

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD "IGIS NEPTUNE BARCELONA HOLDCO SOCIMI, S.A."

En el domicilio social, el día 3 de julio de 2025, encontrándose presentes o debidamente representados la totalidad de los accionistas de la entidad **IGIS Neptune Barcelona Holdco Socimi, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"), titulares del 100% del capital social, acuerdan por unanimidad constituirse en junta general ordinaria, con el carácter de universal, al amparo de lo previsto en el artículo 178 del Real Decreto Legislativo 2/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "**Ley de Sociedades de Capital**") para tratar los asuntos que se contienen en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales de la Sociedad, comprensivas del Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.
3. Aprobación, si procede, de la gestión del Órgano de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.
4. Delegación de facultades.
5. Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

Se acuerda por unanimidad nombrar como presidente de la Junta a IGIS Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1, representado por Dña. Jihye Kim quien actúa en representación de su fideicomisario Shinhan Bank Co., Ltd., y como secretario a IGIS Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281, representado por Dña. Jihye Kim quien actúa en representación de su fideicomisario Shinhan Bank Co. Ltd.

Se procede en este acto por el Secretario a la elaboración de la lista de asistentes con arreglo al artículo 192 de la Ley de Sociedades de Capital y al artículo 97.4 del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, firmando los accionistas asistentes a continuación de sus respectivos nombres:

- IGIS Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1, titular de 575.640 acciones, representativas del 11,5% del capital social, asiste debidamente representado por Dña.

Jihye Kim quien actúa en representación de su fideicomisario Shinhan Bank Co., Ltd. El accionista IGS Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1 es una Sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Corea, con domicilio social en 20, Sejong-Daero 9 Gil, Jung-Gu, Seoul, República de Corea e inscrita en el Registro Mercantil de la República de Corea (*Registration Office of Seoul Central District Court*) con el número 110111-0012809.



Dña. Jihye Kim

- IGIS Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281, titular de 4.428.000 acciones, representativas del 88,5% del capital social, asiste debidamente representado por Dña. Jihye Kim quien actúa en representación de su fideicomisario Shinhan Bank Co., Ltd. El accionista Igis Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281 es una sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Corea, con domicilio social en 20, Sejong-Daero 9 Gil, Jung-Gu, Seoul, República de Corea e inscrita en el Registro Mercantil de la República de Corea (*Registration Office of Seoul Central District Court*) con el número 110111-0012809.



Dña. Jihye Kim

Concurriendo los requisitos legalmente establecidos al efecto, el Presidente declara válidamente constituida la Junta General Ordinaria de accionistas, con el carácter de universal y, en consecuencia, abierta la sesión, procediéndose a continuación a debatir los temas incluidos en el orden del día.

Se hace constar que, con carácter previo a la presente reunión, los accionistas se encontraban en posesión de todos los documentos objeto de aprobación conforme a los acuerdos que se adoptaron.

Discutidos ampliamente todos los asuntos del orden del día y sin que ninguno de los asistentes solicite que se deje constancia escrita de su intervención, se adoptan, por unanimidad, los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales de la Sociedad, comprensivas del Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Los Accionistas acuerdan aprobar las cuentas anuales, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Las mencionadas Cuentas Anuales reflejan un resultado negativo de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (196.337,65 euros)**.

Asimismo, se hace constar que las Cuentas anuales aprobadas en este acto han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad a 31 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Los Accionistas acuerdan aprobar la propuesta el Consejo de Administración relativa a la aplicación del mencionado resultado negativo del ejercicio 2024 (196.337,65 euros) a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores.

TERCERO.- Aprobación, si procede, de la gestión del Órgano de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024.

Los Accionistas acuerdan aprobar la gestión del Órgano de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2024.

CUARTO.- Delegación de facultades.

Los Accionistas acuerdan facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, para que, cualquiera de ellos de forma indistinta y solidaria, esto es con su sola firma, puedan realizar los actos y otorgar los documentos públicos y privados que resulten pertinentes, incluidas las escrituras de protocolización de acuerdos sociales, a fin de que todos los acuerdos aquí adoptados produzcan todos los efectos legales oportunos, y en particular, los de inscripción de Modificaciones Estatutarias y Depósito de Cuentas Anuales en el Registro Mercantil, quedando igualmente facultados para solicitar la inscripción parcial de las escrituras que en su día se otorguen.

Adicionalmente, se acuerda que, si al ser presentados a inscripción los documentos o escrituras que en su día se otorguen, el Registrador Mercantil apreciara errores, defectos u omisiones que impidiesen de forma total o parcial la inscripción, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados fueren precisos o pertinentes para su aclaración, subsanación, corrección o rectificación a fin de lograr la definitiva inscripción en el Registro Mercantil.

QUINTO.- Redacción, lectura y aprobación, si procede, del Acta de la reunión.

No habiendo más asuntos que tratar, se extiende la presente acta con cumplimiento de todos los requisitos exigidos por los artículos 97 y 98 del Reglamento del Registro Mercantil, que es leída, aprobada y firmada por todos los asistentes y por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, con posterioridad a su celebración.

Vº Bº EL PRESIDENTE



IGIS Global Specialized Private Placement Real
Estate Investment Trust No. 281-1

Dña. Jihye Kim

EL SECRETARIO



IGIS Global Public Offering Real Estate
Investment Trust No. 281

Dña. Jihye Kim

**MINUTES OF THE UNIVERSAL AND EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF THE
COMPANY "IGIS NEPTUNE BARCELONA HOLDCO SOMICI, S.A."**

At the registered office, on July 3rd, 2025, all the shareholders of **IGIS Neptune Barcelona Holdco Socimi, S.A.** (hereinafter, the "**Company**"), holding 100% of the share capital being present or duly represented, unanimously resolve to hold an extraordinary general meeting, as a universal general meeting, pursuant to the provisions of Article 178 of Royal Legislative Decree 2/2010 of 2 July, approving the revised text of the Capital Companies Act (hereinafter referred to as the "**Spanish Capital Companies Act**"), to deal with the matters contained in the following

AGENDA

1. Review and approval of the Annual Accounts of the Company, comprising the Balance Sheet, the Profit and Loss Account, the Statement of Changes in Net Equity, the Cash Flow Statement, the Annual Report and the Directors' Report for the year ended 31 December 2024.
2. Review and approval of the proposed application of the result corresponding to the financial year ending on 31 December 2024.
3. Approval, if applicable, of the management of the Governing Body during the financial year ended 31 December 2024.
4. Delegation of powers.
5. Drafting, reading and approval, if appropriate, of the minutes of the meeting.

It is unanimously resolved to appoint as Chairman of the General Meeting IGIS Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1, represented by Ms. Jihye Kim acting on behalf of its trustee Shinhan Bank Co., Ltd. and as Secretary IGIS Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281, represented by Ms. Jihye Kim acting on behalf of its trustee Shinhan Bank Co. Ltd

The list of attendees is hereby drawn up by the Secretary in accordance with Article 192 of the Spanish Capital Companies Act and Article 97.4 of the Spanish Royal Decree 1784/1996, of 19 July, approving the Regulations of the Mercantile Registry, and the shareholders in attendance sign their names below their respective names:

- *IGIS Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1, holder of 575,640 shares, representing 11,5% of the share capital, is duly represented by Mr Oh Jeong Eun acting on behalf of its trustee Shinhan Bank Co., Ltd. The shareholder Igis Global Specialized Private Placement Real Estate Investment Trust No. 281-1 is a Company duly incorporated under the laws of the Republic of Korea, with registered office at 20, Sejong-Daero 9 Gil, Jung-Gu, Seoul, Republic of Korea and with the Commercial Register of the Republic of Korea (Registration Office of Seoul Central District Court) under number 110111-0012809.*



Ms. Jihye Kim

- *IGIS Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281, holder of 4.428.000 shares, representing 88,5% of the share capital, is duly represented by Mr Oh Jeong Eun acting on behalf of its trustee Shinhan Bank Co., Ltd. The shareholder Igis Global Public Offering Real Estate Investment Trust No. 281 is a Company duly incorporated under the laws of the Republic of Korea, with registered office at 20, Sejong-Daero 9 Gil, Jung-Gu, Seoul, Republic of Korea and with the Commercial Register of the Republic of Korea (Registration Office of Seoul Central District Court) under number 110111-0012809.*



Ms. Jihye Kim

Having met the legal requirements established for this purpose, the Chairman declared the Extraordinary General Meeting of Shareholders to be validly constituted as a universal meeting and, consequently, the session was opened and the items on the agenda were then debated.

It is noted that, prior to this meeting, the shareholders were in possession of all the documents to be approved in accordance with the resolutions that were adopted.

After discussing of all the points included on the agenda, and none of those present requesting that their interventions be recorded in writing, the following were unanimously adopted

RESOLUTIONS

FIRST.- Examination and approval, as the case may be, of the Annual Accounts of the Company, comprising the Balance Sheet, the Profit and Loss Account, the Statement of Changes in Equity, the Cash Flow Statement, the Annual Report and the Management Report for the year ended 31 December 2024.

The Shareholders resolve to approve the annual accounts, consisting of the Balance Sheet, the Profit and Loss Account, the Statement of Changes in Equity, the Cash Flow Statement, the Notes to the Financial Statements and the Management Report for the year ended 31 December 2024.

*The aforementioned Annual Accounts reflect a negative result of **ONE HUNDRED AND NINETY-SIX THOUSAND, THREE HUNDRED AND THIRTY-SEVEN EUROS AND SIXTY-FIVE CENTS (€ 196,337.65).***

It is also noted for the record that the Annual Accounts approved in this act have been drawn up by the Board of Directors of the Company as of 31 March 2025.

SECOND.- Examination and approval, as the case may be, of the proposal for the application of the result for the year ended 31 December 2024.

The Shareholders resolve to approve the proposal of the Board of Directors regarding the application of the aforementioned negative result for the financial year 2024 (€ 196,337.65) to the negative results account of previous financial years.

THIRD.- Approval, if applicable, of the management of the Directors for the financial year ended 31 December 2024.

The Shareholders resolve to approve the management of the Directors of the Company for the financial year 2024.

FOURTH.- Delegation of faculties.

The Shareholders agree to empower each and every one of the members of the Board of Directors, as well as the Non-Director Vice-Secretary, so that any of them, jointly and severally, with their sole signature, may carry out the relevant public and private acts and execute the relevant public and private documents, including the deeds for the notarization of corporate resolutions, so that all the resolutions adopted herein may produce all the appropriate legal effects, and in particular, those of registration of amendments to the Articles of Association and deposit of annual accounts in the Companies Register, and they are also authorized to request the partial registration of the deeds that may be executed in due course

In addition, it is agreed that if, when the documents or deeds are presented for registration, the Mercantile Registrar should find errors, defects or omissions that totally or partially prevent registration, he may issue

any public or private documents that may be necessary or pertinent for their clarification, correction, correction or rectification in order to achieve definitive registration in the Mercantile Register.

FIFTH.- *Drafting, reading and approval, if appropriate, of the minutes of the meeting.*

There being no further business to discuss, these minutes are drawn up in compliance with all the requirements of Articles 97 and 98 of the Mercantile Registry Regulations, which are read, approved and signed by all those present and by the Secretary with the approval of the Chairman after the meeting.