

IBI LION SOCIMI S.A. | JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2026

Tarjeta de Asistencia, Delegación y Voto a Distancia

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia para la junta general ordinaria de accionistas de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), que se celebrará en calle Velázquez 17, 5º izq., 28801 Madrid, España, el 22 de junio de 2026, a las 13:00 horas (CET), en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum necesario, el 23 de junio de 2026, en el mismo lugar y hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 23 de junio de 2026, en el lugar y hora antes indicados.

Titular(es):				Domicilio:
Número de cuenta de valores				
Número de acciones				
Número de votos				
Número de acciones mínimo para asistir	1			

El titular de esta tarjeta puede delegar y conferir su representación o votar a distancia cumplimentado y firmando el apartado correspondiente. En caso de firma de ambos apartados, prevalecerá el voto a distancia y quedará sin efecto la delegación.

ACCIONISTAS QUE DESEEN ASISTIR FÍSICAMENTE: Podrá asistir a la junta general cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con 5 días naturales de antelación a aquel en que haya de celebrarse la junta y se provea de esta tarjeta de asistencia. El accionista que desee asistir físicamente a la junta deberá firmar esta tarjeta en el apartado **ASISTENCIA PERSONAL** en el espacio destinado a tal efecto, presentando esta tarjeta el día de la junta.

ACCIONISTAS QUE DESEEN VOTAR A DISTANCIA -INCLUYENDO AQUELLOS QUE ASISTAN TELEMÁTICAMENTE- O DELEGAR SU VOTO: El accionista, para emitir su voto a distancia mediante correspondencia postal o electrónica, deberá cumplimentar el apartado **VOTO A DISTANCIA** y firmar en el lugar destinado a tal efecto. Si el accionista no tiene el propósito de asistir, y no pretende emitir su voto a distancia, puede otorgar su representación cumplimentando el apartado **DELEGACIÓN** y firmando en el espacio destinado a tal efecto.

El voto a distancia o la representación puede hacerse remitiendo esta tarjeta a la Sociedad mediante entrega o correspondencia electrónica (en los términos previstos en el anuncio de convocatoria) o postal (a la dirección calle Velázquez 17, 5º Izq. 28001 Madrid). Para su validez, la representación conferida y el voto emitido deberán recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas (CET) del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la junta general. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida y el voto por no emitido.

ASISTENCIA PERSONAL

El accionista que desee asistir físicamente a la junta deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar esta tarjeta el día de la junta en el lugar de celebración de la misma. La asistencia a la junta general del accionista, o del representante del accionista persona jurídica, que hubiera delegado o votado a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general, sea cual fuere el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto previo.

Firma del accionista que asiste:

En _____, a _____ de _____ de 2026

VOTO A DISTANCIA (INCLUYENDO ACCIONISTAS QUE ASISTAN TELEMÁTICAMENTE)

Si antes de la celebración de la junta, el accionista con derecho de asistencia a cuyo favor se ha expedido la presente tarjeta desea votar a distancia, o si el accionista con derecho de asistencia desea asistir telemáticamente, en relación con las propuestas del orden del día de la junta general, deberá marcar con una X la casilla correspondiente, según cual sea el sentido de su voto. Si, en relación con alguno de los puntos del orden del día, no marca ninguna de las casillas habilitadas al efecto, se entenderá que vota a favor de la propuesta del consejo de administración

Puntos del orden del día	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(A)	10(B)	10(C)	11
A favor													
En contra													
Abstención													
En blanco													

INSTRUCCIONES DE VOTO RESPECTO A ASUNTOS NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA

Respecto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados por la junta general de accionistas, salvo indicación expresa en contrario, se considerará que el accionista confiere la representación respecto de estos acuerdos al presidente del consejo de administración (o, en su caso, de quien le sustituya en la presidencia de la junta general), aplicándose las reglas sobre sentido del voto y sustitución en caso de conflicto de interés establecidas para los casos de representación. Marque la casilla "NO" siguiente sólo si se opone a esta delegación, en cuyo caso se entenderá que el accionista se abstiene respecto de aquellos puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que sean tratados por la junta general:

NO

Firma del accionista que vota a distancia:

En _____, a _____ de _____ de 2026

DELEGACIÓN

El accionista a cuyo favor se ha expedido la presente tarjeta confiere su representación para la junta general de accionistas a:

Marque sólo una de las siguientes casillas y, en su caso, designe al representante.

- Presidente del consejo de administración o, subsidiariamente, en caso de ausencia de este, el presidente de la junta general.
 Don/Doña _____

Se entenderá conferida a favor del presidente del consejo de administración (o, en su caso, de quien le sustituya en la presidencia de la junta general) toda delegación que no contenga expresión nominativa de la persona en quien se delega.

En caso de que el representante se encuentre incurso en una situación de conflicto de interés en relación con alguno de los puntos incluidos en el orden del día o que pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la Ley, y el accionista no hubiese dado instrucciones de voto precisas para cada uno de dichos puntos, el representante deberá abstenerse. En este caso, se entenderá que el representado ha designado, además, como representantes, solidaria y sucesivamente, al presidente de la junta general de accionistas y, si éste estuviese en situación de conflicto de interés, al secretario de la junta general de accionistas y, si éste estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al vicesecretario del consejo de administración. En este caso, el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

Se informa de que el Presidente de la junta general, así como cualquier otro miembro del consejo de administración, podrían encontrarse en conflicto de intereses, entre otros, respecto a los puntos Quinto (Reelección, en su caso, de D. David Lubetzky como consejero por el plazo estatutario de seis años); Sexto (Reelección, en su caso, de D. Nadav Berkovitch como consejero por el plazo estatutario de seis años; Séptimo (Reelección, en su caso, de D. Rafael Goldfeld como consejero por el plazo estatutario de seis años) y Octavo (Reelección, en su caso, de D. Ohad Kleiner como consejero por el plazo estatutario de seis años).

INSTRUCCIONES DE VOTO RESPECTO DE LAS PROPUESTAS DE ACUERDOS DEL ORDEN DEL DÍA

Para conferir instrucciones de voto, marque con una "X" la casilla correspondiente en el siguiente cuadro. A falta de instrucciones claras para el ejercicio de los derechos de voto, se entenderá que la delegación se refiere a todos los puntos del orden del día y que se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el consejo de administración.

Puntos del orden del día	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10(A)	10(B)	10(C)	11
A favor													
En contra													
Abstención													
En blanco													

EXTENSIÓN DE LA REPRESENTACIÓN A ASUNTOS NO INCLUIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA

La delegación se extiende, salvo indicación expresa en contrario a continuación, a las propuestas de acuerdo sobre puntos no incluidos en el orden del día de la convocatoria que puedan ser tratados en la junta general, en relación con las cuales el representante se abstendrá de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas. Marque la casilla "NO" siguiente sólo si se opone a esta extensión de la delegación, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga:

NO

Firma del accionista que vota a distancia:

Firma del representante

En _____, a _____ de _____ de 2026

En _____, a _____ de _____ de 2026

PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos personales que los accionistas y, en su caso, sus representantes, remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la junta general o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de Iberclear, serán tratados por la Sociedad, como responsable de tratamiento, con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la junta general, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales. Los datos serán comunicados al notario que asita y levante el acta notarial de la junta general. El tratamiento de los datos es necesario para las finalidades indicadas y su base jurídica es la gestión de la relación con los accionistas y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el desarrollo de dicha relación y, tras ello, durante el plazo de seis años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción superior.

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

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

ORDEN DEL DÍA

- Primero.** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de IBI Lion SOCIMI, S.A. y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- Segundo.** Examen y aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de IBI Lion SOCIMI, S.A., y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- Tercero.** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A., durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- Cuarto.** Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado individual correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- Quinto.** Reelección, en su caso, de D. David Lubetzky como consejero por el plazo estatutario de seis años.
- Sexto.** Reelección, en su caso, de D. Nadav Berkovitch como consejero por el plazo estatutario de seis años.
- Séptimo.** Reelección, en su caso, de D. Rafael Goldfeld como consejero por el plazo estatutario de seis años.
- Octavo.** Reelección, en su caso, de D. Ohad Kleiner como consejero por el plazo estatutario de seis años.
- Noveno.** 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 0,031 euros del valor nominal de las acciones, en la cantidad, considerando el número de acciones en circulación actualmente, de 2.419.398,63 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.
- Décimo.** Examen y aprobación, en su caso, de los siguientes aumentos de capital:
- (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.
 - (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.
 - (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.
- Undécimo.** Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas, para su elevación instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.