



De conformidad con lo previsto en el artículo 228 de la Ley 5/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), y disposiciones concordantes, IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 12 de enero de 2026, en segunda convocatoria, se constituyó con la asistencia, entre presentes y representados, de un total de 20.239.208 acciones, alcanzándose un quórum de 26,68% del capital social.

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

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

En Madrid, a 13 de enero de 2026.

D. Rafael Goldfeld
Secretario miembro del consejo de administración



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

OTHER RELEVANT INFORMATION

The extraordinary general shareholders meeting of the Company held on 12 January 2026, on second call, was quorate with the attendance of a total of 20.239.208 shares, both in attendance and by proxy, reaching a quorum of 26,68% of the share capital.

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

Pursuant to the provisions of Circular 3/2020 of BME Growth, it is hereby stated that the information provided herein has been prepared under the sole responsibility of the Company and its directors.

In Madrid, on 13 January 2026.

Mr. Rafael Goldfeld.
Secretary member of the board of director

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.

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

**PROPOSED RESOLUTIONS SUBMITTED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO THE
EXTRAORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS MEETING OF IBI LION SOCIMI, S.A. TO BE HELD
ON 11 AND 12 JANUARY 2026 ON FIRST AND SECOND CALL, RESPECTIVELY**

ITEM ONE ON THE AGENDA

Review and, where appropriate, approval of a share capital reduction with the aim of refunding shareholder contributions by reducing EUR 0.030 the nominal value of the shares, in an amount, considering the number of shares currently outstanding, of EUR 2,275,744.05 (with express delegation to adapt such total amount in light of the number of shares outstanding upon execution thereof) and subsequent amendment of article 6 of the articles of association.

To reduce the share capital of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”) by reducing by EUR 0.030 the nominal value of the shares, with the aim of refunding shareholder contributions, all in accordance with the provisions of article 317 of the consolidated text of the Spanish Companies law approved by Royal Legislative Decree 1/2010 of 2 July (the “**LSC**”). As a consequence of this reduction, the nominal value of the shares will change from EUR 0.835 to EUR 0.805 and the difference of EUR 0.030 per share will be paid to the shareholders of the Company.

Consequently, considering that at the time of calling this general meeting there are 75,858,135 outstanding shares of the Company, the amount of the capital reduction object of this resolution amounts to EUR 2,275,744.05 . If, prior to the execution of the capital reduction that is the object of this resolution, the number of outstanding shares of the Company has increased, the aggregate total amount of the capital reduction shall also increase by the corresponding amount. It is resolved to grant powers in favour of the Board of Directors, with express powers of substitution in each of its members, to adapt that total amount in light of the number of shares outstanding upon execution of the capital reduction.

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

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

Once the capital reduction provided for in this resolution has been executed, article 6 of the Company’s articles of association, related to the share capital, shall be amended to reflect the resulting share capital and number of shares outstanding. Consequently, assuming that no capital increase is carried out prior to the execution of this capital reduction, article 6 of the articles of association will be drafted as follows: “The share capital amounts to sixty-one million sixty-five thousand seven hundred ninety-eight euros and sixty-seven euro cents (€61,065,798.67), divided into seventy-five million eight hundred fifty-eight thousand one hundred thirty-five (75,858,135) registered shares, each with a nominal value of zero euros and eight hundred five thousandths of a euro (€0.805), fully subscribed and paid up, of a single series and class. All shares are fully subscribed and paid up and grant their holders the same rights”. In case that, before the execution of the capital reduction the number of outstanding shares has increased, the language of article

6 of the Company's articles of association will be adapted consequently. It is resolved to grant powers in favour of the Board of Directors, with express powers of substitution in each of its members, to draft the referred article of the Company's articles of association.

Payment of the amount of 0.030 euros per share will be paid to shareholders in accordance with applicable legislation on depositories entities and through the mechanisms made available to participating entities by Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

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

- (i) in the event that, prior to the execution of the capital reduction object of this resolution, the number of outstanding shares of the Company had increased as a result of the implementation of any capital increase, adjust the aggregate total amount of the capital reduction covered by this resolution, taking into account the new number of shares outstanding at the time of its implementation;
- (ii) to extend and develop this resolution, establishing the terms and conditions of the reduction in all matters not provided for herein and in particular, the exact date on which the return of the shareholders' contributions will become effective;
- (iii) to carry out any actions needed to meet the requirements set by the LSC, Law 6/2023, of March 17, on the Securities Market and Investment Services, the Royal Decree 878/2015 of 2 October, on clearing, settlement and registration of tradable securities in the form of book entries, on the legal regime of central securities depositories and central counterparty entities, and on transparency requirements in relation to information about issuers whose securities are admitted to trading in an official secondary market, and other applicable regulations;
- (iv) to carry out any actions and procedures that may be necessary to obtain the consent and authorizations required for the full effectiveness of this resolution;
- (v) to carry out, on behalf to the Company, any act, statement or procedure that may be required by the Spanish National Securities Market Commission (Comisión Nacional del Mercado de Valores, "CNMV"), BME Growth segment of BME MTF Equity, the Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), Sociedades Rectoras de las Bolsas, Servicio de Liquidación y Compensación de Valores and any other body, entity or register, public or private, national or foreign, in relation to the capital reduction provided for in this resolution;
- (vi) to amend the article of the articles of association related to share capital, as to reflect the new share capital and nominal value of the shares, in particular, amending the wording of article 6 of the articles of association referred to in the text of this resolution in the event that prior to the implementation of the capital reduction covered by this resolution a capital increase had been implemented;
- (vii) to draft and publish all the notices that are required or convenient in relation to this share capital reduction;
- (viii) to declare, in due course, the expiry of the period for creditors to lodge objections, as well as,

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