



De conformidad con lo previsto en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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 ha acordado convocar junta general extraordinaria de accionistas, que se celebrará en calle Príncipe de Vergara 187, 28002 Madrid, España, el 7 de noviembre de 2022 a las 9:00 horas (CET), en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, el 8 de noviembre de 2022, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en primera convocatoria, es decir, el 7 de noviembre de 2022, en el lugar y hora antes indicados.

Se adjunta el anuncio de convocatoria, que se encuentra a disposición de los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad (www.ibi-lion.com) junto con la restante documentación pertinente.

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 6 de octubre de 2022

D. Rafael Goldfeld
Secretario Consejero del Consejo de Administración



In accordance with the provisions of article 228 of the consolidated text of the Securities Market Act, approved by Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October 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 has resolved to convene an extraordinary general shareholders' meeting to be held at Príncipe de Vergara 187, 28002 Madrid, Spain, on 7 November 2022 at 9:00 hours (CET), on first call and, if there is no quorum, on second call, on 8 November 2022, at the same time and venue. The general shareholders' meeting is expected to take place on first call, i.e. on 7 November 2022, at the aforementioned place and time.

Attached is the notice of the meeting, which is available to shareholders on the Company's corporate website (www.ibi-lion.com) together with the remaining relevant documentation.

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 6 October 2022

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary and member of the Board of Directors

IBI LION SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en su sesión celebrada el 6 de octubre de 2022, ha acordado convocar junta general extraordinaria de accionistas, que se celebrará en calle Príncipe de Vergara 187, 28002 Madrid, España, el 7 de noviembre de 2022 a las 9:00 horas (CET), en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, el 8 de noviembre de 2022, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. La asistencia a este evento corporativo podrá realizarse asimismo de forma remota o telemática en los términos que se indican en este anuncio.

Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en primera convocatoria, es decir, el 7 de noviembre de 2022, en el lugar y hora antes indicados.

2. ORDEN DEL DÍA

Primero. 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 0,0449 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 1.908.713,23 euros, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales.

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

- (A) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.
- (B) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.

- (C) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.
- (D) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.
- (E) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.

- (F) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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.

Tercero. Informe y ratificación de la adquisición por IBI Lion Santa, S.L.U. de una cartera de siete sucursales bancarias.

Cuarto. 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.

3. COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a esta convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social (i.e. calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid) dentro de los 5 días naturales siguientes a la publicación de esta convocatoria.

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes, y se acompañará la oportuna documentación —copia de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia o certificado de legitimación— que acredite su condición de accionista, a fin de cotejar esta información con la facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”), así como el contenido del punto o puntos que el accionista plantee.

En el caso de que el accionista plantee un nuevo punto o puntos del orden del día, se podrá requerir al accionista para que acompañe igualmente la propuesta o propuestas y el informe o informes justificativos de las propuestas a que se refieran los puntos incluidos en el complemento, en los supuestos en que legalmente sea necesario.

4. DERECHO DE ASISTENCIA

4.1 DERECHO DE ASISTENCIA FÍSICA A LA JUNTA GENERAL

Los accionistas, o sus representantes, podrán asistir físicamente a la junta general, cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con 5 días naturales de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta, debiendo acreditar esta circunstancia a la entrada del local donde se celebre la junta general mediante la correspondiente tarjeta de asistencia emitida por las entidades participantes en Iberclear a favor de los titulares de las acciones, que acredite tenerlas inscritas con la referida antelación.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente de conformidad con lo indicado en el apartado siguiente, a la entrada del local donde se celebre la junta general se solicitará a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, la acreditación de su identidad.

4.2 DERECHO DE ASISTENCIA TELEMÁTICA A LA JUNTA GENERAL

(A) Identificación, registro previo y votación

Los accionistas, o sus representantes, podrán asistir por vía telemática a la junta general, cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con 5 días naturales de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta y que lo hayan puesto en conocimiento de la Sociedad no más tarde de las 17:00 horas (CET) del día anterior a aquel en que haya de celebrarse la junta general (esto es, del 6 de noviembre de 2022, para la primera convocatoria y, en su caso, del 7 de noviembre de 2022 para la segunda convocatoria) a través de correo electrónico remitido a la dirección guily@ibi-lion.com, indicando:

- i) En el caso de los accionistas persona física: nombre completo, NIF, domicilio y correo electrónico desde el que se conectarán a la junta general. Asimismo, habrán de acompañar fotocopia de su documento nacional de identidad en vigor.
- ii) En el caso de los accionistas persona jurídica: denominación social, NIF, domicilio y correo electrónico desde el que se conectarán a la junta general, así como el nombre completo, NIF y domicilio de su representante. Asimismo, habrán de acompañar fotocopia del documento que acredite la legitimidad de su representación y del documento nacional de identidad en vigor del representante.

En ambos casos, se deberá remitir la documentación necesaria para acreditar las acciones de las que sea titular el accionista, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Iberclear para la junta general.

Los accionistas, o sus representantes, que deseen asistir telemáticamente a la junta deberán emitir su voto sobre las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el orden del día mediante los medios indicados en los apartados 5.2 y 5.3 siguientes. Aquellos accionistas que asistan telemáticamente sin haber expresado el sentido de su voto con anterioridad a la celebración de la junta general, se entenderá que votan a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el consejo de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

En aquello no regulado expresamente en este anuncio, resultarán de aplicación a los accionistas que asistan telemáticamente a la junta las mismas normas sobre el voto y la adopción de acuerdos que para los accionistas que asisten presencialmente.

Recibida la comunicación, la Sociedad procederá a su registro y remitirá, a la dirección de correo electrónico facilitada, el enlace y clave de acceso y las instrucciones correspondientes para la conexión telemática a la junta general.

En todo caso, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto y, en general, la seguridad jurídica del acto de la junta general.

(B) Conexión y asistencia

Con la finalidad de ordenar adecuadamente la participación telemática, los accionistas, o sus representantes, que hayan obtenido previamente sus claves de acceso conforme a lo indicado en el apartado anterior deberán conectarse entre las 8:30 horas (CET) y las 9:00 horas (CET) del día 7 de noviembre de 2022 (si, como es previsible, la junta se celebra en primera convocatoria) o del día 8 de noviembre de 2022 (si la junta se celebra en segunda convocatoria).

(C) Intervención, información y propuesta

Las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de información o aclaraciones que, conforme a la normativa aplicable, tengan intención de formular durante la celebración de la junta general quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad por escrito a través de correo electrónico remitido a la dirección guily@ibi-lion.com antes de las 17:00 horas (CET) del día anterior a aquel en que haya de celebrarse la junta general (esto es, del 6 de noviembre del 2022, para la primera convocatoria y, en su caso, del 7 de noviembre de 2022 para la segunda convocatoria). En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en el texto de aquella.

Las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la junta general podrán ser contestadas verbalmente durante la junta general y, en todo caso, por escrito dentro de los siete días siguientes a su celebración.

(D) Otras cuestiones

Es responsabilidad exclusiva del accionista, o su representante, la custodia de la clave de acceso para asistir telemáticamente a la junta general. En caso de que se trate de una persona jurídica, ésta deberá comunicar cualquier modificación o revocación en las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia telemática, cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, incompatibilidades de tecnología o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan o afecten a la utilización de los mecanismos de asistencia telemática.

5. DERECHO DE REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

5.1 REPRESENTACIÓN

Todo accionista que tenga derecho de asistir a la junta general podrá hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por la Ley y los estatutos sociales.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para esta junta por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado, mediante correspondencia postal (entregada en, o remitida a, el domicilio social de la Sociedad), electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y del representado y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, y sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

Los documentos que recojan las representaciones para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorga la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día, en su caso.

Si la representación hubiera sido válidamente otorgada conforme a la normativa vigente y a la normativa interna de la Sociedad pero no se incluyera en ella instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitaran dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que (i) la delegación se efectúa a favor del presidente del consejo de administración (o, en su caso, de quien le sustituya en la presidencia de la junta general); (ii) se refiere a todos los puntos que integran el orden del día de la junta general; (iii) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el consejo de administración; y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del orden del día, respecto de los cuales el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, en caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés en relación con alguno de los puntos incluidos en el orden del día o que pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la Ley, y el accionista no hubiese dado instrucciones de voto precisas para cada uno de dichos puntos, el representante deberá abstenerse. En este caso, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al presidente de la junta general de accionistas y, si este estuviese en situación de conflicto de interés, al secretario de la junta general de accionistas y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al vicesecretario del consejo de administración, en caso de haber sido nombrado.

5.2 VOTO A DISTANCIA

Los accionistas podrán emitir a distancia su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de la junta general mediante correspondencia postal (entregada en, o remitida a, el domicilio social de la Sociedad) o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

Para la emisión del voto por correo, el accionista deberá cumplimentar y firmar la tarjeta de asistencia, en la que hará constar su sentido del voto —a favor, en contra, abstención o en blanco—, marcando con una cruz en la casilla correspondiente del cuadro que figure en la tarjeta de asistencia. Si no se hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del orden del día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el consejo de administración.

Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados por la junta general de accionistas, salvo indicación expresa en contrario, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al presidente del consejo de administración (o, en su caso, de quien le sustituya en la presidencia de la junta general), aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación.

5.3 DISPOSICIONES COMUNES A LA DELEGACIÓN Y AL VOTO A DISTANCIA

Para su validez, la representación conferida y el voto emitido por cualquiera de los medios de comunicación a distancia (postal o electrónica) deberán recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas (CET) del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la junta general. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida y el voto por no emitido. Con posterioridad al plazo indicado, sólo se admitirán los votos emitidos presencialmente, en el acto de la junta general por el accionista titular o por la persona que le represente válidamente.

La validez de la representación conferida y del voto emitido mediante comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general está sujeta a la comprobación de la condición de accionista. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante comunicación a distancia con carácter previo a la

celebración de la junta general y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique Iberclear, se considerará válido, a efectos de quórum y votación, y salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última entidad.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica con carácter previo a la celebración de la junta general podrá dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, dentro del plazo establecido. Se establecen las siguientes reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la junta:

- i) La asistencia presencial a la junta general del accionista, o del representante del accionista persona jurídica, que hubiera delegado o votado a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto previo.
- ii) En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.
- iii) Como regla particular, el voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.
- iv) Tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad.

En todo caso, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto y, en general, la seguridad jurídica del acto de la junta general.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

Los accionistas personas jurídicas y los no residentes en España deberán consultar al departamento de Relación con Inversores (guily@ibi-lion.com) para examinar la posibilidad de, en su caso, adaptar, con las debidas garantías, los mecanismos de voto y representación a distancia a sus peculiaridades.

6. DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde la publicación de la presente convocatoria de la junta general y hasta su celebración, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social de la Sociedad (i.e. calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001

Madrid) o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de, entre otros, (i) el presente anuncio de convocatoria; (ii) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo a adoptar, en su caso, por la junta general en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día, así como los respectivos informes del consejo de administración legalmente requeridos (incluyendo los informes del consejo de administración relativos a (a) la reducción de capital que se somete a la aprobación de la junta general bajo el punto Primero del orden del día; y (b) los aumentos de capital que se someten a la aprobación de la junta general bajo el punto Segundo del orden del día); (iii) el balance de la Sociedad cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe del auditor de cuentas; y (iv) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia. Asimismo, dicha documentación estará a disposición de los accionistas ininterrumpidamente a través de la página web de la Sociedad (www.ibi-lion.com).

Desde el mismo día de publicación de esta convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta general, ambos inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito al consejo de administración de la Sociedad, a través de correo electrónico remitido a la dirección guily@ibi-lion.com, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular las preguntas que estimen pertinentes. Salvo en los casos expresamente previstos en la Ley, el consejo de administración deberá facilitar la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.

Asimismo, durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad que asistan presencialmente podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la junta general, salvo en los casos expresamente previstos en la Ley.

La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos o denominación social, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Iberclear para la junta general. En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en el texto de aquella.

7. INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El consejo de administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la junta general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la LSC.

8. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas y, en su caso, sus representantes, remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la junta general o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de Iberclear, serán tratados por la Sociedad, como responsable de tratamiento, con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial

existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la junta general, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales. Los datos serán comunicados al notario que asista y levante el acta notarial de la junta general. El tratamiento de los datos es necesario para las finalidades indicadas y su base jurídica es la gestión de la relación con los accionistas y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el desarrollo de dicha relación y, tras ello, durante el plazo de seis años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción superior.

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia se incluyan datos personales referentes a terceros, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional frente a dichos interesados.

Los titulares de los datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiéndose a la Sociedad, mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" acompañando su DNI o documento equivalente, en el que concrete su solicitud, que deberá remitir a la siguiente dirección de correo electrónico (quily@ibi-lion.com) o al domicilio social. Los titulares de los datos pueden presentar cualquier reclamación ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos.

En Madrid, a 6 de octubre de 2022.

D. Rafael Goldfeld
Secretario del Consejo de Administración.

**PROPUESTA DE ACUERDOS FORMULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA
JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE IBI LION SOCIMI, S.A. A
CELEBRAR LOS DÍAS 7 Y 8 DE NOVIEMBRE DE 2022, EN PRIMERA Y SEGUNDA
CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE**

PUNTO PRIMERO 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 0,0449 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 1.908.713,23 euros, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Reducir el capital social de IBI Lion SOCIMI, S.A. mediante la disminución en 0,0449 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 1,00 euro a 0,9551 euros y la diferencia de 0,0449 euros por acción será entregada a los accionistas de IBI Lion SOCIMI, S.A.

En consecuencia, considerando que en el momento de convocatoria de esta junta general existen 42.510.317 acciones de la Sociedad en circulación, la cifra de la reducción de capital objeto del presente acuerdo asciende a 1.908.713,23 euros.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente a 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, el artículo 6 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: *“El capital social asciende a cuarenta millones seiscientos un mil seiscientos tres euros con setenta y siete céntimos (40.601.603,77 €), dividido en cuarenta y dos millones quinientas diez mil trescientas diecisiete (42.510.317) acciones nominativas, de cero con nueve mil quinientas cincuenta y una diezmilésimas de euro (0,9551 €) 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”.

La cantidad de 0,9551 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 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, el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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 de la junta general 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 SEGUNDO 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 (F).

- (A) Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el **"Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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.

- (D) **Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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.

- (E) **Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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.

- (F) **Aumento de capital por importe nominal máximo de 30.000.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una (o de 0,9551 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 Primero 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 30.000.000 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 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 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 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 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 de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Período 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 períodos de suscripción adicionales y sucesivos al Período 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 Período 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 TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Informe y ratificación de la adquisición por IBI Lion Santa, S.L.U. de una cartera de siete sucursales bancarias

Se acuerda tomar razón de que, el 28 de septiembre de 2022, IBI Lion Santa, S.L.U. (“**IBI Lion Santa**”), filial íntegramente participada por IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), ha adquirido una cartera de siete sucursales bancarias (la “**Adquisición**”), en los términos comunicados al mercado mediante la correspondiente comunicación de otra información relevante publicada el 30 de septiembre de 2022.

De acuerdo con lo anterior, y tomando conocimiento de los términos y condiciones de la Adquisición, se acuerda ratificar a todos los efectos legales oportunos, y, en particular, en la medida en que ello fuera necesario de acuerdo con lo previsto en el artículo 160. f) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el real decreto legislativo 1/2010, de 2 de julio, la ejecución de la Adquisición, así como la suscripción y ejecución por la Sociedad o por IBI Lion Santa, según corresponda, de cuantos documentos públicos o privados hayan resultado necesarios o convenientes en relación con la misma.

PUNTO CUARTO 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.

IBI LION SOCIMI, S.A.

EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS MEETING

1. VENUE, DATE AND TIME OF THE MEETING

The board of directors of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), at its meeting held on 6 October 2022, has resolved to convene an extraordinary general shareholders meeting, to be held at Príncipe de Vergara 187, 28002 Madrid, Spain, on 7 November 2022 at 9:00 hours (CET), on first call, or, if the quorum is not met, on 8 November 2022, at the same place and time, on second call. Attendance to this corporate event may be remotely or telematic under the terms indicated in this announcement.

It is expected that the general shareholders meeting will be held on first call, that is, on 7 November 2022, at the aforementioned place and time.

2. AGENDA

First. Review and, where appropriate, approval of a share capital reduction with the aim of refunding shareholder contributions by reducing 0.0449 euros the nominal value of the shares, in an amount, considering the number of shares currently outstanding, of 1,908,713.23 euros and subsequent amendment of article 6 of the articles of association.

Second. Review and, where appropriate, approval of the following share capital increases:

- (A) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.
- (B) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of

substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.

- (C) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.
- (D) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.
- (E) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to

the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.

- (F) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.

Third. Report and ratification of the acquisition by IBI Lion Santa, S.L.U. of a portfolio of seven bank branches.

Fourth. Delegation of powers for the formalisation and execution of all the resolutions passed by the general shareholders meeting, for their notarisation and for their interpretation, correction, supplementation, development and registration.

3. SUPPLEMENT TO THE MEETING ANNOUNCEMENT

Shareholders representing at least 5% of the share capital can request the publication of a supplement to this meeting announcement, including one or more items on the agenda. This right must be exercised by notifying it in a reliable way, and must be received at the Company's registered address (calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid) within five days of the publication of this announcement.

The notification must state the full name of the shareholder(s) making the request and the corresponding documentation—a copy of the attendance, proxy and remote voting card or the ownership certificate—which accredits their shareholder status with the aim of cross-checking that information with that provided by Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), as well as the content of the items that the shareholders suggest.

In the event that the shareholders suggest new items on the agenda, they can be requested to also include the proposals and reports justifying the proposals referred to in such items, where legally required.

4. RIGHT OF ATTENDANCE

4.1 RIGHT OF IN PERSON ATTENDANCE TO THE GENERAL MEETING

Shareholders, or their proxy representatives, may attend the general shareholders meeting in person irrespective of the number of shares they hold, provided that said shares are registered in their name in the corresponding book entry registry 5 calendar days before the date on which the meeting is to be held,

and such registration is duly proven when entering the venue of the general meeting, by means of the corresponding attendance card issued by the entities participating in Iberclear to the owners of the shares, which proves that their shares were registered with the aforementioned notice.

For the purposes of proving the identity of the shareholders, or of their proxy representatives in accordance with the following section, those attending may be asked, at the entrance to the venue where the general meeting is to be held, to prove their identity.

4.2 RIGHT OF TELEMATIC ATTENDANCE TO THE GENERAL MEETING

(A) Identification, pre-registration and voting

Shareholders, or their proxy representatives, may attend the general shareholders meeting through telematic means irrespective of the number of shares they hold, provided that said shares are registered in their name in the corresponding book entry registry 5 calendar days before the date on which the meeting is to be held, and have informed the Company no later than 5:00 p.m. (CET) on the day before the day on which the general meeting is to be held (i.e. 6 November 2022 for the first call and, if applicable, 7 November 2022 for the second call) via e-mail to guily@ibi-lion.com specifying:

- i) In the case of individual shareholders: full name, tax ID number, address and e-mail address from which they will connect to the general shareholders meeting. They must also include a photocopy of their national identity document in force.
- ii) In the case of shareholders who are legal entities: corporate name, tax ID number, address and e-mail address from which they will connect to the general shareholders meeting, as well as the full name, tax ID number and address of its representative. They must also include a photocopy of the document accrediting the legitimacy of the representation and of the representative's national identity document in force.

In both cases, the necessary documentation must be submitted as to prove their shareholder status with the aim of cross-checking that information with the list of shareholders and the number of shares provided by Iberclear for the general meeting.

Shareholders, or their proxies, wishing to attend the meeting through telematics means must cast their vote on the proposed resolutions relating to items included in the agenda in accordance with sections 5.2 and 5.3 below. It shall be understood that shareholders who attend the meeting through telematics means without having indicated their vote prior to the general meeting, vote in favour of all the proposed resolutions included in the agenda and submitted by the board of directors.

With regards to all matters not expressly provided for in this announcement, the same rules on voting and passing of resolutions applicable to shareholders attending in person shall apply to shareholders attending through telematics means.

Once the communication has been received, the Company shall register it and shall send, to the e-mail address provided, the link and password together with the corresponding instructions for the telematic connection to the general meeting.

In any case, the Company reserves the right to request from the shareholders or their proxy representatives the additional means of identification deemed appropriate to guarantee the identity of the participants, the authenticity of the vote and, in general, the legality of the acts of the general meeting.

(B) Connexion and assistance

In order to properly organize assistance through telematics means, shareholders, or their proxies, who have previously obtained their access codes as indicated in the previous section must connect between 8:30 a.m. (CET) and 9:00 a.m. (CET) on 7 November 2022 (if, as foreseeable, the meeting is held on first call) or 8 November 2022 (if the meeting is held on second call).

(C) Intervention, information and proposal

Interventions and proposed resolutions or requests for information or clarifications which, in accordance with the applicable regulations, are intended to be made during the general meeting by those who will be attending through telematic means, must be sent to the Company in writing by e-mail to the following address guily@ibi-lion.com before 5:00 p.m. (CET) on the day prior to the day on which the general meeting is to be held (i.e. 6 November 2022 for the first call and, if applicable, 7 November 2022 for the second call). In the event that the shareholder or his proxy representative wants his intervention to be transcribed in the minutes of the meeting, this must be expressly stated in the text of the intervention.

Requests for information or clarifications from shareholders or their proxy representatives attending the general meeting through telematics means may be answered verbally during the general meeting and, in any case, in writing within seven days following the meeting.

(D) Other considerations

It is the sole responsibility of the shareholder, or its proxy representative, to safeguard the password to attend the general meeting through telematics means. In the case of a legal entity, the entity must notify any modification or revocation of the powers held by its representative and, therefore, the Company declines any responsibility until such notification is made.

The Company reserves the right to modify, suspend, cancel or restrict the mechanisms of assistance through telematics means, when technical or security reasons so require. The Company shall bear no responsibility for any damages that may be caused to the shareholder as a result of breakdowns, overloads, fallen power lines, connection failures, technology incompatibilities or any other eventuality of the same or a similar nature, beyond the Company's control, that may prevent or affect the use of the telematic assistance mechanisms.

5. PROXY AND REMOTE VOTING

5.1 PROXY

All shareholders with the right to attend the general meeting may be represented by another person, even if such person is not a shareholder of the Company, meeting the requirements and formalities laid down by the applicable law and the articles of association.

A separate power of proxy representation must be granted individually for this general meeting in writing for all the shares owned by the shareholder by postal delivery (delivered or sent to the Company's registered address) electronic delivery or any other means of remote communication, provided the proxy representation conferred, the identity of the proxy representative and the security of electronic communications is guaranteed, without prejudice to legal provisions applicable to representation by family members or granting of general powers of attorney.

The documents granting proxy representation for the general meeting must include, at least, the following: (i) the date of the general meeting and the agenda; (ii) the identity of the represented shareholder and the proxy; (iii) the number of shares held by the represented shareholder; and (iv) instructions regarding how the votes of the represented shareholder are to be cast with regard to each of the items on the agenda, if appropriate.

If the proxy has been validly granted pursuant to applicable regulations and the internal regulations of the Company but does not include instructions regarding the exercise of the vote or if there is any doubt regarding the identity of the representative or the scope of the representative's power, it shall be understood that (i) the delegation is made to the chairman of the board of directors (or, as the case may be, whoever substitutes as chair of the general meeting); (ii) it refers to all items included on the agenda of the general meeting, (iii) the vote is favourable to all of the resolutions submitted by the board of directors; and (iv) it also covers the off-Agenda items which may arise, with respect to which the proxy shall abstain from voting, unless there are sufficient elements to judge that it would be more favourable to the interests of the represented shareholder to vote in favour or against such proposed resolutions.

Without prejudice to the provisions of the previous paragraph, in case the proxy representative is in a situation of conflict of interest regarding any of the items included in the agenda or that may be submitted in accordance with the law, and if the shareholder has not given voting instructions for each of those items, the proxy representative shall abstain. In such case, it shall be understood that the represented shareholder has also appointed as successive joint and several representatives the chairman of the general shareholders meeting and, if the chairman is in a situation of conflict of interest, the secretary of the general shareholders meeting and if, in turn, the secretary is also in a situation of conflict of interest, the vice-secretary of the board of directors, if appointed.

5.2 REMOTE VOTING

Shareholders may cast their votes on the proposals included on the agenda prior to the general meeting by postal delivery (delivered or sent to the Company's registered address) or any other means of remote communication, provided the identity of the shareholder who casts its vote and the security of electronic communications is guaranteed.

In order to cast a vote by post, the shareholder must fill in and sign the attendance card in which the shareholder must specify the vote (in favour, against, abstention or blank), marking with a cross the corresponding box in the table which appears on the attendance card. If the shareholder does not mark

one or any of the boxes indicating the vote with respect to the items on the agenda, it shall be understood that the shareholder wishes to vote in favour of the respective proposals submitted by the board of directors.

With respect to items not included in the agenda of the meeting but which may be put to vote in the general meeting of shareholders, unless expressly indicated to the contrary, the shareholder shall be deemed to grant proxy in respect of such resolutions to the chairman of the board of directors (or, as the case may be, whoever substitutes as chair of the general meeting), applying the rules on voting and substitution in the event of a conflict of interest established for in case of proxy representation.

5.3 GENERAL PROVISIONS REGARDING DELEGATION AND REMOTE VOTING

Valid proxies granted and votes cast by remote means of communication (postal or electronic) must be received by Company before 23:59 hours (CET) on the day immediately prior to the date on which the general meeting is to be held, otherwise the proxy shall be taken not to have been conferred and the vote not to have been cast. After the expiry of this deadline, only votes cast in person at the general meeting by the shareholder or the person validly representing the shareholder will be allowed.

The validity of the proxy representation granted and of the remote vote issued before the general meeting is held will be subject to a check of the status as a shareholder. In case of discrepancy between the number of shares notified by the shareholder granting proxy representation or casting a vote remotely before the general meeting is held and the number which appears in the book entry registry notified by Iberclear, the number of shares notified by Iberclear shall be considered valid for the purposes of quorum and voting, unless proof to the contrary is provided.

The power of proxy representation granted and the vote issued by post or electronically before the general meeting is held may be rendered without effect by express revocation by the shareholder. Such revocation must use the same mean as that used to grant the power of proxy representation or to cast the vote and must be exercised within the established deadline. The rules of precedence between delegation, remote voting and personal voting at the meeting are as follows:

- i) The attendance in person at the general meeting of a shareholder or of the representative of the shareholder which is a legal person who has delegated its vote or who has voted remotely before the general meeting is held, whatever the means used to cast the vote, shall cancel such delegation or previous vote.
- ii) In the event that a shareholder grants several proxies or casts several votes, the last proxy or the last vote cast that has been received by the Company within the established term shall prevail.
- iii) As a particular rule, a vote cast by any remote means of communication before the general meeting is held shall cancel any grant of proxy representation made electronically or by means of a printed card, whether prior, in which case it shall be taken to be revoked, or subsequent, in which case it shall be taken not to have been made.

- iv) Both the proxy representation and the vote cast remotely shall lose all effect if, to the Company's knowledge, the shares which carry the attendance rights have been disposed of.

In any case, the Company reserves the right to request from the shareholders or their proxy representatives the additional means of identification deemed appropriate to guarantee the identity of the participants, the authenticity of the vote and, in general, the legality of the acts of the general meeting.

The Company reserves the right to modify, suspend, cancel or restrict the remote voting and proxy delegation mechanisms should technical or security reasons so require or oblige. The Company shall bear no responsibility for any damages which may be caused to the shareholder as a result of breakdowns, overloads, fallen power lines, connection failures, malfunction of the postal service or any other eventuality of the same or similar nature which is beyond the control of the Company, and which prevent the use of the remote proxy delegation and voting mechanisms.

Shareholders who are legal entities and non-Spanish residents should consult the Investor Relations department (guily@ibi-lion.com) to assess the possibility, if necessary, of adapting, with due guarantees, the mechanisms for remote voting and proxy representation to their peculiarities.

6. INFORMATION RIGHT

As of the publication of this announcement convening the general meeting and until it is held, any shareholder may examine in the Company's registered office (i.e. calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid) or request the immediate delivery or dispatch free of charge of, among others, (i) this meeting notice; (ii) the full text of the proposed resolutions to be passed, where appropriate, by the general meeting regarding each item on the Agenda, and the corresponding legally required reports of the board of directors (including the reports of the board of directors regarding (a) the share capital reduction submitted for approval by the general meeting under item One of the agenda; and (b) the share capital increases submitted for approval by the general meeting under item Two of the agenda); (iii) the Company's balance sheet as of 31 December 2021, together with the auditor's report; and (iv) the template of the attendance, proxy and remote voting card. Likewise, said documentation will be made uninterruptedly available to shareholders on the Company's website (www.ibi-lion.com).

From the day of the publication of this announcement and until the seventh day prior to the date on which the general meeting is to be held, inclusive, shareholders may request in writing to the board of directors of the Company, through e-mail sent to the address guily@ibi-lion.com, the information or clarifications they deem appropriate with respect to the items included on the agenda, or submit the written questions they consider relevant. Except in the cases expressly provided for in the Law, the board of directors must provide the information requested in writing until the date of the general meeting.

Likewise, during the general meeting, shareholders of the Company attending in person may verbally request such information or clarifications as they deem appropriate regarding the items on the agenda. If the shareholder's right cannot be satisfied at that time, directors shall be obliged to provide the requested information in writing within seven days after the end of the general meeting, except in the cases expressly provided for by law.

The shareholder's request must include his name and surname or company name, with proof of the shares it holds, so that this information may be checked against the list of shareholders and the number of shares provided by Iberclear for the general meeting. In the event that the shareholder or his proxy representative wants his intervention to be transcribed in the minutes of the meeting, this must be expressly stated in the text of the intervention.

7. NOTARIAL INVOLVEMENT AT THE GENERAL MEETING

The board of directors resolved to request the presence of a notary public so that he/she can issue the minutes of the general meeting, in accordance with the provisions of article 203 of the Spanish Companies Law.

8. PERSONAL DATA PROTECTION

The personal data provided by shareholders and, where applicable, their proxy representatives to the Company for the exercise of their voting, attendance or delegation rights at the general meeting or which are provided by the banks and stock agencies and companies in which the shares of the shareholders are deposited, through Iberclear, shall be processed by the Company, in its capacity as data controller, for the purposes of managing the development, fulfilment and control of the current relationships with shareholders, regarding the convening and holding of the general meeting, as well as in order to comply with legal obligations. The data may be communicated to the Notary attending who will draw up the minutes of the general meeting. The processing of data is necessary for the purposes indicated and its legal basis is management of the relationship with the shareholders as well as to comply with legal obligations. The data shall be kept for the duration of such relationship and, thereafter, for a period of six years only in order to be able to deal with any legal or contractual actions, unless, exceptionally, a longer limitation period would apply.

In case the attendance, delegation and remote attendance card includes personal data referring to third parties, the shareholder must inform them of the points indicated herein in relation to the processing of personal data and comply with any other requirements which may be applicable for the proper assignment of personal data to the Company, without the Company having to take any additional action vis-à-vis the interested parties.

Registered users may exercise their rights of access, correction, opposition, suppression, limitation of processing and portability, as well as any other rights recognized by current legislation on data protection, by sending a letter to the Company with the reference "Data Protection" (together with their the ID or equivalent document) in which the request is specified, addressed to the following e-mail address, guily@ibi-lion.com, or at the registered office. Registered users may also file complaints with the competent data protection control authority.

Madrid, 6 October 2022

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary of the board of directors

PROPOSED RESOLUTIONS SUBMITTED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING OF IBI LION SOCIMI, S.A. TO BE HELD ON 7 AND 8 NOVEMBER 2022, ON FIRST AND SECOND CALL, RESPECTIVELY

ITEM ONE ON THE AGENDA

Review and, where appropriate, approval of a share capital reduction with the aim of refunding shareholder contributions by reducing 0.0449 euros the nominal value of the shares, in an amount, considering the number of shares currently outstanding, of 1,908,713.23 euros and subsequent amendment of article 6 of the articles of association.

To reduce the share capital of IBI Lion SOCIMI, S.A, by reducing 0.0449 euros the nominal value of the shares, with the aim of refunding shareholder contributions, all in accordance with the provisions of article 317 of the consolidated text of the Spanish companies law approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “LSC”). As a consequence of this reduction, the nominal value of the shares will change from 1.00 euro to 0.9551 euros and the difference of 0.0449 euros per share will be paid to the shareholders of IBI Lion SOCIMI, S.A.

Consequently, considering that at the time of calling this general meeting there are 42,510,317 outstanding shares of the Company, the amount of the capital reduction object of this resolution amounts to 1,908,713.23 euros.

The execution of this capital reduction resolution must be carried out within the month following the end of the term for the exercise of the creditors’ right of opposition established in article 334 of the LSC, as set forth in article 336 of such law. Notwithstanding the above, the capital reduction provided for in this resolution must be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution.

In accordance with article 334 of the LSC, Company’s creditors whose credits arose prior to the date of the last announcement of the capital reduction resolution, have not matured at that time and until such credits are secured, will have the right to oppose the capital reduction.

Once the capital reduction provided for in this resolution has been executed, article 6 of the Company’s articles of association, related to the share capital, shall be amended as to reflect the resulting share capital and number of shares outstanding. Consequently, article 6 of the articles of association will be drafted as follows: *“The share capital amounts to forty million, six hundred and one thousand, six hundred and three euros and seventy-seven cents (40,601,603.77 €), divided into forty-two million, five hundred and ten thousand, three hundred and seventeen (42,510,317) registered shares, each with a nominal value of nine thousand five hundred fifty-one ten thousandths of an euro (0.9551 €), fully subscribed and paid up, of a single series and class. All shares are fully subscribed and paid up and grant their holders the same rights”.*

Payment of the amount of 0.9551 euros per share will be paid to shareholders in accordance with applicable legislation on depositories entities and through the mechanisms made available to participating

entities by Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Furthermore, it is resolved to jointly and severally delegate to the board of directors, its chairman, the secretary member of the board of directors, and the rest of the members of the board so that any of them, jointly and severally and indistinctly, as broadly as required by the law, may proceed to the execution of this resolution and may determine the points that have not been expressly set out in this resolution or which are a consequence of it. In particular, including but not limited to, it is resolved to jointly and severally delegate to the aforementioned persons, as broadly as required by the law, the following powers:

- i) in the event that, prior to the execution of the capital reduction object of this resolution, the number of outstanding shares of the Company had increased as a result of the implementation of any capital increase, adjust the aggregate total amount of the capital reduction covered by this resolution, taking into account the new number of shares outstanding at the time of its implementation;
- ii) to extend and develop this resolution, establishing the terms and conditions of the reduction in all matters not provided for herein and in particular, the exact date on which the return of the shareholders' contributions will become effective;
- iii) to carry out any actions needed to meet the requirements set by the LSC, the Securities Market Law, approved by Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October, the Royal Decree 878/2015 of 2 October, on clearing, settlement and registration of tradable securities in the form of book entries, on the legal regime of central securities depositories and central counterparty entities, and on transparency requirements in relation to information about issuers whose securities are admitted to trading in an official secondary market, and other applicable regulations;
- iv) to carry out any actions and procedures that may be necessary to obtain the consent and authorizations required for the full effectiveness of this resolution;
- v) to carry out, on behalf to the Company, any act, statement or procedure that may be required by the Spanish National Securities Market Commission (Comisión Nacional del Mercado de Valores, "CNMV"), BME Growth segment of BME MTF Equity, the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), Sociedades Rectoras de las Bolsas, Servicio de Liquidación y Compensación de Valores and any other body, entity or register, public or private, national or foreign, in relation to the capital reduction provided for in this resolution;
- vi) to amend the article of the articles of association related to share capital, as to reflect the new share capital and nominal value of the shares, in particular, amending the wording of article 6 of the articles of association referred to in the text of this resolution of the general meeting in the event that prior to the implementation of the capital reduction covered by this resolution a capital increase had been implemented;

- vii) to draft and publish all the notices that are required or convenient in relation to this share capital reduction;
- viii) to declare, in due course, the expiry of the period for creditors to lodge objections, as well as, where appropriate, to attend to the exercise of the right of objection of those creditors who may exercise it in accordance with the terms provided for in the Law;
- ix) to grant, on behalf of the Company, as many public or private documents may be necessary or convenient for the capital reduction;
- x) to declare the capital reduction closed and implemented and to establish any other circumstances necessary to implement it;
- xi) to make, if appropriate, the corresponding tax withholdings on the amount of the value of the contributions refunded to the shareholders in respect of the capital reduction, to be paid on behalf of the shareholders to the competent Spanish tax authorities, in particular, and by way of illustration only, those derived from the Tax on Capital Transfers and Documented Legal Acts in the form of Corporate Transactions;
- xii) to correct, clarify, interpret, specify or supplement this resolution, or those in the deeds or documents executed to implement it, and in particular, those faults, omissions or errors, in the form or substance, which may prevent the access of the resolutions and their consequences to the Commercial Registry, to the official register of the CNMV, BME Growth segment of BME MTF Equity or to any others; and
- xiii) to carry out, in general, as many actions as may be necessary or convenient for the successful execution of this resolution and the effective capital reduction.

ITEM TWO ON THE AGENDA

Review and, where appropriate, approval of the following capital increases:

Each of the proposals included under items (A) to (F) will be put to vote separately.

- (A) Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the "**Company**"), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company's board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “LSC”).
- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
(ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “BORME”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions

have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the **"Pre-emptive Subscription Period"**).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (**"BME Growth"**), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the

new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;

- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
- iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
- iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
- v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such

additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and

Loose translation for information purposes only. In case of any discrepancy, the Spanish version prevails.

- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

- (B) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company’s board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”).

- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
- (ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “**BORME**”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription

rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the **"Pre-emptive Subscription Period"**).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (**"BME Growth"**), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding

- placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;
- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
 - iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
 - iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
 - v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and
- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

- (C) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company’s board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”).

- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
- (ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “**BORME**”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription

rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the **"Pre-emptive Subscription Period"**).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (**"BME Growth"**), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding

- placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;
- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
 - iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
 - iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
 - v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and
- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

- (D) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company’s board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”).

- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
- (ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “**BORME**”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription

rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the “**Pre-emptive Subscription Period**”).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (“**BME Growth**”), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding

- placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;
- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
 - iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
 - iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
 - v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and
- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

- (E) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company’s board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”).

- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
- (ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “**BORME**”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription

rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the “**Pre-emptive Subscription Period**”).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (“**BME Growth**”), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding

- placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;
- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
 - iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
 - iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
 - v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and
- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

- (F) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 30,000,000 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of one euro each (or with a nominal value of 0.9551 euros each if the increase is executed once the share capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), which shall be fully subscribed and paid up against cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the powers required to execute the share capital increase and to set the conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to the provisions of article 297.1 a) of the Spanish Companies Act, as well as to give a new wording to article 6 of the articles of association.**

1. Capital share increase

It is resolved to increase the share capital, by means of cash contributions, in order to increase the equity of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), by a maximum nominal amount of 30,000,000 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of one euro nominal value each (or 0.9551 euros nominal value each if the increase is carried out once the capital reduction submitted to the general shareholders meeting under item One of the agenda is effective), of the same class and series as those currently in circulation, represented by book entries.

It is also resolved to expressly delegate to the board of directors the power not to execute this resolution if, in its opinion, in view of the corporate interest, market conditions in general or the financial structure resulting from the capital increase transaction or other circumstances that may affect the Company make the execution of this resolution inadvisable or impossible.

The Company’s board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall be responsible for determining, based on market conditions at the time of execution of this resolution, taking into account the number of treasury shares and the type or issue price, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights.

2. Issue price

The board of directors, or the person to whom it may decide to substitute or delegate this power, shall determine, based on market conditions at the time of execution of this resolution: (i) the total nominal amount of, and the number of ordinary shares to be issued in, the increase; and (ii) the unit issue price of the new shares and, in particular, the amount of the share premium, if any, to be determined for each new share.

In its decision, the board of directors shall take into account the following parameters:

- the issue price may not be less than the nominal value of the new shares, in accordance with article 59 of the consolidated text of the Spanish Companies Law as approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”).

- (i) the total nominal amount of the capital increase shall be a maximum of 30,000,000 euros; and
- (ii) the maximum number of ordinary shares to be issued shall be a maximum of 30,000,000 shares.

3. Maximum execution period

The board of directors, with express powers of substitution in any of its members, shall be responsible for determining the date on which the resolution is to be executed within a maximum period of one year from the date of this resolution, after which time this resolution shall be of no force and effect.

4. Addressees

The capital increase is addressed to all shareholders of the Company 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* or “**BORME**”), and whose transactions have been settled in the accounting records of 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 business day following the publication of the announcement in the BORME, without prejudice to the possibility that other investors may subscribe shares through the acquisition of pre-emptive subscription rights, whether or not they are shareholders, as well as the possibility of offering those shares that have not been subscribed by holders of pre-emptive subscription rights to shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or to third party investors, both national and international.

In any event, the Company shall comply with any requirements necessary to be able to apply the exemption from the obligation to publish a prospectus provided for in article 1.4 of Regulation 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC.

5. Subscription of the new shares

5.1 Pre-emptive subscription period

Pursuant to the provisions of article 304 of the LSC, shareholders shall be entitled to subscribe a number of shares proportional to the nominal value of the shares they hold.

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 BORME, and whose transactions have been settled in Iberclear and its participating entities up to the second business day following the aforementioned publication of the announcement in the BORME.

It is resolved to delegate to the board of directors, with express powers of substitution, the setting of the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, for which purpose it shall take into consideration the number of shares in circulation at the time of allocation of the pre-emptive subscription

rights, as well as the legal regime applicable to treasury shares and the restrictions applicable to pre-emptive subscription rights.

Pursuant to article 503 of the LSC, in connection with the thirteenth additional provision of the same legal text, the pre-emptive subscription period shall last fourteen days from the publication of the announcement of the capital increase resolution in the BORME (the **"Pre-emptive Subscription Period"**).

The pre-emptive subscription rights will be transferable under the same conditions as the shares from which they derive and will be tradable on the BME Growth segment of BME MTF Equity (**"BME Growth"**), the multilateral trading system on which the Company's shares are listed for trading, pursuant to the provisions of article 306.2 of the LSC.

Pre-emptive subscription rights not exercised by the Company's shareholders to whom they have been attributed, or by those investors or shareholders who have acquired them on the market, will be automatically extinguished at the end of the Pre-emptive Subscription Period.

5.2 Additional subscription periods

The issue will be subscribed in one or more successive subscription periods and on such terms and conditions as may be determined by the board of directors. For this purpose, it is resolved to expressly delegate to the board of directors the power to establish successive subscription periods, as well as to set the conditions and terms thereof, including the duration and conditions of each of the periods.

In this respect, all shares not subscribed during the Pre-emptive Subscription Period may be distributed among shareholders of the Company interested in subscribing an additional number of shares of the Company or third party investors, both national and international, and a book-building period may be used.

In this respect, the board of directors is empowered to enter into any underwriting or placement agreement for the capital increase deemed appropriate for its successful completion, on the terms set out in section 12 of this resolution. To this end, the board of directors is empowered, with express powers of substitution, to manage this process and to participate in the appointment, if necessary, of one or more agent entities.

6. Payment of the new shares

The payment of the new shares, including their nominal value and the corresponding issue premium, to be issued under this resolution shall be made entirely by means of cash contributions at the time of subscription.

For the purposes of the provisions of article 299 of the LSC, it is hereby stated that the previously issued shares of the Company are fully paid up.

7. Representation of the new shares

The newly issued shares shall be represented by book entries, which shall be kept by Iberclear and its participating entities, under the terms established in the regulations in force from time to time.

8. Rights of the new shares

The new shares are ordinary shares, belong to the same class as the other ordinary shares of the Company currently in circulation and confer the same rights and obligations as the latter as from the date on which the capital increase is declared subscribed and paid up.

9. Incomplete subscription

The possibility of incomplete subscription of the capital increase is expressly provided for. Accordingly, if the capital increase is not fully subscribed within the period fixed for subscription, the share capital of the Company shall be increased by the amount actually subscribed.

10. Incorporation of the new shares into the BME Growth segment of BME MTF Equity

It is resolved to request the listing of all the ordinary shares issued in execution of this resolution on BME Growth and to carry out the necessary or appropriate procedures and actions and submit the necessary documents to the competent bodies for the listing of the new shares issued as a result of the agreed capital increase, expressly stating the Company's submission to the rules that exist or may be issued in relation to BME Growth and, in particular, on trading, continued listing and delisting.

11. Amendment of article 6 of the articles of association

It is resolved to expressly authorise the board of directors, with express powers of substitution, so that, once the capital increase has been carried out, it may adapt the wording of article 6 of the articles of association relating to share capital to the final result of the capital increase.

12. Delegation of powers

It is resolved to delegate to the board of directors, pursuant to the provisions of article 297.1.a) of the LSC, with express powers of substitution, the power to set the date on which the resolution adopted to increase the share capital must be carried into effect, within the period indicated in section 3 above, and, to the extent necessary, to amend article 6 of the articles of association as appropriate with regard to the new figure for the share capital and the number of shares into which it is divided.

It is also resolved to delegate to the board of directors, also in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the LSC and also with express powers of substitution, the power to set the terms and conditions of the capital increase in all matters not provided for in the preceding paragraphs. In particular, and without the following list being exhaustive or implying any limitation or restriction whatsoever, the powers are delegated to:

- i) Develop, supplement and interpret this resolution, setting the terms and conditions of the capital increase in all matters not determined by the general meeting. In particular, without being exhaustive, to determine the time and manner of its implementation, the issue premium for the new shares and, therefore, to set the issue price of the new shares, the amount at which the capital increase is to be implemented, the setting of one or more additional and successive subscription periods to the Pre-emptive Subscription Period, as well as the recipients of such successive subscription periods, the possibility of offering the subscription of the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding

- placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting of the issue, the method, if any, of offering the increase to non-shareholders (after the end of the Pre-emptive Subscription Period) and the corresponding placement procedure or system, the date or period of subscription and payment or issue, the entities involved in the placement or in the underwriting, where applicable, the method of allotment in the event that the securities requested by investors exceed the total securities offered, in general, the set of rules governing the issue, the exchange ratio for the exercise of pre-emptive subscription rights, the power to propose to one or more shareholders the waiver of such number of pre-emptive subscription rights held by them as may be necessary to ensure that the number of shares to be issued maintains exactly the proportion resulting from the application of the agreed exchange ratio and, in general, any other circumstances for the implementation of the increase and the issue of shares in consideration for the cash contributions;
- ii) To declare the capital increase executed and closed once the new shares have been subscribed and paid up, determining, in the event of incomplete subscription of the increase, the final amount of the capital increase and the number of shares subscribed;
 - iii) To amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;
 - iv) Appear before the notary of their choice and convert this resolution into a public deed, as well as take such actions as may be necessary or advisable to carry out the execution, formalisation and registration of the capital increase and the corresponding amendment to the articles of association, before any public or private, Spanish or foreign entities and bodies, particularly before the Commercial Registry, including those of formalising the resolution in a public deed, and those of clarifying, supplementing or remedying any defects or omissions that may prevent or hinder the full effectiveness of the resolution and its registration in the Commercial Registry;
 - v) Draw up, sign and file the corresponding prospectus, reduced or complete document of the capital increase and any other documentation necessary or appropriate for the authorisation, verification and execution of the capital increase, as well as for the admission or listing of the new shares, with the National Securities Market Commission, BME Growth, the Governing Bodies of the Stock Exchanges, Sociedad de Bolsas, Iberclear and any other public or private, Spanish or foreign body or entity or registry or any other competent authority, assuming responsibility for the content of such documentation, as well as drafting, signing and submitting such additional documentation as may be required and such supplements as may be necessary or advisable, requesting verification and registration thereof by any competent authority, as the case may be, as well as drafting, signing and submitting to any other competent Spanish or foreign authorities such additional or supplementary information or documentation as may be required, assuming responsibility for the content thereof and requesting verification and registration thereof, as the case may be;

- vi) Draft, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the international aspect, if any, of the capital increase, including the International Offering Memorandum in its preliminary and definitive versions, as well as take any actions, make any statements or dealings that may be required before the competent authorities of the United States or other countries in which shares are offered by virtue of the capital increase and, in particular, before the SEC (Securities Exchange Commission), including, if appropriate, the application for such exemptions as may be appropriate;
- vii) Carry out any action, declaration or management before any other public or private, Spanish or foreign, body, entity or registry in order to obtain authorisation, verification and subsequent execution of the capital increase;
- viii) Negotiate, sign and execute such public or private documents as may be necessary in connection with the capital increase in accordance with practice in this type of transaction, including, in particular, one or more placement or underwriting agreements for the capital increase, if applicable, which may include, in turn and among other provisions, any representations and guarantees customary in this type of agreement, agency agreements, deposit agreements in relation to the funds raised in the capital increase or pre-agreements relating to the aforementioned placement or underwriting agreements, as well as such other agreements as may be appropriate for the best possible purpose of the capital increase, including but not limited to securities lending and green shoe option agreements in order to meet possible excess demand for the offer, agreeing the fees and other terms and conditions deemed appropriate, including commitments not to issue or transfer (lock-up) shares in the Company or similar securities by the Company and the current shareholders of the Company and indemnification of the underwriters, if any;
- ix) Appoint the underwriters or underwriters of the issue, and an agent entity, and negotiate the terms of their intervention;
- x) Draw up and publish such notices as may be necessary or advisable;
- xi) Draw up, sign, execute and, where appropriate, certify any type of document relating to the issue and to the admission or incorporation of the new shares;
- xii) Carry out all the necessary procedures to ensure that the new shares covered by the capital increase are recorded in Iberclear's accounting records and included in BME Growth;
- xiii) To carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) To agree not to execute this resolution if, in its opinion, there are reasons that justify it; and
- xv) In general, to take such actions as may be necessary or advisable for the successful completion of the capital increase.

ITEM THREE ON THE AGENDA

Report and ratification of the acquisition by IBI Lion Santa, S.L.U. of a portfolio of seven bank branches

It is resolved to take notice that, on 28 September 28 2022, **IBI Lion Santa, S.L.U.**, a fully-owned subsidiary of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), has acquired a portfolio of seven bank branches (the “**Acquisition**”), under the terms communicated to the market through the corresponding communication of other relevant information published on 30 September 2022.

In accordance with the foregoing, and taking notice of the terms and conditions of the Acquisition, it is resolved to ratify for all appropriate legal purposes, and, in particular, to the extent necessary in accordance with the provisions of article 160. f) of the revised text of the Spanish Companies Law, as approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, the execution of the Acquisition, as well as the subscription and execution by the Company or by IBI Lion Santa, as the case may be, of any public or private documents that may have been necessary or appropriate in relation to it.

ITEM FOUR ON THE AGENDA

Delegation of powers for the formalisation and execution of all the resolutions passed by the general shareholders meeting, for their notarisation and for their interpretation, correction, supplementation, development and registration

Without prejudice to the delegations included in previous resolutions, it is resolved to grant joint and several powers to the board of directors, the chairman, the vice-chairman, the secretary member of the board of directors and the vice-secretary non-member of the board of directors and the rest of the members of the board of directors; so that any of them, jointly and severally, within all the scope necessary in law, may execute the resolutions adopted by this general shareholders meeting and, for this purpose, it may:

- i) Develop, clarify, specify, interpret, execute, complement and correct them.
- ii) Carry out any acts or legal business that may be necessary or appropriate to execute the resolutions, issue any public or private documents considered necessary or convenient for their full effectiveness, as well as put right any omissions, faults or errors, of content or form, that prevent their access to the Commercial Registry, the Land Registry, the Spanish Patent Office or, where appropriate, the territorial registers of associations and foundations of the regional governments that correspond to any of them, as well as, in particular, to carry out the necessary deposit of accounts in the Commercial Registry.
- iii) Delegate jointly or severally to one or more of its members all or some of the powers considered appropriate among those that correspond to the board of directors and that have been expressly attributed to them by this general shareholders meeting.
- iv) Determine all the other circumstances that may be necessary, adopting and executing the resolutions necessary, publishing notices and issuing any guarantees that may be necessary for the purposes provided for by law, as well as executing the appropriate documents and fulfilling any procedures that are required, doing everything necessary by law for the full execution of what has been agreed by this general meeting.