

## **A BME GROWTH**

Madrid, 19 de mayo de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), pone en su conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión celebrada el 12 de mayo de 2022, ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2022 para su celebración el día 21 de junio de 2022 a las 17:30 horas en primera convocatoria, y en su caso, el día siguiente a la misma hora en segunda.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado ofrecer la posibilidad de participación tanto de manera presencial como telemática. La Junta General de Accionistas se celebrará en el edificio de *First Workplaces*, en la dirección Paseo de la Castellana 216, Madrid.

Con respecto al derecho de asistencia de los accionistas y representantes a la Junta General Ordinaria de Accionistas, la Sociedad va a facilitar un sistema de asistencia telemática, para lo cual los accionistas deberán seguir las instrucciones que se detallan en la sección de "*Ejercicio por los accionistas y representantes de su derecho asistir mediante asistencia telemática*" recogida en el anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas 2022.

Se acompaña a esta comunicación la documentación relativa a la convocatoria de la Junta Ordinaria de Accionistas, que ha sido puesta a disposición de los accionistas asimismo en la sección correspondiente de la página web corporativa.

Así mismo, se acompaña a esta comunicación las propuestas de acuerdos de la Junta, las tarjetas de asistencia, delegación postal y voto por correo y el informe relativo al aumento de capital aprobado por el Consejo de Administración.

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. Ander Michelena Llorente  
Secretario del Consejo de Administración de ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.

**ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA**

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**Convocatoria de Junta General Ordinaria de Accionistas 2022**

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 21 de junio de 2022 a las 17:30 horas en primera convocatoria y, en su caso, el día siguiente a la misma hora en segunda convocatoria, en Paseo Castellana 216, 28046 Madrid.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado que también se podrá asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas de forma telemática, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y en los términos previstos en la presente convocatoria.

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 2021.**
- 2. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.**
- 3. Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2021.**
- 4. Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2021.**
- 5. Prórroga o nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el periodo 2022-2024.**
- 6. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve (9). Nombramiento de Gassbona 2006, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.**
- 7. Ratificación y nombramiento de D. Fernando Miguel Martos Mackow como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.**
- 8. Toma de razón de la dimisión de Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. Nombramiento de Glenbrock Investments, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.**
- 9. Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.**
- 10. Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.**
- 11. Delegación de facultades.**

## **12. 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 de los Estatutos Sociales, 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 dirigida al secretario del Consejo de Administración que deberá recibirse en el domicilio social (María de Molina 54, 28006 Madrid (España)) dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria, donde se deberá expresamente (a) solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos del orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, una propuesta justificada y/o (b) presentar propuestas de acuerdos justificadas sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día. En el escrito se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes y se acompañará la oportuna documentación —copia de la tarjeta de asistencia o certificado de legitimación— que acredite su condición de accionista(s), a fin de cotejar esta información con los registros contables correspondientes. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en primera convocatoria.

**Derecho de asistencia.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 22 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria de Accionistas, también mediante el empleo de medios telemáticos que permitan la conexión en tiempo real con el lugar de celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, 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, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

### **Ejercicio por los accionistas y representantes de su derecho asistir mediante asistencia telemática**

**Identificación y registro previo:** para garantizar la identidad de los asistentes, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad y el adecuado desarrollo de la reunión, los accionistas que deseen asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas mediante los mecanismos de asistencia telemática puestos a su disposición deberán registrarse previamente en el espacio dedicado a la Junta General Ordinaria de Accionistas 2022 de la web de la Sociedad ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)) a tal efecto, desde las 12:00 horas (CEST) del día 13 de junio de 2022 hasta las 23:59 horas (CEST) del día 20 de junio de 2022. Con posterioridad a dicha hora, no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia telemática.

El indicado registro previo se llevará a cabo mediante alguno de los siguientes medios; (i) DNI electrónico o (ii) firma electrónica reconocida o avanzada, basada en un certificado electrónico reconocido y vigente, emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, o equivalente o (iii) adjuntando a la plataforma electrónica, en la forma indicada en la misma, copia escaneada del documento nacional o pasaporte o NIF (en caso de personas jurídicas), así como la tarjeta de delegación escaneada, debidamente cumplimentada y firmada por el accionista; en este último caso, una vez validada la acreditación por la Sociedad, el accionista debidamente acreditado recibirá un número de usuario y contraseña 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](http://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 a través de medios telemáticos realizando la correspondiente conexión el día de celebración de la reunión.

Si se efectuasen delegaciones en favor de un representante que asista telemáticamente, éstas deberán haberse realizado con anterioridad a la fecha de celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas. Además, se deberá acreditar dicha representación enviando un correo electrónico a la dirección [inversor.socimi@alliron.com](mailto:inversor.socimi@alliron.com) antes de las 23.59 horas del 20 de junio de 2022 para habilitar el acceso al representante designado.

Conexión y asistencia: con la finalidad de permitir la adecuada gestión de los sistemas de asistencia telemática, el accionista (o representante) que se haya registrado previamente para asistir telemáticamente a la Junta General Ordinaria de Accionistas conforme al apartado anterior, deberá conectarse a través de la plataforma que se indicará o habilitará en el sitio web corporativo de la Sociedad ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)), en el área relativa a la Junta General Ordinaria de Accionistas 2022, entre las 17:10 horas y las 17:40 horas (CEST) del día 21 de junio de 2022 (si la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebra en primera convocatoria) o del día 22 de junio de 2022 (si la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebra en segunda convocatoria), e identificarse según se le indique en las instrucciones correspondientes.

En caso de que el 21 de junio de 2022 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 2022 de la web corporativa confirmando que la Junta General Ordinaria de Accionistas se reunirá finalmente en segunda convocatoria.

Otras cuestiones relativas a la asistencia telemática a 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.

**Derecho de información.** Los accionistas tienen el derecho a examinar en el domicilio social, sito en María de Molina 54, 28006 Madrid (España) o a través de la página web de la Sociedad ([www.allironresocimi.es](http://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 los mismos:

1. Este anuncio de convocatoria.
2. Texto íntegro de las propuestas de acuerdos correspondientes a los puntos del orden del día sometidos por el Consejo de Administración a aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
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 de su Grupo Consolidado correspondientes al ejercicio social 2021, formulados por el Consejo de Administración en su reunión de 24 de marzo de 2022, así como los respectivos Informes del Auditor de Cuentas, así como los respectivos informes del auditor de cuentas y de gestión.
4. Texto íntegro de los informes elaborados por el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con los puntos noveno y décimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de Accionistas.
5. Informe formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad. en relación con el acuerdo de aumento de capital social, con exclusión del derecho de suscripción preferente, al amparo de la autorización de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2021.
6. Informe sobre la estructura organizativa y control interno.
7. Tarjetas de asistencia, delegación y voto.
8. Estatutos Sociales.

Los referidos documentos se encuentran igualmente a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)). De acuerdo con lo establecido en el artículo 272.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia de que, a partir de la presente convocatoria, cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

En cuanto al informe señalado en el punto 5 anterior, se deja expresa constancia de que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, se informará a los accionistas durante la Junta General de Accionistas sobre el acuerdo de ampliación con exclusión del derecho de suscripción preferente adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 12 de mayo de 2022 al amparo de la autorización de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2021, sobre la base del informe en cuestión. Todo ello, sin perjuicio de la información que al respecto de dicho acuerdo de ampliación se publique en la página web corporativa de la Sociedad o de BME Growth en aplicación de la normativa sobre publicidad de este tipo de operaciones societarias.

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 (inclusive) al previsto para su celebración en primera convocatoria, los accionistas podrán solicitar por escrito los informes o aclaraciones que estimen precisos 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. Durante la celebración de la reunión, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en

ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la reunión.

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 contable correspondiente. Estas solicitudes de información –dirigidas a la atención del Secretario del Consejo de Administración (ref. Junta General Ordinaria 2022)– podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social o mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal dirigida a María de Molina 54, 28006 Madrid (España).

Por último, los accionistas podrán solicitar verbalmente, 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.

**Instrumentos especiales de información.** La Sociedad dispone de una página web ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)) para atender el ejercicio del derecho de información por parte de los accionistas y para difundir la información relevante exigida por la legislación sobre el mercado de valores.

**Voto por correo.** Los accionistas podrán ejercer su derecho a voto por correo. 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 María de Molina 54, 28006 Madrid (España) o electrónica dirigida a [inversor.socimi@alliron.com](mailto: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 personal a la Junta General Ordinaria de Accionistas del accionista que hubiere emitido el voto por correspondencia o por asistencia 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 20 de junio de 2022. En caso contrario, el voto se entenderá por no emitido. Con posterioridad al indicado plazo sólo se admitirán los votos presenciales 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 a distancia por correspondencia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

**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.

Sin perjuicio de las tarjetas que elaboren en cada caso la entidad o entidades encargadas de la llevanza de los registros contables, la página web de la Sociedad incluirá un modelo de tarjeta de delegación

de la representación desde la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas. La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de delegación. La delegación ha de ser aceptada por el representante, sin la cual no podrá ejercerse. A tal fin el representante también deberá firmar la tarjeta de delegación.

La persona a cuyo favor se confiera la representación deberá ejercitarla asistiendo personalmente a la Junta General Ordinaria de Accionistas, haciendo entrega de la tarjeta de delegación. Asimismo, las tarjetas de delegación podrán entregarse durante los días anteriores a la Junta General Ordinaria de Accionistas en el domicilio social, María de Molina 54, 28006 Madrid (España) y por correo electrónico, en [inversor.socimi@alliron.com](mailto:inversor.socimi@alliron.com).

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 por correspondencia.** Los accionistas podrán otorgar su representación mediante por, debiendo acreditar su condición de accionista mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho. Las tarjetas de delegación, debidamente cumplimentadas y firmadas, podrán remitirse a la Sociedad mediante correspondencia postal dirigida a María de Molina 54, 28006 Madrid (España) o electrónica dirigida a [inversor.socimi@alliron.com](mailto:inversor.socimi@alliron.com). El accionista que confiera su representación por correspondencia deberá señalar su nombre y apellidos y acreditar las acciones de que es titular, con objeto de cotejar esta información con los registros contables correspondientes. El documento de delegación deberá firmarse por parte del accionista y su firma deberá estar legitimada notarialmente. En los casos de representación voluntaria, 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.

El accionista que confiera su representación por correspondencia deberá comunicar al designado como representante la representación conferida a su favor. La representación conferida mediante correspondencia deberá ser aceptada por el representante. A tal fin, el representante deberá firmar la tarjeta de delegación reservándose una copia de la misma a efectos haciendo entrega de la tarjeta de delegación mediante los medios habilitados. Por tanto, la persona a cuyo favor se confiera la representación por correspondencia postal, deberá ejercitarla asistiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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 personal del accionista a la Junta General Ordinaria de Accionistas. El accionista que confiera su representación por 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.

**Delegación y voto en el supuesto de complemento de convocatoria.** Si se publicase un complemento a la presente convocatoria 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, 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 mediante asistencia telemática.**

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 a la Junta General Ordinaria de Accionistas de forma telemática, 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 12:00 horas (CEST) del día 13 de junio de 2022 hasta las 23:59 horas (CEST) del día 20 de junio de 2022. El asistente telemático que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas habrá de indicarlo expresamente en el texto de aquella.

Las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes telemáticos 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 telemáticos 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 telemáticos 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 será equivalente a una asistencia presencial a 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.

**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 María de Molina 54, 28006 Madrid (España).

En caso de que en la tarjeta de delegación el accionista incluya 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.

En la medida en que la Junta General pudiera ser grabada y difundida públicamente, la asistencia a la Junta General de Accionistas implica el consentimiento a la grabación y difusión de la imagen de los asistentes.

Madrid, 12 de mayo de 2022. Por el Consejo de Administración, el Secretario D. Ander Michelena Llorente.

**PROPUESTAS DE ACUERDO DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**PRIMERO. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad y las cuentas anuales de su grupo consolidado de sociedades correspondientes al ejercicio 2021.**

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 2021.

Aprobar las cuentas anuales (balance consolidado o estado de situación financiera, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, y la memoria consolidada) y el informe de gestión del grupo consolidado de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.

**SEGUNDO. Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.**

Aprobar la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.

**TERCERO. Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2021.**

Aprobar la labor de All Iron RE Gestión, S.L. como sociedad gestora de la Sociedad, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.

**CUARTO.- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2021.**

Se acuerda aprobar la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2021, en el modo siguiente:

	<i>Euros (€)</i>
<i>A Resultados negativos de ejercicios anteriores</i>	<i>(1.101.740)</i>
<b>TOTAL BENEFICIO (PÉRDIDA) SOCIEDAD</b>	<i>(1.101.740)</i>
<b>RESULTADO GRUPO CONSOLIDADO (€)</b>	<b>6.248.964</b>

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**QUINTO. Prórroga o nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el periodo 2022-2024.**

Reelegir como auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado de sociedades para los ejercicios a cerrar a 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024 a Ernst & Young, S.L., con domicilio en Calle Raimundo Fernández de Villaverde, 65, 28003 Madrid, provista de NIF B-78970506, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 12.749, Folio 215, Hoja M-23123, inscripción 116, y con número de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas S-0530.

Facultar al Consejo de Administración para que pueda concertar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios con la entidad citada, por el plazo señalado, y con las siguientes condiciones: a) la remuneración de los auditores quedará fijada en aplicación de las tarifas horarias que la misma tenga vigentes con carácter general en el ejercicio en que preste sus servicios de revisión y b) dicho contrato deberá prever el derecho de la Sociedad a rescindirlo libremente, con carácter anticipado en cualquier momento de su vigencia, sin que la justa causa que motive la revocación del nombramiento a efectos de lo previsto en el artículo 264.3 de la Ley de Sociedades de Capital haya de ser comunicada a Ernst & Young, S.L., y sin que, caso de serlo, pueda ser contestada por la misma.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**SEXTO. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve (9). Nombramiento de Gassbona 2006, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.**

Fijando en nueve (9) el número de miembros del Consejo de Administración (esto es, aumentándolo en uno (1) desde los ocho (8) precedentes), nombrar a Gassbona 2006, S.L. como consejero por el plazo estatutario de seis (6) años, con la categoría de consejero dominical.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**SÉPTIMO. Ratificación y nombramiento de D. Fernando Miguel Martos Mackow como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.**

Ratificar el nombramiento por cooptación de D. Fernando Miguel Martos Mackow, cuyos datos personales constan en la hoja registral de la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid, realizado por el Consejo de Administración de 25 de noviembre de 2021 y nombrarlo como consejero independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de seis (6) años, con efectos desde la fecha de adopción de este acuerdo.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**OCTAVO. Toma de razón de la dimisión de Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. Nombramiento de Glenbrock Investments, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.**

Tomando razón y aceptando la dimisión presentada por Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración, de quien se aprueba íntegramente su gestión y a quien se agradecen los servicios prestados, nombrar a Glenbrock Investments, S.L. como consejero por el plazo estatutario de seis (6) años, con la categoría de consejero dominical.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**NOVENO. Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.**

Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, facultar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social sin previa consulta a la Junta General de Accionistas hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, pudiendo ejercitar dicha facultad en una o varias veces y decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia, cuantía o condiciones que estime oportunas, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a partir de la fecha de celebración de la presente Junta General Ordinaria de Accionistas. Dicho aumento o aumentos de capital podrán llevarse a cabo bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes, con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones o del aumento del valor nominal de las existentes en aportaciones dinerarias.

De conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y su Disposición Adicional Decimotercera, atribuir de modo expreso al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente en relación con todas o cualquiera de las emisiones que acordare en base a la presente autorización en los casos en que el interés de la sociedad así lo exija y, en todo caso, con sujeción el límite del veinte por ciento (20%) del capital de la sociedad previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Cada acuerdo de ampliación adoptado con base en esta delegación deberá acompañarse del correspondiente informe justificativo de los administradores. Asimismo, la Sociedad podrá obtener voluntariamente el informe de experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. El valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión deberá

corresponder al valor razonable en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital. El informe de los administradores será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera junta general que se celebre tras el acuerdo de aumento.

En virtud de la presente autorización, facultar al Consejo de Administración para solicitar la incorporación a negociación, en su caso, de los derechos de suscripción preferentes, así como de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo al segmento BME Growth del BME MTF Equity (“**BME Growth**”) u otros mercados de valores que pudieran corresponder (en su caso), así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para en su caso, la incorporación a negociación de los derechos de suscripción preferente y la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas en ejecución del presente acuerdo, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse y resulten de aplicación a BME Growth u otros mercados de valores que pudieran corresponder (en su caso) y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores.

El Consejo de Administración estará igualmente autorizado para delegar a favor del consejero o consejeros que estime conveniente las facultades conferidas en virtud de este acuerdo. Asimismo, se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible al Consejo de Administración, con facultades de sustitución en cualquiera de los consejeros de la Sociedad para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, realice cuantas actuaciones sean precisas y otorgar y formalizar cuantos documentos y contratos, públicos o privados, resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de los acuerdos anteriores en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, concretar los acuerdos adoptados; igualmente, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, todo ello en los términos más amplios posibles.

Se hace constar que se ha elaborado por los administradores un informe justificativo de la propuesta que aquí se presenta.

**INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 286 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL EN RELACIÓN CON EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA**

**1. PREVIO**

El Consejo de Administración de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar una reunión ordinaria de la junta general de accionistas de la Sociedad (la “**Junta General**”) los días 21 y 22 de junio de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración (como punto noveno del orden del día) la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en el plazo de cinco (5) años, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo dispuesto en el artículo 506 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”).

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General se incluye como **Anexo I** al presente informe.

**2. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se emite por el Consejo de Administración de la Sociedad de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.(b) y, por aplicación de la Disposición Adicional Decimotercera, 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

El artículo 286 de Ley de Sociedades de Capital exige, entre otros requisitos, para la válida adopción del acuerdo de modificación de estatutos, que los administradores formulen un informe escrito con la justificación de esta que —junto con el texto íntegro de la modificación propuesta— deberá ponerse a disposición de todos los accionistas en el tiempo y forma previstos en el mencionado precepto, haciéndolo constar así en el correspondiente anuncio de convocatoria.

Por su parte, el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital establece que la Junta General con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales podrá delegar en los administradores la facultad de acordar en una o varias veces el aumento de capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la Junta General. Dichos aumentos de capital no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar del acuerdo de la Junta General.

Finalmente, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital establece que, en el caso de sociedades cotizadas, cuando la Junta General delegue en los administradores la facultad de aumentar el capital social conforme a lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, podrá atribuirles también la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente cuando concurren las circunstancias previstas y se cumplan las condiciones en el artículo citado y, en particular, (i) sin que

la delegación para aumentar el capital con exclusión del derecho de suscripción preferente pueda referirse a más del 20% del capital de la Sociedad en el momento de la autorización y (ii) debiendo poner a disposición de los accionistas un informe de los administradores en el que se justifique la propuesta de delegación de esa facultad con ocasión de la convocatoria de la reunión de la Junta General que deba pronunciarse sobre la misma. Dicho precepto resulta de aplicación a la Sociedad en virtud de la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley de Sociedad de Capital.

En este sentido, para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General, resulta preceptivo que el Consejo de Administración formule el presente informe con la justificación de la propuesta de acuerdo, a tenor de lo previsto en mencionados preceptos de la Ley de Sociedades de Capital.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

El Consejo de Administración entiende que la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General viene justificada por la necesidad de disponer de la flexibilidad que otorga el contar a su alcance con todos los mecanismos previstos por la vigente normativa societaria para poder construir una estrategia de captación de fondos adecuada a las circunstancias propias de la Sociedad y de los mercados de capital en cada momento, que son imposibles de prever *a priori*.

Esto es, el Consejo de Administración considera imprescindible disponer de una capacidad de respuesta adecuada para actuar en cada momento en el mejor interés del crecimiento de la Sociedad en un entorno cambiante en el que, frecuentemente, el éxito de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que entraña la celebración de una Junta General. Todo ello con el objetivo de poder así captar los recursos necesarios para que la Sociedad continúe avanzando en su estrategia de inversión a corto y medio plazo, reforzando al mismo tiempo su posición de recursos propios, dotando de solidez a su estructura de financiación y permitiéndole alcanzar una mayor capitalización e incrementado su eficiencia operativa mediante la implementación de economías de escala en la operación.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 12 de mayo de 2022.

**ANEXO I**

**PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL**

**NOVENO.** Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, facultar al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social sin previa consulta a la Junta General de Accionistas hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, pudiendo ejercitar dicha facultad en una o varias veces y decidiendo en cada caso su oportunidad o conveniencia, cuantía o condiciones que estime oportunas, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a partir de la fecha de celebración de la presente Junta General Ordinaria de Accionistas. Dicho aumento o aumentos de capital podrán llevarse a cabo bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes, con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones o del aumento del valor nominal de las existentes en aportaciones dinerarias.

De conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y su Disposición Adicional Decimotercera, atribuir de modo expreso al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente en relación con todas o cualquiera de las emisiones que acordare en base a la presente autorización en los casos en que el interés de la sociedad así lo exija y, en todo caso, con sujeción el límite del veinte por ciento (20%) del capital de la sociedad previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Cada acuerdo de ampliación adoptado con base en esta delegación deberá acompañarse del correspondiente informe justificativo de los administradores. Asimismo, la Sociedad podrá obtener voluntariamente el informe de experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. El valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión deberá corresponder al valor razonable en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital. El informe de los administradores será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera junta general que se celebre tras el acuerdo de aumento.

En virtud de la presente autorización, facultar al Consejo de Administración para solicitar la incorporación a negociación, en su caso, de los derechos de suscripción preferentes, así como de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo al segmento BME Growth del BME MTF Equity (“**BME Growth**”) u otros mercados de valores que pudieran

corresponder (en su caso), así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para en su caso, la incorporación a negociación de los derechos de suscripción preferente y la incorporación a negociación de las acciones nuevas emitidas en ejecución del presente acuerdo, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse y resulten de aplicación a BME Growth u otros mercados de valores que pudieran corresponder (en su caso) y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores.

El Consejo de Administración estará igualmente autorizado para delegar a favor del consejero o consejeros que estime conveniente las facultades conferidas en virtud de este acuerdo. Asimismo, se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible al Consejo de Administración, con facultades de sustitución en cualquiera de los consejeros de la Sociedad para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, realice cuantas actuaciones sean precisas y otorgar y formalizar cuantos documentos y contratos, públicos o privados, resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de los acuerdos anteriores en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, concretar los acuerdos adoptados; igualmente, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, todo ello en los términos más amplios posibles.

Se hace constar que se ha elaborado por los administradores un informe justificativo de la propuesta que aquí se presenta.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**DÉCIMO. Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.**

Modificar el artículo 22 de los Estatutos Sociales a los efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos, dándole para ello la siguiente redacción:

*“ARTICULO 22.- Será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del consejo de administración, haya habilitado tales medios. En este sentido, la junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática).*

*En este sentido, cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la Ley, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes, y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes).*

*Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el consejo de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el consejo de administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta general.”*

Se hace constar que se ha elaborado por los administradores un informe justificativo de la propuesta que aquí se presenta.

**INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON EL ACUERDO A QUE SE REFIERE EL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 22 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD.**

**1. PREVIO**

El Consejo de Administración de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar una reunión ordinaria de la junta general de accionistas de la Sociedad (la “**Junta General**”) los días 21 y 22 de junio de 2022, en primera y segunda convocatoria, respectivamente, y someter a su consideración (como punto décimo del orden del día) la modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General se incluye como **Anexo I** al presente informe.

**2. OBJETO DEL INFORME**

El artículo 286 de Ley de Sociedades de Capital exige, entre otros requisitos, para la válida adopción del acuerdo de modificación de estatutos, que los administradores formulen un informe escrito con la justificación de esta que —junto con el texto íntegro de la modificación propuesta— deberá ponerse a disposición de todos los accionistas en el tiempo y forma previstos en el mencionado precepto, haciéndolo constar así en el correspondiente anuncio de convocatoria.

En consecuencia, el presente informe se formula por el Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la propuesta de modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y se emite en virtud de lo dispuesto en los artículos 182 y 182 bis del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), con el fin de poder prever expresamente en los Estatutos Sociales de la Sociedad la posibilidad de celebrar las reuniones de la junta general de accionistas de forma exclusivamente telemática.

**3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

La modificación estatutaria propuesta por el Consejo de Administración de la Sociedad tiene como finalidad modificar el artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad a los efectos de prever la posibilidad de celebrar las reuniones de la junta general de accionistas de forma exclusivamente telemática, de acuerdo con lo establecido por los artículos 182 y 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital, en vista de la redacción dada a los mismos en virtud de la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas.

En ese sentido, el Consejo de Administración ha estimado oportuno proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas la adaptación de los Estatutos Sociales de la Sociedad para dotarla de una herramienta legal que, dadas las circunstancias particulares de la Sociedad, permitirá —si fuera necesario o conveniente, a juicio del Consejo de Administración a la hora de acordar la oportuna convocatoria— la celebración de reuniones exclusivamente telemáticas, dotando de agilidad y eficiencia a la organización y materialización de dichas reuniones.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 12 de mayo de 2022.

**ANEXO I**

**PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**DÉCIMO. Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.**

Modificar el artículo 22 de los Estatutos Sociales a los efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos, dándole para ello la siguiente redacción:

*“ARTICULO 22.- Será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del consejo de administración, haya habilitado tales medios. En este sentido, la junta general podrá celebrarse, a elección del órgano de administración, de forma física, exclusivamente telemática o híbrida (es decir, que al mismo tiempo haya presencia física y asistencia telemática).*

*En este sentido, cumpliendo los requisitos establecidos en los arts. 182 y 182 bis de la Ley, será posible asistir a la junta general por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes, y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes).*

*Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el consejo de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el consejo de administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta general.”*

Se hace constar que se ha elaborado por los administradores un informe justificativo de la propuesta que aquí se presenta.

**ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

**CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**21 DE JUNIO DE 2022**

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

**UNDÉCIMO. Delegación de facultades.**

Sin perjuicio y con carácter adicional a las delegaciones que se contengan en cada uno de los acuerdos adoptados, se acuerda facultar a todos los miembros del Consejo de Administración y, en particular, al Presidente y al Secretario 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.

**INFORME RELATIVO AL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE  
SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2021**

**INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ALL IRON RE I SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2021**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de All Iron RE I SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en relación con el acuerdo de aumento de capital mediante aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente, cuya adopción está prevista por el Consejo de Administración de la Sociedad en el día de hoy.

El presente informe se formula en cumplimiento de los artículos 286, 296 y 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), por lo que se refiere al acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria, y en el artículo 308, en relación con los artículos 504 y 506, por lo que se refiere a la exclusión del derecho de suscripción preferente, con el objeto de explicar y justificar el acuerdo a adoptar por el Consejo de Administración de la Sociedad de aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente. Asimismo, se incluye el texto íntegro del acuerdo de aumento de capital social que el Consejo de Administración se propone adoptar al amparo de la autorización otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de octubre de 2021, bajo el punto noveno del orden del día.

En virtud de lo previsto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, el presente informe será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras la adopción del acuerdo de aumento de capital a que se refiere este informe.

**2. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS AL AMPARO DE LA CUAL SE REALIZA EL AUMENTO DE CAPITAL**

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 27 de octubre de 2021 acordó, bajo el punto noveno del Orden del Día, autorizar al Consejo de Administración para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pudiera aumentar el capital de la Sociedad, en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de la mencionada Junta, mediante la emisión y puesta en circulación de nuevas acciones, con prima de emisión o sin ella, consistiendo el contravalor de las acciones a emitir en aportaciones dinerarias, delegando, asimismo, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, total o parcialmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y su Disposición Adicional Decimotercera, quedando limitada la autorización a un máximo del 20% del capital social de la Sociedad en la fecha de la autorización para los aumentos de capital en que se haga uso de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente. Dicho acuerdo se encuentra a disposición de los accionistas de la Sociedad en la página web de la Sociedad (<https://allironresocimi.es>) y en la página web de BME Growth (<https://www.bmegrowth.es>).

El Consejo de Administración de la Sociedad no ha hecho uso de la autorización prevista en el referido acuerdo de Junta General de fecha 27 de octubre de 2021 hasta la fecha.

### **3. PRINCIPALES TÉRMINOS DEL AUMENTO DE CAPITAL PROPUESTO**

Al amparo de la autorización concedida por la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de octubre de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto adoptar un acuerdo de aumento de capital, cuyos principales términos son los siguientes (el "**Aumento de Capital**"):

- a) *Importe nominal del Aumento de Capital.* El importe nominal máximo del Aumento de Capital será de 19.474.280€ y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 1.947.428€ nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 10,00€ de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad.
- b) *Tipo de emisión.* El tipo de emisión de las nuevas acciones será 11,50€ por acción.
- c) *Importe efectivo del Aumento de Capital.* El importe efectivo del Aumento de capital (nominal más prima de emisión) será el resultante de multiplicar el número de acciones de nueva emisión por el tipo de emisión indicado (11,50€). En consecuencia, el importe efectivo máximo del Aumento de Capital será de 22.395.422€.
- d) *Naturaleza de las acciones a emitir.* Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.
- e) *Derechos de las nuevas acciones.* Las nuevas acciones conferirán a cada uno de sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha de su registro en los correspondientes registros contables atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.
- f) *Modalidad de la colocación.* Las nuevas acciones se distribuirán entre inversores a través de una colocación privada realizada por la Sociedad. En todo caso, los suscriptores del Aumento de Capital deberán suscribir nuevas acciones por un importe mínimo de 100.000€. La Sociedad no tiene prevista la contratación de ninguna entidad colocadora a estos efectos.
- g) *Exclusión del derecho de suscripción preferente.* Haciendo uso de la facultad expresamente otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas el pasado 27 de octubre de 2021, y conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital y su Disposición Adicional Decimotercera, en atención a las exigencias del interés social y para permitir la colocación de las acciones entre los referidos inversores, se suprimirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.
- h) *Suscripción incompleta.* Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 507 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital conforme a lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.
- i) *Solicitud de incorporación a negociación.* La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas en BME Growth donde cotizan las acciones de

la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

#### **4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

En línea con la estrategia anunciada a través del documento informativo de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil (ahora BME Growth) publicado el 1 de septiembre de 2020, la Sociedad tiene la intención de seguir construyendo una cartera de activos inmobiliarios que resulte atractiva para sus inversores actuales y potenciales y que le permita continuar desarrollando satisfactoriamente su modelo de negocio. En este sentido, el objetivo de la Sociedad es alcanzar aproximadamente 500 millones de euros de fondos propios "levantados" para el ejercicio 2024, con el fin de destinarlo a la adquisición y arrendamiento de activos de corta y media distancia.

A este respecto, la Sociedad ha identificado diversas oportunidades de inversión que tiene la intención de acometer, lo que conllevará desembolsos significativos en el corto o medio plazo y, por tanto, la necesidad de allegar fondos suficientes para poder materializar dichas oportunidades. A la fecha del presente informe la Sociedad cuenta con un *pipeline* de activos identificado de hasta aproximadamente 160 millones de euros en diferentes fases de negociación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas puede delegar y ha delegado en el Consejo de Administración la facultad de acordar aumentos de capital hasta el límite de la mitad del capital social de la Sociedad.

La finalidad de tal delegación es dotar al Órgano de Administración de la Sociedad de la flexibilidad que es conveniente para responder con agilidad a sus necesidades financieras (conforme a las inversiones estratégicas llevadas a cabo por la Sociedad) y aprovechar las oportunidades de financiación disponibles en el mercado de capitales de una manera acorde a las exigencias requeridas y a las necesidades de la Sociedad en cada momento, todo ello de forma que se maximicen las posibilidades de llevar tales transacciones a buen término, en interés de la Sociedad, con la mayor prontitud y agilidad y sin los retrasos y costes que puede conllevar una nueva convocatoria y celebración de Junta General.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración hace uso de dicha delegación (que incluye la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas), aprobada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad de 27 de octubre de 2021, acordando llevar a cabo un aumento de capital con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente, con sujeción a las limitaciones previstas en la normativa vigente y en el presente informe, por un importe efectivo máximo de 22.395.422€, contemplando la posibilidad de suscripción incompleta con lo que el capital quedará efectivamente ampliado solo en la parte que resulte suscrita y desembolsada.

En todo caso, dicha ampliación de capital se realizará por un importe nominal y mediante la emisión de nuevas acciones por un importe igual o inferior al que resulte del 20% del capital social de la Sociedad en el momento de la referida autorización otorgada por la Junta General de Accionistas.

Por lo tanto, de cara a mantener recursos propios adecuados al negocio de la Sociedad (y una adecuada proporción respecto de los recursos ajenos), el Aumento de Capital tiene como objeto asegurar la captación de fondos para atender las finalidades indicadas anteriormente en el plazo más breve posible, aprovechando la actual situación favorable de la Sociedad y las ventanas actuales de los mercados de capitales, limitando al máximo el riesgo de ejecución derivado de la volatilidad que

introduce los amplios plazos que implican las modalidades de colocación alternativas a la propuesta en el presente informe.

Asimismo, el Aumento de Capital permitirá aumentar la capitalización de la Sociedad, facilitará la entrada en su capital de nuevos inversores estratégicos, fortaleciendo y diversificando la base accionarial (aumentándose asimismo de este modo el denominado “*free float*”). Con ello, se podrá incrementar el interés del mercado por la Sociedad y ampliar el seguimiento por la comunidad de analistas, lo que redundará finalmente en la generación de valor para el accionista.

Por todo lo anterior, el Consejo de Administración considera que el aumento de capital objeto del presente informe resulta conveniente para el interés social en la medida en que permitirá aprovechar las oportunidades de inversión que se encuentran actualmente disponibles para la Sociedad.

Por último, la Sociedad considera que en la actualidad se dan las condiciones para poder contar con un apoyo firme a un aumento de capital como el que se propone, teniendo en cuenta la existencia de inversores individuales con un marcado interés en participar en el mismo.

## **5. MODALIDAD DE COLOCACIÓN**

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el modo más eficiente de alcanzar los objetivos que justifican el Aumento de Capital, aprovechando el interés de inversores en la Sociedad, es instrumentar la emisión de las nuevas acciones a través de una colocación privada dirigida por la Sociedad, estando justificada dicha modalidad desde un punto de vista del interés social de la Sociedad. No está prevista la contratación de ninguna entidad colocadora a estos efectos.

Las nuevas acciones del Aumento de Capital se destinarán a terceros inversores o accionistas, que tengan la consideración de inversores cualificados o estratégicos, ya sean inversores nacionales o internacionales, todo ello mediante un procedimiento de colocación privada. En todo caso, los suscriptores del Aumento de Capital deberán suscribir nuevas acciones por un importe total mínimo de 100.000€.

De acuerdo con lo previsto anteriormente, el precio o tipo de emisión quedará fijado ya de antemano, en un importe de 11,50€ por acción, en el acuerdo de aumento de capital al que se refiere el presente informe. Tal y como se detalla en el apartado 6.2 siguiente, el tipo de emisión refleja el valor razonable de la acción de la Sociedad, como es exigible de conformidad con lo previsto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital al excluirse el derecho de suscripción preferente.

Una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, se procederá a la ejecución del Aumento de Capital, dando nueva redacción al artículo correspondiente de los Estatutos Sociales indicando la cifra exacta en la que haya quedado aumentado el capital como consecuencia de la colocación privada. Para mayor agilidad, se prevé delegar en los miembros del Consejo de Administración todas las facultades necesarias para determinar las condiciones del aumento de capital no previstas en el presente acuerdo, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, el importe final del aumento dentro del máximo acordado.

## **6. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

El aumento de capital objeto del presente informe prevé la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, todo ello en la medida en que esta exclusión resulta necesaria para poder llevar a efecto el aumento de capital por el procedimiento anteriormente descrito.

De conformidad con el régimen legal aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de la Sociedad en el que se justifique detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, se indique las personas a las que hayan de atribuirse y se especifique el valor de las acciones de la Sociedad.

A continuación se procede a analizar el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos para la ejecución de un aumento de capital como el que aquí se propone.

#### **6.1. Justificación del Aumento de Capital desde la perspectiva del interés social**

El Consejo de Administración considera que la operación de aumento de capital objeto del presente informe y la exclusión del derecho de suscripción preferente resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad y el procedimiento de colocación privada elegida para llevar a cabo dicha ampliación de capital.

Así, el interés social radica en:

- a) la consecución de los objetivos descritos en el apartado 4 anterior, lo que redundará en la creación de más valor para los accionistas de la Sociedad;
- b) la entrada de nuevos inversores que refuerce la confianza del mercado en la Sociedad y en su potencial de crecimiento, sin que ello suponga una dilución excesiva de los actuales accionistas; y
- c) la captación de recursos necesarios para la Sociedad en un periodo muy breve de tiempo a través del procedimiento de colocación elegida para llevar a cabo el Aumento de Capital (que aconseja ya de por sí la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas existentes), en contraposición a otros procedimientos menos ágiles tales como, sin limitación, posibles ofertas públicas de suscripción con derecho de preferencia de los accionistas o ampliaciones de capital que pudieran estar supeditadas a la exclusión o a la renuncia del ejercicio de cualquier derecho de suscripción preferente por la Junta o por los accionistas de la Sociedad, y pueden presentar las siguientes ventajas que aconsejen la elección de dicho procedimiento de colocación:
  - se puede potencialmente reducir la distorsión de la cotización de las acciones de la Sociedad y la exposición de la acción a la volatilidad de los mercados;
  - en este sentido, la volatilidad durante los últimos meses en los mercados de renta variable, unida a la situación de incertidumbre general derivada del COVID-19 y de la inestabilidad política y económica generada por la guerra de Ucrania, desaconsejan, en general, realizar captaciones de fondos propios que dejen expuesta a la Sociedad durante un período extenso de tiempo a una evolución negativa del valor de cotización de la acción;
  - se puede potencialmente ampliar la agilidad y capacidad de reacción al apetito inversor y flexibilizar la ejecución de una ampliación de capital, permitiendo ejecutar dichas operaciones en los momentos óptimos;
  - se reducen los costes de colocación (que son inferiores en operaciones con exclusión del derecho de preferencia a los de un aumento de capital con derechos de suscripción preferente); y

- se facilita la distribución de las acciones entre inversores cualificados o estratégicos, lo que asimismo supone maximizar el precio de colocación de las nuevas acciones.

Por todo lo expuesto, el Consejo de administración considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente que se propone resulta idónea y necesaria en las circunstancias actuales y, por tanto, se encuentra plenamente justificada, porque: (i) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (ii) el procedimiento escogido resulta idóneo y adecuado para dicho fin, también en términos de precio de emisión de las Nuevas Acciones, permitiendo acometer las inversiones descritas en el apartado 4 del presente informe al menor coste de captación de recursos posible, evitando riesgos de ejecución ligados a la exposición a plazos que, por su amplitud, introducen incertidumbres por la eventual volatilidad en los mercados; y (iii) existe una relación de proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido, según se detalla en el apartado 6.2 siguiente.

## **6.2. Emisión a valor razonable y ausencia de informe de experto independiente**

El artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital establece que, para la adopción del acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del órgano de administración, además de la adecuación al interés social, es necesario que el importe efectivo de las nuevas acciones (entendido este como el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión) se corresponda con el valor razonable, presumiéndose que el valor razonable se corresponde con el valor de mercado, establecido por referencia a la cotización bursátil, siempre que no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización. Asimismo, al tratarse de la primera operación de ampliación de capital aprobada por el Consejo de Administración haciendo uso de la autorización otorgada por la Junta General en fecha 27 de octubre de 2021, no debe, además, superar el 20% del capital social previo a la ampliación.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el tipo o precio de emisión de las nuevas acciones quedará fijado ya de antemano, en un importe de 11,50€ por acción, en el acuerdo de aumento de capital al que se refiere el presente informe. El referido tipo o precio de emisión representa una prima del 1,50% sobre la media del precio de cierre de la acción de la Sociedad correspondiente a los 3 meses previos a la fecha de formulación del presente informe que ha ascendido a 11,33€.

Así, siendo el tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) del aumento de capital objeto del presente Informe 11,50 euros por acción, esto es un 1,50% superior al referido valor de cotización, el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas y se corresponde con el valor razonable de la acción de la Sociedad a la fecha de emisión del presente informe.

Por otro lado, conforme a lo previsto en los artículos 504.3 y 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, no se ha obtenido informe de experto independiente en relación con el aumento de capital objeto del presente informe toda vez que: (i) el Aumento de Capital se realizará en todo caso por un importe igual o inferior al 20% del capital social de la Sociedad; y (ii) el precio de emisión se corresponde con el valor de mercado, establecido por referencia a la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad en BME Growth, con un descuento no superior al 10% tal y como se detalla en el presente informe.

La contraprestación a realizar por los suscriptores del aumento de capital será en su integridad mediante aportaciones dinerarias.

### **6.3. Destinatarios del Aumento de Capital**

Tal y como se ha detallado anteriormente, la Sociedad distribuirá las nuevas acciones exclusivamente entre terceros inversores o accionistas que tengan la consideración de inversores cualificados o estratégicos (que en todo caso suscriban un importe total mínimo de 100.000 euros por inversor), tanto nacionales como internacionales.

El Aumento de Capital no requiere de la publicación de un folleto informativo en la medida en que, entre otros, los inversores que adquieran las nuevas acciones no podrán hacerlo por un importe total inferior a 100.000 euros por inversor, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.4.d) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

### **7. PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL**

Se incluye a continuación el texto íntegro del acuerdo cuya aprobación se somete al Consejo de Administración de la Sociedad:

***"Aprobación de aumento de capital social por importe nominal de 19.474.280€ mediante la emisión de 1.947.428 nuevas acciones de la Sociedad de 10€ de valor nominal cada una de ellas, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación de facultades en todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración para fijar las condiciones definitivas del aumento, para ejecutar el acuerdo y para dar nueva redacción a los Estatutos Sociales.***

*Al amparo de la autorización conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el pasado día 27 de Octubre de 2021, bajo el punto noveno del Orden del Día, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad pueda, en una o varias veces, y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esa Junta, aumentar el capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, con prima de emisión o sin ella, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones en aportaciones dinerarias, delegándole, asimismo, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, total o parcialmente, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con las emisiones de acciones que sean realizadas en virtud la autorización mencionada, el Consejo de Administración de la Sociedad acuerda por unanimidad formular el informe que queda adjunto como anexo y llevar a cabo un aumento del capital social de la Sociedad en los términos y condiciones que se detallan a continuación (el "Aumento de Capital"):*

- a) ***Importe nominal del Aumento de Capital.*** *El importe nominal máximo del Aumento de Capital será de 19.474.280€ y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 1.947.428 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 10,00€ de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad.*  
*A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al Aumento de Capital se encuentran íntegramente desembolsadas.*

*El importe nominal máximo del aumento de capital representa un 20% del capital social a la fecha de celebración de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de 27 de octubre de 2021, en la que se aprobó la autorización al Consejo para aumentar el capital, el cual ascendía a la citada fecha a 97.371.430€, dividido en 9.737.143 acciones, de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas.*

- b) Tipo de emisión.** *El tipo de emisión de las nuevas acciones será 11,50€ por acción. El referido tipo o precio de emisión representa una prima del 1,50% sobre la media del precio de cierre de la acción de la Sociedad correspondiente a los 3 meses previos a la fecha del presente acuerdo que ha ascendido a 11,33€.*  
*Así, siendo el tipo de emisión (valor nominal más prima de emisión) del Aumento de Capital 11,50 euros por acción, esto es un 1,50% superior al referido valor de cotización, el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales aplicables y se corresponde con el valor razonable de la acción de la Sociedad a la fecha del presente acuerdo.*  
*Conforme a lo previsto en los artículos 504.3 y 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, no se ha obtenido informe de experto independiente en relación con el aumento de capital objeto del presente informe toda vez que: (i) el Aumento de Capital se realizará en todo caso por un importe igual o inferior al 20% del capital social de la Sociedad; y (ii) el precio de emisión se corresponde con el valor de mercado, establecido por referencia a la cotización bursátil de las acciones de la Sociedad en BME Growth, con un descuento no superior al 10% tal y como se detalla anteriormente.*
- c) Importe efectivo del Aumento de Capital.** *El importe efectivo del Aumento de capital (nominal más prima de emisión) será el resultante de multiplicar el número de acciones de nueva emisión por el tipo de emisión indicado (11,50€). En consecuencia, el importe efectivo máximo del Aumento de Capital será de 22.395.422€.*
- d) Naturaleza de las nuevas acciones.** *Las acciones de nueva emisión serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.*
- e) Derechos de las nuevas acciones.** *Las nuevas acciones conferirán a cada uno de sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha de su registro en los correspondientes registros contables atribuidos a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de valores, S.A.U. (Iberclear) y a sus entidades participantes.*
- f) Exclusión del derecho de suscripción preferente.** *Haciendo uso de la facultad expresamente otorgada por la Junta General de Accionistas el pasado 27 de octubre de 2021, y conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en atención a las exigencias del interés de social, se suprime el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad.*
- g) Destinatarios de las nuevas acciones.** *Las nuevas acciones del Aumento de Capital se destinarán a terceros inversores o accionistas, que tengan la consideración de inversores cualificados o estratégicos, ya sean inversores nacionales o internacionales, todo ello mediante un procedimiento de colocación privada realizado por la Sociedad. En todo caso, los suscriptores del Aumento de Capital deberán suscribir nuevas acciones por un importe total mínimo de 100.000€.*

- h) **Suscripción y desembolso.** *La suscripción y desembolso del tipo de emisión de las nuevas acciones tendrá lugar por los inversores tras la finalización del procedimiento de colocación privada referido en el apartado anterior. Los inversores dispondrán de un plazo de 5 días hábiles para proceder al desembolso de las nuevas acciones en la cuenta que sea notificada por la Sociedad.*  
*Las nuevas acciones que se emitan serán íntegramente desembolsadas mediante aportaciones dinerarias.*
- i) **Suscripción incompleta.** *Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 507 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital conforme a lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.*
- j) **Ejecución del Aumento de Capital y modificación de Estatutos Sociales.** *El Consejo de Administración de la Sociedad (o, por sustitución, cualquiera de las personas específicamente designadas al efecto en el apartado (l) siguiente) fijará los términos definitivos del Aumento de Capital y declarará el Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente, y, por tanto, cerrado, y modificará la redacción del correspondiente artículo de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultantes. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento del Registro Mercantil, el Consejo de Administración (o, por sustitución, las personas específicamente designadas al efecto en el apartado (l) siguiente) señalará asimismo la cuantía dispuesta respecto del límite establecido en la autorización de la Junta General de Accionistas para aumentar el capital social, así como la cuantía que queda por disponer.*
- k) **Solicitud de incorporación a negociación.** *Se solicitará la incorporación a negociación de las nuevas acciones de la Sociedad emitidas en virtud del Aumento de Capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, donde cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, con sometimiento a las normas que existan o puedan dictarse en esta materia y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.*
- l) **Delegación de facultades.** *Sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento ya existente, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o procedentes en relación con el presente acuerdo, incluyendo su interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo. En particular, y a título meramente ilustrativo, cualquiera de las personas mencionadas anteriormente podrá realizar las siguientes actuaciones:*
- i. *dejar sin efecto el Aumento de Capital ante el cambio sustancial de las condiciones de mercado o por cualquier otra causa relevante a su juicio;*
  - ii. *fijar las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones y, en concreto, determinar el número de acciones que sean efectivamente ofrecidas para la suscripción y el importe efectivo del Aumento de Capital;*
  - iii. *declarar cerrado el Aumento de Capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial del Aumento de Capital, y, en caso de suscripción incompleta del Aumento de Capital, determinar el importe efectivo final del Aumento de Capital y el número de acciones suscritas, otorgando cuantos documentos públicos o privados sean convenientes para la ejecución del mismo;*

- iv. *modificar el artículo de los Estatutos Sociales referido al capital social, adaptándolo a la nueva cifra que resulte en función del número de acciones suscritas, así como, en general, modificar cualesquiera otras disposiciones estatutarias que lo requieran, adaptándolas a la nueva cifra de capital resultante y al número total de acciones en circulación;*
- v. *realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), BME, Iberclear y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener, en su caso, la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital;*
- vi. *seleccionar y designar a las entidades participantes en el Aumento de Capital, ya sea como agentes o asesores legales o financieros y suscribir los contratos y documentos que sean necesarios o convenientes a tal efecto;*
- vii. *negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes en relación con el Aumento de Capital conforme a la práctica habitual en este tipo de operaciones, así como aquéllos otros contratos y acuerdos que sean convenientes para el mejor fin del Aumento de Capital, incluyendo contratos de suscripción con inversores;*
- viii. *seleccionar y designar al banco agente que participará en el Aumento de Capital y suscribir con dicha entidad los documentos y contratos que sean necesarios o convenientes a tal efecto;*
- ix. *solicitar la incorporación a negociación oficial en el segmento BME Growth de BME MTF Equity de las nuevas acciones que, en su caso, se emitan por la Sociedad en el Aumento de Capital, así como redactar y presentar ante BME todos los documentos que fueran necesarios para la incorporación a negociación incluyendo, entre otros, el correspondiente Documento de Ampliación Reducido, asumiendo la responsabilidad por su contenido;*
- x. *realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento del presente acuerdo, así como para que, sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento existente para elevar a público los acuerdos sociales, comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital y modificación del artículo de los Estatutos Sociales referido al capital social de la Sociedad y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sean necesarios para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil, incluso solicitando la inscripción parcial del mismo; y*
- xi. *en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin y la completa inscripción en el Registro Mercantil del Aumento de Capital."*

En Madrid, a 12 de mayo de 2022

**TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO POR CORREO**

**MODELO DE TARJETA DE ASISTENCIA  
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2022  
ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

Tarjeta de asistencia para la Junta General Ordinaria de Accionistas de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “Sociedad”), que se celebrará a las 17:30 horas del día 21 de junio de 2022 en primera convocatoria y, en su caso, el día siguiente a la misma hora en segunda, en Paseo Castellana 216, 28046 Madrid.

**Datos de identificación del accionista**

<b>Nombre o razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Nº de acciones de que es titular</b>	<b>Entidad en que se encuentran depositadas</b>

**Firma del accionista**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

\* \* \* \*

**Normas e instrucciones relativas a la asistencia**

Tendrán derecho de asistencia a la Junta General Ordinaria de Accionistas los titulares de acciones inscritas en el registro contable correspondiente 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, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

Esta tarjeta únicamente será considerada válida por la Sociedad y, por tanto, se permitirá acceder a la Junta General Ordinaria de Accionistas a la persona que la presente, una vez que la Sociedad acredite la condición de accionista de dicha persona contrastando los datos sobre titularidad y número de acciones que ha proporcionado al cumplimentarla con los datos disponibles en la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta.

Las personas físicas que asistan a la Junta General de Accionistas con esta tarjeta de asistencia deberán mostrar al personal encargado del registro de accionistas su documento nacional de identidad o pasaporte

El consejo de administración de la Sociedad ha acordado que también se podrá asistir a la Junta General Ordinaria de Accionistas de forma telemática, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y en los términos previstos en la convocatoria. En este sentido, para la asistencia telemática los accionistas deberán registrarse previamente en el espacio dedicado a la Junta General Ordinaria

de Accionistas 2022 de la web de la Sociedad ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)) a tal efecto, desde las 12:00 horas (CEST) del día 13 de junio de 2022 hasta las 23:59 horas (CEST) del día 20 de junio de 2022. Con posterioridad a dicha hora, no se admitirá ningún registro previo para el ejercicio del derecho de asistencia telemática

Estos medios, de acuerdo con las instrucciones publicadas en la web corporativa ([www.allironresocimi.es](http://www.allironresocimi.es)), garantizarán el ejercicio de los derechos de información, asistencia y voto de los accionistas que asistan telemáticamente y la igualdad de trato entre aquellos que se hallen en la misma posición.

En el supuesto de que la tarjeta de asistencia sea completada por un accionista entidad jurídica, la persona física que asista a la Junta General Ordinaria de Accionistas en nombre de dicha entidad jurídica deberá demostrar su capacidad de representación mediante poder en el que se muestre la capacidad de la persona física para representar a la persona jurídica accionista.

Las tarjetas de asistencia que hayan sido retiradas del domicilio de la Sociedad o se hayan obtenido mediante envío gratuito requerirán para su uso que el accionista haga llegar una copia de la misma debidamente cumplimentada antes de las 23:59 horas del día 20 de junio de 2022 a la siguiente dirección:

All Iron Re I Socimi, S.A.  
Junta General Ordinaria de Accionistas 2022  
Secretario del Consejo de Administración  
María de Molina 54  
28006 Madrid (España)

**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 2021.*
2. *Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.*
3. *Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2021.*
4. *Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2021.*
5. *Prórroga o nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el periodo 2022-2024.*
6. *Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve (9). Nombramiento de Gassbona 2006, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
7. *Ratificación y nombramiento de D. Fernando Miguel Martos Mackow como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.*
8. *Toma de razón de la dimisión de Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. Nombramiento de Glenbrock Investments, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
9. *Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*
10. *Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.*
11. *Delegación de facultades.*
12. *Lectura y aprobación del acta de la reunión.*

**TARJETA DE DELEGACIÓN POSTAL  
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2022  
ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

Tarjeta de delegación postal para la Junta General Ordinaria de Accionistas de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “Sociedad”), que se celebrará a las 17:30 horas del día 21 de junio de 2022 en primera convocatoria y, en su caso, el día siguiente a la misma hora en segunda, en Paseo Castellana 216, 28046 Madrid.

**Datos de identificación del accionista**

Nombre o razón social	NIF	Nº de acciones de que es titular	Entidad en que se encuentran depositadas

El accionista confiere su representación para esta Junta General Ordinaria de Accionistas a favor de (*por favor, indique una de las dos opciones*):

- Consejo de Administración (entendiéndose que en tal caso la representación se otorga a favor del presidente del Consejo de Administración)
- Sr./Sra. D./Doña \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_.

Si el representante designado fuera un consejero de la Sociedad, éste puede tener conflicto de interés en relación con las propuestas de acuerdo formuladas fuera del orden del día, cuando éstas se refieran a su revocación como consejero o la exigencia a él de responsabilidades, autorizando al representante para que pueda designar a un tercer accionista que ejerza la representación.

Con las siguientes instrucciones precisas de voto:

1) Respecto a las propuestas de acuerdos formuladas por el Consejo de Administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día confiero mi representación a la persona citada para que vote **a favor** de las referidas propuestas, con las salvedades que, en su caso, se indican seguidamente:

Punto del Orden del día	A favor	En contra	Abstención	En blanco
Primero				
Segundo				
Tercero				
Cuarto				
Quinto				
Sexto				
Séptimo				
Octavo				
Noveno				
Décimo				
Undécimo				

Punto del Orden del día	A favor	En contra	Abstención	En blanco
Duodécimo				

2) Respecto de las propuestas de acuerdos incluidas como complemento de la convocatoria conforme al artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital y en las que no haya propuesta de acuerdo del Consejo de Administración, confiero igualmente mi representación a la persona citada para que **se abstenga** de las referidas propuestas, con las salvedades que, en su caso, se indican seguidamente:

---



---

3) Respecto de las propuestas de acuerdos no incluidas en el orden del día, revocación y exigencia de responsabilidades a consejeros, confiero igualmente mi representación a la persona citada para que **se abstenga** de las referidas propuestas, aun cuando se encuentre en conflicto de interés, con las salvedades que, en su caso, se indican seguidamente:

---



---

Firma de la persona asistente o representante
En _____, a ___ de _____ de 2022 Sr. /Sra. _____ N.I.F. _____

Firma de la persona representada
En _____, a ___ de _____ de 2022 Sr. /Sra. _____ N.I.F. _____

### Normas e instrucciones relativas a la delegación postal

Los accionistas podrán otorgar su representación mediante por, debiendo acreditar su condición de accionista mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho. Las tarjetas de delegación, debidamente cumplimentadas y firmadas, podrán remitirse a la Sociedad mediante correspondencia postal dirigida a María de Molina 54, 28006 Madrid (España) o electrónica dirigida a [inversor.socimi@alliron.com](mailto:inversor.socimi@alliron.com). El accionista que confiera su representación por correspondencia deberá señalar su nombre y apellidos y acreditar las acciones de que es titular, con objeto de cotejar esta información con los registros contables correspondientes. El documento de delegación deberá firmarse por parte del accionista y su firma deberá estar legitimada notarialmente. En los casos de representación voluntaria, 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.

El accionista que confiera su representación por correspondencia deberá comunicar al designado como representante la representación conferida a su favor. La representación conferida mediante correspondencia deberá ser aceptada por el representante. A tal fin, el representante deberá firmar la tarjeta de delegación reservándose una copia de la misma a efectos haciendo entrega de la tarjeta de delegación mediante los medios

habilitados. Por tanto, la persona a cuyo favor se confiera la representación por correspondencia postal, deberá ejercitarla asistiendo a la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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 personal del accionista a la Junta General Ordinaria de Accionistas. El accionista que confiera su representación por 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.

**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 2021.*
2. *Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.*
3. *Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2021.*
4. *Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2021.*
5. *Prórroga o nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el periodo 2022-2024.*
6. *Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve (9). Nombramiento de Gassbona 2006, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
7. *Ratificación y nombramiento de D. Fernando Miguel Martos Mackow como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.*
8. *Toma de razón de la dimisión de Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. Nombramiento de Glenbrock Investments, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
9. *Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*
10. *Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.*
11. *Delegación de facultades.*
12. *Lectura y aprobación del acta de la reunión.*

**TARJETA DE VOTACIÓN POSTAL JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2022  
ALL IRON RE I SOCIMI, S.A.**

Tarjeta de votación postal para la Junta General Ordinaria de Accionistas de All Iron RE I Socimi, S.A. (la “Sociedad”), que se celebrará a las 17:30 horas del día 21 de junio de 2022 en primera convocatoria y, en su caso, el día siguiente a la misma hora en segunda, en Paseo Castellana 216, 28046 Madrid.

**Datos de identificación del accionista**

<b>Nombre o razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Nº de acciones de que es titular</b>	<b>Entidad en que se encuentran depositadas</b>

**Votación a distancia**

Marque con una cruz la casilla correspondiente, según cuál sea el sentido de su voto o abstención.

<b>Punto del Orden del día</b>	<b>A favor</b>	<b>En contra</b>	<b>Abstención</b>	<b>En blanco</b>
Primero				
Segundo				
Tercero				
Cuarto				
Quinto				
Sexto				
Séptimo				
Octavo				
Noveno				
Décimo				
Undécimo				
Duodécimo				

**Firma del accionista que vota a distancia**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de  
2022

Sr. /Sra.

\_\_\_\_\_  
N.I.F.  
\_\_\_\_\_

**Normas e instrucciones relativas al voto por correo**

Los accionistas podrán ejercer su derecho a voto por correo. 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 María de Molina 54, 28006 Madrid (España) o electrónica dirigida a [inversor.socimi@alliron.com](mailto: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 personal a la Junta General Ordinaria de Accionistas del accionista que hubiere emitido el voto por correspondencia o por asistencia 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 20 de junio de 2022.

En caso contrario, el voto se entenderá por no emitido. Con posterioridad al indicado plazo sólo se admitirán los votos presenciales 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 a distancia por correspondencia será considerado como presente a los efectos de la constitución de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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 (5%) por ciento 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 realizara ninguna de las actuaciones señaladas bajo los apartados (a) y (b) anteriores, se entenderá que se abstiene respecto de dichos nuevos puntos.

**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 2021.*
2. *Aprobación de la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.*
3. *Aprobación de la labor de la sociedad gestora durante el ejercicio 2021.*
4. *Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2021.*
5. *Prórroga o nombramiento de auditores de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado para el periodo 2022-2024.*
6. *Fijación del número de miembros del Consejo de Administración en nueve (9). Nombramiento de Gassbona 2006, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
7. *Ratificación y nombramiento de D. Fernando Miguel Martos Mackow como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.*
8. *Toma de razón de la dimisión de Gold Iberia Capital, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad. Nombramiento de Glenbrock Investments, S.L. como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutariamente previsto y con la categoría de consejero dominical.*
9. *Dejando sin efecto el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de 27 de octubre de 2021, autorización al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme los términos y con los límites del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, atribuyéndole, además, la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta un límite del 20% del capital social en la fecha de la autorización, en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.*
10. *Modificación del artículo 22 de los Estatutos Sociales, a efectos de prever la celebración de la junta general por medios exclusivamente telemáticos.*
11. *Delegación de facultades.*
12. *Lectura y aprobación del acta de la reunión.*