

A BME GROWTH

Madrid, 23 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

Conforme a lo previsto, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se ha celebrado el 23 de junio de 2026 en segunda convocatoria, con asistencia, entre presentes y representados, del 53,63% del capital social de la Sociedad, habiendo concurrido el 30,09% presente y el 23,54% representado.

La Junta General ha adoptado la totalidad de los acuerdos sometidos a su aprobación por el Consejo de Administración.

Se adjunta, a continuación, relación de los acuerdos adoptados, indicando el resultado de las votaciones respecto de cada uno de ellos.

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,

D. Asier Hernández Juez,

Secretario No-Consejero del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.

ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. CELEBRADA EL 23 DE JUNIO DE 2026 EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

Actúan como Presidente y Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en los estatutos sociales, el Presidente del Consejo de Administración, Don Pedro Luis Uriarte Santamarina y Don Asier Hernández Juez, respectivamente.

Antes de entrar en el orden del día, se procede a firmar la lista de asistentes de la que resulta que:

Asisten personalmente **18 accionistas**, titulares de **4.680.434 acciones**, que representan **46.804.340 euros** del capital social, esto es, el **30,09%** del mismo; y

Están representados **17 accionistas**, titulares de **3.661.239 acciones**, que representan **36.612.390 euros** del capital social, esto es, el **23,54%** del mismo.

Por lo tanto, asisten presentes o representados **35 accionistas**, titulares de **8.341.673 acciones**, que representan **83.416.730 euros** del capital social, esto es, **53,63%** del mismo. Todo ello referido a las acciones con voto de la Sociedad, ya que todas las acciones de la misma tienen esa condición.

En consecuencia, habiendo quorum suficiente, el Presidente, con la conformidad de todos los asistentes, declara válidamente constituida la reunión para tratar de los asuntos comprendidos en el orden del día que figura en el anuncio de convocatoria antes transcrito.

Abierta la sesión, el Sr. Naberan procede a leer el orden del día, así como las propuestas de acuerdo que respecto de cada uno de los puntos del citado orden del día propone el Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Concluida la lectura, toma la palabra el Presidente para recordar a los accionistas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, cualquier accionista puede solicitar cualquier informe o aclaración que estime preciso acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, invitando a aquellos accionistas que quisieran hacer uso del citado derecho para que lo realicen en este momento.

Tras las intervenciones de los Directores Generales, incluyendo la proyección de una presentación corporativa donde se realiza una actualización de la Sociedad en

diversas materias y se comenta cada uno de los puntos del orden del día propuestos para aprobación, tras el turno de ruegos y preguntas realizados por los propios accionistas, y tras las contestaciones formuladas por la presidencia de la Junta General Ordinaria de Accionistas, sin que ninguno de ellos solicite que se haga constar en acta su intervención, el Presidente solicita del Sr. Naberan que proceda a someter a votación, de modo separado, cada uno de los acuerdos comprendidos en los distintos puntos del orden del día.

Sometido a votación el **punto primero** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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.

Sometido a votación el **punto segundo** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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.

Sometido a votación el **punto tercero** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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.

Sometido a votación el **punto cuarto** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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

Sometido a votación el **punto quinto** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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.

Sometido a votación el **punto sexto** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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**.

Sometido a votación el **punto séptimo** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

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.

Sometido a votación el **punto octavo** del orden del día, la Junta General Ordinaria de Accionistas, con el **98,80%** de votos a favor, el 0% de votos en contra y el 1,2% de abstenciones, adopta el siguiente acuerdo:

Octavo. Lectura y aprobación del acta de la reunión

Tras haber procedido a su lectura, aprobar el acta de la presente reunión.

ALL IRON
R E I S O C I M I

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 adquiera 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:

Jon Uriarte Uranga

937D7A9DE7B5444...

D. Jon Uriarte Uranga

Firmado por:

Ander Michelena Llorente

10D7940D1DE243E...

D. Ander Michelena Llorente

Firmado por:

Silvia Gómez Asensio

C5B2C44EE2F0436...

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:

Jesús Marcos Caño

385C4AEC29534C3...

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

Firmado por:

Joan Faine Garriga

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>