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

Siendo las doce horas del día 26 de junio de 2025, se reúnen en Bufete Barrilero y Asociados, calle Velázquez, número 12, 2ª planta, presencialmente y 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 Ordinaria y Universal de accionistas de la Sociedad.

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

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

Being the twelve hours of the day June 26th, 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 **Annex I**, meet at Bufete Barrilero y Asociados, Velázquez 12, 2nd floor, either present and 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 Ordinary and Universal General shareholders' Meeting of the Company.

AGENDA

1. Examination and approval, where appropriate, of the Annual Accounts (Balance Sheet, Profit and Loss Account and Memorandum) corresponding to the fiscal year closed on December 31st, 2024.

2. Aplicación, en su caso, del resultado de la Sociedad, referente al ejercicio social de 2024.
3. Aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio social de 2024.
4. Aprobación en su caso de reparto de un dividendo a cuenta del ejercicio 2025.
5. Reelección o nombramiento, en su caso, de Auditores de Cuentas de la Sociedad.
6. Ruegos y preguntas.
7. Delegación de facultades para el desarrollo y ejecución de los acuerdos anteriores y para efectuar el depósito de las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil.
8. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

Se aprueba por unanimidad el Orden del Día.

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.

Se declara abierta la sesión y comienza el debate y discusión de los puntos integrantes del Orden del Día. Sometidas a deliberación las anteriores propuestas comprendidas en el Orden del Día, los reunidos adoptan, el mismo día, por unanimidad de los asistentes, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO. - Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales, (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

La Junta acuerda aprobar por unanimidad las Cuentas Anuales, continentes del Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

2. Application, where appropriate, of the result of the Company, related to the fiscal year 2024.
3. Approval, where appropriate, of the social management corresponding to the fiscal year 2024.
4. Approval, if applicable, of the distribution of a dividend on account for the year 2025.
5. Re-election or appointment, as the case may be, of the Company's auditors.
6. Pleas and Questions.
7. Delegation of powers for the development and execution of the above resolutions and to file the annual accounts with the Companies Registry.

8. Drafting, reading and approval, as the case may be, of the minutes of the Meeting.

The Agenda was unanimously approved.

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, act in accordance with the statutory provisions.

The session is declared open and the debate and discussion of the items forming part of the Agenda begins. Once the previous proposals included in the Agenda have been deliberated, the participants adopt, the same day, unanimously, the following

AGREEMENTS

FIRST. - Examination and approval, where appropriate, of the Annual Accounts (Balance Sheet, Profit and Loss Account and Memorandum) corresponding to the fiscal year closed on December 31st, 2024.

The Board agrees to unanimously approve the Annual Accounts, the continents of the Balance Sheet, the Profit and Loss Account and Report, all of which corresponds to December 31st, 2024.

Las Cuentas Anuales han sido debidamente formuladas en fecha 19 de marzo de 2025, y se encuentran debidamente firmadas por todos los Administradores, con cargo vigente en dicha fecha.

La Sociedad puede formular Balance abreviado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada y Memoria abreviada por cumplir los requisitos para ello, y no está obligada a someter sus cuentas anuales a verificación contable por auditor de cuentas, de conformidad con los artículos 257 y 263 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, la Sociedad audita sus cuentas por cotizar en EURONEXT, de conformidad con la obligación establecida en la Disposición Adicional Primera de la Ley 22/2015 de 20 de julio de Auditoría de Cuentas.

La Sociedad no está obligada a formular el Informe de Gestión, de conformidad con el artículo 262 de dicho Texto Refundido.

Se hace constar expresamente que la Sociedad no dispone de acciones propias.

Asimismo, con el objetivo de beneficiarse de la aplicación a la Sociedad del régimen fiscal especial en el Impuesto sobre Sociedades propio de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (el Régimen de SOCIMIs), y a fin de dar cumplimiento a las exigencias establecidas al efecto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, en la redacción dada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (la Ley de SOCIMIs), se acuerda optar por la aplicación de dicho régimen a la Sociedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIs.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad entiende cumplido este requisito al poderse sustituir los valores contables de los diferentes elementos que integran el activo por su valor de mercado. Tomando en consideración tales valores, la SOCIMI tiene invertido, en la presente fecha, más del 80 por ciento del valor de su activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

The Annual Accounts have been duly formulated on March 19th, 2025, and are duly signed by all the Directors, with a current charge on that date.

The Company can formulate abridged Balance Sheet, abridged Income Statement and Abbreviated Statement for fulfilling the requirements for this and is not obliged to submit its annual accounts to accounting verification by auditor of accounts, in accordance with articles 257 and 263 of the Text Recast of the Capital Companies Law. However, the Company audits its accounts for listing on EURONEXT, in accordance with the obligation established in the First Additional Provision of Law 22/2015 of 20 July 2015 on the Auditing of Accounts.

The Company is not obliged to formulate the Management Report, in accordance with article 262 of said Consolidated Text.

It is expressly stated that the Company does not have its own shares.

Likewise, with the objective of benefiting from the application to the Company of the special tax regime in the Corporation Tax of listed public limited Companies in the Real Estate Market (the Regime of SOCIMIs), and in order to comply with the established requirements to the effect in Law 11/2009, of October 26, which regulates the Listed Public Investment Companies in the Real Estate Market, in the wording given by Law 16/2012, of December 27 (the Law of SOCIMIs), it is agreed to opt for the application of the mentioned regime to the Company, in accordance with the provisions of article 8 of the SOCIMIs Law.

In accordance with article 3 of the Law 11/2009 of October 26, which regulates Listed Investment Companies in the Real Estate Market, the Company understands this requirement fulfilled by being able to substitute the accounting values of the different elements that make up the asset by its market value. Taking into account such values, the SOCIMI has invested, at this date, more than 80 percent of the value of its assets in real estate of an urban nature intended for leasing.

SEGUNDO.- Aplicación, en su caso, del resultado de la Sociedad referente al ejercicio social de 2024.

Se han registrado durante el ejercicio 2024 unos beneficios de 1.776.777,33€, de los cuales se ha procedido al reparto con cargo de dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2024, de un total de 1.419.476,33 €. Es decir, el importe restante del beneficio asciende a 357.301€ y la Junta General Ordinaria acuerda por unanimidad que se distribuya el resultado de la siguiente manera:

- A Reserva legal: 160.622,09€
- A Reparto de Dividendo: 196.678,91€

El dividendo acordado se distribuyó entre los accionistas de la Sociedad en proporción a su porcentaje de participación en el capital social mediante Junta General Extraordinaria de 19 de marzo de 2025.

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.

En este sentido, se pone de manifiesto que la reserva legal ha sido dotada, conforme consta en el presente acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio.

TERCERO. - Aprobación, en su caso, de la gestión social correspondiente al ejercicio social de 2024.

La Junta acuerda por unanimidad, aprobar la gestión del Órgano de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

CUARTO. - Aprobación en su caso de la distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2025.

La Junta acuerda por unanimidad, distribuir un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2025 y por importe bruto de 380.000€.

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

SECOND.- Application, where appropriate, of the result of the Company related to the fiscal year 2024.

It has been recorded during the fiscal year 2024 a profit of € 1,776,777.33, of which a distribution has been made with a dividend distributed on account of the result for the financial year 2024, of a total amount of € 1,419,476.33 €. In other words, the amount to be distributed is € 357,301 and it is unanimously agreed by the Ordinary General Meeting that the result be distributed as follows:

- Legal reserve: € 160,622.09
- Dividend distribution: € 196,678.91

The agreed dividend was distributed to the Company's shareholders in proportion to their percentage interest in the share capital at the Extraordinary General Meeting of 19 March 2025.

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.

In this sense, it is revealed that the legal reserve has been allocated, as stated in this resolution on the appropriation of profit for the year.

THIRD. - Approval, where appropriate, of the social management corresponding to the fiscal year 2024.

The Board unanimously agrees to approve the management of the Board of Directors during the fiscal year ended on December 31st, 2024.

FOURTH. - Approval, if applicable, of the distribution of a 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 € 380.000.

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

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.

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.

El dividendo aprobado será exigible por los accionistas a partir del 3 de julio de 2025, a quienes se les hará efectivo su pago en dicha fecha mediante transferencia a la cuenta bancaria designada a estos efectos por los accionistas.

The dividend approved will be payable to the shareholders as from 3 July 2025 to whom payment will be made as from that date by transfer to the bank account designated for this purpose by the shareholders.

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.

In this sense, it is declared 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.

QUINTO. - Reelección o nombramiento, en su caso, de Auditores de Cuentas de la Sociedad.

FIFTH.- Re-election or appointment, as the case may be, of the Company's auditors.

La Junta acuerda, por unanimidad, la reelección como auditores de la Sociedad a la mercantil SW AUDITORES ESPAÑA, S.L.P., por periodo de un año, que comprende la realización de la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2025.

The Board unanimously agrees to the re-election as auditors of the Company SW AUDITORES ESPAÑA, S.L.P. for a period of one year, which includes the auditing of the Company's annual accounts for the financial year 2025.

Se hace constar que SW AUDITORES ESPAÑA, S.L.P. tiene su domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 137, 17ª Planta, NIF B83887125. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19695, Libro 0, Sección 8, Folio 59, Hoja M-346497. Inscrita en el ROAC con el número S-1620.

It is hereby stated that SW AUDITORES ESPAÑA, S.L.P. has its registered office in Madrid, Paseo de la Castellana, 137, 17ª Planta, Tax Identification Number B83887125. It is registered in the Mercantile Register of Madrid, Volume 19695, Book 0, Section 8, Folio 59, Page M-346497. Registered in the ROAC under number S-1620.

SEXTO.- Delegación de facultades para el desarrollo y ejecución de los acuerdos anteriores y para efectuar el depósito de las Cuentas Anuales en el Registro Mercantil.

SIXTH.-. Delegation of powers for the development and execution of the above resolutions and to file the annual accounts with the Companies Registry.

La Junta acuerda por unanimidad facultar solidaria e indistintamente a cualesquiera 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

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

3442084

facultades para realizar cuantos actos sean precisos para lograr su inscripción en el Registro Mercantil, incluso la parcial, así como realizar efectivamente el depósito de cuentas, pudiendo asimismo mediante la suscripción de documentos públicos o privados efectuar cuantas subsanaciones de forma deban realizarse hasta lograr la inscripción y depósito reseñados.

achieve their registration in the Commercial Register, even the partial one, as well as to actually make the deposit of accounts, also being able to subscribe public or private documents to make as many corrections as possible to achieve the registration and deposit outlined.

SÉPTIMO.- Ruegos y Preguntas.

No se producen ruegos ni preguntas.

SEVENTHT. - Pleas and Questions.

There are no pleas and questions.

OCTAVO- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la Junta.

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

EIGHTH. - Drafting, reading and approval, as the case may be, of the minutes 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

3442084