

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 de Accionistas de la Sociedad, para su celebración en Madrid, en Paseo de Recoletos 27, planta 7, el día 29 de mayo 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 30 de mayo 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) 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 DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de TRAJANO IBERIA, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar Junta General de accionistas que se celebrará en el Paseo de Recoletos, 27, planta 7, 28004 Madrid el día 29 de mayo 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 30 de mayo 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. Ratificación de las operaciones de venta del activo de Alcalá Magna y de la filial portuguesa TJRNI DOURO, S.A.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), las cuentas anuales consolidadas (que comprenden el Balance consolidado, la Cuenta de Resultados consolidada, el Estado Global del Resultado consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado y la Memoria consolidada), así como el informe de gestión individual y el consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio social 2024.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2024.
5. Cambio del ejercicio social.
6. Nombramiento de auditor de cuentas para los ejercicios finalizados a 31 de mayo de 2025 y a 31 de mayo de 2026.
7. Delegación de facultades.
8. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.



TRAJANO
I B E R I A

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.

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, las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, el correspondiente informe de auditoría de cuentas y el informe emitido por el consejo de administración de la Sociedad relativo a la modificación de los estatutos sociales. Los accionistas podrán solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, incluidas las mencionadas cuentas anuales, el informe de auditoría de cuentas y el informe emitido por el consejo de administración relativo a la modificación de los estatutos sociales, 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, 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, en el apartado denominado “Junta de Accionistas”.



TRAJANO
IBERIA

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

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Ratificación de las operaciones de venta del activo de Alcalá Magna y de la filial portuguesa TJRNI DOURO, S.A.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Propuesta.- A los efectos oportunos, se acuerda ratificar las operaciones formalizadas y consumadas consistentes en la venta y transmisión de los siguientes activos esenciales de la Sociedad, que se realizaron al amparo de la autorización concedida por la junta general de accionistas de la Sociedad al órgano de administración para “la enajenación de activos esenciales”, adoptada con fecha 6 de junio de 2024:

- (i) *El activo de Alcalá Magna ubicado en la calle Valentín Juara Bellot, 4, en Alcalá de Henares, Madrid (inscrito en el Registro de la Propiedad número 5 de Alcalá de Henares en la finca registral número 47.242);*
- (ii) *La filial portuguesa TRJNI DOURO – SIC INMOBILIARIA FECHADA, S.A., propietaria del activo Nosso Shopping Douro (Douro, Portugal), que incluye la transmisión de los derechos de crédito de la Sociedad derivados de los contratos de préstamos de accionistas suscritos por la Sociedad, como prestamista, con TRJNI DOURO – SIC INMOBILIARIA FECHADA, S.A., como prestataria.”*

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA:

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), las cuentas anuales consolidadas (que comprenden el Balance consolidado, la Cuenta de Resultados consolidada, el Estado Global del Resultado consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado y la Memoria consolidada), así como el informe de gestión individual y el consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Propuesta.- Aprobar las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), las cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 (que comprenden el Balance consolidado, la Cuenta de Resultados consolidada, el Estado Global del Resultado consolidado, el

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado y la Memoria consolidada), así como el Informe de Gestión individual y el Informe de Gestión consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, tal y como han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de abril de 2025.”

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA:

Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio social 2024.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Propuesta.- Aprobar la propuesta de aplicación del resultado incluida en las cuentas anuales formuladas por el consejo de administración y que se detalla a continuación:

- *A reserva legal: CUATROCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (412.865,74 €).*
- *A dividendos a cuenta: TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (3.684.370,82 €). Este importe se corresponde con el dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2024 por importe de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (3.684.370,82 €) (0,26 euros brutos por acción) aprobado por el consejo de administración con fecha 12 de diciembre de 2024.*
- *A dividendos: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (31.420,84 €). Aprobar que el dividendo por importe de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (31.420,84 €) sea pagadero dentro del mes siguiente a la fecha de aprobación, en su caso, del presente acuerdo por la junta general de accionistas de la Sociedad, delegando en el presidente del consejo de administración de la Sociedad la determinación de la fecha concreta de pago.”*

PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2024.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Propuesta.- Aprobar la gestión del Consejo de Administración durante el ejercicio económico cerrado a 31 de diciembre de 2024, a la vista de los Informes de Gestión individual y consolidado que, previamente, se someten a aprobación. Dichos informes han sido puestos a disposición de los accionistas y, de acuerdo con los términos de la

convocatoria, aquéllos que lo hubieren solicitado los han podido obtener de forma inmediata y gratuita y examinar en las oficinas de la Sociedad.”

PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Cambio del ejercicio social.

PROPUESTA DE ACUERDO:

“Propuesta.- Cambiar el ejercicio social de la Sociedad de modo que pase a comenzar el día 1 de junio de cada año y finalizar el día 31 de mayo del año siguiente.

En tal sentido y respecto al ejercicio en curso iniciado el día 1 de enero del presente año, a los efectos de que tenga lugar la modificación referida, la duración del mismo será hasta el día 31 de mayo del presente año, inclusive, fecha en que se procederá al cierre del ejercicio y a cumplir con cuantas obligaciones legales se deriven del mismo.

Como consecuencia de lo anterior, modificar el artículo 42 de los estatutos sociales que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 42.- Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales

- 1. El ejercicio social comenzará el 1 de junio de cada año, terminando el 31 de mayo del año siguiente. Excepcionalmente, el primer ejercicio social comenzará en la fecha de constitución de la Sociedad.*
- 2. Las cuentas anuales y el informe de gestión se elaborarán siguiendo la estructura, los principios y las indicaciones contenidas en las disposiciones vigentes.*
- 3. El Consejo de Administración, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.”*

PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA:

Nombramiento de auditor de cuentas para los ejercicios finalizados a 31 de mayo de 2025 y a 31 de mayo de 2026.

PROPUESTA DE ACUERDO: *“Designar como auditor de las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad para los ejercicios finalizados a 31 de mayo de 2025 y a 31 de mayo de 2026 a la compañía PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid en Torre PwC, Paseo de la Castellana nº 259B, 28.046 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 9.267, Libro 8.054, Folio 75, Sección 3ª, Hoja M-87.250, Inscripción 1ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº S0242 y con CIF 79031290.*

El auditor de cuentas aceptará por carta su nombramiento como tal por parte de la Sociedad.”

PUNTO SÉPTIMO 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

subsanan, aclarar, precisar o completar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.”

PUNTO OCTAVO 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 ordinaria de accionistas para su celebración el día 29 de mayo de 2025 en primera convocatoria, y el 30 de mayo de 2025 en segunda convocatoria, y someter a dicha junta general de accionistas, bajo el punto quinto del orden del día, la aprobación de la modificación del artículo 42 (*Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales*) de los estatutos sociales.

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

Como consecuencia del proceso de desinversión de sus activos inmobiliarios acometido por la Sociedad y consumado durante el presente ejercicio, y para el eventual supuesto de que la Sociedad deseara renunciar a la aplicación del régimen fiscal especial en el Impuesto sobre Sociedades de las SOCIMI establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, con el fin de simplificar la gestión de la Sociedad y reducir costes administrativos, se propone modificar el ejercicio social a los efectos de que éste finalice el 31 de mayo en lugar del 31 de diciembre.

3. Texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta

La modificación estatutaria propuesta, en caso de que sea aprobada por la junta general de accionistas, implicará la modificación del artículo 42 de los estatutos sociales de modo que el ejercicio social pase a comenzar el día 1 de junio de cada año y finalizar el día 31 de mayo del año siguiente.

En consecuencia, el artículo 42 de los estatutos sociales en lo sucesivo tendrá la siguiente redacción literal:

“Artículo 42.- Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales

1. *El ejercicio social comenzará el 1 de junio de cada año, terminando el 31 de mayo del año siguiente. Excepcionalmente, el primer ejercicio social comenzará en la fecha de constitución de la Sociedad.*

2. *Las cuentas anuales y el informe de gestión se elaborarán siguiendo la estructura, los principios y las indicaciones contenidas en las disposiciones vigentes.*
3. *El Consejo de Administración, en el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.”*

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



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 29 de mayo 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 30 de mayo de 2025 a las 12:00 horas.

Titular:	Domicilio:

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).

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).

Puntos	1	2	3	4	5	6	7	8
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. Ratificación de las operaciones de venta del activo de Alcalá Magna y de la filial portuguesa TJRNI DOURO, S.A.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales (que comprenden el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), las cuentas anuales consolidadas (que comprenden el Balance consolidado, la Cuenta de Resultados consolidada, el Estado Global del Resultado consolidado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo consolidado y la Memoria consolidada), así como el informe de gestión individual y el consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, tanto de la Sociedad como del grupo consolidado.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados de la Sociedad del ejercicio social 2024.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión desarrollada por el Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2024.
5. Cambio del ejercicio social.
6. Nombramiento de auditor de cuentas para los ejercicios finalizados a 31 de mayo de 2025 y a 31 de mayo de 2026.
7. Delegación de facultades.
8. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.