



De conformidad con lo previsto en el artículo 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), y disposiciones concordantes, IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El consejo de administración de la Sociedad, actuando al amparo de la autorización que, de acuerdo con el artículo 297.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, le fue conferida por la junta general extraordinaria de accionistas de 26 de junio de 2024 bajo el punto Sexto (B) de su orden del día, ha acordado, en su reunión celebrada el 26 de noviembre de 2024, ejecutar el aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente aprobado por la referida junta general extraordinaria (el "**Aumento**").

De conformidad con los referidos acuerdos de la junta general y el consejo de administración, el importe nominal máximo del Aumento se ha fijado en 25.980.000 euros y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,866 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (las "**Nuevas Acciones**"). Las Nuevas Acciones se emitirán por su valor nominal de 0,866 euros más una prima de emisión de 0,204 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión efectivo por acción de 1,07 euros. El importe efectivo máximo del Aumento, considerando el tipo de emisión unitario, asciende a 32.100.000 euros.

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 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("**BORME**"), y cuyas operaciones se hayan liquidado en 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 (incluido). Está previsto que los citados derechos de suscripción se negocien en BME Growth durante los últimos cinco días hábiles bursátiles del período de suscripción preferente, de conformidad con lo dispuesto en el documento de ampliación reducido (el "**DAR**") y supeditado a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte de BME Growth y la publicación de la correspondiente instrucción operativa.

A este respecto, la Sociedad informa que, de conformidad con lo previsto en el apartado 3.2 (A) del DAR, en el día de hoy se ha publicado el mencionado anuncio del Aumento en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, que se adjunta a esta comunicación.

A cada acción de la Sociedad en circulación le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 19 derechos de suscripción preferente para suscribir 9 Nuevas Acciones.



El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de 25 días desde el día siguiente a la publicación del anuncio del Aumento en el BORME. Si, finalizado el período de suscripción preferente, quedaran Nuevas Acciones sin suscribir, se iniciará un período de asignación discrecional de esas acciones, en el que dichas acciones podrán ser adjudicadas a aquellas personas que manifiesten al consejo de administración de la Sociedad su interés en suscribirlas o desembolsarlas, todo ello de conformidad con los términos que se prevean en el DAR.

Por último, se informa que en el 29 de noviembre de 2024 fue publicado el DAR correspondiente al Aumento en las páginas web de BME Growth (www.bmegrowth.es) y de la Sociedad (www.ibi-lion.com), donde figuran los términos y condiciones del mismo, así como el procedimiento de suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

En Madrid, a 4 de diciembre de 2024

D. Rafael Goldfeld
Secretario consejero del consejo de administración

AVISO IMPORTANTE

La información aquí contenida no podrá divulgarse, distribuirse o publicarse, directa o indirectamente, en o hacia Australia, Canadá, Estados Unidos de América (incluyendo sus territorios o posesiones, cualquier estado de los Estados Unidos de América y el Distrito de Columbia), el Estado del Japón, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, la República de Sudáfrica o cualquier otra jurisdicción donde su distribución o divulgación pueda constituir una violación de las leyes o las normas de dicha jurisdicción.

*Estos materiales no constituyen una oferta de venta, ni una solicitud de oferta para comprar o suscribir valores en los Estados Unidos de América. Los valores aquí referidos no han sido registrados ni serán registrados con arreglo a la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (conforme la misma ha sido modificada, la "**Securities Act**"), o a las leyes sobre valores de cualquiera de los estados de los Estados Unidos de América y las acciones no podrán ser ofrecidas o vendidas dentro de los Estados Unidos de América salvo que se registren conforme a la Securities Act o se disponga de una exención relativa a las necesidades de registro de las acciones. Cualquier incumplimiento de las referidas restricciones puede constituir una violación de las leyes de valores de los Estados Unidos de América o de cualquier otra jurisdicción.*

Se hace constar expresamente que estos materiales no se entenderán, en ningún caso, dirigidos a personas residentes en países en los que la distribución de estos materiales o la realización de la oferta pudiera dar lugar a cualquier obligación de notificación, información o registro. La Sociedad no tiene la intención de registrar en los Estados



Unidos de América ningún valor al que se haga alusión en este anuncio, ni de realizar una oferta pública de valores en los Estados Unidos de América.

La emisión, ejercicio o venta de valores están sujetos a restricciones legales o regulatorias específicas en ciertas jurisdicciones. La Sociedad no asume ninguna responsabilidad en el caso de que se produzca una violación de dichas restricciones por cualquier persona.

La información contenida en el presente documento no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de oferta para comprar, ni se producirá ninguna venta de los valores aquí referidos, en ninguna jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta sería ilegal. Los inversores no deberán aceptar una oferta, ni adquirir cualquier valor a que se refiere esta comunicación, a menos que lo hagan sobre la base de la información contenida en el DAR (incluyendo cualquier modificación o suplemento del mismo). El DAR está a disposición de los accionistas e inversores en las páginas web de la Sociedad (www.ibi-lion.com) y de BME Growth (www.bmegrowth.es).



In accordance with the provisions of article 228 of Law 6/2023, of 17 March, on the Securities Market and Investment Services and Circular 3/2020 of the BME Growth trading segment of BME MTF Equity (“**BME Growth**”), and ancillary regulations, IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”) hereby informs of the following

OTHER RELEVANT INFORMATION

The board of directors of the Company, pursuant to the authorization which, in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the restated text of the Spanish Companies Law, approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, was granted by the extraordinary general shareholders meeting of 26 June 2024 under item Six (B) of its agenda, resolved, in its meeting held on 26 November 2024, to execute the share capital increase through monetary contributions and with pre-emptive subscription rights as approved by the aforementioned extraordinary general meeting (the “**Capital Increase**”).

In accordance with the aforementioned resolutions of the general meeting and the board of directors, the maximum nominal amount of the Capital Increase has been set at 25,980,000 euros, which will be carried out through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of 0.866 euros of nominal value each, of the same class and series as those currently in circulation (the “**New Shares**”). The New Shares will be issued at their nominal value of 0.866 euros plus a share premium of 0.204 euros, resulting in a total effective issue price of 1.07 euros per share. The maximum effective amount of the Capital Increase considering the issue price per share is set at 32,100,000 euros.

Pre-emptive subscription rights shall be allocated to the Company’s shareholders who have acquired shares, in sufficient number, up to 23:59 hours on the same trading business day on which the corresponding announcement of the Capital Increase is published in the Official Gazette of the Commercial Registry (*Boletín Oficial del Registro Mercantil*, “**BORME**”) and whose transactions have been settled in Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) and its participating entities up to the second trading business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME (inclusive). The aforementioned pre-emptive subscription rights are expected to be freely transferable on BME Growth during the last five trading business days of the days of the preemptive subscription period, in accordance with the provisions of the abridged capital increase document (“**DAR**”) and subject to the corresponding approval by BME Growth of the incorporation of the pre-emptive subscription rights and the publication of the corresponding operating instruction (*instrucción operativa*).

In this regard, the Company hereby informs that, in accordance with section 3.2 (A) of the DAR, the announcement of the Capital Increase has been published today in the Official Gazette of the Commercial Registry (*Boletín Oficial del Registro Mercantil*), which is attached to this communication.



Each share of the Company outstanding shall be entitled to one pre-emptive subscription right 19 preemptive subscription rights will be required in order to subscribe 9 New Shares.

The pre-emptive subscription period shall last 25 days from the day following the publication of the announcement of the Capital Increase in the BORME. If at the end of the pre-emptive subscription period, any New Shares remain unsubscribed, a discretionary allocation period will commence in which the remaining New Shares may be allocated to those persons who express an interest in subscribing or paying them to the board of directors of the Company in accordance with the terms provided in the DAR.

Lastly, we hereby inform you that the DAR corresponding to the Capital Increase has been published on 29 November 2024 on the websites of BME Growth (www.bmegrowth.es) and of the Company (www.ibi-lion.com), where its terms and conditions are set out, as well as the procedure for the subscription and payment of the shares which will be issued.

Pursuant to the provisions of Circular 3/2020 of BME Growth, it is hereby stated that the information provided herein has been prepared under the sole responsibility of the Company and its directors.

In Madrid, on 4 December 2024

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary and member of the board of directors

IMPORTANT INFORMATION

The information contained herein is not for release, publication or distribution, directly or indirectly, in or into

Australia, Canada, United States of America (including its territories or possessions, any state of the United States and the District of Columbia), the State of Japan, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, the Republic of South Africa or any other jurisdiction in which the distribution or release would be unlawful.

*These materials do not constitute an offer to sell, or a solicitation of offers to purchase or subscribe for, securities in the United States of America. The securities referred to herein have not been, and will not be, registered under the Securities Act of 1933 (as amended, the "**Securities Act**") or under the securities laws of any state or other jurisdiction of the United States, and may not be offered or sold in or into the United States of America except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act. Any failure to comply with the foregoing restrictions may constitute a violation of United States securities laws or the securities laws of any other jurisdiction.*



It is hereby stated that these materials in no case will be understood intended for persons resident in countries where the distribution of these materials or the making of the offer would give rise to any obligation of notification, information or registration. The Company has no intention whatsoever to register any portion of the offering in the United States of America or to conduct a public offering of securities in the United States of America.

The issue, exercise or sale of securities are subject to specific legal or regulatory restrictions in certain jurisdictions. The Company assumes no responsibility in the event there is a violation by any person of such restrictions.

The information contained herein shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to acquire, nor shall there be any sale of the securities referred to herein, in any of the jurisdictions in which such offer, solicitation or sale would be unlawful. Investors must neither accept any offer for, nor acquire, any securities to which this document refers, unless they do so on the basis of the DAR (including any amendment or supplement thereto). The DAR is available to the shareholders and investors on the websites of the Company (www.ibi-lion.com) and of BME Growth (www.bmegrowth.es).

SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales

AUMENTO DE CAPITAL

6622 IBI LION SOCIMI, S.A.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 304 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "LSC"), se comunica que el consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), actuando al amparo de la autorización que, de acuerdo con el artículo 297.1.a) de la LSC, le fue conferida por la junta general ordinaria de accionistas de 26 de junio de 2024 bajo el punto Sexto (B) de su orden del día, ha acordado, en su reunión celebrada el 26 de noviembre de 2024, ejecutar el aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente aprobado por la referida junta general ordinaria (el "Aumento").

A continuación se detallan los principales términos y condiciones del Aumento:

1.- Importe y tipo de emisión: De conformidad con los referidos acuerdos de la junta general y el consejo de administración, el importe nominal máximo del Aumento es de 25.980.000 euros, y se realizará mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,866 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (las "Nuevas Acciones").

Las Nuevas Acciones se emitirán por su valor nominal de 0,866 euros más una prima de emisión de 0,204 euros por acción, de lo que resulta un tipo efectivo de emisión por acción de 1,07 euros. El importe efectivo máximo del Aumento, considerando el tipo de emisión unitario, asciende a 32.100.000 euros o al importe que resulte en el supuesto de suscripción incompleta, incluso como consecuencia, entre otros, de la ecuación de canje fijada.

Las nuevas acciones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear") y a sus entidades participantes (las "Entidades Participantes").

2.- Derechos políticos y económicos: Las Nuevas Acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación desde la fecha en que el Aumento se declare suscrito y desembolsado.

3.- Períodos de suscripción: El procedimiento de suscripción de las Nuevas Acciones está estructurado en dos períodos sucesivos, según se detalla a continuación:

(a) Período de suscripción preferente

De acuerdo con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas de la Sociedad tendrán derecho de suscripción preferente.

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 presente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ("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 (incluido) (los "Accionistas Legitimados").

A efectos de calcular el número de derechos de suscripción preferente necesarios para suscribir Nuevas Acciones se ha tenido en cuenta que la Sociedad era titular a 26 de noviembre de 2024 de 95.348 acciones propias en autocartera directa, sin que sea titular de acciones propias en autocartera indirecta, en relación con las cuales, conforme al artículo 148 de la LSC, no se reconoce la existencia de derechos de suscripción preferente. Asimismo, a efectos de que la proporción entre las Nuevas Acciones y las existentes sea entera, IBI Investment House, Ltd. ha renunciado irrevocablemente al ejercicio de 18 derechos de suscripción preferente, correspondientes a 18 acciones de la Sociedad de las que es titular.

A cada acción de la Sociedad en circulación le corresponderá un derecho de suscripción preferente. Serán necesarios 19 derechos de suscripción preferente para suscribir 9 acciones de nueva emisión.

El período de suscripción preferente comenzará el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BORME y tendrá una duración de 25 días.

De conformidad con el artículo 306.2 de la LSC, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan. En este sentido, la Sociedad solicitará que los mismos sean 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 los términos previstos en el correspondiente documento de ampliación reducido (el "DAR"), con sujeción a la adopción del oportuno acuerdo de incorporación de los derechos de suscripción preferente por parte de BME Growth y la publicación de la correspondiente instrucción operativa.

Los Accionistas Legitimados que no hubieran transmitido la totalidad de sus derechos de suscripción preferente podrán ejercerlos durante el período de suscripción preferente. Asimismo, tendrán derecho a la suscripción preferente de las Nuevas Acciones los inversores que adquieran tales derechos en el mercado en una proporción suficiente (los "Inversores"). Los Accionistas Legitimados también podrán adquirir en el mercado derechos de suscripción preferente adicionales a los que correspondan a sus acciones.

Para ejercitar los derechos de suscripción preferente, los Accionistas Legitimados y los Inversores deberán dirigirse a la Entidad Participante en cuyo registro contable tengan inscritos los derechos de suscripción preferente (que, en el caso de los Accionistas Legitimados, será la Entidad Participante en la que tengan depositadas las acciones que les confieren tales derechos), indicando su voluntad de ejercitar sus derechos de suscripción preferente. Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio del derecho de suscripción preferente se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional, no podrán ser anuladas o modificadas y conllevarán la suscripción de las Nuevas Acciones a las cuales se refieren.

Los derechos de suscripción preferente no ejercitados se extinguirán automáticamente a la finalización del período de suscripción preferente.

(b) Período de asignación discrecional

Si, finalizado el período de suscripción preferente, quedaran Nuevas Acciones sin suscribir, se iniciará un período de asignación discrecional de esas acciones, en el que dichas acciones podrán ser adjudicadas a aquellas personas que manifiesten al consejo de administración de la Sociedad su interés en suscribirlas o desembolsarlas, todo ello de conformidad con el DAR.

4.- Suscripción incompleta: Se ha previsto expresamente la posibilidad de suscripción incompleta, por lo que, en el supuesto de que el Aumento no fuera suscrito íntegramente dentro del plazo fijado al efecto, el capital social de la Sociedad se aumentará en la cuantía de las suscripciones realizadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 311 de la LSC.

5.- Desembolso: El valor nominal y la prima de emisión correspondientes al tipo de emisión de las Nuevas Acciones que finalmente se emitan en ejecución del Aumento serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el momento de la suscripción, de acuerdo con los términos y plazos que se establecen en el DAR.

6.- Incorporación a negociación: La Sociedad solicitará la incorporación a negociación de las Nuevas Acciones en BME Growth. Igualmente, se solicitará la inclusión de las Nuevas Acciones en los registros contables de Iberclear.

7.- DAR: El DAR, elaborado conforme a la Circular 2/2020, de 30 de julio sobre requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación en BME Growth, ha sido publicado por BME Growth el 29 de noviembre de 2024. El DAR se encuentra disponible en las páginas web de la Sociedad (www.ibi-lion.com) y de BME Growth (www.bmegrowth.es).

Madrid, 29 de noviembre de 2024.- El secretario del consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A., D. Rafael Goldfeld.

ID: A240055336-1