



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]*