

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 11 Y 12 DE ENERO DE 2026, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de una reducción de capital social con la finalidad de devolver aportaciones a los accionistas, mediante la disminución en 0,030 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 2.275.744,05 euros (con delegación expresa para adaptar dicha cantidad total en función del número de acciones en circulación en el momento de su ejecución), 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 0,030 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 0,835 a 0,805 euros y la diferencia de 0,030 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 75.858.135 acciones de la Sociedad en circulación, la cifra de la reducción de capital objeto del presente acuerdo asciende a 2.275.744,05 euros. En caso de que, antes de la ejecución de la reducción de capital objeto del presente acuerdo, hubiese aumentado el número de acciones en circulación de la Sociedad, la cifra total agregada de la reducción de capital aumentará también en la cifra correspondiente. Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución en cada uno de sus miembros, para adaptar dicha cantidad total en función del número de acciones en circulación en el momento de la ejecución de la reducción de capital.

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

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

Una vez ejecutada la reducción de capital objeto del presente acuerdo, se procederá a la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales, relativo al capital social, a los efectos de que refleje la cifra de capital y el número de acciones en circulación resultantes. En consecuencia, asumiendo que no se realiza ningún aumento de capital antes de la ejecución de esta reducción, el artículo 6 de los estatutos sociales quedará redactado como sigue: “El capital social asciende a sesenta y un millones sesenta y cinco mil setecientos noventa y ocho euros con sesenta y siete céntimos de euro (61.065.798,67 €), dividido en setenta y cinco millones ochocientos cincuenta y ocho mil ciento treinta y cinco (75.858.135) acciones nominativas, de cero

euros con ochocientas cinco milésimas de euro (0,805€) 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 aumentado el número de acciones en circulación de la Sociedad, la redacción del artículo 6 de los estatutos sociales se ajustará en la cifra correspondiente. Se acuerda delegar expresamente en el Consejo de Administración, con facultades de sustitución en cada uno de sus miembros, las facultades necesarias para dar nueva redacción al referido artículo de los estatutos sociales.

La cantidad 0,030 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 aumentado 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;
- (xiii) acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen en atención al interés social; y
- (xiv) 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

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.