

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como con la Circular 3/2020 del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (“**BME Growth**”), y normativa complementaria, IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) informa por la presente de lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El primer trimestre de 2026 acaba de finalizar. Durante este período han tenido lugar numerosos acontecimientos globales que han impactado significativamente en la economía mundial. En enero, el mundo seguía centrado en la operación de EE. UU. en Venezuela, seguida de tensiones con Dinamarca por Groenlandia. En febrero, la atención se desplazó hacia los aranceles tras una decisión del Tribunal Supremo de EE. UU. que invalidó la vía legal utilizada por la administración estadounidense para modificar acuerdos comerciales con otros países. Sin embargo, el punto álgido llegó a finales de febrero con el estallido de la guerra con Irán, lo que provocó un nuevo aumento de los precios de la energía y preocupaciones sobre el incremento de la inflación que podría afectar a la evolución futura de los tipos de interés.¹

En el momento de redacción, el 8 de abril, Estados Unidos e Irán alcanzaron entendimientos para un alto el fuego de dos semanas, con el objetivo de avanzar hacia un acuerdo integral. El anuncio provocó un repunte en los mercados y una fuerte caída de los precios globales del petróleo y el gas. La estabilidad del alto el fuego y la voluntad de alcanzar un acuerdo permanente influirán de manera significativa en los precios de la energía, las expectativas de inflación y, en consecuencia, en la trayectoria de los tipos de interés.²

El impacto de la guerra en los mercados puede observarse a través de la rentabilidad de los índices. Desde comienzos de año hasta el estallido de la guerra el 28 de febrero de 2026, los mercados europeos subieron aproximadamente un 7,0% (STOXX Europe 600), mientras que los índices estadounidenses aumentaron ligeramente en torno al 0,5% (S&P 500). Sin embargo, desde el inicio de la guerra hasta el cierre del trimestre (31 de marzo de 2026), los índices descendieron aproximadamente un 8,0% en Europa y un 5,1% en EE. UU. Por su parte, los índices

¹<https://www.caixabankresearch.com/en/economics-markets/recent-developments/geopolitics-and-tariffs-new-twist-economic-resilience>

² https://en.wikipedia.org/wiki/2026_Iran_war_ceasefire

israelíes apenas se vieron afectados y continuaron su fuerte tendencia alcista, con una subida aproximada del 12,9% desde comienzos de año. *vid. A - ONLINE datos de tendencia

No obstante, uno de los acontecimientos más relevantes es el aumento de las rentabilidades de los bonos soberanos debido a cambios en las expectativas futuras de tipos de interés. Desde el estallido de la guerra hasta el final del trimestre, la rentabilidad del bono alemán pasó de aproximadamente el 2,85% a alrededor del 3,0%, y en EE. UU. de aproximadamente el 4,18% al 4,32%.

Los analistas y previsores siguen encontrando muy difícil evaluar el impacto total de la guerra, pero coinciden en que el tiempo es la variable clave, ya que determinará si se trata de un shock temporal y controlado o de un escenario global de estancamiento (combinación de estancamiento e inflación). Por ahora, a pesar de las caídas en algunos mercados y del aumento de las rentabilidades de los bonos desde el inicio del conflicto, los mercados siguen descontando un conflicto limitado más que un escenario de estancamiento global.³

Los economistas de Goldman Sachs prevén que el Banco Central Europeo solo subirá los tipos de interés en un escenario adverso, en el que la inflación aumente en 3,6 puntos porcentuales hasta finales de 2026, impulsada por el incremento de los precios del petróleo y el gas⁴. CaixaBank estima que, si los efectos de la guerra son temporales, podría observarse un aumento puntual de la inflación de unas décimas, lo que no alteraría significativamente la estrategia del BCE⁵. Dicho impacto sería manejable para las empresas, teniendo en cuenta la resiliencia demostrada en los últimos años y la reducción estructural de la intensidad energética en la producción. Por el contrario, si la situación se prolonga y se produce un escenario de precios persistentemente elevados (petróleo por encima de 100 dólares durante varios meses), aumentarán significativamente los riesgos de presión al alza sobre las expectativas de inflación, lo que probablemente derivará en subidas de tipos y mayor riesgo en los mercados. Naturalmente, si se alcanza un acuerdo, se espera una reducción de las expectativas de tipos de interés.

³ <https://global.morningstar.com/en-nd/economy/what-iran-war-means-european-inflation-interest-rates>

⁴ <https://global.morningstar.com/en-nd/economy/what-iran-war-means-european-inflation-interest-rates>

⁵ <https://www.caixabankresearch.com/en/economics-markets/recent-developments/geopolitics-and-tariffs-new-twist-economic-resilience>

En su última previsión de mediados de marzo, el Banco Central Europeo actualizó sus perspectivas para 2026 ⁶. El BCE espera que la guerra afecte a la inflación y al crecimiento a corto plazo, y en consecuencia elevó su previsión de inflación para 2026 al 2,6% (desde el 1,9%) y redujo su previsión de crecimiento del PIB al 0,9% (desde el 1,2%).

En el lado positivo, es importante recordar que Europa dispone actualmente de herramientas más eficaces para afrontar este tipo de situaciones. En primer lugar, ya ha superado una crisis similar de aumento de precios energéticos tras el inicio de la guerra entre Rusia y Ucrania, demostrando capacidad de adaptación. En segundo lugar, los tipos de interés en Europa son más bajos que en EE. UU., lo que otorga al BCE mayor margen de actuación.⁷

Entre los países europeos, España parece contar con ventaja. BBVA señala que la economía española presenta fortalezas relativas frente al resto de la eurozona, derivadas de una fuerte penetración de energías renovables, contratos de gas a bajo coste y un efecto de “destino seguro” en el sector servicios/turismo. Estos factores, junto con un mercado laboral dinámico, sitúan a España en una posición de menor vulnerabilidad relativa.

España también se ha posicionado por primera vez como el país más atractivo de Europa para la inversión inmobiliaria⁸. Según la encuesta European Investor Intentions Survey 2026 elaborada por CBRE, España ocupa el primer puesto en Europa por primera vez, por delante de mercados tradicionalmente dominantes como Reino Unido, Alemania y Francia. Este hito representa el punto álgido de una trayectoria ascendente excepcional.

Durante el mes de enero, en IBI LION completamos la adquisición (o firmamos la futura adquisición) de dos supermercados, junto con la venta de dos sucursales bancarias donde consideramos que el potencial de generación de valor se había agotado. Continuamos evaluando nuevas adquisiciones en el sector de supermercados con el objetivo de ampliar y diversificar la cartera. Asimismo, pretendemos profundizar nuestra actividad en logística de cadena de frío, un sector en rápido crecimiento debido al aumento continuo de la demanda de almacenamiento y

⁶ https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202603_ecbstaff~ebe291cd3d.en.html

⁷ <https://www.investing.com/news/economy-news/this-is-why-ubs-thinks-europe-is-better-prepared-for-an-energy-shock-now-4559513>

⁸ <https://www.cbre.es/insights/articles/espana-se-convierte-en-el-destino-numero-uno-para-el-capital-inmobiliario>

distribución de alimentos, productos farmacéuticos y mercancías sensibles a la temperatura. Este sector se caracteriza por su complejidad operativa y contratos de arrendamiento a largo plazo, lo que proporciona mayor estabilidad y previsibilidad de ingresos. En España, los centros logísticos de productos refrigerados o congelados representan solo el 2% del inventario total, lo que pone de manifiesto un déficit significativo.⁹

A principios de marzo, realizamos una distribución semestral de aproximadamente el 3% a todos los inversores, y se espera la próxima en agosto.

Deseamos a todos nuestros inversores un período tranquilo y seguro.

Atentamente,

Nadav Berkowitz

Chairman of the Board

Equipo IBI LION

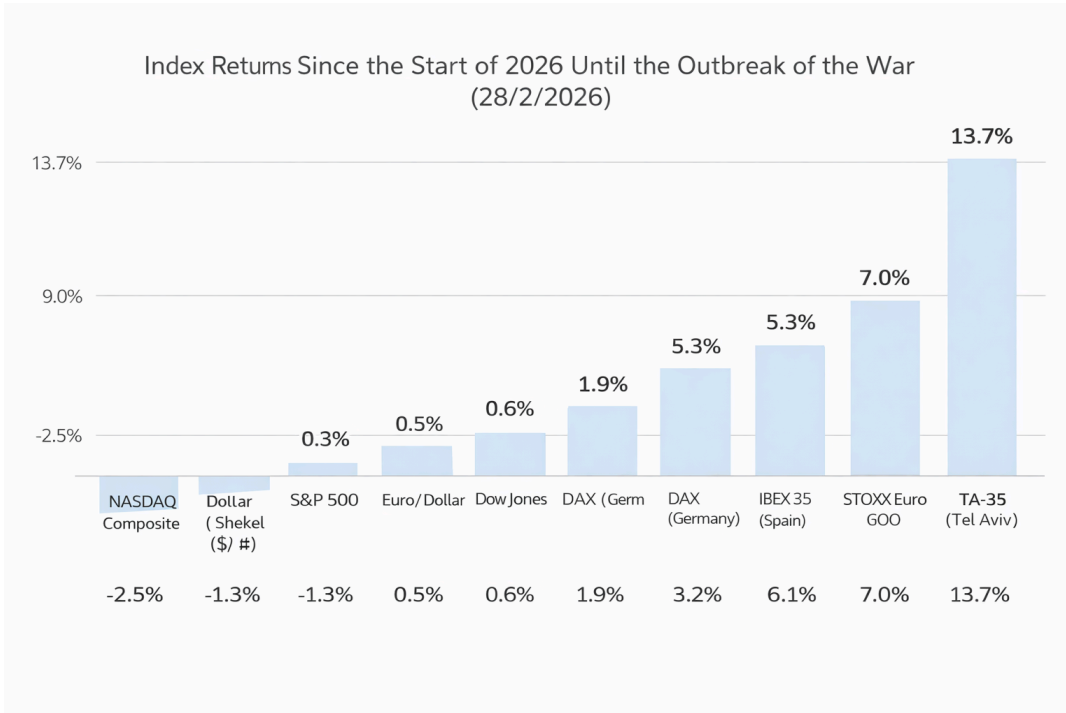
Este documento se le facilita en su condición de accionista de IBI LION SOCIMI, S.A. (el "Fondo") y/o como representante de accionistas del Fondo. Este documento y la información contenida en él no deben ser transferidos a terceros ni utilizados con fines comerciales. La información se proporciona únicamente con fines informativos generales, incluyendo el rendimiento del Fondo. Para información completa sobre su inversión, contacte con los representantes del Fondo en IBI. Nada de lo contenido constituye asesoramiento o comercialización de inversión según la legislación aplicable, ni sustituye asesoramiento profesional individualizado. La inversión está dirigida únicamente a inversores que cumplan los requisitos legales aplicables y no se ofrece al público. La información se basa en diversas fuentes no verificadas independientemente. Incluye estimaciones y previsiones y no constituye recomendación alguna. No implica garantías de rentabilidad ni compromisos futuros. No se asume responsabilidad alguna por posibles daños ni se garantiza la exactitud de los datos.

REVISIÓN DE MERCADO

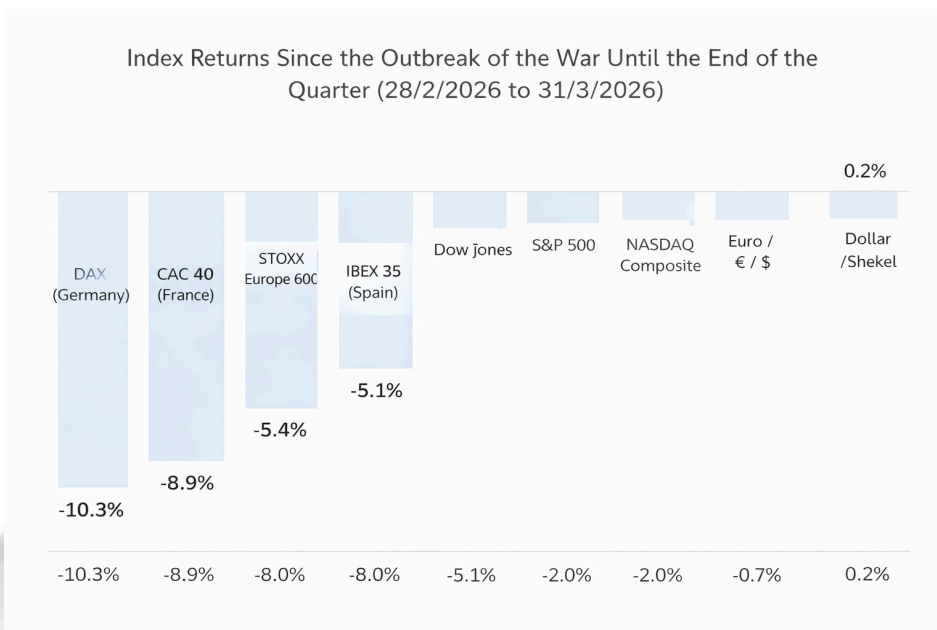
El primer trimestre de 2026 fue altamente volátil y estuvo marcado por la guerra con Irán. Desde comienzos de año hasta el 28 de febrero, los mercados europeos subieron un 7,0% y los estadounidenses un 0,5%. Desde entonces hasta el 31 de marzo, cayeron un 8,0% en Europa y un 5,1% en EE. UU.

*A - ONLINE datos de tendencia

⁹ <https://inmuebles.jll.es/en-es/blog/article/key-factors-in-logistics-leasing-in-2026>



Desde comienzos de año hasta el estallido de la guerra el 28 de febrero de 2026, los mercados europeos subieron aproximadamente un 7,0% (STOXX Europe 600), y los índices estadounidenses aumentaron en torno a un 0,5% (S&P 500).



*A - ONLINE datos de tendencia

Sin embargo, desde el estallido de la guerra (28 de febrero de 2026) hasta el final del trimestre (31 de marzo de 2026), los índices descendieron aproximadamente un 8,0% en Europa (STOXX Europe 600) y un 5,1% en EE. UU. (S&P 500).

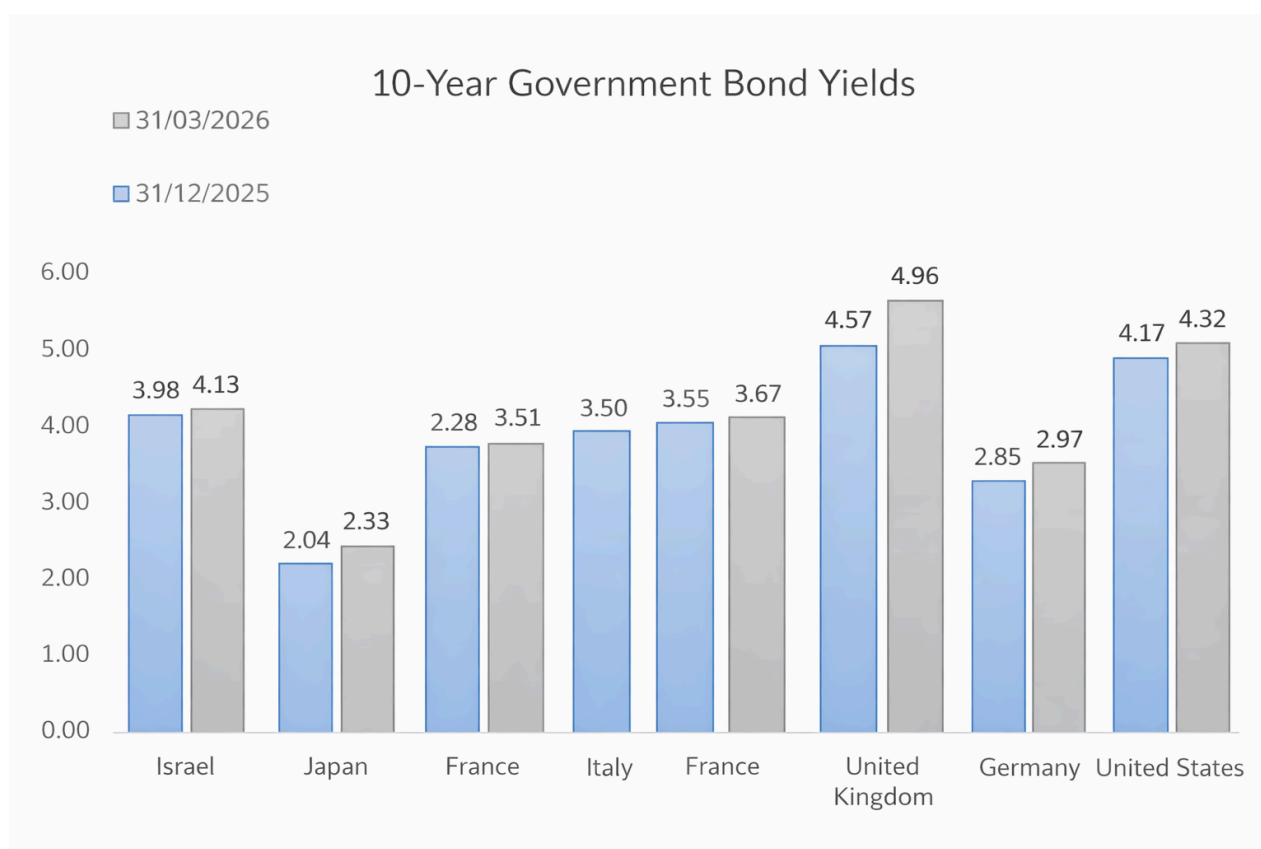
En resumen de este trimestre volátil, con la excepción del índice TA-35, todos los índices del grupo de comparación registraron caídas. El índice alemán DAX registró la mayor bajada, con una rentabilidad negativa de aproximadamente el 7,4% en lo que va de año, seguido del índice NASDAQ con una caída de alrededor del 7,1%. Cabe destacar que, el día en que se anunció el alto el fuego, los índices europeos subieron aproximadamente un 5,0% (DAX), y los estadounidenses en torno a un 2,5% (S&P 500).



*A - ONLINE datos de tendencia

Las rentabilidades de los bonos soberanos a 10 años aumentaron de forma generalizada desde comienzos de año debido a las preocupaciones inflacionarias impulsadas por el alza de los precios energéticos globales tras la guerra. La rentabilidad del bono alemán subió desde aproximadamente el 2,85% hasta el 3,0%, la del Reino Unido aumentó en torno a 0,4 puntos

hasta casi el 5,0%, y la de EE. UU. se incrementó ligeramente desde aproximadamente el 4,17% hasta el 4,32%. Tras el anuncio del alto el fuego, las rentabilidades de los bonos en Europa y en EE. UU. descendieron ligeramente. A fecha de 9 de abril de 2026, la rentabilidad del bono alemán a 10 años cayó al 2,98%, y la de EE. UU. a aproximadamente el 4,28%, reflejando una menor preocupación por la inflación debido a la caída de los precios de la energía tras el alto el fuego.



Este documento se le facilita en su condición de accionista de IBI LION SOCIMI, S.A. (el "Fondo") y/o como representante de accionistas del Fondo. Este documento y la información contenida en él no deben ser transferidos a terceros ni utilizados con fines comerciales. La información se proporciona únicamente con fines informativos generales, incluyendo el rendimiento del Fondo. Para información completa sobre su inversión, contacte con los representantes del Fondo en IBI. Nada de lo contenido constituye asesoramiento o comercialización de inversión según la legislación aplicable, ni sustituye asesoramiento profesional individualizado. La inversión está dirigida únicamente a inversores que cumplan los requisitos legales aplicables y no se ofrece al público. La información se basa en diversas fuentes no verificadas independientemente. Incluye estimaciones y previsiones y no constituye recomendación alguna. No implica garantías de rentabilidad ni compromisos futuros. No se asume responsabilidad alguna por posibles daños ni se garantiza la exactitud de los datos.