

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA DE LA
SOCIEDAD IPOSA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

Siendo las 12:00 horas del día 19 de enero de 2022, se reúnen en Bufete Barrilero y Asociados, calle Velázquez, número 12, 2ª planta, o a través de videoconferencia, los accionistas de la compañía **IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**, que figuran en la lista de asistentes unida a la presente acta como **Anexo I**.

Se encuentran, asimismo, presentes los miembros del órgano de administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 3 del Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, de medidas urgentes de apoyo a la solvencia empresarial y al sector energético, y en materia tributaria**, se hace constar expresamente que la presente reunión se ha celebrado también por videoconferencia haciendo uso de una plataforma que asegura la autenticidad y la conexión plurilateral en tiempo real con imagen y sonido de los asistentes en remoto, siendo identificados los asistentes por el Secretario de la reunión al comienzo de la misma y sin que ninguno de los accionistas haya mostrado su oposición al sistema de adopción de acuerdos utilizado.

A la sesión válidamente celebrada en el lugar señalado concurrieron, presentes o representados, los accionistas integrantes del 100% del capital social de la Compañía, conforme resulta de la Lista de Asistentes que figura unida al Acta como **Anexo I**, quienes acuerdan por unanimidad, con previo conocimiento de los asuntos a tratar, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, dar al acto el carácter de Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Sociedad.

**MINUTES OF THE EXTRAORDINARY
GENERAL MEETING OF THE
COMPANY IPOSA PROPERTIES
SOCIMI, S.A.**

Being the 12:00 hours of the day January 19th, 2022, the shareholders of the company **IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**, who are included in the list of attendees joint to the present act as **Annex I**, meet at Bufete Barrilero y Asociados, Velázquez 12, 2nd floor, or through videoconference.

The members of the Board of Directors of the Company are also present.

In accordance with the provisions of **Article 3 of Royal Decree-law 34/2020, of November 17, on urgent measures to support business solvency and the energy sector, and on tax matters**, it is expressly stated that this meeting has also been held by videoconference using a platform that ensures authenticity and plurilateral connection in real time with image and sound of attendees remotely, the attendees being identified by the Secretary of the meeting at the beginning and without any of the Shareholders having expressed opposition to the system of adoption of agreements used.

The shareholders valid for 100% of the Company's share capital were present or represented at the session validly held at the place indicated, as it results from the List of Assistants attached to the Minutes as **Annex I**, who unanimously agree with prior knowledge of the matters to be discussed, and in accordance with the provisions of article 178 of the Capital Companies Law, to give the act the character of the Extraordinary and Universal General shareholders' Meeting of the Company.

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación, en su caso, de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2021.
2. Informe sobre la marcha de la Sociedad.
3. Ruegos y Preguntas.
4. Delegación de facultades para la ejecución de los anteriores acuerdos.
5. Lectura y, en su caso, aprobación del acta.

Actúa como Presidente, el del Consejo de Administración, D. José Carlos Rodríguez San Pedro y Márquez y como Secretario, el del Consejo de Administración, D. Carlos Luis Rodríguez San Pedro y Martos, acorde con lo estatutariamente previsto.

Toma la palabra el Presidente y expone a los presentes los puntos del Orden del Día a tratar en la reunión, y tras las oportunas deliberaciones, sin haberse solicitado constancia escrita de ninguna de las intervenciones de los asistentes, la Junta adopta los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobación, en su caso, de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2021.

La Junta acuerda por unanimidad, distribuir un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, por importe bruto de 650.000 €.

El dividendo acordado se distribuye entre los accionistas de la Sociedad en proporción a su porcentaje de participación en el capital social.

Se deja constancia que la propuesta de reparto acordada se realiza con observancia de las prescripciones impuestas por los artículos 273 a 277 de la Ley de Sociedades de Capital.

AGENDA

1. Approval, if applicable, of the distribution of a dividend on account for the year 2021.
2. Report on the progress of the Company.
3. Pleas and Questions.
4. Delegation of powers for the execution of the previous agreements.
5. Reading and approval, where appropriate, or the minute.

The Chairman of the Board of Directors, Mr. José Carlos Rodríguez San Pedro y Márquez, and the Secretary of the Board of Directors, Mr. Carlos Luis Rodríguez San Pedro y Martos, in accordance with the statutory provisions.

The Chairman takes the floor and presents the items on the Agenda to be discussed at the meeting, and after the appropriate deliberations, without having requested a written record of any of the attendees' interventions, the Board adopts the following

AGREEMENTS

FIRST.- Approval, if applicable, of the distribution of a dividend on account for the year 2021.

The Meeting unanimously agreed to distribute an interim dividend from the results of the 2021 financial year, for a gross amount of € 650.000.

The agreed dividend is distributed among the shareholders of the Company in proportion to its percentage of participation in the share capital.

It is noted that the agreed distribution proposal is made in compliance with the requirements imposed by articles 273 to 277 of the Capital Companies Act.

En este sentido, se pone de manifiesto que la reserva legal será dotada al cierre del ejercicio 2021. Se informa a los accionistas de que la estimación contable del cierre del ejercicio 2021 que refleja la previsión de beneficios es suficiente para dotar la reserva legal una vez finalizado el ejercicio.

SEGUNDO.- Informe sobre la marcha de la Sociedad.

Se expone el impacto que la sexta ola del Covid-19 (Omicron) está teniendo en la rentabilidad de los inmuebles. Se han arrendado los locales principales. Por otra parte, se han recibido solicitudes de reducción de las rentas por parte de determinados arrendatarios, que hasta la fecha se han rechazado.

Por el Sr. Presidente se informa de que la obra que se está acometiendo en el inmueble ubicado en Oviedo se está ejecutando según el ritmo previsto, habiéndose acometido ya la parte de demolición.

Finalmente, la Junta General toma razón de la deliberación del Consejo de Administración en relación con la conveniencia de efectuar una valoración actualizada de los inmuebles, para lo que se solicitará una terna de presupuestos a los efectos de efectuar una valoración RICS de los mismos.

TERCERO.- Ruegos y Preguntas.

No se producen ruegos ni preguntas.

CUARTO.- Delegación de facultades para la ejecución de los anteriores acuerdos

La Junta por unanimidad acuerda facultar solidaria e indistintamente a cualesquiera de los miembros del Consejo de Administración y al Secretario no Consejero D. Carlos Luis Rodríguez San Pedro y Martos para que cualquiera de ellos pueda comparecer ante Notario a los efectos de formalizar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a término los acuerdos adoptados, con las más amplias facultades para realizar cuantos actos sean precisos para lograr su inscripción en el Registro Mercantil, incluso la parcial.

In this sense, it is revealed that the legal reserve will be endowed at the end of the 2021 year. Shareholders are informed that the accounting estimate at the end of the 2021 year that reflects the forecast of benefits is sufficient to endow the legal reserve once finished the exercise.

SECOND.- Report on the progress of the Company.

The impact that the sixth wave of Covid-19 (Omicron) is having on the profitability of the properties is presented. The main premises have been leased. On the other hand, requests for rent reductions have been received from certain tenants, which have so far been rejected.

The Chairman reported that the work being carried out on the building in Oviedo is proceeding according to schedule, with the demolition work having already been completed.

Finally, the General Meeting takes note of the deliberation of the Board of Directors in relation to the convenience of carrying out an updated valuation of the properties, for which purpose a list of estimates will be requested in order to carry out a RICS valuation of the same.

THIRD.- Pleas and Questions.

There are no pleas and questions.

FOURTH.- Delegation of powers for the execution of the previous agreements

The Board unanimously agrees to empower, jointly and severally, any of the members of the Board of Directors and the non-Director Secretary Carlos Luis Rodríguez San Pedro y Martos so that any of them may appear before a Notary in order to formalize any public documents or private entities are necessary to carry out the agreements adopted, with the broadest powers to perform as many acts as are necessary to achieve their registration in the Commercial Register, even the partial one.

QUINTO.- Lectura y, en su caso, aprobación del acta.

Por el Sr. Secretario se procede a redactar la presente Acta que leída es encontrada conforme por los presentes y unánimemente aprobada en este acto, dándose por finalizada la Junta.

FIFTH.- Reading and approval, where appropriate, or the minute.

The Secretary is proceeding to draft this Minutes which, when read, are found to be in accordance with the present and unanimously approved in this act, the Board having been terminated.

Vº Bº DEL PRESIDENTE / THE CHAIRMAN



D. / Mr. José Carlos Rodríguez San Pedro y Márquez

SECRETARIO NO CONSEJERO / NON BOARD SECRETARY



D. / Mr. Carlos Luis Rodríguez San Pedro y Martos