

Madrid, a 29 de abril de 2025

TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en dicho segmento, por medio de la presente, publica la siguiente

### Otra información relevante

El Consejo de Administración de Trajano Iberia ha convenido convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, para su celebración en Madrid, en Paseo de Recoletos 27, planta 7, el día 2 de junio de 2025, a las 12:00 horas en primera convocatoria, y para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, en el mismo lugar y hora el siguiente día 3 de junio de 2025, en segunda convocatoria. Se acompaña, como Anexo, el texto íntegro de la convocatoria, que se publicará hoy en la página web de Trajano Iberia ([www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es)) junto con la información para los accionistas previa a la celebración de la Junta General.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Trajano Iberia SOCIMI, S.A.

---

D. José Luis Palao Iturzaeta  
Secretario del Consejo



## TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.

### CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de accionistas que se celebrará en el Paseo de Recoletos, 27, planta 7, 28004 Madrid el día 2 de junio de 2025, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar y el siguiente día 3 de junio de 2025 a las 12:00 horas, con el fin de que los señores accionistas puedan deliberar y resolver sobre los puntos del siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. Renuncia al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario previsto en la Ley 11/2009.
2. Modificación de los estatutos sociales.
3. Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO EUROS (33.426.024,00 €), con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
4. Propuesta de reducción de reserva legal. Distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias.
5. Delegación de facultades.
6. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.

**Derecho de asistencia:** de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 27 de los Estatutos Sociales y el artículo 10 del Reglamento de la Junta General, podrán asistir a la Junta General todos los accionistas, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por la entidad depositaria adherida a IBERCLEAR Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. o por cualquier otra forma admitida en Derecho.



TRAJANO  
I B E R I A

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

**Derecho de información:** se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de los asuntos y propuestas comprendidos en el orden del día y los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General y, en particular, los informes emitidos por el consejo de administración de la Sociedad relativos a la modificación de los estatutos sociales y la reducción de capital. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, incluidos los mencionados informes emitidos por el consejo de administración de la Sociedad relativos a la modificación de los estatutos sociales y la reducción de capital, así como los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 9 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad y con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas podrán solicitar de los administradores, desde el mismo día de publicación de la convocatoria de la Junta General y hasta el séptimo día anterior a aquél en que esté previsto celebrar la reunión de la Junta en primera convocatoria, inclusive, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de celebración de la Junta General. Adicionalmente, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que la Sociedad ha facilitado a BME Growth desde la celebración de la última Junta General.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Sociedad de Sistemas o Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.



Las peticiones de información se contestarán una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la Junta General de Accionistas.

Se hace constar que los documentos relativos a la Junta General de Accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad, [www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es), en el apartado denominado "Junta de Accionistas".

**Complemento de convocatoria:** a partir del momento de la convocatoria de la Junta General de Accionistas, aquellos accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta incluyendo puntos adicionales en el Orden del Día. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Madrid, a 29 de abril de 2025. El Presidente del Consejo de Administración, Aligrupo Business Opportunities, S.L., a su vez representada por D. Juan Alcaraz Alcaraz.

## DERECHO DE INFORMACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el vigente texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, y demás normativa de aplicación a partir de la fecha de publicación del anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, el texto íntegro de los asuntos y propuestas comprendidos en el orden del día.

Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos y los informes o aclaraciones que estimen precisos acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

Adicionalmente, y sin perjuicio de cualesquiera otros derechos de información que atribuya la normativa de aplicación, los accionistas podrán solicitar de los administradores, hasta el séptimo día anterior a aquél en que esté previsto celebrar la reunión de la Junta en primera convocatoria, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas, o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Los administradores deberán facilitar la información por escrito hasta el día de celebración de la Junta General. Adicionalmente, con la misma antelación y forma, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que la Sociedad ha facilitado a BME Growth desde la celebración de la última junta general. El Consejo de Administración estará obligado a facilitar por escrito la información solicitada hasta el día de la celebración de la Junta General.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información que se solicite salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la sociedad o a las sociedades vinculadas.

No obstante, la información solicitada no podrá denegarse cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, el veinticinco por ciento del capital social.

El Consejo de Administración podrá facultar a cualquiera de sus miembros o al Secretario no Consejero o a la Vicesecretaria no Consejera o al Director Financiero de la Sociedad para que respondan a las solicitudes de información formuladas por los accionistas.



El medio para cursar la información solicitada por los accionistas será el mismo a través del cual se formuló la solicitud, salvo que el accionista señale otro medio diferente que se considere idóneo.

Durante la celebración de la Junta General, en el turno de intervenciones, todo accionista podrá solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estime precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Para ello, deberá haberse identificado previamente y solicitado turno de intervención al Secretario de la Junta.

El órgano de administración estará obligado a facilitar la información solicitada conforme a los párrafos precedentes en la forma y dentro de los plazos previstos en el presente documento y en la legislación aplicable, salvo en los casos en que:

- (a) Esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del accionista;
- (b) su publicidad pueda perjudicar, a juicio del Presidente, los intereses sociales, o de las sociedades vinculadas;
- (c) la petición de información o aclaración no se refiera a asuntos comprendidos en el orden del día;
- (d) existan razones objetivas para considerar que esa información podría utilizarse para fines extrasociales;
- (e) la información o aclaración solicitada sea innecesaria para formar opinión sobre las cuestiones sometidas a la Junta General o, por cualquier causa, merezca la consideración de abusiva; o
- (f) así resulte de disposiciones legales o reglamentarias o de resoluciones judiciales.

No obstante, la excepción indicada en el inciso (b) anterior no procederá cuando la solicitud esté apoyada por accionistas que representen, al menos, la cuarta parte del capital social.

La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente (o quien lo sustituya) o, en su caso y por indicación de éste, por el Secretario, cualquier administrador o, si resultare conveniente, cualquier empleado o experto en la materia. El Presidente (o quien lo sustituya) determinará en cada caso, y en función de la información o aclaración solicitada, si lo más conveniente para el adecuado funcionamiento de la Junta General es facilitar las respuestas de forma individualizada o bien agrupada por materias.

En caso de que no sea posible satisfacer el derecho de información del accionista en el acto de la Junta General, el órgano de administración facilitará por escrito la información



solicitada al accionista interesado dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General.

Los documentos relativos a la Junta General de Accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad, [www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es), en el apartado denominado “Junta de Accionistas”.



TRAJANO  
IBERIA

## PROPUESTA DE ACUERDOS A LA JUNTA GENERAL DE TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.

---

### **PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Renuncia al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario previsto en la Ley 11/2009.**

PROPUESTA DE ACUERDO: “De conformidad con lo establecido en el artículo 13.d) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), renunciar a la aplicación a la Sociedad del régimen fiscal especial en el Impuesto sobre Sociedades de las SOCIMI establecido en la citada Ley 11/2009, con efectos desde la aprobación de este acuerdo.

*Facultar a todos los consejeros, en los más amplios términos, para que, individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, lleven a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorguen cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados y presentar cualesquiera escritos y comunicaciones relacionados con los mismos ante cualesquiera organismos y entidades, públicos o privados (en particular la comunicación pertinente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria de la renuncia al citado régimen) y realicen cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.”*

### **PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Modificación de los estatutos sociales.**

PROPUESTA DE ACUERDO: “Como consecuencia de la renuncia al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario previsto en la Ley 11/2009:

1. *Modificar el artículo 1 de los estatutos sociales que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:*

#### **“Artículo 1.-Denominación social y normativa aplicable**

1. *La sociedad se denomina TRAJANO IBERIA, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.”*

2. *Modificar el artículo 2 de los estatutos sociales que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:*

**“Artículo 2.-Objeto social**

1. *La Sociedad tiene por objeto social:*
  - a. *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
  - b. *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
2. *Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos*
3. *Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”*
3. *Eliminación del artículo 8 de los estatutos sociales, que en adelante quedará sin contenido.*

**“Artículo 8. [Sin contenido]”**

4. *Modificar el artículo 44 de los estatutos sociales que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:*

**“Artículo 44.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado**

1. *Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.*
2. *La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.*
3. *Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.*

4. *Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.*
  5. *La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.*
  6. *La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.*
  7. *La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.”*
5. *Modificar el artículo 45 de los estatutos sociales que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:*

***“Artículo 45.- Reglas especiales para la distribución de dividendos***

*Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.”*

**PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA:**

**Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO EUROS (33.426.024,00 €), con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:** *“Se hace constar que el capital social actual de la Sociedad es de TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (35.559.600,00 €), dividido en CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (14.223.840,00) acciones de DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2,50 €) de valor nominal cada una de ellas.*

*Se acuerda reducir el capital social de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) en un importe de 33.426.024,00 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la “Reducción de Capital”), todo ello de conformidad con*

lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).

Como consecuencia de la Reducción de Capital, el valor nominal de las acciones pasará de 2,50 euros a 0,15 euros y la diferencia de 2,35 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Pública, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0235 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITPyAJD”), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 2,3265 euros por acción.

La referida cantidad de 2,3265 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

De conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un mes desde la fecha de conclusión del periodo de oposición de acreedores establecido en el artículo 336 LSC, periodo en que se procederá a abonar los correspondientes importes a los señores accionistas y formalizar en escritura pública el acuerdo de Reducción de Capital.

Una vez ejecutada la Reducción de Capital, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, la junta general acuerda la modificación del artículo 5º de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá el siguiente tenor literal:

**“Artículo 5.- Capital social y acciones**

El capital social es de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (2.133.576,00 €). Está dividido en CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (14.223.840,00) acciones nominativas, de QUINCE CÉNTIMOS (0,15€) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

*Por último, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración, al Presidente del consejo de administración, a los demás miembros del consejo de administración, al Secretario no consejero y a la Vicesecretaria no consejera del consejo de administración con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de la Reducción de Capital, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:*

- (i) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la Reducción de Capital en todo lo no previsto en él y, en particular, la fecha en que se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;*
- (ii) llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado;*
- (iii) llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;*
- (iv) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que sea necesaria o conveniente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la Reducción de Capital;*
- (v) modificar y dar redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social en la forma que realmente refleje la nueva cifra de capital social resultante tras la ejecución de la Reducción de Capital y el nuevo valor nominal de las acciones;*
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;*
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;*
- (viii) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la ejecución de la Reducción de Capital;*

- (ix) *declarar cerrada y ejecutada la Reducción de Capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;*
- (x) *practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;*
- (xi) *subsanan, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros;*
- (xii) *acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen en atención al interés social; y*
- (xiii) *en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.”*

#### **PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

#### **Propuesta de reducción de reserva legal. Distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:** *“Una vez se haya consumado la reducción de capital aprobada en virtud del acuerdo tercero anterior (la “Reducción de Capital”) y, en consecuencia, el capital social se haya reducido efectivamente a la cantidad de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (2.133.576,00 €), se acuerda:*

- (i) *reducir la reserva legal al importe mínimo que dispone el artículo 274.1 de la Ley de Sociedades de Capital, correspondiente al veinte por ciento (20%) del capital social de la Sociedad; en consecuencia, la reserva legal, que hasta la fecha de efectividad de la Reducción de Capital asciende a un importe de SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (6.934.096,75 €), se verá reducida en un importe de SEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (6.507.381,55€), quedando fijada en CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (426.715,20 €), y la reserva voluntaria se verá incrementada en SEIS MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (6.507.381,55 €), pasando por tanto de un importe negativo de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (1.433.615,86 €) a un*

*importe positivo de CINCO MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (5.073.765,69 €); y*

- (ii) *distribuir un dividendo con cargo a reservas voluntarias por un importe bruto total de CINCO MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (5.073.765,69 €) a repartir entre cada acción de la Sociedad con derecho a percibirlo y que se encuentre en circulación en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago.*

*El pago del dividendo anteriormente mencionado se prevé que tenga lugar a partir de la fecha en que la Reducción de Capital haya quedado consumada y, en consecuencia, se haya hecho efectiva la reclasificación contable aprobada en el apartado (i) anterior.*

*El reparto de este dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal” (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al presidente del consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para que fije la fecha concreta de abono del dividendo, designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.*

*Se deja expresa constancia de que el valor del patrimonio neto de la Sociedad no es inferior al capital social y que con la presente distribución el patrimonio neto de la Sociedad no pasa a ser inferior a la cifra de capital social.”*

## **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

### **Delegación de Facultades.**

**PROPUESTA DE ACUERDO:** *“Facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con posibilidad expresa de subdelegación o sustitución y con toda la amplitud que fuera necesaria en Derecho para completar, ejecutar y desarrollar y modificar técnicamente (si fuera necesario), todos los acuerdos aprobados en la presente acta, así como para la subsanación de las omisiones o errores (formales, sustantivos o técnicos) de que pudieran adolecer los mismos, y su interpretación, concediendo solidariamente al Consejo de Administración, con expresa posibilidad de subdelegación o sustitución, así como al Presidente, al Secretario y a la Vicesecretaria no consejeros del Consejo de Administración, la facultad de otorgar las oportunas escrituras públicas en las que se recojan los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean necesarios, otorgando los documentos que fueren precisos para lograr la inscripción, incluso parcial, en el Registro Mercantil de los anteriores acuerdos y de modo particular, para:*

- (a) *Subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General o los que se produjeran en cuantas escrituras y documentos se otorgaren en ejecución de los mismos y, de modo particular, cuantas omisiones, defectos o errores de fondo o de forma, sustantivos o técnicos, que impidieran el acceso de estos acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro de la Propiedad Industrial y cualesquiera otros.*
- (b) *Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para la ejecución de los acuerdos adoptados por esta Junta General, otorgando cuantos documentos públicos o privados estimase necesarios o convenientes para la más plena eficacia de los presentes acuerdos, incluyendo la realización de cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes ante cualesquiera organismos públicos o privados.*
- (c) *Delegar en uno o varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estime oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas le han sido expresamente atribuidas por la presente Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.*
- (d) *Determinar en definitiva todas las demás circunstancias que fueren precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueren oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la Ley para la más plena ejecución de lo acordado por la Junta General.*

*Asimismo, se faculta expresamente a cualesquiera miembros del órgano de administración, al Secretario y a la Vicesecretaria para que, individualmente y con su sola firma, puedan elevar a público los acuerdos adoptados, así como para otorgar cualesquiera escrituras adicionales que fueran necesarias o pertinentes para subsanar, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.”*

#### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA:**

##### **Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.**

[Aprobación del acta de la reunión]

**Informe formulado por el consejo de  
administración de TRAJANO IBERIA  
SOCIMI, S.A. en relación con la  
modificación de los estatutos sociales  
de la Sociedad**

En Madrid, a 28 de abril de 2025

## **1. Introducción**

El consejo de administración de Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado, en su sesión de 28 de abril de 2025, convocar junta general extraordinaria de accionistas para su celebración el día 2 de junio de 2025 en primera convocatoria, y el 3 de junio de 2025 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto segundo del orden del día, la aprobación de la modificación de los siguientes artículos de los estatutos sociales:

- Artículo 1 (*Denominación social y normativa aplicable*).
- Artículo 2 (*Objeto social*).
- Artículo 8 (*Prestaciones accesorias*).
- Artículo 44 (*Aprobación de cuentas y aplicación del resultado*).
- Artículo 45 (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*).

De acuerdo con lo previsto en el artículos 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“**LSC**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“**RRM**”), la citada propuesta de acuerdo a la junta general de accionistas requiere la formulación por el órgano de administración del siguiente informe justificativo (el “**Informe**”) así como de la redacción del texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta.

## **2. Justificación de la propuesta**

### **2.1 Significación y alcance general de la modificación estatutaria propuesta**

La propuesta de modificación de los estatutos sociales de la Sociedad objeto de este Informe se justifica en la renuncia por la Sociedad al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) que se someterá a consideración de los accionistas, que hace oportuno suprimir ciertas previsiones de los estatutos sociales que sólo proceden en la medida en que la Sociedad sea una SOCIMI.

### **2.2 Esquema de la modificación estatutaria propuesta**

La propuesta conlleva las siguientes modificaciones:

- Modificación del artículo 1 (*Denominación social y normativa aplicable*).
- Modificación del artículo 2 (*Objeto social*).

- Supresión del artículo 8 (*Prestaciones accesorias*).
- Modificación del artículo 44 (*Aprobación de cuentas y aplicación del resultado*).
- Modificación del artículo 45 (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*).

### **3. Texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta**

La modificación estatutaria propuesta, en caso de que sea aprobado por la junta general de accionistas, implicará la modificación de los siguientes artículos de los estatutos sociales que, en lo sucesivo, tendrán la siguiente redacción literal:

#### **“Artículo 1.-Denominación social y normativa aplicable**

1. *La sociedad se denomina TRAJANO IBERIA, S.A. (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.”*

#### **“Artículo 2.-Objeto social**

1. *La Sociedad tiene por objeto social:*
  - a. *La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
  - b. *La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.*
2. *Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna actividad comprendida en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa previa, inscripción en un registro público, o cualquier otro requisito, dicha actividad no podrá iniciarse hasta que se hayan cumplido los requisitos profesionales o administrativos exigidos*
3. *Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.”*

#### **“Artículo 8. [Sin contenido]**

#### **“Artículo 44.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado**

1. *Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.*

2. *La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.*
3. *Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social.*
4. *Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración.*
5. *La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.*
6. *La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.*
7. *La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.”*

**“Artículo 45.- Reglas especiales para la distribución de dividendos**

*Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.”*

Y a los efectos legales oportunos, el órgano de administración de la Sociedad formula el presente Informe, a 28 de abril de 2025.

D. Juan Alcaraz Alcaraz, en nombre y representación de Aligrupo Business Opportunities, S.L., D. Vicente Fernández García, Surister del Arroyo, S.L., MEDVIDA Partners de Seguros y Reaseguros, S.A. (Sociedad Unipersonal), Falagal Inmuebles, S.L.U., Dogalcar Patrimonio, S.L., Corporación Empresarial Holfin, S.A. y Santi 1990, S.L.

---

D. Juan Alcaraz Alcaraz



**Informe que formula el consejo de administración de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. en relación con la propuesta de reducción de su capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones, que se somete a la junta general convocada para el día 2 de junio de 2025, bajo el punto tercero de su orden del día.**

## **1 Introducción y objeto del informe**

El presente informe se emite por el Consejo de Administración de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. ("**Trajano**" o la "**Sociedad**") en relación con la propuesta de reducir el capital social de la Sociedad en un importe máximo de 33.426.024,00 € (94% del capital social), mediante la reducción del valor nominal de la totalidad de las acciones de la Sociedad en un importe igual a 2,35€ por acción, de forma que el valor nominal por acción pasará de 2,50€ a 0,15€ con devolución de sus aportaciones a los accionistas (la "**Operación**").

Este informe se formula en cumplimiento de lo previsto en el artículo 318 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**"), en relación con el artículo 286 del mismo texto legal, al objeto de justificar de forma detallada la propuesta de reducción de capital que se someterá a aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad relativa a la reducción de capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 de la LSC, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de la Sociedad (la "**Reducción de Capital**").

En virtud de los referidos artículos, el consejo de administración debe formular un informe con la justificación de la propuesta que se somete a la junta general, en la medida en que la Reducción de Capital supone la modificación del artículo de los estatutos sociales que fija el capital social.

Para facilitar la comprensión y seguimiento de las explicaciones y justificaciones que integran este informe, se ha considerado oportuno estructurarlo en las siguientes tres secciones diferenciadas: (i) esta sección introductoria; (ii) la sección segunda, que incluye la justificación de la propuesta; (iii) la sección tercera, que incluye los principales términos y condiciones de la Reducción de Capital y (iv) la sección final, que recoge el texto íntegro de la propuesta de acuerdo.

## **2 Justificación de la Propuesta**

La propuesta de reducir el capital social que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas tiene por finalidad remunerar a los accionistas de la Sociedad mediante la disminución del valor nominal de las acciones de la Sociedad y la consiguiente disminución de las aportaciones realizadas.

El Consejo de Administración ha analizado las diversas posibilidades de llevar a cabo esta reducción de capital, y ha considerado que la forma más favorable para todos y cada uno de los accionistas es reducir el valor nominal de las acciones, con lo que se

les devuelve parte de las aportaciones que, en su momento, realizaron a la Sociedad. Así, el consejo de administración propone reducir el capital social en un importe de 33.426.024,00 euros, lo que derivaría en la distribución a los accionistas de un importe bruto de esa cantidad.

Se hace constar que no se produce ningún trato diferenciado entre los accionistas de la Sociedad, al afectar la Reducción de Capital de la misma forma a todas y cada una de las acciones de la Sociedad emitidas y en circulación.

La reducción de capital aquí planteada está plenamente alineada y es compatible con la estrategia de gestión de la Sociedad comunicada por la Sociedad como empresa incorporada a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity en el informe de estructura organizativa y sistema de control interno de fecha 28 de abril de 2025.

### **3 Principales términos y condiciones de la Reducción de Capital**

El artículo 317, apartado 1, de la Ley de Sociedades de Capital, al regular las modalidades de reducción de capital, establece que la misma puede tener como finalidad "*la devolución del valor de las aportaciones*", y concreta en su apartado 2 que la reducción podrá realizarse mediante la disminución del valor nominal de las participaciones sociales o de las acciones, su amortización o su agrupación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 318.1 de la LSC, la reducción de capital social habrá de acordarse por la junta general con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales que, para sociedades anónimas, según establece el artículo 286, son la redacción por los administradores de (i) el texto íntegro de la propuesta; y (ii) un informe escrito con justificación de la misma.

Además de estos requisitos generales, el artículo 318.2 de la LSC detalla el contenido mínimo que debe reunir el acuerdo que adopte la junta general, y establece que deberá expresar, como mínimo, la cifra de reducción del capital, la finalidad de la reducción, el procedimiento mediante el cual la sociedad ha de llevarlo a cabo, el plazo de ejecución y la suma que haya de abonarse, en su caso, a los socios.

A este respecto, la propuesta de reducción del capital social que el consejo de administración somete a la junta general extraordinaria de accionistas incluye el contenido mínimo que al efecto establecen los mencionados artículos de la LSC. Así, se señala que (i) la cifra de la Reducción de Capital propuesta asciende a la cantidad de 33.426.024,00 euros; (ii) la finalidad de la Reducción de Capital es la devolución de aportaciones a los accionistas; (iii) el procedimiento propuesto es la disminución del valor nominal de todas las acciones de la Sociedad en circulación en la cantidad de 2,35 euros por acción; y (iv) la suma que, en su caso, se haya de abonar a los accionistas, coincide con el importe en que se reduciría el valor nominal de las acciones de la Sociedad en circulación como consecuencia de la Reducción de Capital, esto es, 2,35 euros por acción, sin perjuicio de la autocartera que mantenga la Sociedad en ese momento y de la retención fiscal a la que se hace referencia a continuación. La propuesta de acuerdo también recoge el plazo de ejecución de la Reducción de Capital.

La Reducción de Capital se realizará con cargo a la cifra del capital social, sin que se produzca la constitución de una reserva en los términos descritos en el artículo 335.c) de la LSC. Consecuentemente, de conformidad con los artículos 334 y 336 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de Reducción de Capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

La ejecución de la Reducción de Capital se llevaría a cabo en el plazo de un mes desde la fecha de conclusión del periodo de oposición de acreedores establecido en el artículo 336 LSC, periodo en que se procederá a abonar los correspondientes importes a los señores accionistas y formalizar en escritura pública el acuerdo de Reducción de Capital.

Por último, se propone que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Pública por cuenta de los accionistas, un importe equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITPyAJD”), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable.

#### **4 Propuesta de acuerdo**

El acuerdo que se propone someter a aprobación de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad, como punto tercero del orden del día de la reunión, es el siguiente:

- 3. “Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO EUROS (33.426.024,00 €), con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.**

*Se hace constar que el capital social actual de la Sociedad es de TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (35.559.600,00 €), dividido en CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (14.223.840,00) acciones de DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (2,50 €) de valor nominal cada una de ellas.*

*Se acuerda reducir el capital social de TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) en un importe de 33.426.024,00 euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas de la Sociedad (la “Reducción de Capital”), todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).*

Como consecuencia de la Reducción de Capital, el valor nominal de las acciones pasará de 2,50 euros a 0,15 euros y la diferencia de 2,35 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad. No obstante lo anterior, se acuerda que la Sociedad autoliquide e ingrese en la Hacienda Pública, por cuenta de los accionistas, un importe de 0,0235 euros por acción, equivalente al 1% del valor por acción de las aportaciones a devolver a los accionistas en concepto de reducción de capital, debido a la sujeción de la Reducción de Capital al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITPyAJD”), en su modalidad Operaciones Societarias, de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable. En consecuencia, los accionistas de la Sociedad recibirán de forma efectiva un importe de 2,3265 euros por acción.

La referida cantidad de 2,3265 euros por acción será satisfecha a los accionistas de la Sociedad conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) pone a disposición de las entidades participantes.

De conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la Reducción de Capital.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del plazo de un mes desde la fecha de conclusión del periodo de oposición de acreedores establecido en el artículo 336 LSC, periodo en que se procederá a abonar los correspondientes importes a los señores accionistas y formalizar en escritura pública el acuerdo de Reducción de Capital.

Una vez ejecutada la Reducción de Capital, se procederá a la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el nuevo valor nominal de las acciones resultantes de la ejecución de la Reducción de Capital.

En consecuencia, la junta general acuerda la modificación del artículo 5º de los estatutos sociales, que en lo sucesivo tendrá el siguiente tenor literal:

**“Artículo 5.- Capital social y acciones**

El capital social es de DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (2.133.576,00 €). Está dividido en CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (14.223.840,00) acciones nominativas, de QUINCE CÉNTIMOS (0,15€) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

Por último, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración, al Presidente del consejo de administración, a los demás miembros del consejo de

*administración, al Secretario no consejero y a la Vicesecretaria no consejera del consejo de administración con expresas facultades de sustitución, para que cualquiera de ellos, indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de la Reducción de Capital, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:*

- (i) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la Reducción de Capital en todo lo no previsto en él y, en particular, la fecha en que se ha de hacer efectiva la devolución de las aportaciones a los accionistas de la Sociedad;*
- (ii) llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado;*
- (iii) llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;*
- (iv) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que sea necesaria o conveniente ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV"), la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la Reducción de Capital;*
- (v) modificar y dar redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social en la forma que realmente refleje la nueva cifra de capital social resultante tras la ejecución de la Reducción de Capital y el nuevo valor nominal de las acciones;*
- (vi) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la Reducción de Capital;*
- (vii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;*
- (viii) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la ejecución de la Reducción de Capital;*

- (ix) *declarar cerrada y ejecutada la Reducción de Capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;*
- (x) *practicar las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del ITPyAJD en su modalidad de Operaciones Societarias;*
- (xi) *subsanan, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV o cualesquiera otros;*
- (xii) *acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen en atención al interés social; y*
- (xiii) *en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción del capital.”*

Sobre la base de las conclusiones expuestas, y en cumplimiento de lo establecido por el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de “**TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.**”, suscribe, a los efectos legales oportunos, el presente Informe, a 28 de abril de 2025.

D. Juan Alcaraz Alcaraz, en nombre y representación de Aligrupo Business Opportunities, S.L., D. Vicente Fernández García, Surister del Arroyo, S.L., MEDVIDA Partners de Seguros y Reaseguros, S.A. (Sociedad Unipersonal), Falagal Inmuebles, S.L.U., Dogalcar Patrimonio, S.L., Corporación Empresarial Holfin, S.A. y Santi 1990, S.L.

---

D. Juan Alcaraz Alcaraz



TRAJANO  
IBERIA

**TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A.**  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**

**Tarjeta de Asistencia y Delegación**

El Consejo de Administración de Trajano Iberia SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") ha acordado convocar Junta General de accionistas que se celebrará en Paseo de Recoletos, 27, planta 7, 28004 Madrid el día 2 de junio de 2025, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria, en el mismo lugar el siguiente día 3 de junio de 2025 a las 12:00 horas.

<b>Titular:</b>	<b>Domicilio:</b>

Código Cta. Valores	Número de Acciones	Nº acciones mínimo para asistir	Número de Votos

**El titular de esta tarjeta puede delegar y conferir su representación o votar a distancia cumplimentando y firmando el apartado correspondiente. En caso de firma de ambos apartados, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación.**

**DERECHO DE ASISTENCIA**

Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales todos los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares. Para el ejercicio del derecho de asistencia, los accionistas deberán tener las acciones inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de Accionistas y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia. El accionista que desee asistir a la Junta deberá firmar esta TARJETA en el apartado **ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA** en el espacio destinado a tal efecto, presentándola el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma.

**ACCIONISTAS QUE DESEEN DELEGAR SU VOTO MEDIANTE ESTA TARJETA**

Si el accionista con **DERECHO DE ASISTENCIA** no tiene el propósito de asistir puede otorgar su representación. Para ello, deberá cumplimentar el apartado **DELEGACIÓN** y firmar en el espacio destinado a tal efecto. Una vez firmada, deberá remitirla a la Sociedad mediante entrega o correspondencia postal o servicio de mensajería equivalente a la dirección: Trajano Iberia SOCIMI, S.A., Zurbano 49 oficina 10, 28010 Madrid. Asimismo, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web de la Sociedad ([www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es)).

**ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA**

El accionista que desee asistir a la Junta deberá firmar esta tarjeta, en el espacio que figura a continuación, y presentarla conforme a lo previsto en el apartado "DERECHO DE ASISTENCIA" anterior.

**Firma del accionista que asiste**

En ....., a ..... de ..... de 2025.



#### DELEGACIÓN

El accionista a cuyo favor se ha expedido la presente tarjeta confiere su representación para la Junta General indicada en la misma a (marque sólo una de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante):

El Presidente de la Junta General

D./Dña. ....

En el supuesto de que no se marque una de las casillas anteriores o no se designe a la persona a quien se otorga la representación, la misma se entenderá conferida al Presidente del Consejo de Administración o a quien le sustituya o, en caso en que éste se encuentre en conflicto de interés respecto a cualquier propuesta sobre cualquier punto (previsto o no en el orden del día), solidaria y sucesivamente, para el caso de que estos se encontrasen a su vez en situación de conflicto de interés, en favor del Secretario no Consejero del Consejo de Administración o, en caso de ausencia, conflicto o imposibilidad, a la Vicesecretaria no Consejera de dicho órgano.

#### INSTRUCCIONES DE VOTO RESPECTO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS DEL ORDEN DEL DÍA

Marque con una X la casilla correspondiente. En caso de que no se impartan instrucciones marcando las casillas correspondientes (o se suscitaren dudas sobre el sentido del voto) se entenderá que desea votar a favor de las propuestas formuladas por el Consejo de Administración. En todo caso, además de lo previsto en la Ley, en los Estatutos y en el Reglamento de la Junta General, deberán atenderse las reglas incluidas en el anuncio de convocatoria y en la página web de la Sociedad ([www.trajanoiberia.es](http://www.trajanoiberia.es)).

Puntos	1	2	3	4	5	6
A favor						
En contra						
Abstención						

#### EXTENSIÓN DE LA REPRESENTACIÓN A ASUNTOS NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA

Salvo indicación contraria del accionista representado marcando la casilla NO siguiente (en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga), el apoderamiento se extiende a los asuntos que, no figurando en el orden del día de la reunión, puedan ser sometidos a votación en la Junta General.

**NO EXTENSIÓN A OTROS PUNTOS**

En caso de que se optara por la extensión, el representante se abstendrá de votar, salvo que marque la casilla SÍ siguiente, en cuyo caso votará a favor de las propuestas que presente el Consejo de Administración respecto de los asuntos no incluidos en el orden del día.

**SÍ al voto a las propuestas del Consejo.**

Firma del representante

Firma del accionista que confiere su representación

En ....., a ..... de ..... de 2025.

En ....., a ..... de ..... de 2025.



### **ORDEN DEL DÍA**

1. Renuncia al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario previsto en la Ley 11/2009.
2. Modificación de los estatutos sociales.
3. Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social en la cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO EUROS (33.426.024,00 €), con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas mediante la disminución del valor nominal de las acciones en 2,35 euros y consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.
4. Propuesta de reducción de reserva legal. Distribución de un dividendo con cargo a reservas voluntarias.
5. Delegación de facultades.
6. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.