb”

- **Medidas** contra Airbnb implementadas (NY, Barcelona)

- **Reducción de oferta y subidas de precios**



- **Tecnología** como herramienta para mejorar procesos

- **Márgenes operativos:** 60% apartamentos vs. 35% hoteles

- La **tecnología** se convierte en la **norma** como parte del servicio



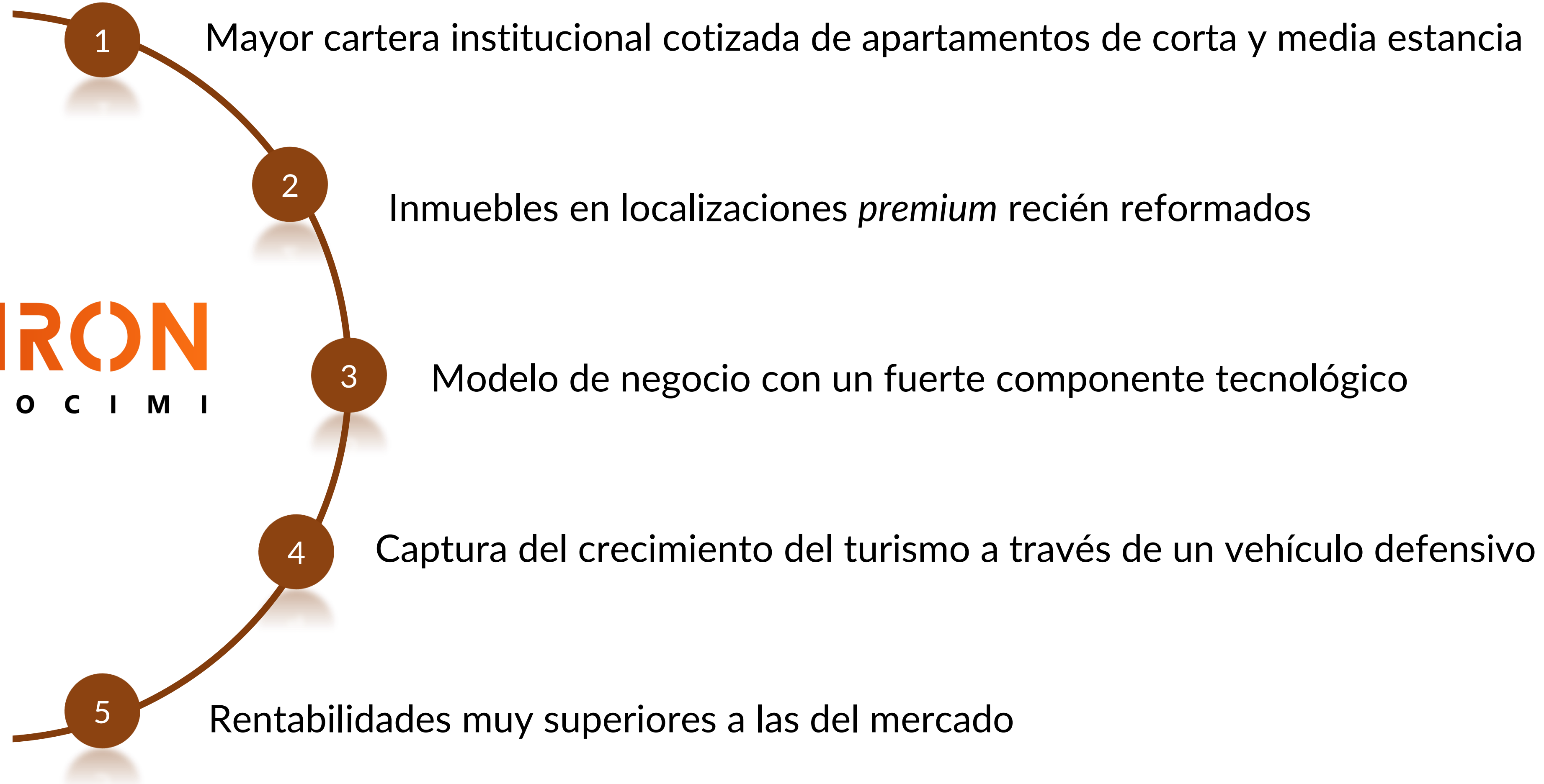
- Potencial de **altas rentabilidades**

- *Net yield* >7%

# Inversión en All Iron RE I Socimi



## Los pilares del proyecto



# La cartera de All Iron RE I Socimi

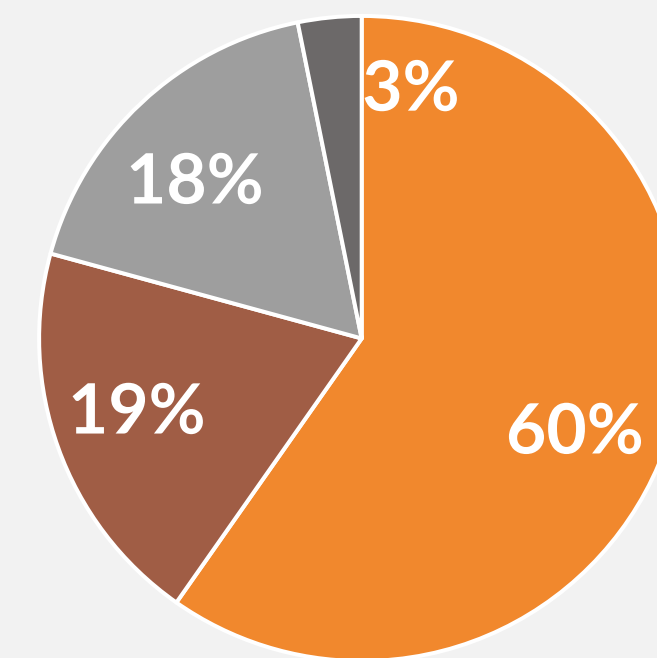
## All Iron RE I Socimi hoy<sup>(1)</sup>



## All Iron RE I Socimi pro-forma desinversiones previstas y reciente adquisición<sup>(4)</sup>

Distribución de la cartera en base a la fecha de apertura<sup>(4)</sup>

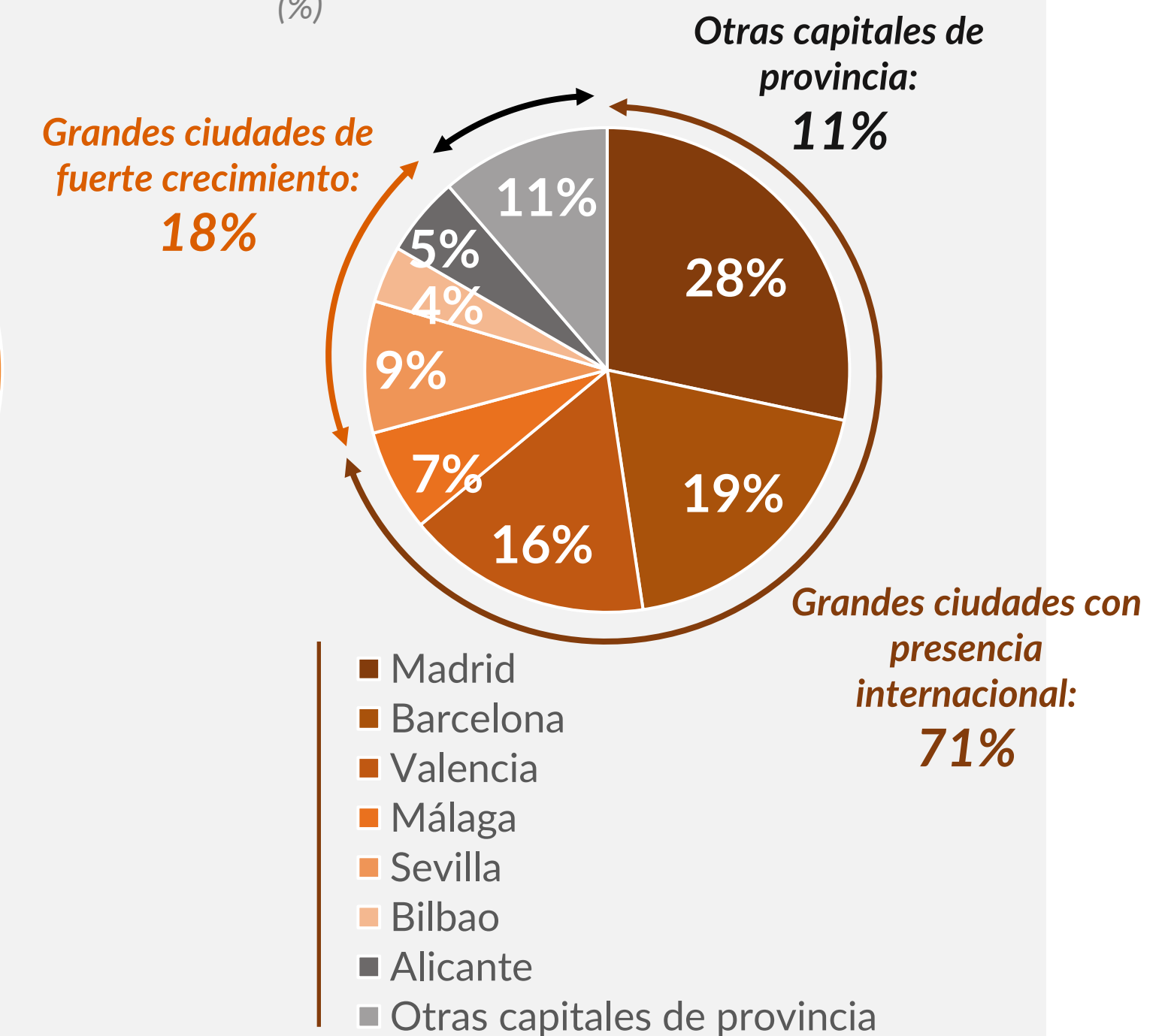
GAV 2025 pro-forma inversión pendiente (%)



- En operación
- 2026 [En construcción]
- 2027 [En construcción]
- 2028 [En desarrollo]

Distribución de la cartera en base a la ubicación<sup>(4)</sup>

GAV 2025 pro-forma inversión pendiente (%)



Cartera de activos de mucha calidad, en fase final de desarrollo y principalmente ubicados en Madrid y Barcelona

(1) Excluye los activos recientemente desinvertidos (hostel San Sebastián, hostel Córdoba, Bilbao La Vieja, Bilbao Museo), incluye la reciente adquisición en Madrid Chamartín, e incluye Málaga Beatas  
 (2) Dato a 31 de diciembre de 2025  
 (3) Se han excluido las Socimis con un free float inferior al 40%; Incluye: Merlin Properties (€12.630m GAV), Colonial (€12.203m GAV), Montepino (€1.557m GAV), Atom Hoteles Socimi (€886m GAV), Hoteli Properties, anteriormente Millenium (€560m GAV), All Iron RE I Socimi (€363m)  
 (4) Excluye todos los activos en rotación identificados como no estratégicos, ya desinvertidos o en proceso de desinversión (hostel San Sebastián, hostel Córdoba, Bilbao La Vieja, Bilbao Museo, Málaga Beatas y Madrid Almagro), e incluye la reciente adquisición en Madrid Chamartín




# Foco actual de la Compañía

1

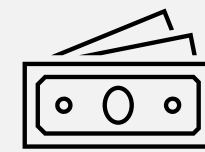


## Avance en las puestas en carga

### Inauguración

- Sevilla Albareda: 
- Málaga P. Siglo: 
- Alicante: 
- Sevilla Triana: Junio '26
- Valencia: T3 '26
- Madrid Alcántara: T2 '27

2



## Desinversiones

- Hostels: 
- Bilbao La Vieja: 
- Malaga Beatas<sup>(1)</sup>: 
- Bilbao Museo: 

Volumen desinvertido: €22,1m

Net yield medio: 5 - 5,5%

3



## Crecimiento

€100m

capacidad adicional de inversión

### Ejemplo reciente:

- Madrid Chamartín: c.2% sobre la valoración de la cartera de la Compañía a 31 dic. 2025

# Activos recientemente inaugurados (1/3): Sevilla Albareda

## Sevilla Albareda



Ubicación	▪ c/Albareda, 18
# apartamentos	▪ 47
Operador	▪ Líbere Hospitality Group
Fecha apertura	▪ Febrero de 2026
ADR medio desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 161€
Ocupación media desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 82%

### Fotografías estado actual



# Activos recientemente inaugurados (2/3): Málaga Plaza del Siglo

## Málaga Plaza del Siglo



Ubicación	▪ c/Correo Viejo, 13
# apartamentos	▪ 23
Operador	▪ Líbere Hospitality Group
Fecha apertura	▪ Abril de 2026
ADR medio desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 168€
Ocupación media desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 78%

Fotografías estado actual



(1) Dato con fecha 18/06/2026

# Activos recientemente inaugurados (3/3): Alicante



## Alicante

Ubicación	▪ c/Gerona, 2
# apartamentos	▪ 61
Operador	▪ Líbere Hospitality Group
Fecha apertura	▪ Mayo de 2026
ADR medio desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 122€
Ocupación media desde apertura <sup>(1)</sup>	▪ 92%

Fotografías estado actual



(1) Dato con fecha 18/06/2026

# Próximas inauguraciones (1/2): Sevilla Triana

## Sevilla Triana

Ubicación	▪ c/San Jacinto, 62
# apartamentos	▪ 54
Operador	▪ Líbere Hospitality Group
Fecha apertura	▪ Junio de 2026

### Fotografías estado actual



# Próximas inauguraciones (2/2): Valencia y Madrid Alcántara

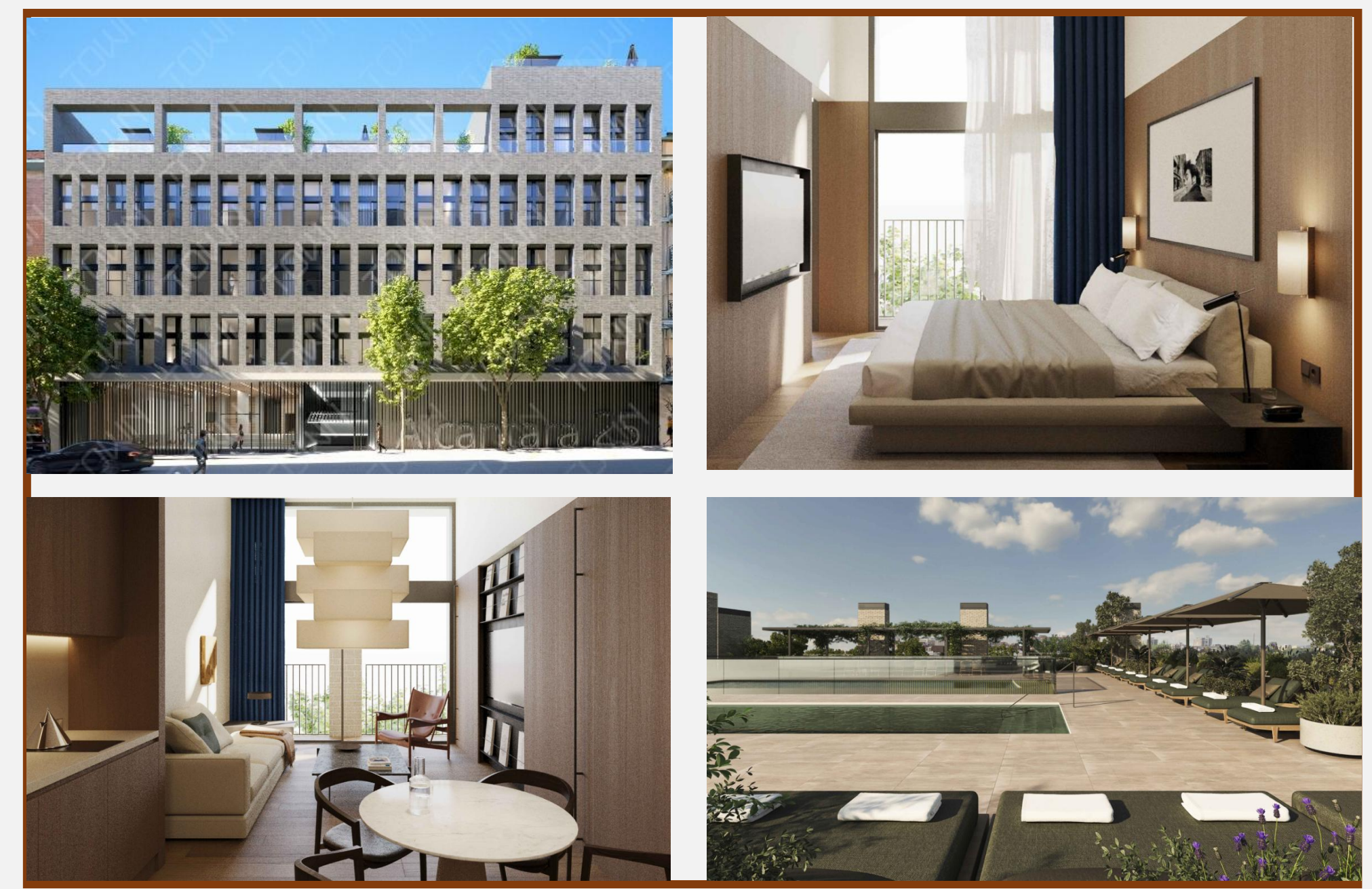
## Valencia

Ubicación	▪ Avda. Oeste, 48
# apartamentos	▪ 144
Operador	▪ Líbere Hospitality Group
Fecha apertura	▪ T3 de 2026
Constructora	▪ Ugaval

## Madrid Alcántara

Ubicación	▪ c/Alcántara, 25
# apartamentos	▪ 90
Operador	▪ Aspacios – franquicia de Marriott, marca “ <i>Apartments by Marriott Bonvoy</i> ”
Fecha apertura	▪ T2 de 2027
Constructora	▪ Elecnor

Fotografías estado actual (Valencia) y renders del estado final (Madrid Alcántara)



# Desinversiones en el marco de la estrategia de reordenación de la cartera




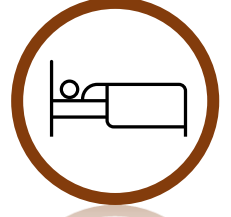

Tipología	Activo	# uds	Estado desinversión	Plusvalía	Prima vs. GAV	Net yield <sup>(5)</sup>
<b>Hostel</b>	<b>San Sebastián</b>	27 <sup>(1)</sup>	✓	€1,2m	+11% <sup>(3)</sup>	4,6% <sup>(6)</sup>
	<b>Córdoba</b>	24 <sup>(1)</sup>	✓			
<b>Apartamentos</b>	<b>Bilbao La Vieja</b>	9	✓	€0,4m	+2% <sup>(4)</sup>	5,9% <sup>(7)</sup>
	<b>Málaga Beatas</b>	20	✓ <sup>(2)</sup>	€1,0m	+33% <sup>(4)</sup>	n.a.
	<b>Bilbao Museo</b>	9	✓	€2,0m	+3% <sup>(4)</sup>	5.0% <sup>(7)</sup>
	<b>Madrid Almagro</b>	17	<i>Pendiente</i>	-	-	-
<b>Total</b>		<b>106</b>		<b>€4,6m</b>	<b>+11%</b>	<b>5 – 5,5%</b>

En el marco de la estrategia de reordenación de la cartera, se ha decidido desinvertir tanto los *hostels*, con actividad no estratégica para la Compañía, como los activos de menor volumen, habiendo identificado Bilbao La Vieja, Bilbao Museo, Málaga Beatas y Madrid Almagro



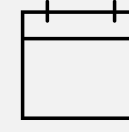
(1) Habitaciones  
 (2) La operación está sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva a lo largo de los próximos meses  
 (3) Calculado con respecto al GAV del 30 de junio de 2025  
 (4) Calculado con respecto al GAV del 31 de diciembre de 2025  
 (5) Net yield implícito del comprador, calculado como el NOI/precio venta  
 (6) Sobre NOI 2024  
 (7) Sobre NOI 2025

# La Compañía continúa identificando oportunidades de inversión atractivas

## ¿Qué buscamos?

-  **Ciudad:** Tier 1 – Madrid o Barcelona
-  **Ubicación:** zona céntrica, *prime*
-  **Tipología de propiedad:** Edificio completo
-  **Uso asignado:** Terciario hospedaje
-  **Licencia:** Apartahotel/Apartamentos Turísticos

## Caso de estudio: reciente adquisición de un activo en Madrid Chamartín

 <b>El activo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Ubicación:</b> barrio Chamartín de Madrid</li> <li>● <b>Superficie:</b> 1.829m<sup>2</sup></li> </ul>
 <b>La inversión</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Objetivo:</b> reforma completa para arrendamiento</li> <li>● <b>Inversión inicial (adquisición):</b> c.2% sobre la valoración de la cartera de la Compañía a 31 dic. 2025</li> <li>● <b>Rentabilidad estimada (NOI yield):</b> &gt;7%</li> </ul>
 <b>Calendario</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Fecha estimada de apertura:</b> T2 2028</li> </ul>



# En 2025 y principios del 2026 se mantiene la senda ascendente de la operativa de los activos de All Iron RE I Socimi, con incrementos en ADRs y ocupaciones

	2025	T1 2026
<b>ADR<sup>(1)</sup> medio</b>	<b>c.€129</b> (+c.8% LfL vs. 2024)	<b>€113</b> (+9% LfL vs. T1 '25)
<b>Ocupación media</b>	<b>c.86%</b> (+c.2pp LfL vs. 2024)	<b>82%</b> (-3pp LfL vs. T1 '25)
<b>Margen GOP<sup>(2)</sup> medio</b>	<b>c.60%</b> (-c.1pp LfL vs. 2024)	<b>53%</b> (+1pp LfL vs. T1 '25)

## Comentario

### Año 2025:

- La demanda sigue siendo sólida con incrementos tanto a nivel de tarifas como de ocupaciones
- Ocupación media del c.86%
- El margen operativo se mantiene en niveles del 60%, muy por encima de la industria, pero en 2025 se ha visto afectado principalmente por incrementos de costes de personal resultado de las actualizaciones de convenios de personal

### T1 2026:

- ADR: Incremento LfL del 9% por aumento del peso de cliente corporativo y rendimiento general de las principales plazas de la cartera
- Ocupación: Caída LfL de 3 p.p., debido a la priorización de tarifas más altas
- GOP: Incremento LfL del 11%, como consecuencia del aumento de los ingresos y una ligera mejora en el margen medio como consecuencia de la optimización de la estructura de costes de los activos

Fuente: Libere

Nota: Los incrementos medios con respecto a 2024 y T1 2025 se han calculado como el incremento ponderado en base al número de apartamentos de cada activo; Los incrementos son "like for like", se han calculado eliminando los valores correspondientes a activos que no estaban en operación en 2024 o T1 2025

Nota: Excluye datos de los 2 hostels desinvertidos en 2025

(1) Average Daily Rate (tarifa media diaria)

(2) Gross Operating Profit

# Resultado financiero durante el año 2025 – principales métricas

Tabla comparativa IFRS (pre-amortización) 2025 vs. 2024<sup>(1)</sup>

	Unidad	2025	2024	Δ vs. 2024
% de la cartera generando rentas	%	53%	43%	
<b>Total ingresos</b>	€'000	<b>9.833</b>	<b>7.587</b>	<b>+30%</b>
<b>EBITDA</b>	€'000	<b>6.553</b>	<b>4.798</b>	<b>+37%</b>
% Margen EBITDA	%	67%	63%	+4pbs
<b>Beneficio neto pre-revalorizaciones</b>	€'000	<b>4.783</b>	<b>3.334</b>	<b>+43%</b>
BPA (beneficio neto/acción)	€	0,31	0,23	
<b>Beneficio neto</b>	€'000	<b>44.581</b>	<b>11.966</b>	<b>+273%</b>
<b>FFO<sup>(2)</sup></b>	€'000	<b>5.021</b>	<b>3.740</b>	<b>+34%</b>
FFO/acción	€	0,32	0,25	
Net yield on cost (activos)	%	7,4%	6,5%	+0,9pbs
FFO yield (activos)	%	12,0%	10,0%	+2,0pbs
FFO yield (compañía) <sup>(3)</sup>	%	2,9%	2,3%	+0,6pbs

## Comentario

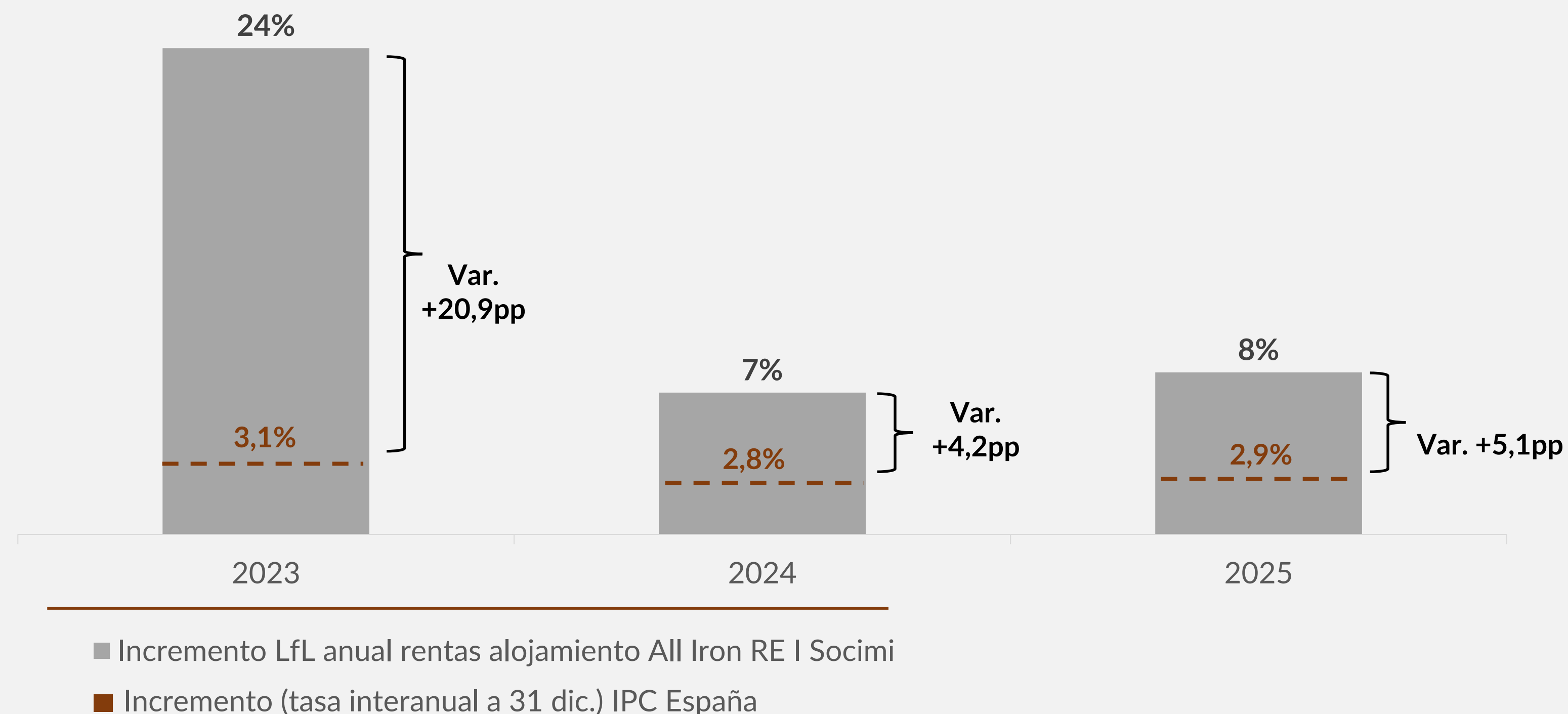
- **Ingresos:** contribución de rentas de alojamiento de activos en operación y rentas de otros usos
  - Incremento de ingresos de +30% vs. 2024, gracias a la mejora de la actividad junto con la contribución durante todo el año del activo de Bilbao Ledesma y la incorporación a la cartera del inmueble de Barcelona Capri en febrero de 2025
  - Ingresos por rentas de alojamiento: incremento LfL +8% vs. 2024
- **EBITDA:** +37% vs. 2024, principalmente gracias a la mayor contribución de ingresos
- **Resultado antes de impuestos ex. revalorizaciones de €4,8m, +43% vs. 2024**
- **FFO:** positivo de c.€5m, +34% vs. 2024. **El FFO/acción se ha situado en €32 cts/acción**
- **Rentabilidad:**
  - La rentabilidad desapalancada de los activos se sitúa en el 7,4%
  - El FFO yield de los activos se sitúa en c.12%

Con sólo un c.53% de la cartera contribuyendo a rentas de alojamiento, la compañía ha generado un beneficio neto pre-revalorizaciones de €4,8m

# Los ingresos por rentas de alojamiento crecen de manera orgánica a un ritmo más rápido que la inflación en España, reflejo del buen rendimiento del negocio

## Ingresos de alojamiento en All Iron RE I Socimi vs. IPC en España

Incremento *LfL* anual rentas alojamiento All Iron RE I Socimi vs. variación interanual inflación en España (%; 2023-2025)

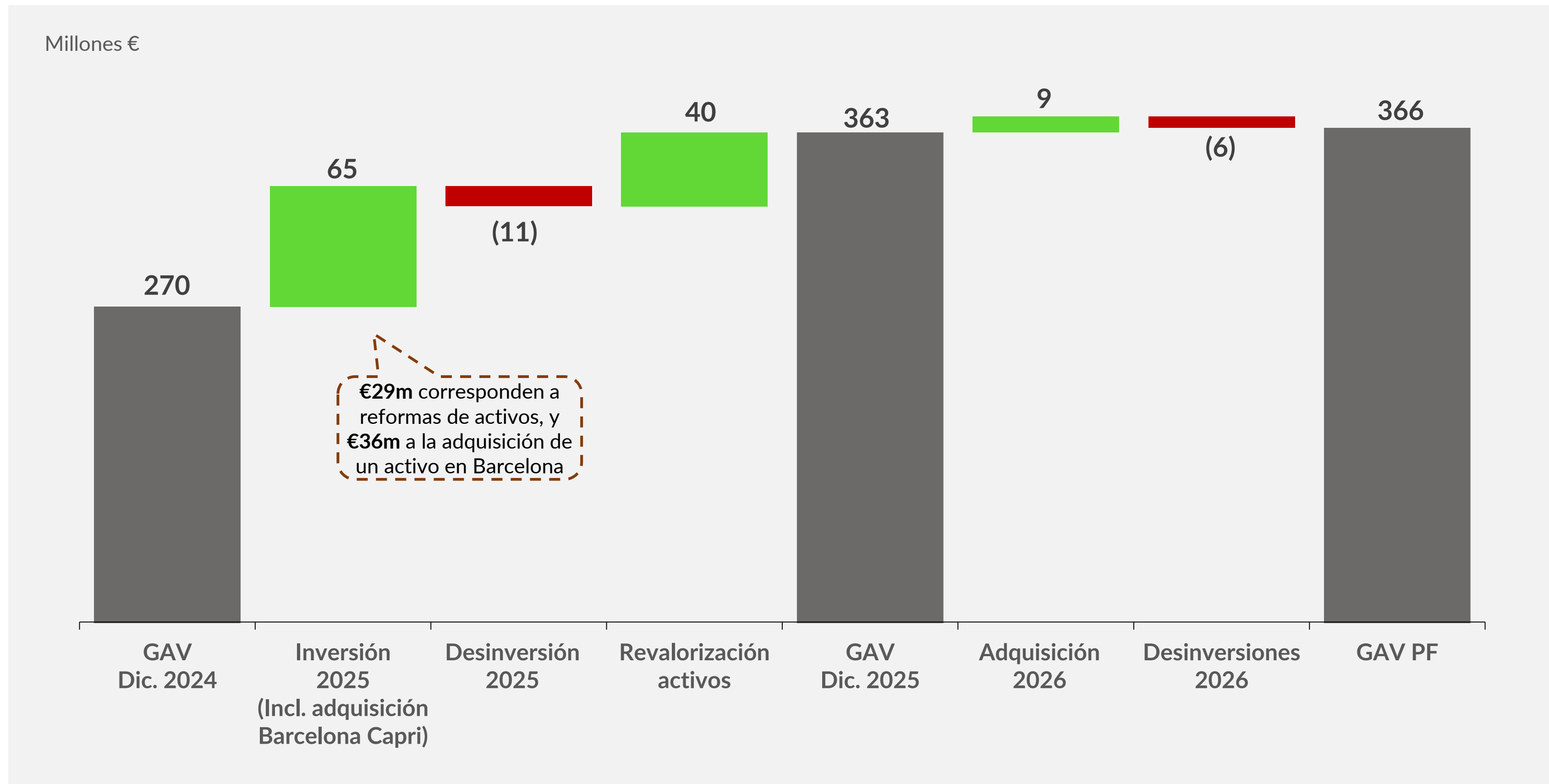


## Comentario

- All Iron RE I Socimi continúa creciendo a niveles muy por encima de la inflación y del sector
- El crecimiento se explica tanto por una cartera en fase de *ramp-up*, como por un modelo de negocio que está viendo un fuerte crecimiento y por exitosa ejecución de la estrategia
- Este crecimiento por encima del mercado se combina con una contención de los gastos, resultando en altas rentabilidades

# Con una cartera de activos de €363 millones, el valor neto por acción asciende a €16,7

## Variación del GAV durante 2025



- WACC medio de la cartera: 7,7%
- EPRA "Topped-up" Net Yield: 5,1%

# A pesar de las desinversiones, en el primer trimestre de 2026 el EBITDA ha crecido un 32%

Tabla comparativa T1 '26 vs. T1 '25

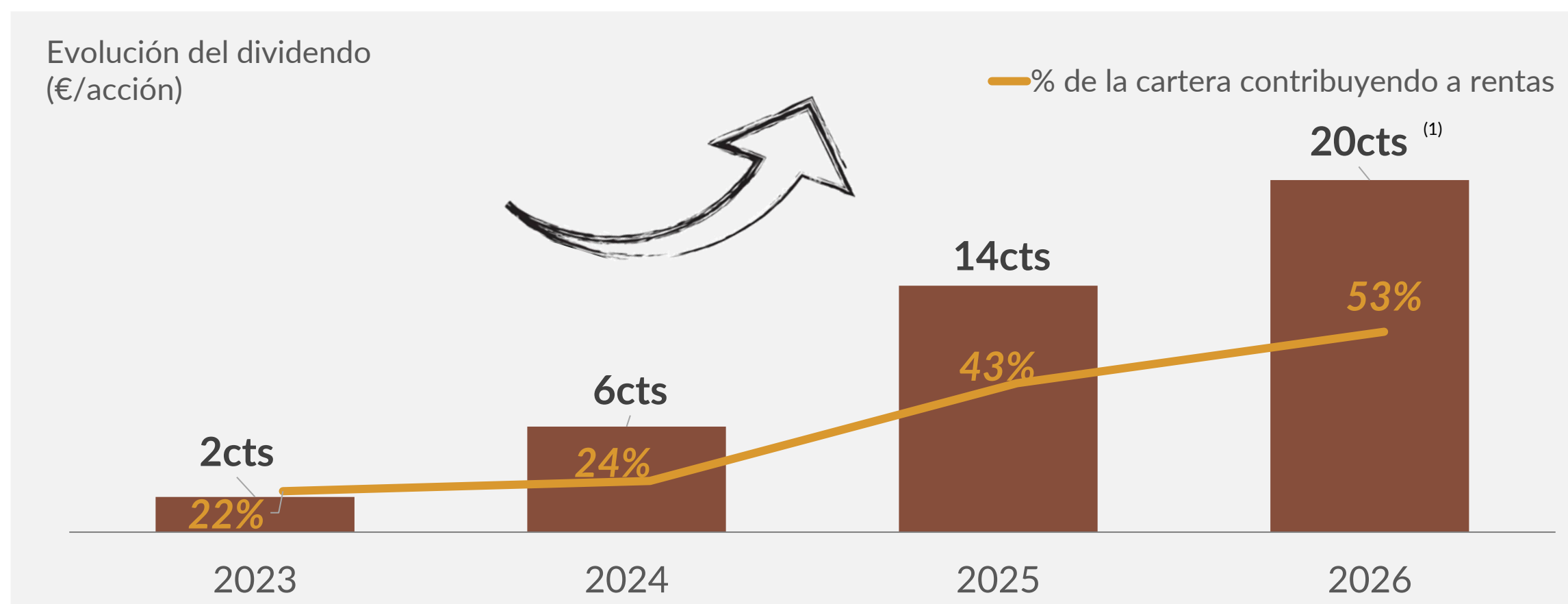
	Unidad	T1 '26	T1 '25	Δ vs. T1 '25	Δ LfL vs. T1 '25
Ingresos por rentas alojamiento	€'000	1.714	1.251	+37%	+24%
Ingresos por otras rentas	€'000	268	373	(28%)	+5%
<b>Total ingresos</b>	<b>€'000</b>	<b>1.983</b>	<b>1.624</b>	<b>+22%</b>	<b>+21%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>€'000</b>	<b>1.143</b>	<b>866</b>	<b>+32%</b>	
% Margen EBITDA	%	58%	53%	+4pp	
Capex de rehabilitación	€'000	5.520	7.557	(27%)	
LTV (sobre deuda bruta)	%	35%	36%	(0,8pp)	
LTV (sobre deuda neta)	%	31%	28%	+3pp	

## Consideraciones

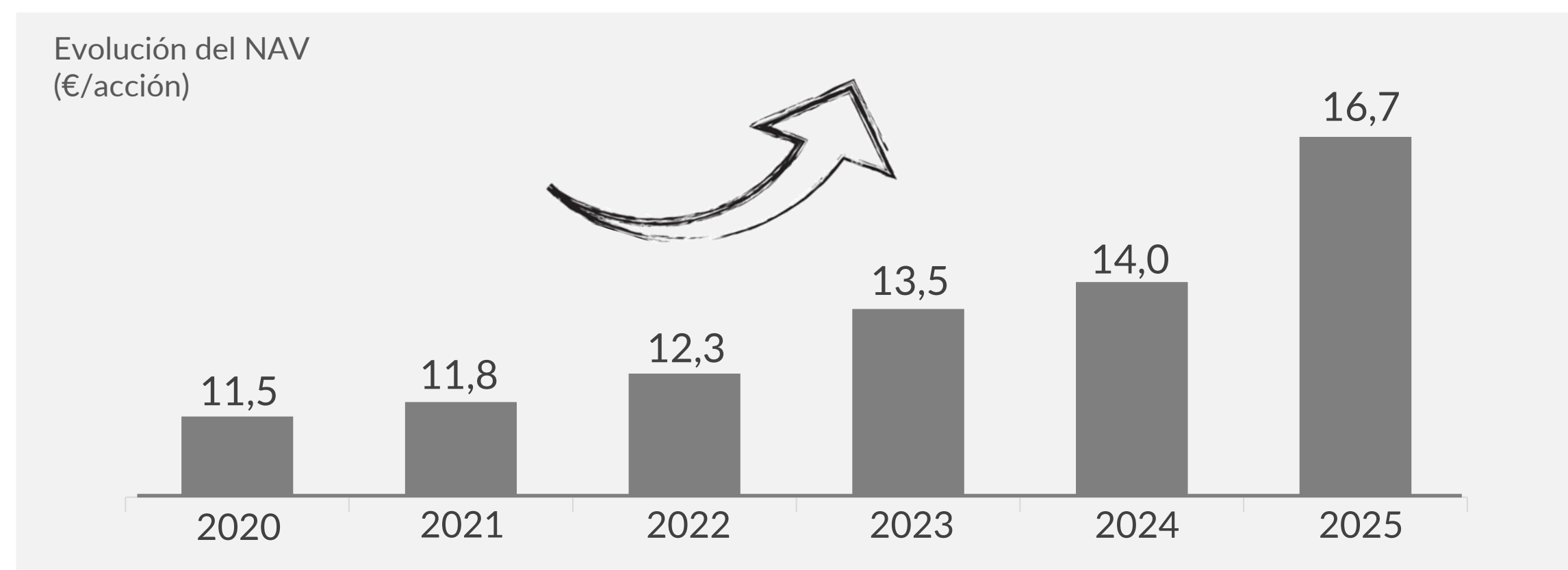
- **Ingresos:** Incremento de ingresos de +22% vs. T1 '25 gracias a la contribución de un nuevo activo en Barcelona y a la mejora en el rendimiento operativo de los apartamentos:
  - Ingresos por rentas de alojamiento: incremento *LfL* +24% por mejora de la ocupación
  - Ingresos por otras rentas: incremento *LfL* de +5% por apertura de local en Málaga y actualizaciones de rentas
- **EBITDA:** +32% gracias a la mayor contribución de ingresos y a la optimización de gastos centrales.
- **Endeudamiento:** LTV del 31% (sobre deuda neta).

# Propuesta de distribución del resultado correspondiente al ejercicio 2025 de la Sociedad

## Evolución de la propuesta de aplicación del resultado



## Evolución del NAV



## Consideraciones

- Se propone repartir el 100% del resultado del ejercicio 2025 de All Iron RE I Socimi, S.A. (individual según PGC)
- **Dividendo a pagar:** Importe del dividendo ordinario bruto en el entorno de 0,20746780 €/acción

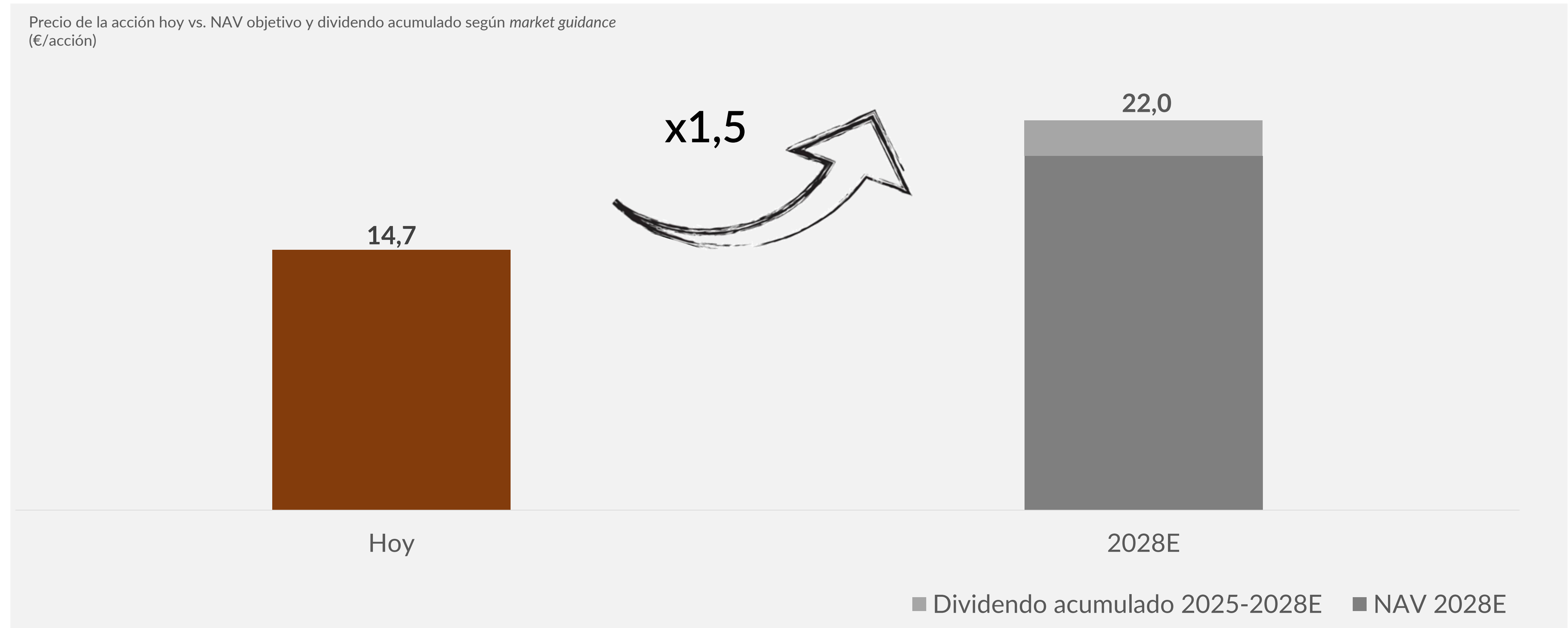
## Calendario propuesto

<b>Junta General de Accionistas</b>	<b>23/06/2026</b>
Fecha devengo (last trading date)	13/07/2026
Ex-date	14/07/2026
Record-date	15/07/2026
<b>Fecha de pago propuesta</b>	<b>16/07/2026</b>

# De acuerdo con el *market guidance* comunicado por la compañía, las previsiones apuntan a que invertir hoy podría llevar a multiplicar x1,5 veces la inversión en 2 años

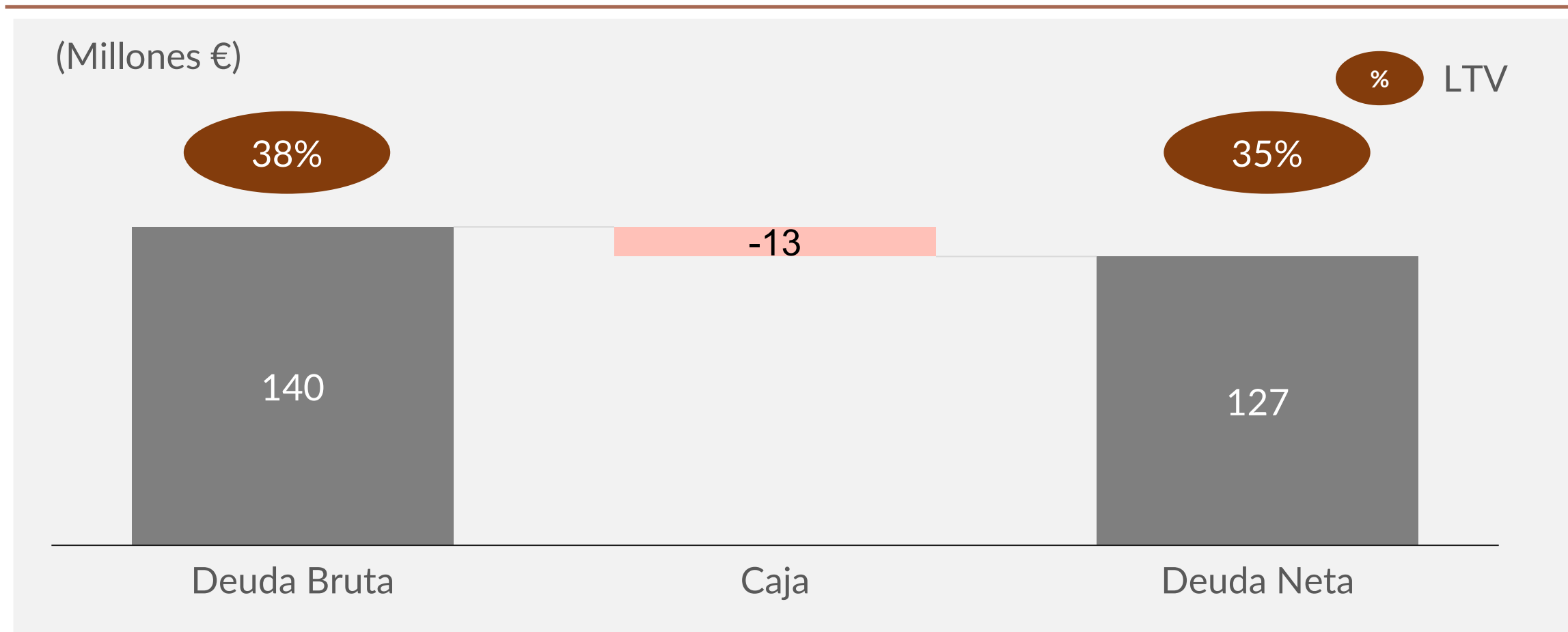


## Precio de la acción hoy vs. NAV objetivo y dividendo acumulado según *market guidance*



# Recientemente la Compañía anunció la firma de un acuerdo de financiación por importe de €200m para blindar su estructura de capital e impulsar su crecimiento

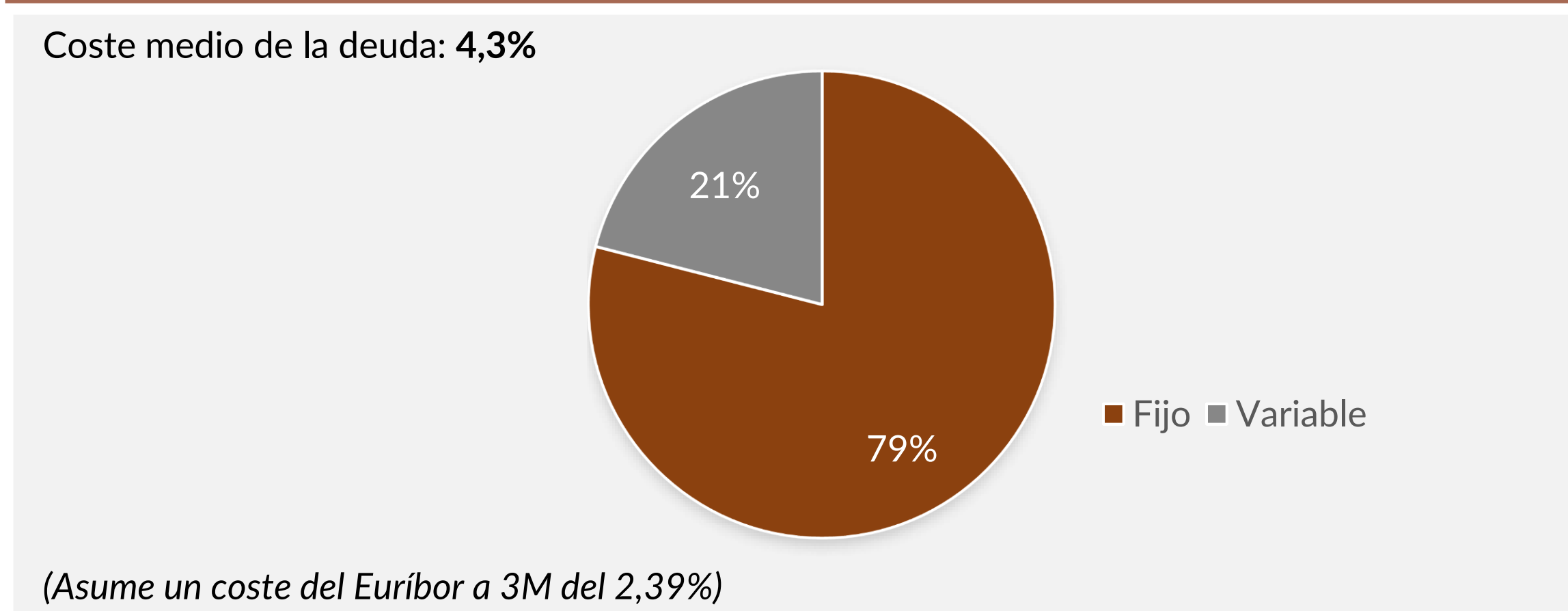
## Posición de endeudamiento a 30 de abril de 2026



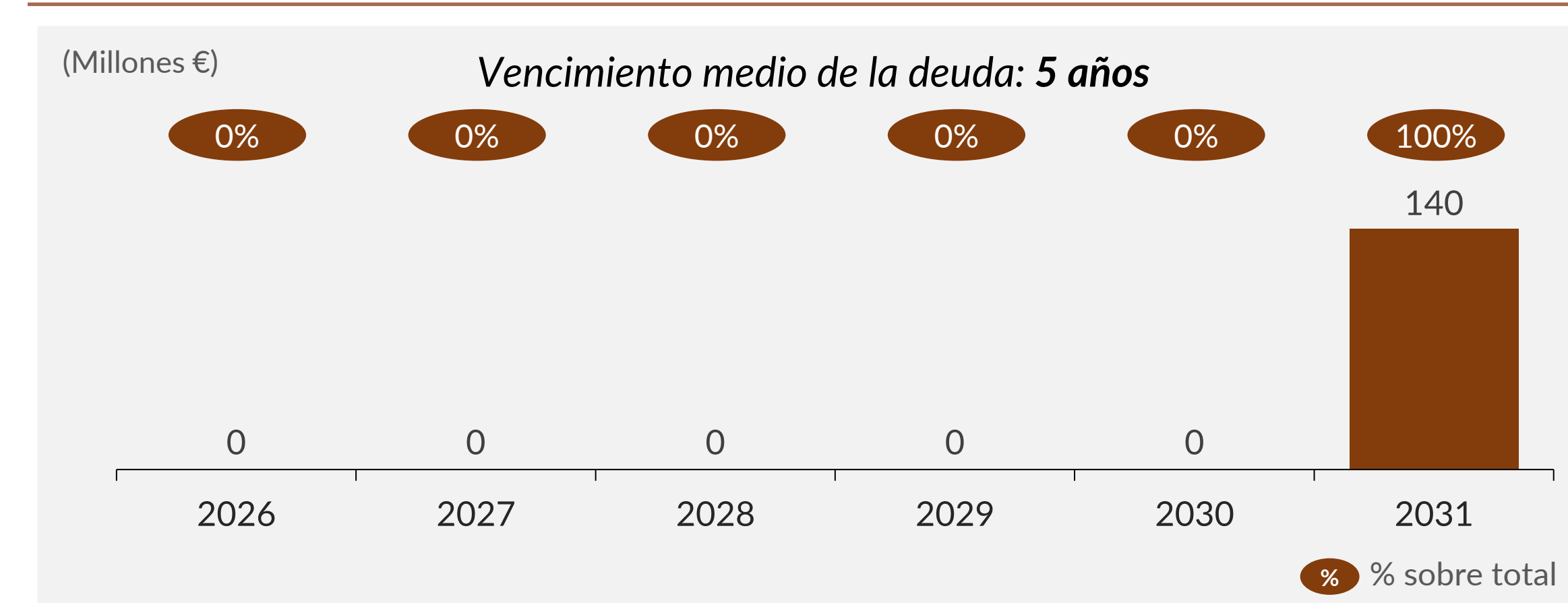
## Principales términos de la financiación anunciada en abril de 2026

- All Iron RE I Socimi anunció recientemente la firma de un contrato de financiación sindicada por importe de €200m, con amortización total a 5 años y un tipo de interés del Euríbor a 3 meses más un diferencial del 1,6%-1,9%, calculado en función del nivel de endeudamiento (LTV)
- Esta financiación permite extender los plazos de vencimiento hasta el 2031 sin tener que afrontar amortizaciones durante la vida del préstamo, reforzando la solvencia y la liquidez en el largo plazo a pesar del entorno geopolítico actual
- Adicionalmente, esta operación proporciona una capacidad adicional de inversión para acometer nuevas adquisiciones por importe de hasta €100m

## Coste de la deuda a 30 de abril de 2026



## Esquema de repagos



## Principales hitos previstos para el resto del año 2026

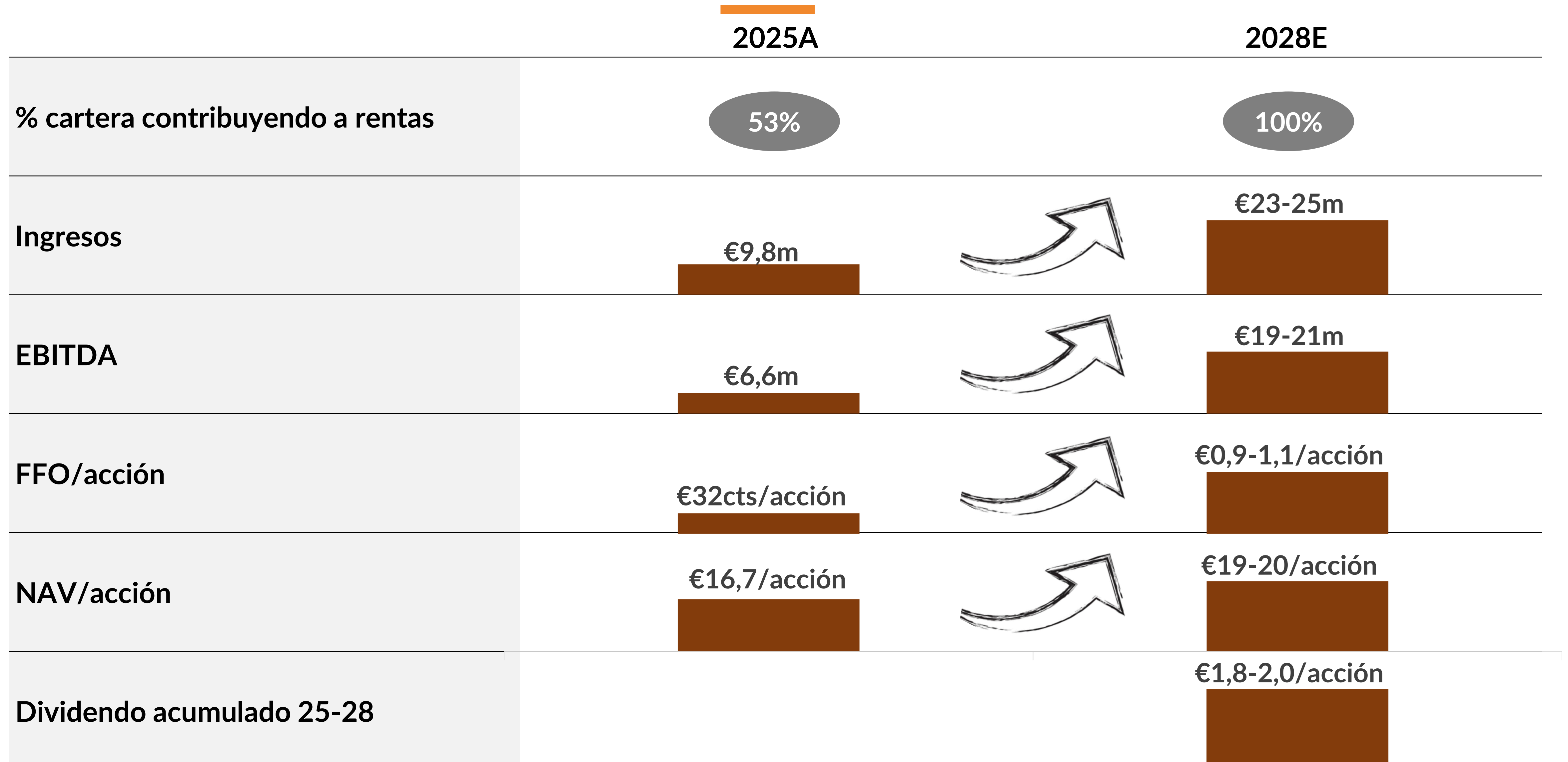
**Cartera:** Apertura de Valencia y avance en las obras de Madrid Alcántara. Asimismo, esperamos obtener la licencia de construcción de Madrid Chamartín a final de año

**Cartera:** Continuación de la monitorización del mercado, en búsqueda de nuevas oportunidades de inversión

**Rendimiento operativo:** Continuar con el crecimiento de ADRs y ocupaciones altas

**ESG:** Participación por tercera vez en el *rating* GRESB<sup>(1)</sup>, referencia europea en materia de ESG, con el objetivo de lograr mantener o mejorar el resultado del año 2025 (puntuación de 84/100)

# Continuamos avanzando en línea con los objetivos que esperamos de cara al ejercicio 2028, anunciados el año pasado



**02** | **Orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas - Propuestas sujetas a aprobación**

# Orden del día – puntos sujetos a aprobación

---

- 01 | 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
- 02 | Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2025
- 03 | Aprobación de la labor de las sociedades gestoras durante el ejercicio 2025
- 04 | Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025 (dividendo)
- 05 | Toma de conocimiento de la operación de refinanciación de la cartera ejecutada en 2026
- 06 | 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 – **[Ver siguiente página]**
- 07 | Delegación de facultades
- 08 | Lectura y aprobación del acta de la reunión

# Aprobación de la propuesta de modificación estatutaria

---

## Redacción literal de la modificación propuesta

*“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 ~~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*

*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.”*

03

**Turno de preguntas y respuestas, y  
emisión de votos**

# Turno de preguntas y respuestas



Os damos 5 minutos adicionales para  
emitir vuestros votos



# Lectura de los votos provisionales

---



Muchas gracias por vuestra asistencia

# Aviso Legal

---

*Este documento contiene o puede contener manifestaciones sobre intenciones, expectativas, estimaciones de futuro o previsiones de All Iron Socimi RE I Socimi, S.A. (“All Iron RE I Socimi” o “Compañía”) o de su dirección a la fecha del mismo y referidas a diversos aspectos de su actividad, como la evolución del negocio y los resultados de la entidad. Dichas manifestaciones responden a nuestras intenciones, expectativas, estimaciones de futuro o previsiones, por lo que determinados riesgos, incertidumbres y otros factores pueden ocasionar que las decisiones finales o los resultados difieran de las intenciones, expectativas, estimaciones de futuro o previsiones. Entre estos factores se incluyen, sin carácter limitativo, (1) la situación de mercado, factores macroeconómicos, directrices regulatorias, políticas o gubernamentales, (2) movimientos en los mercados de valores nacionales e internacionales, tipos de cambio y tipos de interés, (3) presiones competitivas, (4) cambios tecnológicos, y (5) alteraciones en la situación financiera, capacidad crediticia o solvencia de nuestros clientes, deudores o contrapartes en general. Estos factores podrían condicionar y determinar finalmente que lo que ocurra en realidad no se corresponda con las intenciones, expectativas, estimaciones de futuro o previsiones manifestadas en este documento y otros pasados o futuros, incluyendo los remitidos a las entidades reguladoras. All Iron RE I Socimi no se obliga a revisar el contenido de este documento, ni de ningún otro, tanto en el caso de que los acontecimientos no se correspondan de manera completa con lo aquí expuesto, como en el caso de que los mismos conduzcan a cambios en las intenciones, expectativas, estimaciones de futuro o previsiones manifestadas en este documento y otros pasados o futuros. Lo expuesto en esta declaración debe ser tenido en cuenta por todas aquellas personas o entidades que puedan tener que adoptar decisiones sobre la base de este documento o elaborar o difundir opiniones relativas al mismo. Se advierte que el presente documento puede contener información no auditada o resumida. El contenido de este documento es confidencial y no puede ser revelado o distribuido a terceros distintos de sus destinatarios originales, ya sea total o parcialmente, sin consentimiento de All Iron RE I Socimi.*