



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

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada en el día de ayer, 21 de diciembre de 2023, en primera convocatoria, se constituyó con la asistencia, entre presentes y representados, de un total de 26.507.936 acciones, alcanzándose un quórum del 52,06% del capital social.

La referida junta general ha adoptado, por unanimidad de los accionistas asistentes, los acuerdos cuyo texto íntegro se adjunta a la presente comunicación.

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 22 de diciembre de 2023

D. Rafael Goldfeld
Secretario Consejero del Consejo de Administración



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

OTHER RELEVANT INFORMATION

The extraordinary general shareholders meeting of the Company held yesterday, 21 December 2023, on first call, was quorate with the attendance of a total of 26,507,936 shares, both in attendance and by proxy, reaching a quorum of 52.06% of the share capital.

The aforementioned general meeting has passed, by unanimous vote of the shareholders in attendance, the resolutions whose full text is attached hereto.

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 22 December 2023

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



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 21 Y 22 DE DICIEMBRE DE 2023, 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 0,028447 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 1.448.518,935793 euros, y consiguiente modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

Reducir el capital social de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) mediante la disminución en 0,028447 euros del valor nominal de las acciones, con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobada por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “**LSC**”). Como consecuencia de esta reducción, el valor nominal de las acciones pasará de 0,926447 a 0,898 euros y la diferencia de 0,028447 euros por acción será entregada a los accionistas de la Sociedad.

En consecuencia, considerando que en el momento de convocatoria de esta junta general existen 50.919.919 acciones de la Sociedad en circulación, la cifra de la reducción de capital objeto del presente acuerdo asciende a 1.448.518,935793 euros. En caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentando el número de acciones en circulación de la Sociedad, la cifra total agregada de la reducción de capital aumentará también en la cifra correspondiente.

La ejecución del presente acuerdo de reducción deberá llevarse a cabo 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, asumiendo que no se realiza ningún aumento de capital antes de la ejecución de esta reducción, el artículo 6 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: “*El capital social asciende a cuarenta y cinco millones setecientos veinte y seis mil ochenta y siete euros con doscientas sesenta y dos milésimas de euro (45.726.087,262 €),*

dividido en cincuenta millones novecientas diecinueve mil novecientas diecinueve (50.919.919) acciones nominativas, de cero con ochocientos noventa y ocho milésimas de euro (0,898€) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos". En caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentando el número de acciones en circulación de la Sociedad, la referida redacción del artículo 6 de los estatutos sociales se ajustará en la cifra correspondiente.

La cantidad de 0,028447 euros por acción será satisfecha a los accionistas conforme a las disposiciones vigentes para las entidades depositarias y a través de los medios que la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), pone a disposición de las entidades participantes.

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

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



Equity, la Agencia Nacional de Codificación de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Sociedades Rectoras de las Bolsas, el Servicio de Liquidación y Compensación de Valores y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, en relación con la reducción de capital objeto del presente acuerdo;

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



PUNTO 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 (C).

- (A) Aumento de capital por importe nominal máximo de 27.793.410 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

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

4. Destinatarios

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

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

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

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



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

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

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

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

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

5.2 Periodos adicionales de suscripción

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

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

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

6. Desembolso de las nuevas acciones

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

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

7. Representación de las nuevas acciones

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

8. Derechos de las nuevas acciones

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

9. Suscripción incompleta

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

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

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

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

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

12. Delegación de facultades

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

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

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

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

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

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



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

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

- (B) Aumento de capital por importe nominal máximo de 27.793.410 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

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

4. Destinatarios

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

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

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

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

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



operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

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

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

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

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

5.2 Periodos adicionales de suscripción

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

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

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



6. Desembolso de las nuevas acciones

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

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

7. Representación de las nuevas acciones

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

8. Derechos de las nuevas acciones

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

9. Suscripción incompleta

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

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

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

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

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

12. Delegación de facultades

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

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

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

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

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

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



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

- ix) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;
- x) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;
- xi) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la emisión y a la admisión o incorporación de las nuevas acciones;
- xii) Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear e incorporadas a BME Growth;
- xiii) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;
- xiv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y
- i) 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 27.793.410 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,926447 euros de valor nominal cada una (o de 0,898 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 27.793.410 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

3. Plazo máximo de ejecución

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

4. Destinatarios

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

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

5. Suscripción de las nuevas acciones

5.1 Periodo de suscripción preferente

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

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



operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME.

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

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

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

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

5.2 Periodos adicionales de suscripción

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

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

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



6. Desembolso de las nuevas acciones

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

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

7. Representación de las nuevas acciones

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

8. Derechos de las nuevas acciones

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

9. Suscripción incompleta

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

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

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

11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales

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

12. Delegación de facultades

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

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

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

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

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

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



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

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



PUNTO TERCERO 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.



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

PROPOSED RESOLUTIONS SUBMITTED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING OF IBI LION SOCIMI, S.A. TO BE HELD ON 21 DECEMBER 2023 AND 22 DECEMBER 2023, 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 0.028447 euros the nominal value of the shares, in an amount, considering the number of shares currently outstanding, of 1,448,518.935793 euros and subsequent amendment of article 6 of the articles of association.

To reduce the share capital of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”) by reducing by 0.028447 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 0.926447 euros to 0.898 euros and the difference of 0.028447 euros per share will be paid to the shareholders of the Company.

Consequently, considering that at the time of calling this general meeting there are 50,919,919 outstanding shares of the Company, the amount of the capital reduction object of this resolution amounts to 1,448,518.935793 euros. If, prior to the execution of the capital reduction that is the object of this resolution, the number of outstanding shares of the Company has increased, the aggregate total amount of the capital reduction shall also increase by the corresponding amount.

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, assuming that no capital increase is carried out prior to the execution of this capital reduction, article 6 of the articles of association will be drafted as follows: *“The share capital amounts to forty-five million seven hundred and twenty-six thousand and eighty-seven euros and two hundred sixty-two thousandths of an euro (EUR 45,726,087.262), divided into fifty million nine hundred nineteen thousand nine hundred nineteen (50,919,919) registered shares, each with a nominal value of eight hundred ninety-eight thousandths of an euro (EUR 0.898), fully*



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

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". If, prior to the execution of the capital reduction that is the object of this resolution, the number of outstanding shares of the Company had increased, the aforementioned wording of article 6 of the Company's articles of association will be adjusted by the corresponding figure.

Payment of the amount of 0.028447 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, the vice-secretary non-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, Law 6/2023, of March 17, on the Securities Market and Investment Services, 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



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

- 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 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.



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

ITEM TWO ON THE AGENDA

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

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

- (A) Share capital increase for a maximum nominal amount of 27,793,410 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of 0.926447 euros each (or with a nominal value of 0.898 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 LSC, 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 27,793,410 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of 0.926447 euros of nominal value each (or 0.898 euros of 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



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

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 27,793,410 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 acquire 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 trading 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.



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

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 trading 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.

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

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.

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

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) 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) Amend the wording of article 6 of the articles of association as a result of the outcome of the capital increase;



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

- 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



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

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) Carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
- xiv) 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.



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

- (B) Share capital increase for a maximum nominal amount of 27,793,410 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of 0.926447 euros each (or with a nominal value of 0.898 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 LSC, 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 27,793,410 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of 0.926447 euros of nominal value each (or 0.898 euros of 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.



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

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 27,793,410 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 acquire 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 trading 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.



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

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 trading 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.



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

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,

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

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) 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) 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

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

- 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



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

- 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) Carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
 - xiv) 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.



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

- (C) **Share capital increase for a maximum nominal amount of 27,793,410 euros through the issuance of a maximum of 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of 0.926447 euros each (or with a nominal value of 0.898 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 LSC, 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 27,793,410 euros, by issuing and putting into circulation a maximum of 30,000,000 new ordinary shares of 0.926447 euros of nominal value each (or 0.898 euros of 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.



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

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 27,793,410 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 acquire 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 trading 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.



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

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 trading 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.



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

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,

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

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) 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) 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



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

- 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



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

- 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) Carry out all actions that must be carried out by the Company in accordance with the terms and conditions of the capital increase;
 - xiv) 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.



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

ITEM THREE 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 transactions 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.