ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD "BIMMART INVESTMENT SOCIMI, S.A"

En Madrid, en el domicilio sito en la calle Arturo Soria 97, 28027, siendo las 10:00 horas del día 22 de junio de 2026, se hallan reunidos en el domicilio social de la mercantil BIMMART INVESTMENT SOCIMI, S.A. la totalidad de los Sres. Accionistas. Asiste también a la reunión la Secretaria no consejera Dña. María del Henar Hernández Santos.

Estando presentes todos los accionistas de la sociedad, propietarios de la totalidad de las acciones de la misma que representan el 100% del capital social, estando todos reunidos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, acuerdan por unanimidad celebrar Junta General de Accionistas con el carácter de Universal, así como los siguientes asuntos que conforman el siguiente

ORDEN DEL DIA

Previo.- Designación de Presidente y Secretario de la Junta.

1º Examen, lectura y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) formuladas por los administradores a 31 de marzo de 2026 y correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

2º Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de los administradores relativa a la aplicación del resultado del ejercicio 2025 y aprobación del reparto de dividendos.

MINUTES OF THE EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING OF "BIMMART INVESTMENT SOCIMI, S.A."

In Madrid, at the registered office located at Calle Arturo Soria 97, 28027, at 10:00 a.m. on June 22, 2026, all the Shareholders of BIMMART INVESTMENT SOCIMI, S.A. are gathered at the company's registered office. The non-director Secretary, Ms. María del Henar Hernández Santos, also attends the meeting.

All shareholders of the company being present, holding all shares representing 100% of the share capital, and all gathered in accordance with Article 178 of the Consolidated Text of the Corporate Enterprises Act, they unanimously agree to hold a General Shareholders' Meeting as a Universal Meeting, with the following items comprising the:

AGENDA

Preliminary.- Appointment of the Chairman and Secretary of the Meeting.

1st Examination, reading and approval, if applicable, of the Annual Accounts (Balance Sheet, Profit and Loss Account and Notes) prepared by the directors as of March 31, 2026, corresponding to the financial year ended December 31, 2025.

2nd Examination and approval, if applicable, of the directors' proposal regarding the application of the results for financial year 2025 and approval of the distribution of dividends.

3º Censura de la gestión social del Órgano de Administración durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.

4º Atribución de facultades y autorizaciones para la formalización, ejecución y elevación a públicos de los acuerdos.

5º Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la Junta.

LISTA DE ASISTENTES A LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS.

Asisten a la reunión de la Junta General de Accionistas, en su carácter de Universal, y en prueba de conformidad con el anterior Orden del Día y del acuerdo de celebrar Junta General de Accionistas con el carácter de Universal, firman a continuación los siguientes socios que ostentan el 100% del capital social:

D. Alberto Hernáiz Ballesteros, mayor de edad, casado en separación de bienes, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, con DNI 51064459C, titular de 417.834 acciones que representan el 50,10% del capital social.

Firma: [redacted]

Dña. Ximena Fátima Valverde-Grimaldi Galván, mayor de edad, casada en separación de bienes, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Condesa de Venadito 6, bloque B, 4º puerta D, 28027 Madrid, con DNI 09193302H, titular de 15.846 acciones que representan el 1,90% del capital social.

Firma: [redacted]

Dña. María Hernáiz Ballesteros, mayor de edad, casada, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, con DNI 04847199H, titular de

3rd Approval of the management of the Board of Directors during the financial year ended December 31, 2025.

4th Grant of powers and authorizations for the formalization, execution and notarization of the resolutions.

5th Drafting, reading and, if applicable, approval of the minutes of the Meeting.

LIST OF ATTENDEES AT THE UNIVERSAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING.

The following shareholders, holding 100% of the share capital, attend the Universal General Shareholders' Meeting and sign below in confirmation of their agreement with the above Agenda and the resolution to hold the General Shareholders' Meeting as a Universal Meeting:

Mr. Alberto Hernáiz Ballesteros, of legal age, married under separate property regime, with address for notification purposes at Calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, DNI 51064459C, holder of 417,834 shares representing 50.10% of the share capital.

Signature: [redacted]

Ms. Ximena Fátima Valverde-Grimaldi Galván, of legal age, married under separate property regime, with address for notification purposes at Calle Condesa de Venadito 6, Block B, 4th Floor Door D, 28027 Madrid, DNI 09193302H, holder of 15,846 shares representing 1.90% of the share capital.

Signature: [redacted]

Ms. María Hernáiz Ballesteros, of legal age, married, with address for notification purposes at Calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, DNI 04847199H, holder of 133,440 shares representing 16% of the share capital.

133.440 acciones que representan el 16% del capital social.

Firma: [redacted]

Dña. Ana Hernáiz Ballesteros, mayor de edad, casada, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, con DNI 51073645Y, titular de 133.440 acciones que representan el 16% del capital social.

Firma: [redacted]

D. Luis Hernáiz Ballesteros, mayor de edad, casado, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, con DNI 51077476L, titular de 133.440 acciones que representan el 16% del capital social.

Firma: [redacted]

En consecuencia, la Junta General, en su carácter de Universal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 de la vigente Ley de Sociedades de Capital se encuentra válidamente constituida para la deliberación y, en su caso, adopción de los acuerdos contenidos en el Orden del Día, por encontrarse debidamente representado el 100% del capital social.

PRESIDENCIA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS. OTROS ASISTENTES. ASUNTOS TRATADOS.

Actúan como Presidente y Secretaria de la Junta, respectivamente, D. Alberto Hernáiz Ballesteros y Dña. María del Henar Hernández Santos, que lo son, respectivamente, del Consejo de Administración, siendo elegidos expresamente para ostentar dichos cargos, quienes, presentes, aceptaron los nombramientos.

Signature: [redacted]

Ms. Ana Hernáiz Ballesteros, of legal age, married, with address for notification purposes at Calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, DNI 51073645Y, holder of 133,440 shares representing 16% of the share capital.

Signature: [redacted]

Mr. Luis Hernáiz Ballesteros, of legal age, married, with address for notification purposes at Calle Arturo Soria, 97, 28027 Madrid, DNI 51077476L, holder of 133,440 shares representing 16% of the share capital.

Signature: [redacted]

Consequently, the General Meeting, in its character as a Universal Meeting, is validly constituted in accordance with Article 178 of the Corporate Enterprises Act for deliberation and, if applicable, adoption of the resolutions on the Agenda, since 100% of the share capital is duly represented.

CHAIRMANSHIP OF THE UNIVERSAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING. OTHER ATTENDEES. MATTERS DISCUSSED.

Mr. Alberto Hernáiz Ballesteros and Ms. María del Henar Hernández Santos act as Chairman and Secretary of the Meeting, respectively, in their capacity as members of the Board of Directors, having been expressly elected to hold such positions and, being present, accepted the appointments.

Por los Sres. Accionistas, se procede a debatir todos y cada uno de los puntos integrantes del Orden del Día, sin que se solicite por ninguno de los asistentes dejar constancia escrita de sus intervenciones. Tras las correspondientes deliberaciones, se tomaron, **por unanimidad,** los siguientes:

ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS.

PRIMERO.- EXAMEN, LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LAS CUENTAS ANUALES (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA) FORMULADAS POR LOS ADMINISTRADORES A 31 DE MARZO DE 2026 Y CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

La Junta General de Accionistas aprueba las Cuentas Anuales, que comprenden Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, que arroja un resultado positivo de 428.863,57 euros, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria, del ejercicio social cerrado al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en los artículos 164 y 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

SEGUNDO.- EXAMEN Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE LOS ADMINISTRADORES RELATIVA A LA APLICACIÓN DEL RESULTADO DEL EJERCICIO 2025 Y APROBACIÓN DEL REPARTO DE DIVIDENDOS.

Recuerda el Sr. Presidente que la Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En virtud de dicho régimen, y en particular de lo establecido en su artículo 6, la Sociedad está obligada a distribuir a sus accionistas, al menos, el 100% de los beneficios procedentes

The Shareholders proceed to discuss each and every item on the Agenda, without any of the attendees requesting that their interventions be recorded in writing. Following the corresponding deliberations, the following resolutions were adopted **unanimously:**

RESOLUTIONS ADOPTED BY THE UNIVERSAL GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING.

FIRST.- EXAMINATION, READING AND APPROVAL, IF APPLICABLE, OF THE ANNUAL ACCOUNTS (BALANCE SHEET, PROFIT AND LOSS ACCOUNT AND NOTES) PREPARED BY THE DIRECTORS AS OF MARCH 31, 2026, CORRESPONDING TO THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

The General Shareholders' Meeting approves the Annual Accounts, comprising the Balance Sheet, Profit and Loss Account, which shows a positive result of €428,863.57, the Statement of Changes in Equity and Notes, for the financial year ended December 31, 2025, in accordance with Articles 164 and 272 of the Consolidated Text of the Corporate Enterprises Act.

SECOND.- EXAMINATION AND APPROVAL, IF APPLICABLE, OF THE DIRECTORS' PROPOSAL REGARDING THE APPLICATION OF THE RESULTS FOR FINANCIAL YEAR 2025 AND APPROVAL OF THE DISTRIBUTION OF DIVIDENDS.

The Chairman recalls that the Company is subject to the special tax regime for Listed Real Estate Investment Companies (SOCIMI), regulated by Law 11/2009 of October 26. Under this regime, and in particular pursuant to Article 6 thereof, the Company is required to distribute to its shareholders at least 100% of the profits from dividends or profit shares distributed by investee entities, 50% of the

de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades participadas, el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles e instrumentos de patrimonio y, al menos, el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

En consecuencia, y con el fin de dar cumplimiento íntegro a dicha obligación legal y estatutaria, la Junta acuerda, una vez dotada la reserva legal, distribuir el 100% del beneficio del ejercicio 2025 que se corresponde con rentas acogidas a dicho régimen especial, con cargo a los resultados obtenidos en dicho ejercicio, destinando a reservas voluntarias únicamente la parte del beneficio no acogido al citado régimen especial y que ha sido, en consecuencia, sometido a tributación en el Impuesto sobre Sociedades.

Se propone, por tanto, el siguiente reparto:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2025
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	428.863,57
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	428.863,57

APLICACIÓN A	Ejercicio 2025
Reserva legal	42.886,36
Reservas voluntarias	130.462,04
Dividendos	253.875,80
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.639,37
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	428.863,57

Los señores accionistas acuerdan, por tanto, el reparto de un dividendo total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (253.875,80 €) brutos, equivalente a 0,304407431 euros brutos por acción, lo que supone un importe líquido de 0,246570019 euros netos por acción tras la aplicación de la retención del 19% de IRPF.

El reparto se efectuará entre los accionistas en proporción a su participación en el capital social, de acuerdo con el siguiente detalle:

profits from the transfer of properties and equity instruments, and at least 80% of the remaining profits obtained.

Consequently, and in order to fully comply with said legal and statutory obligation, the Meeting resolves, once the legal reserve has been set aside, to distribute 100% of the profit for financial year 2025 corresponding to income covered by said special regime, charged to the results obtained in said year, allocating to voluntary reserves only the portion of the profit not covered by the aforementioned special regime and which has consequently been subject to Corporate Income Tax.

The following distribution is therefore proposed:

BASE DE REPARTO	Ejercicio 2025
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	428.863,57
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN	428.863,57

APLICACIÓN A	Ejercicio 2025
Reserva legal	42.886,36
Reservas voluntarias	130.462,04
Dividendos	253.875,80
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	1.639,37
TOTAL APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO	428.863,57

The shareholders therefore resolve to distribute a total gross dividend of TWO HUNDRED AND FIFTY-THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND SEVENTY-FIVE EUROS AND EIGHTY CENTS (€253,875.80), equivalent to €0.304407431 gross per share, which represents a net amount of €0.246570019 net per share after the application of the 19% personal income tax withholding.

The distribution shall be made among shareholders in proportion to their shareholding, according to the following breakdown:

ACCIONISTA	% PARTIC.	IMPORTE BRUTO	RETENC. 19%	LÍQUIDO A PAGAR
ALBERTO HERNAIZ BALLESTEROS	50,10%	127.191,77	24.166,44	103.025,34
XIMENA FATIMA VALVERDE-GRIMALDI GALVAN	1,90%	4.823,64	916,49	3.907,15
MARIA HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
ANA HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
LUIS HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
TOTAL	**100,00%**	**253.875,80**	**48.236,40**	**205.639,40**

SHAREHOLDER	% PART.	GROSS AMOUNT	W/H 19%	NET PAYABLE
ALBERTO HERNAIZ BALLESTEROS	50,10%	127.191,77	24.166,44	103.025,34
XIMENA FATIMA VALVERDE-GRIMALDI GALVAN	1,90%	4.823,64	916,49	3.907,15
MARIA HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
ANA HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
LUIS HERNAIZ BALLESTEROS	16,00%	40.620,13	7.717,82	32.902,30
TOTAL	**100,00%**	**253.875,80**	**48.236,40**	**205.639,40**

La Sociedad practicará la retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y procederá a su liquidación ante la Agencia Estatal de la Administración tributaria en los plazos legalmente establecidos al efecto. El pago del dividendo se realizará mediante transferencia bancaria a las cuentas facilitadas por cada accionista, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la presente Junta General.

The Company shall withhold the personal income tax on account and shall settle it with the Spanish Tax Agency within the legally established deadlines. Dividend payment shall be made by bank transfer to the accounts provided by each shareholder, within one month from the date of this General Meeting.

Sometido el punto a votación, los asistentes aprueban por unanimidad la propuesta de aplicación del resultado y el reparto de dividendos en los términos indicados.

Having put the item to a vote, the attendees unanimously approve the proposed application of results and the distribution of dividends on the terms indicated.

A dichos efectos, los administradores manifiestan que con dicha propuesta se cumple lo dispuesto en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital.

For these purposes, the directors state that the said proposal complies with the provisions of Article 273 of the Corporate Enterprises Act.

TERCERO. CENSURA DE LA GESTIÓN SOCIAL DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DURANTE EL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

THIRD. APPROVAL OF THE MANAGEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS DURING THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025.

Los Sres. Accionistas aprueban la gestión social realizada por los administradores durante el ejercicio social cerrado al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 164 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

The Shareholders approve the management carried out by the directors during the financial year ended December 31, 2025, in accordance with Article 164 of the Consolidated Text of the Corporate Enterprises Act.

CUARTO. ATRIBUCIÓN DE FACULTADES Y AUTORIZACIONES PARA LA FORMALIZACIÓN, EJECUCIÓN Y ELEVACIÓN A PÚBLICOS DE LOS ACUERDOS

FOURTH. GRANT OF POWERS AND AUTHORIZATIONS FOR THE FORMALIZATION, EXECUTION AND NOTARIZATION OF THE RESOLUTIONS

Los señores accionistas acuerdan facultar a la secretaria no consejera (Dña. María del Henar Hernández Santos) para que, con el visto bueno del presidente del Consejo de Administración, publique los anuncios pertinentes, así como para comparecer ante todo tipo de oficinas públicas o privadas, incluso ante Notario, para elevar a público los acuerdos adoptados e inscribirlos en el Registro Mercantil, así como para subsanarlos acomodándose a las indicaciones verbales o escritas que se reciban del Sr. Registrador Mercantil.

The shareholders resolve to authorize the non-director Secretary (Ms. María del Henar Hernández Santos) to, with the approval of the Chairman of the Board of Directors, publish the relevant notices, as well as to appear before any public or private offices, including before a Notary Public, to notarize the adopted resolutions and register them in the Commercial Registry, as well as to correct them in accordance with verbal or written indications received from the Commercial Registrar.

A continuación, el Presidente suspendió momentáneamente la Junta a fin de que la Secretaria redactara el Acta de la misma, la cual fue leída por todos los asistentes y aprobada por unanimidad de todos ellos.

The Chairman then temporarily suspended the Meeting so that the Secretary could draft the minutes thereof, which were read by all those present and unanimously approved by all of them.

Y sin más asuntos que tratar se levantó la sesión, de todo lo cual, con el Vº Bº del Presidente yo, como Secretaria, levanto Acta en Madrid a 22 de junio de 2026.

And with no further business to transact, the session was closed, of all of which, with the approval of the Chairman, I, as Secretary, draw up these Minutes in Madrid on June 22, 2026.

VºBº
El Presidente
D. Alberto Hernáiz Ballesteros

La Secretaria
Dña. Mª del Henar Hernández Santos

APPROVED
The Chairman
Mr. Alberto Hernáiz Ballesteros

The Secretary
Ms. Mª del Henar Hernández Santos