



PROPUESTA DE ACUERDOS FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE IBI LION SOCIMI, S.A. A CELEBRAR LOS DÍAS 25 Y 26 DE JUNIO DE 2024, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de IBI Lion SOCIMI, S.A. y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023

Aprobar las cuentas anuales individuales de IBI Lion SOCIMI, S.A. (integradas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria) y las consolidadas con sus sociedades dependientes (integradas por el estado de situación financiera, la cuenta de resultados, el estado de resultado global, el estado de flujos de efectivo y la memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023, que fueron formuladas por el consejo de administración en su reunión del día 25 de marzo de 2024.



PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de IBI Lion SOCIMI, S.A. y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023

Aprobar el informe de gestión individual de IBI Lion SOCIMI, S.A. y el consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023, que fueron formulados por el consejo de administración en su reunión del día 25 de marzo de 2024.



PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023.



PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado individual de IBI Lion SOCIMI, S.A., formulada por el consejo de administración en su reunión del día 25 de marzo de 2024, que se detalla a continuación:

Resultado del ejercicio:

Euros

Resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023: (2.127.362)

Aplicación del resultado:

A resultados negativos de ejercicios anteriores: (2.127.362)



PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción del capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución en 0,032 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 1.959.487,456 euros, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Reducir el capital social de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) mediante la disminución en 0,032 euros del valor nominal de las acciones, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”). Como consecuencia de esta reducción, el valor nominal de las acciones pasará de 0,898 a 0,866 euros y la diferencia de 0,032 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad.

En consecuencia, considerando que en el momento de convocatoria de esta junta general existen 61.233.983 acciones de la Sociedad en circulación, la cifra de la reducción de capital objeto del presente acuerdo asciende a 1.959.487,456 euros. En caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentando el número de acciones en circulación de la Sociedad, la cifra total agregada de la reducción de capital aumentará también en la cifra correspondiente.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo tras la finalización del plazo que, para el ejercicio del derecho de oposición de los acreedores recogido en el artículo 334 de la LSC, establece el artículo 336 de la citada norma. No obstante, la reducción de capital objeto del presente acuerdo deberá ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

De conformidad con el artículo 334 de la LSC, los acreedores de la Sociedad cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en ese momento y hasta que se les garanticen tales créditos tendrán el derecho de oponerse a la reducción de capital.

Una vez ejecutada la reducción de capital objeto del presente acuerdo, se procederá a la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes. En consecuencia, asumiendo que no se realiza ningún aumento de capital antes de la ejecución de esta reducción, el artículo 6 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: *“El capital social asciende a cincuenta y tres millones veintiocho mil seiscientos veintinueve euros con doscientas setenta y ocho milésimas de euro (53.028.629,278 €), dividido en sesenta y un millones doscientas treinta y tres mil novecientos ochenta y tres (61.233.983) acciones nominativas, de cero con ochocientos sesenta y seis milésimas de euro (0,866 €) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos”*. En caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentando el número de acciones en circulación de la Sociedad, la referida redacción

del artículo 6 de los estatutos sociales se ajustará en la cifra correspondiente.

La cantidad de 0,032 euros por acción será satisfecha a los accionistas conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), pone a disposición de las entidades participantes.

Asimismo, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración, a su presidente, al secretario miembro del consejo de administración, al vicesecretario no miembro del consejo de administración y a los demás miembros del consejo para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, y con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, proceda a la ejecución de este acuerdo, pudiendo determinar aquellos extremos que no hayan sido fijados expresamente en este acuerdo o que sean consecuencia de él. En particular, y a título meramente ilustrativo, se acuerda delegar solidariamente en las referidas personas, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, las siguientes facultades:

- i) en caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentando el número de acciones en circulación de la Sociedad como consecuencia de la ejecución de algún aumento de capital, ajustar el importe total agregado de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, en atención al nuevo número de acciones en circulación al momento de su ejecución;
- ii) ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción en todo lo no previsto en él y, en particular, la fecha exacta en que se hará efectiva la devolución de las aportaciones de los accionistas;
- iii) llevar a cabo todos los actos necesarios a efectos de cumplir los requisitos que establece la LSC, la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial y demás normas aplicables;
- iv) llevar a cabo los actos y trámites necesarios a fin de obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la plena efectividad de este acuerdo;
- v) realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”), BME Growth de BME MTF Equity, la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la reducción de capital objeto del presente acuerdo;

- vi) modificar el artículo de los estatutos sociales relativo al capital social, adaptándolo a la nueva cifra de capital y al nuevo valor nominal de las acciones, en particular, modificando la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales a la que se refiere al texto de este acuerdo en el caso de que antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo se hubiese ejecutado algún aumento de capital;
- vii) redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes en relación con la presente reducción de capital social;
- viii) proceda a declarar, en su momento, el transcurso del plazo de oposición de acreedores, así como, en su caso, atender al ejercicio del derecho de oposición de aquellos acreedores que pudieran ejercitarlo en los términos previstos en la Ley;
- ix) otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la reducción de capital;
- x) declarar cerrada y ejecutada la reducción de capital y establecer cualesquiera otras circunstancias precisas para llevarla a efecto;
- xi) practicar, en caso de resultar conveniente, las retenciones fiscales que correspondan sobre el importe del valor de las aportaciones devueltas a los accionistas en concepto de reducción de capital, para su ingreso por cuenta de los accionistas en las autoridades fiscales españolas competentes, en particular, y a título meramente ilustrativo, las derivadas del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en su modalidad Operaciones Societarias;
- xii) subsanar, aclarar, interpretar, precisar o complementar el presente acuerdo, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución del mismo y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran el acceso del presente acuerdo y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los registros oficiales de la CNMV, BME Growth de BME MTF Equity o cualesquiera otros; y
- xiii) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para la mejor ejecución del presente acuerdo y la efectiva reducción de capital.



PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de los siguientes aumentos de capital:

Se someterá a votación separada cada una de las propuestas formuladas bajo los puntos (A) a (C).

- (A) Aumento de capital por importe nominal máximo de 26.940.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los estatutos sociales**

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en un importe nominal máximo de 26.940.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Se acuerda asimismo delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Corresponderá al consejo de administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

2. Tipo de emisión

Corresponderá al consejo de administración, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal total de, y el número de acciones ordinarias a emitir en, el aumento; y (ii)



el tipo de emisión unitario de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción.

En su decisión, el consejo de administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el tipo de emisión no podrá ser inferior al valor nominal de las nuevas acciones, de conformidad con el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).
- (i) el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 26.940.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

4. Destinatarios

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales.

En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.



Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

Se acuerda delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, en relación con la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración mínima de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), sistema multilateral de negociación en el que están incorporadas a negociación las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la LSC.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

5.2 Periodos adicionales de suscripción

La suscripción de la emisión se realizará en uno o varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el consejo de administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, todas aquellas acciones no suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán ser distribuidas entre accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o terceros inversores, nacionales e internacionales, pudiendo emplearse un procedimiento de prospección de la demanda y de colocación en el mercado.

A este respecto, el consejo de administración queda facultado para la suscripción de cualesquiera contratos de aseguramiento o colocación del aumento de capital se consideren convenientes para su buen fin, en los términos previstos en el apartado 12 de este acuerdo. A estos efectos, se faculta al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para gestionar dicho proceso y participar en la contratación, si fuera necesario, de una o varias entidades agente.

6. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, que se emitan en virtud de este acuerdo se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

7. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus entidades participantes, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

8. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

9. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

10. Incorporación de las nuevas acciones al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en BME Growth así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en relación con BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Se acuerda facultar expresamente al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el consejo de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el

acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, dentro del plazo indicado en el apartado 3 anterior, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 6 de los estatutos sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el consejo de administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- i) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la junta general. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar el momento y la forma de su realización, la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital, la fijación de uno o varios periodos de suscripción adicionales y sucesivos al Periodo de Suscripción Preferente, así como los destinatarios de dichos sucesivos periodos de suscripción, la posibilidad de ofrecer la suscripción del aumento a terceros no accionistas (tras haber finalizado el Periodo de Suscripción Preferente) y el procedimiento o sistema de colocación correspondiente, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la emisión, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- ii) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- iii) Modificar la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital;
- iv) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u

omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil;

- v) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación reducido o completo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier autoridad competente, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;
- vi) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, del aumento de capital, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud del aumento de capital y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes;
- vii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital;
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento del aumento de capital, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, cualesquiera manifestaciones y garantías habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte



de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;

- ix) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las nuevas acciones;
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth;
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.

- (B) Aumento de capital por importe nominal máximo de 26.940.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los estatutos sociales**

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en un importe nominal máximo de 26.940.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Se acuerda asimismo delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Corresponderá al consejo de administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

2. Tipo de emisión

Corresponderá al consejo de administración, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal total de, y el número de acciones ordinarias a emitir en, el aumento; y (ii) el tipo de emisión unitario de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción.

En su decisión, el consejo de administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el tipo de emisión no podrá ser inferior al valor nominal de las nuevas acciones, de conformidad con el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).
- (i) el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 26.940.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

4. Destinatarios

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales.

En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME.



Se acuerda delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, en relación con la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración mínima de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), sistema multilateral de negociación en el que están incorporadas a negociación las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la LSC.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

5.2 Periodos adicionales de suscripción

La suscripción de la emisión se realizará en uno o varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el consejo de administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, todas aquellas acciones no suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán ser distribuidas entre accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o terceros inversores, nacionales e internacionales, pudiendo emplearse un procedimiento de prospección de la demanda y de colocación en el mercado.

A este respecto, el consejo de administración queda facultado para la suscripción de cualesquiera contratos de aseguramiento o colocación del aumento de capital se consideren convenientes para su buen fin, en los términos previstos en el apartado 12 de este acuerdo. A estos efectos, se faculta al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para gestionar dicho proceso y participar en la contratación, si fuera necesario, de una o varias entidades agente.

6. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, que se emitan en virtud de este acuerdo se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.



A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

7. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus entidades participantes, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

8. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

9. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

10. Incorporación de las nuevas acciones al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en BME Growth así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en relación con BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Se acuerda facultar expresamente al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el consejo de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, dentro del plazo indicado en el apartado 3 anterior, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 6 de los estatutos sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el consejo de administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- i) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la junta general. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar el momento y la forma de su realización, la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital, la fijación de uno o varios periodos de suscripción adicionales y sucesivos al Periodo de Suscripción Preferente, así como los destinatarios de dichos sucesivos periodos de suscripción, la posibilidad de ofrecer la suscripción del aumento a terceros no accionistas (tras haber finalizado el Periodo de Suscripción Preferente) y el procedimiento o sistema de colocación correspondiente, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la emisión, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- ii) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- iii) Modificar la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital;
- iv) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil;
- v) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación reducido o completo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la

autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier autoridad competente, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;

- vi) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, del aumento de capital, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud del aumento de capital y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes;
- vii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital;
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento del aumento de capital, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, cualesquiera manifestaciones y garantías habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;
- ix) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;



- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las nuevas acciones;
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth;
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital..

- (C) **Aumento de capital por importe nominal máximo de 26.940.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias, con la prima de emisión que determine el consejo de administración, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el consejo de administración, con facultades de sustitución, de las facultades precisas para ejecutar el aumento y para fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, así como para dar nueva redacción al artículo 6 de los estatutos sociales**

1. Aumento de capital social

Se acuerda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, con el objeto de incrementar los fondos propios de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en un importe nominal máximo de 26.940.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,898 euros de valor nominal cada una (o de 0,866 euros de valor nominal cada una si el aumento se ejecuta una vez sea efectiva la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Quinto del orden del día), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Se acuerda asimismo delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de no ejecutar este acuerdo si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución de este acuerdo.

Corresponderá al consejo de administración de la Sociedad, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo, atendiendo al número de acciones en autocartera y al tipo o precio de emisión, la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente.

2. Tipo de emisión

Corresponderá al consejo de administración, o a la persona en quien este decida sustituir o delegar esta facultad, determinar, en función de las condiciones de mercado en el momento de ejecución del presente acuerdo: (i) el importe nominal total de, y el número de acciones ordinarias a emitir en, el aumento; y (ii) el tipo de emisión unitario de las nuevas acciones y, en particular, el importe de la prima de emisión que, en su caso, se determine por cada nueva acción.

En su decisión, el consejo de administración atenderá a los siguientes parámetros:

- el tipo de emisión no podrá ser inferior al valor nominal de las nuevas acciones, de conformidad con el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”).
- (i) el importe nominal total del aumento de capital será como máximo de 26.940.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

Corresponderá al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, determinar la fecha en la que el acuerdo deba ejecutarse dentro del plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo, transcurrido el cual sin que se haya ejecutado, este acuerdo quedará sin valor ni efecto alguno.

4. Destinatarios

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales.

En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean.

Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME.



Se acuerda delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente.

De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, en relación con la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración mínima de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), sistema multilateral de negociación en el que están incorporadas a negociación las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la LSC.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados por los accionistas de la Sociedad a quienes se hayan atribuido, o por aquellos inversores o accionistas que los hayan adquirido en el mercado, se extinguirán automáticamente cuando finalice el Periodo de Suscripción Preferente.

5.2 Periodos adicionales de suscripción

La suscripción de la emisión se realizará en uno o varios periodos sucesivos de suscripción y en las condiciones y términos que determine el consejo de administración. A estos efectos, se acuerda delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de establecer periodos de suscripción sucesivos, así como fijar las condiciones y términos de los mismos, incluyendo la duración y las condiciones de cada uno de los periodos.

En este sentido, todas aquellas acciones no suscritas durante el Periodo de Suscripción Preferente podrán ser distribuidas entre accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o terceros inversores, nacionales e internacionales, pudiendo emplearse un procedimiento de prospección de la demanda y de colocación en el mercado.

A este respecto, el consejo de administración queda facultado para la suscripción de cualesquiera contratos de aseguramiento o colocación del aumento de capital se consideren convenientes para su buen fin, en los términos previstos en el apartado 12 de este acuerdo. A estos efectos, se faculta al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para gestionar dicho proceso y participar en la contratación, si fuera necesario, de una o varias entidades agente.

6. Desembolso de las nuevas acciones

El desembolso de las nuevas acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, que se emitan en virtud de este acuerdo se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción.



A efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de la Sociedad anteriormente emitidas se encuentran totalmente desembolsadas.

7. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a Iberclear y sus entidades participantes, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

8. Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones son ordinarias, pertenecen a la misma clase que las restantes acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación y atribuyen los mismos derechos y obligaciones que estas a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

9. Suscripción incompleta

Se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento de capital. En consecuencia, si el aumento de capital no se suscribe íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía efectivamente suscrita.

10. Incorporación de las nuevas acciones al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en BME Growth así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en relación con BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Se acuerda facultar expresamente al consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, para que, una vez ejecutado el aumento de capital, adapte la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales relativo al capital social al resultado definitivo de aquel.

12. Delegación de facultades

Se acuerda delegar en el consejo de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC, con expresas facultades de sustitución, la facultad de señalar la fecha en la que el acuerdo adoptado de aumentar el capital social debe llevarse a efecto, dentro del plazo indicado en el apartado 3 anterior, y, en la medida de lo necesario, a dar la nueva redacción que proceda al artículo 6 de los estatutos sociales en cuanto a la nueva cifra de capital social y al número de acciones en que éste se divida.

Asimismo, se acuerda delegar en el consejo de administración, también de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.a) de la LSC e igualmente con expresas facultades de sustitución, la facultad de fijar las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en los párrafos precedentes. En especial, y sin que la enumeración que sigue tenga carácter exhaustivo o suponga limitación o restricción alguna, se delegan las facultades precisas para:

- i) Desarrollar, complementar e interpretar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones del aumento de capital en todo lo no determinado por la junta general. En particular, sin ánimo exhaustivo, determinar el momento y la forma de su realización, la prima de emisión de las nuevas acciones y, por tanto, fijar el tipo de emisión de las nuevas acciones, la cifra en que se deba ejecutar el aumento de capital, la fijación de uno o varios periodos de suscripción adicionales y sucesivos al Periodo de Suscripción Preferente, así como los destinatarios de dichos sucesivos periodos de suscripción, la posibilidad de ofrecer la suscripción del aumento a terceros no accionistas (tras haber finalizado el Periodo de Suscripción Preferente) y el procedimiento o sistema de colocación correspondiente, la fecha o periodo de suscripción y desembolso o emisión, las entidades que intervengan en la colocación o en su aseguramiento, en su caso, la modalidad de adjudicación para el caso de que los valores solicitados por los inversores excedan del total de los ofrecidos, en general, el conjunto de reglas por las que haya de regirse la emisión, la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, la facultad de proponer a uno o varios accionistas la renuncia a aquel número de derechos de suscripción preferente de su titularidad que resulte necesario para garantizar que el número de acciones a emitir mantenga exactamente la proporción resultante de la aplicación de la ecuación de canje acordada y, en general, cualesquiera otras circunstancias para la realización del aumento y la emisión de acciones en contrapartida de las aportaciones dinerarias;
- ii) Declarar ejecutado y cerrado el aumento de capital una vez suscritas y desembolsadas las nuevas acciones, determinando, en caso de suscripción incompleta del aumento, el importe final del aumento de capital y el número de acciones suscritas;
- iii) Modificar la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales como consecuencia del resultado del aumento de capital;
- iv) Comparecer ante el notario de su elección y elevar el presente acuerdo a escritura pública, así como realizar cuantas actuaciones fueren necesarias o convenientes para llevar a cabo la ejecución, formalización e inscripción del aumento de capital y la correspondiente modificación estatutaria, ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros y, particularmente ante el Registro Mercantil, incluidas las de formalización en escritura pública del acuerdo, y las de aclaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad del acuerdo y su inscripción en el Registro Mercantil;
- v) Redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto informativo, documento de ampliación reducido o completo y cualquier otra documentación necesaria o conveniente para la

autorización, verificación y ejecución del aumento de capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Bolsas, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero o cualquier otra autoridad competente, asumiendo la responsabilidad del contenido de dicha documentación, así como redactar, suscribir y presentar cuanta documentación complementaria se requiera y cuantos suplementos sean precisos o convenientes, solicitando su verificación y registro por cualquier autoridad competente, en su caso, así como redactar, suscribir y presentar ante cualesquiera otras autoridades competentes españolas o extranjeras cuanta información o documentación adicional o complementaria requieran, asumiendo la responsabilidad por su contenido y solicitando su verificación y registro, en su caso;

- vi) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con la vertiente internacional, en su caso, del aumento de capital, incluyendo el *International Offering Memorandum* en sus versiones preliminar y definitiva, así como realizar cualquier actuación, declaración o gestión que pudiera ser precisa ante las autoridades competentes de los Estados Unidos o de otros países en los que se ofrezcan acciones en virtud del aumento de capital y, en particular, ante la SEC (*Securities Exchange Commission*), incluida, en su caso, la solicitud de las exenciones que resulten convenientes;
- vii) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, español o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital;
- viii) Negociar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en relación con el aumento de capital conforme a la práctica en este tipo de operaciones, incluyendo, en particular, uno o varios contratos de colocación o aseguramiento del aumento de capital, en su caso, que podrá incluir, a su vez y entre otras previsiones, cualesquiera manifestaciones y garantías habituales en este tipo de contratos, contratos de agencia, contratos de depósito en relación con los fondos recaudados en el aumento de capital o preacuerdos referidos a los citados contratos de colocación o aseguramiento, así como aquellos que sean convenientes para el mejor fin del aumento de capital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo contratos de préstamo de valores y de opción de sobre-adjudicación (*green shoe*) con el fin de que puedan ser atendidos posibles excesos de demanda de la oferta pactando las comisiones y los demás términos y condiciones que estime convenientes, incluidos compromisos de no emisión o transmisión (*lock-up*) de acciones de la Sociedad o valores análogos por parte de la Sociedad y los actuales accionistas de la Sociedad y de indemnización de las entidades aseguradoras, en su caso;
- ix) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;



- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las nuevas acciones;
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth;
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- xv) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital..



PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de la redacción aclaratoria del apartado (iii) (*Options*) de la letra (a) de la cláusula 4 (*Fees and board appointments*) del contrato de gestión suscrito por IBI Lion SOCIMI, S.A. con IBI Lion Management Group, Ltd.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 230.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y en relación con el contrato de gestión de activos suscrito por IBI Lion Management Group, Ltd. (el "**Gestor**") e IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") el 9 de agosto de 2021 (conforme el mismo fue modificado el 30 de junio de 2023, el "**Contrato de Gestión**"), se acuerda modificar el apartado (iii) (*Options*) de la letra (a) de la cláusula 4 (*Fees and board appointments*) para precisar y aclarar la forma de cálculo del precio de ejercicio de las opciones a entregar al Gestor en virtud del Contrato de Gestión.

A efectos aclaratorios, a continuación se incluye la nueva redacción del primer párrafo del apartado (iii) (*Options*) de la letra (a) de la cláusula 4 (*Fees and board appointments*) del Contrato de Gestión modificado en virtud del presente acuerdo:

"(iii) Options

For the Manager's services hereunder, the Company shall grant to the Manager on the 1st of January of each year period following the Effective Date, or on any other date as agreed by the Parties, options to purchase ordinary shares of the Company (the "Options"), at an exercise price per ordinary share equal to the Price Per Share as of the date of granting of the Options, without prejudice to the alternative available to the Manager, at its own and absolute discretion, to opt for the cash-less mechanism set out below, and with the understanding that such exercise price may be subject to market standard adjustments, such as, among others, inflation, distribution of dividends or reserves and, generally, any distribution of the Company's equity."

Asimismo, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración, a su presidente, al secretario miembro del consejo de administración y a los demás miembros del consejo para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, y con expresas facultades de sustitución, para que pueda llevar a cabo cuantos actos, negocios jurídicos y contratos resulten necesarios o convenientes para adaptar el contenido del Contrato de Gestión a la modificación aprobada en virtud del presente acuerdo, así como cuantas otras actuaciones complementarias, conexas o accesorias sean necesarias para su ejecución, incluyendo, entre otras, la formalización de cualesquiera documentos públicos y privados y la comparecencia ante notario para elevarlos a público, en particular:

- (i) negociar y suscribir, en nombre y representación de la Sociedad, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, en particular, un texto refundido del Contrato de Gestión;



- (ii) realizar cualesquiera actuaciones, conexas, complementarias o relacionadas con la suscripción del referido contrato, incluyendo la posibilidad de comparecer ante notario público español y elevar a público los referidos contratos;
- (iii) subsanar, regularizar, aclarar y armonizar estos acuerdos con el sentido que pueda resultar necesario;
- (iv) redactar y publicar cuantos anuncios o comunicaciones resulten necesarios o convenientes;
- (v) sustituir las anteriores facultades, total o parcialmente, con carácter solidario o mancomunado, a favor de las personas que el apoderado considere oportunas, y ratificar el ejercicio de las presentes facultades realizado por personas no apoderadas o mandatarios verbales; y
- (vi) en general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias, recomendables, exigibles o meramente convenientes para el buen fin y la completa ejecución del presente acuerdo en cualquiera de sus aspectos y contenidos.



PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, del nombramiento de BDO Auditores, S.L.P. como auditor de cuentas de IBI Lion SOCIMI, S.A. y su grupo consolidado para los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2024, 2025 y 2026

Nombrar como auditor de cuentas de IBI Lion SOCIMI, S.A. y de su grupo consolidado a la compañía BDO Auditores, S.L.P., para llevar a cabo la auditoría de los ejercicios que cerrarán el 31 de diciembre de 2024, 2025 y 2026, facultando al consejo de administración, con expresa facultad de sustitución, para celebrar el correspondiente contrato de arrendamiento de servicios, con las cláusulas y condiciones que estime convenientes, quedando igualmente facultado para realizar en él las modificaciones que sean pertinentes de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

BDO Auditores, S.L.P. aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en derecho.

BDO Auditores, S.L.P. tiene su domicilio social en calle San Elias 29, Esc B, plta 8, 08006 Barcelona (España) y número de identificación fiscal (NIF) B82387572. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 47.820, folio 131, hoja B-563253, sección 8ª y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S1273.



PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar solidariamente al consejo de administración, a su presidente, al secretario miembro del consejo de administración, al vicesecretario no miembro del consejo de administración y a los demás miembros del consejo para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta junta general de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- i) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- ii) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.
- iii) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al consejo de administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta junta general de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- iv) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta junta general.