



## INFORME QUE FORMULA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IBI LION SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTAS DE AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE APORTACIONES DINERARIAS Y CON DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

### 1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula por el consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” y, junto con su grupo de sociedades, “IBI Lion”), de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “LSC”), para justificar las propuestas de aumento de capital, mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente, que se someten a la aprobación de la junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad bajo los apartados (A) a (C) del punto Décimo de su orden del día (conjuntamente, los “Aumentos”) y las consiguientes modificaciones del artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad. El texto íntegro de las propuestas de acuerdo en relación con los Aumentos, que se someten a la aprobación de la junta general bajo el punto Décimo del orden del día, se incluye como **Anexo** al presente informe.

Para que las referidas propuestas de aumento de capital puedan ser sometidas a la aprobación de la junta general, resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los artículos 286, 296 y 297.1.a) de la LSC, y en la medida en que los Aumentos conlleven necesariamente la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales relativo a la cifra de capital social, que el consejo de administración formule el presente informe, que contiene la justificación de las propuestas de acuerdo.

Asimismo, el artículo 287 de la LSC requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Por su parte, el artículo 297.1.a) de la LSC permite a la junta general, con los requisitos previstos para la modificación de los estatutos sociales, delegar en los administradores la facultad de señalar la fecha en que el acuerdo ya adoptado de aumentar el capital deba llevarse a efecto en la cifra acordada y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la junta general. El plazo para el ejercicio de esta facultad delegada no podrá exceder de un año, excepto en el caso de conversión de obligaciones en acciones.

En este contexto, y con el objeto de facilitar a los accionistas la comprensión de las propuestas de acuerdo indicadas, el presente informe contiene, en primer lugar, una justificación de la conveniencia de aprobar los Aumentos y, en segundo lugar, una descripción de las principales características de los Aumentos.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En línea con la estrategia anunciada por la Sociedad en el documento informativo de incorporación al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad tiene por objeto invertir en bienes inmuebles de alta calidad en el ámbito de la logística, el comercio minorista y oficinas, situados en las principales ciudades de España, que generen ingresos recurrentes mediante los correspondientes contratos de arrendamiento y que, a su vez, proporcionen una revalorización a largo plazo, todo ello de conformidad con lo exigido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Si bien IBI Lion ha incrementado su cartera de activos desde su constitución, continúa analizando potenciales oportunidades de inversión. Además, atendiendo a las circunstancias concurrentes, se espera que surjan nuevas oportunidades de inversión en el mercado en el que IBI Lion opera. En este sentido, la adquisición, en su caso, de los inmuebles bajo análisis implicaría la realización de desembolsos significativos en el corto y medio plazo, que podrían ser financiados, total o parcialmente, mediante recursos propios.

En atención a lo anterior, el consejo de administración propone a la junta general, bajo el punto Décimo del orden del día, la aprobación de los Aumentos, esto es, cuatro aumentos de capital mediante aportaciones dinerarias por un importe nominal máximo conjunto aproximado de 96,6 millones de euros, con reconocimiento del derecho de suscripción preferente, delegando en el consejo de administración las facultades precisas para ejecutar los Aumentos y para fijar las condiciones de los mismos en todo lo no previsto en los correspondientes acuerdos. En relación con el tipo de emisión unitario de los Aumentos, debe apuntarse que estos se realizarían a un precio en todo caso superior o igual al valor nominal de las acciones de la Sociedad al momento de su ejecución.

Los Aumentos podrían estructurarse en dos fases: una inicial en la que los accionistas de la Sociedad podrán ejercitar sus derechos de suscripción preferente y otra en la que las acciones sobrantes de cada Aumento (i.e., aquellas que no sean suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente) podrían ser ofrecidas 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.

Por tanto, los Aumentos, tal y como están diseñados, permitirán, por un lado, que los accionistas que así lo deseen mantengan su porcentaje de participación en la Sociedad y, por otro, que la Sociedad amplíe su base accionarial en caso de que existan acciones sobrantes una vez finalizado el correspondiente período de suscripción preferente. Por tanto, los Aumentos podrían facilitar la entrada de nuevos inversores en el capital de la Sociedad y favorecer la diversificación de su base accionarial.

El consejo de administración tiene previsto ejecutar los Aumentos dentro del año siguiente a la celebración de la junta general, conforme vayan surgiendo necesidades de financiación derivadas de la implementación de la estrategia de la Sociedad. No obstante, la aprobación de los Aumentos no implica necesariamente su ejecución, total o parcial, ya que únicamente se ejecutarían si las circunstancias así lo aconsejaban y por el importe estrictamente necesario. Por ello, los Aumentos se proponen sujetos a que, a juicio del consejo de administración y atendiendo al interés social, puedan no ejecutarse total o parcialmente por no ser necesarios o convenientes y, en consecuencia, con posibilidad de suscripción incompleta.

En definitiva, el consejo de administración propone a la junta general estos cuatro aumentos de capital al entender que el incremento de los fondos propios de la Sociedad, en un importe nominal máximo conjunto aproximado de 96,6 millones de euros, se encuentra justificado en la medida en que permitiría captar los recursos necesarios para que la Sociedad continúe avanzando en su estrategia a corto y medio plazo. En el actual entorno, que presenta interesantes oportunidades de inversión, y con la prioridad de mantener una sólida posición de recursos propios y una adecuada proporción respecto de los recursos ajenos, estas ampliaciones de capital permitirían a la Sociedad alcanzar una capitalización superior, aumentando la eficiencia de la Sociedad para los accionistas, al diluir sus costes operativos sobre un volumen de recursos mayor, disponer de mayor autonomía en la selección y ejecución

de oportunidades, asegurar en el corto y medio plazo la disponibilidad de fondos para atender esas oportunidades y, por consiguiente, facilitar la materialización de la cartera de oportunidades de adquisición de activos que actualmente son objeto de análisis.

### **3. CARACTERÍSTICAS DE LOS AUMENTOS**

El consejo de administración propone aprobar cuatro aumentos de capital por un importe nominal máximo conjunto aproximado de 96,6 millones de euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo conjunto de 120 millones de nuevas acciones ordinarias, de 0,805 euros de valor nominal cada una (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta, que se suscribirán y desembolsarán íntegramente con cargo a aportaciones dinerarias. En particular, se hace constar se somete a la misma junta general una reducción de capital por importe de 0,031 euros de valor nominal por acción, lo que implicaría que el valor nominal de cada acción de la Sociedad quedaría fijado en 0,774 euros.

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 ejecutar cada una de las ampliaciones: (i) el importe nominal total de, y el número de acciones ordinarias a emitir en, cada ampliación; 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.

Asimismo, se propone otorgar a los accionistas de la Sociedad el derecho de suscripción preferente que les corresponde en relación con cada uno de los Aumentos y, a estos efectos, se propone 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.

Las propuestas objeto de este informe también incluyen la posibilidad de que las acciones no suscritas en el correspondiente periodo de suscripción preferente sean ofrecidas a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales, y, en todo caso, permiten la suscripción incompleta de cada ampliación de capital.

Por último, de conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.a) de la LSC, se solicita a la junta general que delegue en el consejo de administración la facultad de señalar la fecha en la que cada uno de los Aumentos ya aprobados deba llevarse a efecto y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la junta general, así como las facultades necesarias para la realización de cuantas actuaciones, y el otorgamiento de cuantos documentos, fueran necesarios o convenientes para la ejecución de los Aumentos, incluida la determinación del tipo de emisión unitario y la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente. Cabe destacar que se propone delegar expresamente en el consejo de administración la facultad de no ejecutar cada uno de los Aumentos si, a su juicio, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la estructura financiera resultante u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen desaconsejable o impidiesen la ejecución del correspondiente Aumento.

En Madrid, a 20 de mayo de 2026

## “ANEXO

### **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) y (D).

- (A) Aumento de capital por importe nominal máximo de 48.300.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 60.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación), 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 48.300.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 60.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación, incluyendo, en particular, si se ejecutara la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Noveno del orden del día, por el que el valor nominal de las acciones de la Sociedad quedaría fijado en 0,774 euros por acción).

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 48.300.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 60.000.000 acciones.



*En el caso de que, entre la fecha de este acuerdo y la ejecución del aumento, la junta general de accionistas de la Sociedad acordara la modificación del valor nominal unitario de las acciones de la Sociedad, este acuerdo será igualmente ejecutable, tomando en consideración la nueva cifra del valor nominal de las acciones de la Sociedad y respetando los parámetros referidos anteriormente.*

### **3. Plazo máximo de ejecución**

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

### **4. Destinatarios**

*El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales. En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.*

### **5. Suscripción de las nuevas acciones**

#### **5.1 Periodo de suscripción preferente**

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

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

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

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

*Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (“BME*

**Growth**”), sistema multilateral de negociación en el que están incorporadas a negociación las acciones de la Sociedad, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 306.2 de la LSC.

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

## **5.2 Periodos adicionales de suscripción**

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

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

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

## **6. Desembolso de las nuevas acciones**

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

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

## **7. Representación de las nuevas acciones**

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

## **8. Derechos de las nuevas acciones**

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

## **9. Suscripción incompleta**

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

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

Se acuerda solicitar la incorporación de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo en BME Growth así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones emitidas como consecuencia del aumento de capital acordado, haciéndose

constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en relación con BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

#### **11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales**

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

#### **12. Delegación de facultades**

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

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

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



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



- (xv) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.*

**(B) Aumento de capital por importe nominal máximo de 24.150.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación), 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 24.150.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación, incluyendo, en particular, si se ejecutara la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Noveno del orden del día, por el que el valor nominal de las acciones de la Sociedad quedaría fijado en 0,774 euros por acción).

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 24.150.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

En el caso de que, entre la fecha de este acuerdo y la ejecución del aumento, la junta general de accionistas de la Sociedad acordara la modificación del valor nominal unitario de las acciones de la Sociedad, este acuerdo será igualmente ejecutable, tomando en consideración la nueva cifra del valor nominal de las acciones de la Sociedad y respetando los parámetros referidos anteriormente.

### 3. Plazo máximo de ejecución

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

### 4. Destinatarios

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“BORME”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales. En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

### 5. Suscripción de las nuevas acciones

#### 5.1 Periodo de suscripción preferente

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean. Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME. Se acuerda delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente. De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, en relación con la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración mínima de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

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

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

## **5.2 Periodos adicionales de suscripción**

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

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

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

## **6. Desembolso de las nuevas acciones**

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

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

## **7. Representación de las nuevas acciones**

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

## **8. Derechos de las nuevas acciones**

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

## **9. Suscripción incompleta**

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

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

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

## **11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales**

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

## **12. Delegación de facultades**

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

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

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

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

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



(xvi) *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 24.150.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación), 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 24.150.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 30.000.000 nuevas acciones ordinarias de 0,805 euros de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (o del valor nominal que corresponda si la Sociedad acordara su modificación, incluyendo, en particular, si se ejecutara la reducción de capital que se somete a la junta general bajo el punto Noveno del orden del día, por el que el valor nominal de las acciones de la Sociedad quedaría fijado en 0,774 euros por acción).

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 24.150.000 euros; y (ii) el número máximo de acciones ordinarias a emitir será como máximo 30.000.000 acciones.

En el caso de que, entre la fecha de este acuerdo y la ejecución del aumento, la junta general de accionistas de la Sociedad acordara la modificación del valor nominal unitario de las acciones de la Sociedad, este acuerdo será igualmente ejecutable, tomando en consideración la nueva cifra del valor nominal de las acciones de la Sociedad y respetando los parámetros referidos anteriormente.

### **3. Plazo máximo de ejecución**

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

### **4. Destinatarios**

El aumento de capital está dirigido a todos los accionistas de la Sociedad que adquieran acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“**BORME**”), y cuyas operaciones se hayan liquidado en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME, todo ello sin perjuicio de que otros inversores puedan suscribir acciones mediante la adquisición de derechos de suscripción preferente, sean o no accionistas, así como la posibilidad de ofrecer aquellas acciones que no hayan sido suscritas por titulares de derechos de suscripción preferente a accionistas de la Sociedad interesados en suscribir un número adicional de acciones de la Sociedad o a terceros inversores, nacionales e internacionales. En todo caso, la Sociedad cumplirá con cualesquiera requisitos fuesen necesarios para poder aplicar la excepción a la obligación de publicar un folleto prevista en el artículo 1.4 del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

### **5. Suscripción de las nuevas acciones**

#### **5.1 Periodo de suscripción preferente**

De conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la LSC, los accionistas tendrán derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean. Los derechos de suscripción preferente se asignarán a los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido acciones, en proporción suficiente, hasta las 23:59 horas del mismo día hábil bursátil en el que se efectúe la publicación del correspondiente anuncio del aumento de capital en el BORME, y cuyas operaciones se hayan liquidado en Iberclear y sus entidades participantes hasta el segundo día hábil bursátil siguiente a la mencionada publicación del anuncio en el BORME. Se acuerda delegar en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, la fijación de la relación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, a cuyos efectos tendrá en consideración el número de acciones en circulación al momento de la asignación de los derechos de suscripción preferente, así como el régimen legal aplicable a las acciones propias y las restricciones aplicables en materia de derechos de suscripción preferente. De acuerdo con el artículo 503 de la LSC, en relación con la disposición adicional decimotercera del mismo texto legal, el periodo de suscripción preferente tendrá una duración mínima de catorce días desde la publicación del anuncio del acuerdo de aumento de capital en el BORME (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”).

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

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

## **5.2 Periodos adicionales de suscripción**

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

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

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

## **6. Desembolso de las nuevas acciones**

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

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

## **7. Representación de las nuevas acciones**

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

## **8. Derechos de las nuevas acciones**

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

## **9. Suscripción incompleta**

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

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

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

## **11. Modificación del artículo 6 de los estatutos sociales**

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

## **12. Delegación de facultades**

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

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

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

*ejecución del aumento de capital, así como para la admisión o incorporación a negociación de las nuevas acciones, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, BME Growth, las Sociedades Receptoras 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) Designar a las entidades colocadoras o aseguradoras de la emisión, y una entidad agente, y negociar los términos de su intervención;*
- (xi) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;*
- (xii) 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;*
- (xiii) 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;*
- (xiv) Realizar todas las actuaciones que deban llevarse a cabo por la Sociedad de conformidad con los términos y condiciones del aumento de capital;*
- (xv) Acordar la no ejecución del presente acuerdo, en el caso de que concurran, a su juicio, razones que lo justifiquen; y*



(xvi) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del aumento de capital.”*