

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

Siendo las 12:00 horas del día 17 de diciembre de 2025, 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 17 de los de los Estatutos Sociales de la Sociedad**, 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 concurren personalmente 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 conforme al siguiente,

ORDEN DEL DÍA

1. **Aprobación, en su caso, de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2025.**
2. **Reelección de Dña. Marta Sintés Rodríguez San Pedro como miembro del consejo de administración.**
3. **Ruegos y preguntas.**

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

Being the 12:00 hours of the day December 17th, 2025, the shareholders of the company **IPOSA PROPERTIES SOCIMI, S.A.**, who are included in the list of attendees joint to the present act as **Anexo 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 17 of the Company's Articles of Association**, 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 in person at the session validly held at the place indicated, as it results from the List of Assistants attached to the Minutes as **Anexo 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 according to the following,

AGENDA

1. **Approval, if applicable, of the distribution of an interim dividend on account for the year 2025.**
2. **Re-election of Ms. Marta Sintés Rodríguez San Pedro as a member of the board of directors.**
3. **Requests and Questions.**

4. Delegación de facultades para la ejecución de los acuerdos anteriores.
5. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

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 2025.

La Junta acuerda por unanimidad, distribuir un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2025, por importe bruto de 350.000 €.

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.

El dividendo aprobado será exigible por los accionistas a partir del día 24 de diciembre de 2025, a quienes se les hará efectivo su pago a partir de dicha fecha mediante transferencia a la cuenta bancaria designada a estos efectos por los accionistas.

En este sentido, se pone de manifiesto que la reserva legal será dotada al cierre del ejercicio 2025. Se informa a los accionistas de que la estimación contable del cierre del ejercicio 2025 que refleja la previsión de beneficios es suficiente para dotar la reserva legal una vez finalizado el ejercicio.

4. Delegation of powers for the execution of the previous agreements.
5. Drafting, reading and approval, where appropriate, of the minute of the Meeting.

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 an interim dividend on account for the year 2025.

The Meeting unanimously agreed to distribute an interim dividend from the results of the 2025 financial year, for a gross amount of € 350,000.

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.

The dividend approved will be payable to the shareholders as from 24 December 2025 to whom payment will be made as from that date by transfer to the bank account designated for this purpose by the shareholders.

In this sense, it is revealed that the legal reserve will be endowed at the end of the 2025 year. Shareholders are informed that the accounting estimate at the end of the 2025 year that reflects the forecast of benefits is sufficient to endow the legal reserve once finished the exercise.

SEGUNDO. -Reelección de Dña. Marta Sintés Rodríguez San Pedro como miembro del consejo de administración.

La Junta acuerda por unanimidad reelegir, por plazo de cinco años, Doña Marta Sintés Rodríguez San Pedro, mayor de edad, soltera, con domicilio a estos efectos en Alberto Alcocer 32, 1º E de Madrid, con DNI nº 04617802-T, como miembro del Consejo de Administración de la sociedad.

Doña Marta Sintés Rodríguez San Pedro, presente en la reunión, acepta su nombramiento como miembro del Consejo de Administración y manifestó no hallarse incurso ni incompatibilidad legal alguna que le impida el desempeño del mismo, especialmente las recogidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la ley de Sociedades de Capital, en la Ley 3/2015, de 30 de marzo y demás disposiciones legales aplicables.

TERCERO. - Ruegos y preguntas.

No se producen ruegos ni preguntas.

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

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.

SECOND. - Re-election of Ms Marta Sintés Rodríguez San Pedro as a member of the board of directors.

The Board unanimously agrees to re-elect, for a term of five years, Ms Marta Sintés Rodríguez San Pedro, of legal age, unmarried, with address for these purposes at Alberto Alcocer 32, 1º E, Madrid, with National Identity Card No. 40617802-T, as a member of the company's Board of Directors.

Ms Marta Sintés Rodríguez San Pedro, present at the meeting, accept's her appointment as a member of the Board of Directors and stated that she was not subject to any legal incompatibility that would prevent her from performing her duties, particularly those set out in Article 213 of the Consolidated Text of the Capital Companies Act, in Law 3/2015 of 30 March and other applicable legal provisions.

THIRD. - Pleas and questions.

There are no pleas and questions.

FORTH. - Delegation of powers for 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.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

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.- Drafting, reading and approval, where appropriate, of the minute of the Meeting.

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