



De conformidad con lo previsto 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 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

El consejo de administración de la Sociedad ha acordado convocar junta general ordinaria de accionistas, 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.

Se adjunta el anuncio de convocatoria, que se encuentra a disposición de los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad (www.ibi-lion.es) junto con la restante documentación pertinente.

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 21 de mayo de 2026

D. Rafael Goldfeld
Secretario y miembro del consejo de administración



In accordance with the provisions of article 228 of Law 6/2023, of 17 March, 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 board of directors of the Company has resolved to call the ordinary general shareholders meeting to be held at calle Velázquez 17, 5º izq., 28801, Madrid, España, on 22 June 2026 at 13:00 hours (CET), on first call and, if there is no quorum, on second call, on 23 June 2026, at the same time and venue. The general shareholders’ meeting is expected to take place on second call, i.e., 23 June 2026, at the aforementioned place and time.

Attached is the notice of the meeting, which is available to shareholders on the Company’s corporate website (www.ibi-lion.es) together with the remaining relevant documentation.

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 21 May 2026.

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary and member of the board of directors

IBI LION SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2026

1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El consejo de administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en su sesión celebrada el 20 de mayo de 2026, ha acordado convocar junta general ordinaria de accionistas, 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. La asistencia a este evento corporativo podrá realizarse asimismo de forma remota o telemática en los términos que se indican en este anuncio.

Se prevé que la junta general de accionistas se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 23 de junio de 2026.

2. 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 para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

3. COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a esta convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social (p.ej. calle Velázquez 17, 5º Izq. 28001 Madrid) dentro de los 5 días naturales siguientes a la publicación de esta convocatoria.

En el escrito de notificación se hará constar el nombre o denominación social del accionista o accionistas solicitantes, y se acompañará la oportuna documentación —copia de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia o certificado de legitimación— que acredite su condición de accionista, a fin de cotejar esta información con la facilitada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”), así como el contenido del punto o puntos que el accionista plantee.

En el caso de que el accionista plantee un nuevo punto o puntos del orden del día, se podrá requerir al accionista para que acompañe igualmente la propuesta o propuestas y el informe o informes justificativos de las propuestas a que se refieran los puntos incluidos en el complemento, en los supuestos en que sea legalmente necesario.

4. DERECHO DE ASISTENCIA

4.1. Derecho de asistencia física a la junta general

Los accionistas, o sus representantes, podrán asistir físicamente a la junta general, cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que consten inscritas 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, debiendo acreditar esta circunstancia a la entrada del local donde se celebre la junta general mediante la correspondiente tarjeta de asistencia emitida por las entidades participantes en Iberclear a favor de los titulares de las acciones, que acredite tenerlas inscritas con la referida antelación.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente de conformidad con lo indicado en el apartado siguiente, a la entrada del local donde se celebre la junta general se solicitará a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, la acreditación de su identidad.

4.2. Derecho de asistencia telemática a la junta general

(A) Identificación registro previo y votación

Los accionistas, o sus representantes, podrán asistir por vía telemática a la junta general, cualquiera que sea el número de acciones de las que sean titulares, siempre que consten inscritas 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 que lo hayan puesto en conocimiento de la Sociedad no más tarde de las 17:00 horas (CET) del día anterior a aquel en que haya de celebrarse la junta general (esto es, el 21 de junio de 2026, para la primera convocatoria y, en su caso, del 22 de junio de 2026 para la segunda convocatoria) a través de correo electrónico remitido a la dirección abigail@ibi-lion.com, indicando:

- (i) En el caso de los accionistas persona física: nombre completo, NIF, domicilio y correo electrónico desde el que se conectarán a la junta general. Asimismo, habrán de acompañar fotocopia de su documento nacional de identidad en vigor.
- (ii) En el caso de los accionistas persona jurídica: denominación social, NIF, domicilio y correo electrónico desde el que se conectarán a la junta general, así como el nombre completo, NIF y domicilio de su representante. Asimismo, habrán de acompañar fotocopia del documento que acredite la legitimidad de su representación y del documento nacional de identidad en vigor del representante.

En ambos casos, se deberá remitir la documentación necesaria para acreditar las acciones de las que sea titular el accionista, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Iberclear para la junta general.

Los accionistas, o sus representantes, que deseen asistir telemáticamente a la junta deberán emitir su voto sobre las propuestas de acuerdo relativas a puntos comprendidos en el orden del día mediante los medios indicados en los apartados 5.2 y 5.3. siguientes. Aquellos accionistas que asistan telemáticamente sin haber expresado el sentido de su voto con anterioridad a la celebración de la junta general, se entenderá que votan a favor de todas las propuestas de acuerdo formuladas por el consejo de administración sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

En aquello no regulado expresamente en este anuncio, resultarán de aplicación a los accionistas que asistan telemáticamente a la junta las mismas normas sobre el voto y la adopción de acuerdos que para los accionistas que asisten presencialmente.

Recibida la comunicación, la Sociedad procederá a su registro y remitirá, a la dirección de correo electrónico facilitada, el enlace y clave de acceso, así como las instrucciones correspondientes para la conexión telemática a la junta general.

En todo caso, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto y, en general, la seguridad jurídica del acto de la junta general.

(B) Conexión y asistencia

Con la finalidad de ordenar adecuadamente la participación telemática, los accionistas, o sus representantes, que hayan obtenido previamente sus claves de acceso conforme a lo indicado en el apartado anterior deberán conectarse entre las 12:30 horas (CET) y las 13:00 horas (CET) del día 22 de junio de 2026 (si la junta se celebra en primera convocatoria) o del día 23 de junio de 2026 (si, como es previsible, la junta se celebra en segunda convocatoria).

(C) Intervención, información y propuesta

Las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de información o aclaraciones que, conforme a la normativa aplicable, tengan intención de formular durante la celebración de la junta general quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad por escrito a través de correo electrónico remitido a la dirección abigail@ibi-lion.com antes de las 17:00 horas (CET) del día anterior a aquel en que haya de celebrarse la junta general (esto es, del 21 de junio de 2026, para la primera convocatoria y, en su caso, del 22 de junio de 2026 para la segunda convocatoria). En el caso de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en el texto de aquella.

Las solicitudes de información o aclaraciones de los accionistas o sus representantes que asistan telemáticamente a la junta general podrán ser contestadas verbalmente durante la junta general y, en todo caso, por escrito dentro de los 7 días siguientes a su celebración.

(D) Otras cuestiones

Es responsabilidad exclusiva del accionista, o su representante, la custodia de la clave de acceso para asistir telemáticamente a la junta general. En caso de que se trate de una persona jurídica, ésta deberá comunicar cualquier modificación o revocación de las facultades que ostente su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia telemática, cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de línea, fallos en la conexión, incompatibilidades de tecnología o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan o afecten a la utilización de los mecanismos de asistencia telemática.

5. DERECHO DE REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

5.1. Representación

Todo accionista que tenga derecho de asistir a la junta general podrá hacerse representar por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por la Ley y los estatutos sociales.

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para esta junta por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado, mediante correspondencia postal (entregada en, o remitida a, el domicilio social de la Sociedad), electrónica o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice adecuadamente la representación conferida, la identidad del representante y del representado y la seguridad de las comunicaciones electrónicas, y sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

Los documentos que recojan las representaciones para la junta general deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) la fecha de celebración de la junta general y el orden del día; (ii) la identidad del representado y del representante; (iii) el número de acciones de las que es titular el accionista que otorga la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día, en su caso.

Si la representación hubiera sido válidamente otorgada conforme a la normativa vigente y a la normativa interna de la Sociedad pero no se incluyera en ella instrucciones para el ejercicio del voto o se suscitara dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que (i) la delegación se efectúa a favor del presidente del consejo de administración (o, en su caso, de quien le sustituya en la presidencia de la junta general); (ii) se refiere a todos los puntos que integran el orden del día de la junta general; (iii) se pronuncia por el voto favorable a todas las propuestas formuladas por el consejo de administración; y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del orden del día, respecto de los 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.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, 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 este estuviese en situación de conflicto de interés, al secretario de la junta general de accionistas y, si este estuviese, a su vez, en situación de conflicto de interés, al vicesecretario del consejo de administración, en caso de haber sido nombrado

5.2. Voto a distancia

Los accionistas podrán emitir a distancia su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en el orden del día de la junta general mediante correspondencia postal (entregada en, o remitida a, el domicilio social de la Sociedad) o cualquier otro medio de comunicación a distancia, siempre que se garantice la identidad del accionista que ejerce su derecho de voto y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

Para la emisión del voto por correo, el accionista deberá cumplimentar y firmar la tarjeta de asistencia, en la que hará constar su sentido del voto —a favor, en contra, abstención o en blanco—, marcando con una cruz en la casilla correspondiente del cuadro que figure en la tarjeta de asistencia. Si no se hiciera constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del orden del día, se entenderá que desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el consejo de administración.

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.

5.3. Disposiciones comunes a la delegación y al voto a distancia

Para su validez, la representación conferida y el voto emitido por cualquiera de los medios de comunicación a distancia (postal o electrónica) 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. Con posterioridad al plazo indicado, sólo se admitirán los votos emitidos presencialmente en el acto de la junta general por el accionista titular o por la persona que le represente válidamente.

La validez de la representación conferida y del voto emitido mediante comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general está sujeta a la comprobación de la condición de accionista. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique Iberclear, se considerará válido, a efectos de quorum y votación, y salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última entidad.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica con carácter previo a la celebración de la junta general podrá dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, dentro del plazo establecido. Se establecen las siguientes reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la junta:

- (i) La asistencia presencial 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.

- (ii) En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.
- (iii) Como regla particular, el voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia con carácter previo a la celebración de la junta general hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.
- (iv) Tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad.

En todo caso, la Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas o sus representantes los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la identidad de los intervinientes, la autenticidad del voto y, en general, la seguridad jurídica del acto de la junta general.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de línea, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

Los accionistas personas jurídicas y los no residentes en España deberán consultar al departamento de Relación con Inversores (abigail@ibi-lion.com) para examinar la posibilidad de, en su caso, adaptar, con las debidas garantías, los mecanismos de voto y representación a distancia a sus peculiaridades.

6. DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde la publicación de la presente convocatoria de la junta general y hasta su celebración, cualquier accionista podrá examinar en el domicilio social de la Sociedad (p.ej. calle Velázquez 17, 5º Izq. 28001, Madrid) o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de, entre otros, (i) el presente anuncio de convocatoria; (ii) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo a adoptar, en su caso, por la junta general en relación con cada uno de los puntos comprendidos en el orden del día, así como los respectivos informes del consejo de administración legalmente requeridos; (iii) las cuentas anuales e informes de gestión individuales y consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas, en los términos previstos en el artículo 272 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio; y (iv) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia. Asimismo, dicha documentación estará a disposición de los accionistas ininterrumpidamente a través de la página web de la Sociedad (www.ibi-lion.es).

Desde el mismo día de publicación de esta convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la junta general, ambos inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito al consejo de administración de la Sociedad, a través de correo electrónico remitido a la dirección abigail@ibi-lion.com, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular las preguntas que estimen pertinentes. Salvo en los casos expresamente previstos en la Ley, el consejo de administración deberá facilitar la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la junta general.

Asimismo, durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad que asistan presencialmente podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la junta general, salvo en los casos expresamente previstos en la Ley.

La petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos o denominación social, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Iberclear para la junta general. En el caso

de que el accionista o su representante quiera que su intervención figure literalmente en el acta de la reunión deberá hacerlo constar expresamente en el texto de aquella

7. INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El consejo de administración ha acordado requerir la presencia de Notario para que levante acta de la junta general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

8. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

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 del 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 asista 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.

En Madrid, a 20 de mayo de 2026

Don Rafael Goldfeld

Secretario del Consejo de Administración

IBI LION SOCIMI, S.A.

ORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS MEETING 2026

1. VENUE, DATE AND TIME OF THE MEETING

The board of directors of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the “**Company**”), as its meeting held on 20 May 2026 has resolved to convene an ordinary general meeting of shareholders, to be held at calle Velázquez, 17, 5º izq., 28801, Madrid, Spain, on 22 June 2026 at 13:00 hours (CET), on first call, or, if the quorum is not met, on 23 June 2026, at the same time and place, on second call. Attendance to this corporate event may be remotely or telematic under the terms indicated in this announcement.

It is expected that the general shareholders meeting will be held on second call, that is, on 23 June 2026, at the aforementioned place and time.

2. AGENDA

- First.** Review and approval, if applicable, of the individual annual accounts of IBI Lion SOCIMI, S.A. and the consolidated annual accounts with its subsidiaries, for the financial year ended 31 December 2025.
- Second.** Review and approval, if applicable, of the individual management report of IBI Lion SOCIMI, S.A. and the consolidated management report with its subsidiaries, for the financial year ended 31 December 2025.
- Third.** Review and approval, if applicable, of the management and performance of the board of directors of IBI Lion SOCIMI, S.A. during the financial year ended 31 December 2025.
- Fourth.** Review and approval, if applicable, of the proposed allocation of the individual results for the financial year ended 31 December 2025.
- Fifth.** Re-appointment, where applicable, of Mr. David Lubetzky as director for the statutory term of six years.
- Sixth.** Re-appointment, where applicable, of Mr. Nadav Berkovitch as director for the statutory term of six years.
- Seventh.** Re-appointment, where applicable, of Mr. Rafael Goldfeld as director for the statutory term of six years.
- Eighth.** Re-appointment, where applicable, of Mr. Ohad Kleiner as director for the statutory term of six years.
- Ninth.** Review and approval, if applicable, of a share capital reduction for the purpose of returning contributions to the shareholders, by reducing the nominal value of the shares by 0.031 euros, in the total amount, considering the number of shares currently outstanding, of 2,419,398.63 euros (with express delegation to adjust such total amount depending on the number of shares outstanding at the time of its execution), and the corresponding amendment of article 6 of the bylaws.
- Tenth.** Review and approval, if applicable, of the following share capital increases:
- (A) Share capital increase for a maximum nominal amount of EUR 48,300,000 through the issuance and admission to circulation of up to 60,000,000 new ordinary shares with a nominal value of EUR 0.805 each (or such nominal value as may result if the Company resolves to amend it), to be fully subscribed and paid up in cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with recognition of pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the necessary powers to implement the capital increase and to determine the terms

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

and conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to article 297.1.a) of the Spanish Companies Act (Ley de Sociedades de Capital), as well as to amend article 6 of the bylaws accordingly.

- (B) Share capital increase for a maximum nominal amount of EUR 24,150,000 through the issuance and admission to circulation of up to 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of EUR 0.805 each (or such nominal value as may result if the Company resolves to amend it), to be fully subscribed and paid up in cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with recognition of pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the necessary powers to implement the capital increase and to determine the terms and conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to article 297.1.a) of the Spanish Companies Act (Ley de Sociedades de Capital), as well as to amend article 6 of the bylaws accordingly.
- (C) Share capital increase for a maximum nominal amount of EUR 24,150,000 through the issuance and admission to circulation of up to 30,000,000 new ordinary shares with a nominal value of EUR 0.805 each (or such nominal value as may result if the Company resolves to amend it), to be fully subscribed and paid up in cash contributions, with the share premium to be determined by the board of directors, with recognition of pre-emptive subscription rights and with provision for incomplete subscription. Delegation to the board of directors, with powers of substitution, of the necessary powers to implement the capital increase and to determine the terms and conditions thereof in all matters not provided for in the resolution, pursuant to article 297.1.a) of the Spanish Companies Act (Ley de Sociedades de Capital), as well as to amend article 6 of the bylaws accordingly.

Eleventh. Delegation of powers for the formalisation and implementation of all resolutions adopted by the General Meeting of Shareholders, for their execution in a public deed, and for their interpretation, rectification, supplementation, development and registration.

3. SUPPLEMENT OF THE MEETING ANNOUNCEMENT

Shareholders representing at least 5% of the share capital can request the publication of a supplement to this meeting announcement, including one or more items on the agenda. This right must be exercised by notifying it in a reliable way, and must be received at the Company's registered address (calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid) within 5 days of the publication of this announcement.

The notification must state the full name of the shareholder(s) making the request and the corresponding documentation - a copy of the attendance, proxy and remote voting card or the ownership certificate- which accredits their shareholder status with the aim of cross-checking that information with that provided by *Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.* ("Iberclear"), as well as the content of the items that the shareholders suggest.

In the event that the shareholders suggest new items on the agenda, they can be requested to also include the proposals and reports justifying the proposals referred to in such items, where legally required.

4. ATTENDANCE RIGHT

4.1. Right of in person attendance to the general meeting

Shareholders, or their proxy representatives, may attend the general shareholders meeting in person irrespective of the number of shares they hold, provided that said shares are registered in their name in the corresponding book entry registry 5 calendar days before the date on which the meeting is to be held, and such registration is duly proven when entering the venue of the general meeting, by means of the

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

corresponding attendance card issued by the entities participating in Iberclear to the owners of the shares, which proves that their shares were registered with the aforementioned notice.

For the purposes of proving the identity of the shareholders, or of their proxy representatives in accordance with the following section, those attending may be asked, at the entrance to the venue where the general meeting is to be held, to prove their identity.

4.2. Right of telematic attendance to the general meeting

(A) Identification, pre-registration and voting

Shareholders, or their proxy representatives, may attend the general shareholders meeting through telematic means irrespective of the number of shares they hold, provided that said shares are registered in their name in the corresponding book entry registry 5 calendar days before the date on which the meeting is to be held, and have informed the Company no later than 5:00 p.m. (CET) on the day before the day on which the general meeting is to be held (i.e. 21 June 2026 for the first call and, if applicable, 22 June 2026 for the second call) via e-mail to abigail@ibi-lion.com specifying:

- i) In the case of natural shareholders: full name, tax ID number, address and e-mail address from which they will connect to the general shareholders meeting. They must also include a photocopy of their national identity document in force or such other official document in place generally accepted for these purposes.
- ii) In the case of shareholders who are legal entities: corporate name, tax ID number, address and e-mail address from which they will connect to the general shareholders meeting, as well as the full name, tax ID number and address of its representative. They must also include a photocopy of the document accrediting the legitimacy of the representation and of the representative's national identity document in force or such other official document in place generally accepted for these purposes.

In both cases, the necessary documentation must be submitted as to prove their shareholder status with the aim of cross-checking that information with the list of shareholders and the number of shares provided by Iberclear for the general meeting.

Shareholders, or their proxies, wishing to attend the meeting through telematics means must cast their vote on the proposed resolutions relating to items included in the agenda in accordance with sections 5.2. and 5.3. below. It shall be understood that shareholders who attend the meeting through telematics means without having indicated their vote prior to the general meeting, vote in favour of all the proposed resolutions included in the agenda and submitted by the board of directors.

With regards to all matters not expressly provided for in this announcement, the same rules on voting and passing of resolutions applicable to shareholders attending in person shall apply to shareholders attending through telematics means.

Once the communication has been received, the Company shall register it and shall send to the e-mail address provided, the link and password together with the corresponding instructions for the telematic connection to the general meeting.

In any case, the Company reserves the right to request from the shareholders or their proxy representatives the additional means of identification deemed appropriate to guarantee the identity of the participants, the authenticity of the vote and, in general, the legality of the acts of the general meeting.

(B) Connection and assistance

In order to properly organize assistance through telematics means, shareholders, or their proxies, who have previously obtained their access codes as indicated in the previous section must connect between 12:30

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

a.m. (CET) and 13:00 a.m. (CET) on 22 June 2026 (if the meeting is held on the first call) or 23 June 2026 (if, as foreseeable, the meeting is held on second call).

(C) Intervention, information and proposal

Interventions and proposed resolutions or quests for information or clarifications which, in accordance with the applicable law, are intended to be made during the general meeting by those who will be attending through telematic means, must be sent to the Company in writing by e-mail to the following address abigail@ibi-lion.com before 5:00 p.m. (CET) on the day prior to the day on which the general meeting is to be held (i.e. 21 June 2026 for the first call and, if applicable, 22 June 2026 for the second call). In the event that the shareholder or his proxy representative wants his intervention to be transcribed in the minutes of the meeting, this must be expressly stated in the text of the intervention.

Requests for information or clarifications from shareholders or their proxy representatives attending the general meeting through telematics means may be answered verbally during the general meeting and, in any case, in writing within 7 days following the meeting.

(D) Other considerations

It is the sole responsibility of the shareholder, or its proxy representative, to safeguard the password to attend the general meeting through telematics means. In the case of a legal entity, the entity must notify any modification or revocation of the powers held by its representative and, therefore, the Company declines any responsibility until such notification is made.

The Company reserves the right to modify, suspend, cancel or restrict the mechanisms of assistance through telematics means, when technical or security reasons so require. The Company shall bear no responsibility for any damages that may be caused to the shareholder as a result of breakdowns, overloads, fallen power lines, connection failures, technology incompatibilities or any other eventuality of the same or a similar nature, beyond the Company's control, that may prevent or affect the use of the telematic assistance mechanisms

5. PROXY AND REMOTE VOTING

5.1. Proxy

All shareholders with the right to attend the general meeting may be represented by another person, even if such person is not a shareholder of the Company, meeting the requirements and formalities laid down by the applicable law and the articles of association.

A separate power of proxy representation must be granted individually for this general meeting in writing for all the shares owned by the shareholder by postal delivery (delivered or sent to the Company's registered address) electronic delivery or any other means of remote communication, provided the proxy representation conferred, the identity of the proxy representative and the security of electronic communications is guaranteed, without prejudice to legal provisions applicable to representation by family members or granting of general powers of attorney.

The documents granting proxy representation for the general meeting must include, at least, the following: (i) the date of the general meeting and the agenda; (ii) the identity of the represented shareholder and the proxy; (iii) the number of shares held by the represented shareholder; and (iv) instructions regarding how the votes of the represented shareholder are to be cast with regard to each of the items on the agenda, if appropriate.

If the proxy has been validly granted pursuant to applicable regulations and the internal regulations of the Company but does not include instructions regarding the exercise of the vote or if there is any doubt regarding the identity of the representative or the scope of the representative's power, it shall be understood

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

that (i) the delegation is made to the chairman of the board of directors (or, as the case may be, whoever substitutes as chair of the general meeting); (ii) it refers to all items included on the agenda of the general meeting, (iii) the vote is favourable to all of the resolutions submitted by the board of directors; and (iv) it also covers the off-Agenda items which may arise, with respect to which the proxy shall abstain from voting, unless there are sufficient elements to judge that it would be more favourable to the interests of the represented shareholder to vote in favour or against such proposed resolutions.

Without prejudice to the provisions of the previous paragraphs, in case the proxy representative is in a situation of conflict of interest regarding any of the items included in the agenda or that may be submitted in accordance with the law, and if the shareholder has not given voting instructions for each of those items, the proxy representative shall abstain. In such case, it shall be understood that the represented shareholder has also appointed as successive joint and several representatives the chairman of the general shareholders meeting and, if the chairman is in a situation of conflict of interest, the secretary of the general shareholders meeting and if, in turn, the secretary is also in a situation of conflict of interest, the vice-secretary of the board of directors.

5.2. Remote voting

Shareholders may cast their votes on the proposals included on the agenda prior to the general meeting by postal delivery (delivered or sent to the Company's registered address) or any other means of remote communication, provided the identity of the shareholder who casts its vote and the security of electronic communications is guaranteed.

In order to cast a vote by post, the shareholder must fill in and sign the attendance card in which the shareholder must specify the vote (in favour, against, abstention or blank), marking with a cross the corresponding box in the table which appears on the attendance card. If the shareholder does not mark one or any of the boxes indicating the vote with respect to the items on the agenda, it shall be understood that the shareholder wishes to vote in favour of the respective proposals submitted by the board of directors.

With respect to items not included in the agenda of the meeting but which may be put to vote in the general meeting of shareholders, unless expressly indicated to the contrary, the shareholder shall be deemed to grant proxy in respect of such resolutions to the chairman of the board of directors (or, as the case may be, whoever substitutes as chair of the general meeting), applying the rules on voting and substitution in the event of a conflict of interest established for in case of proxy representation.

5.3. General provisions regarding delegation and remote voting

Valid proxies granted and votes cast by remote means of communication (postal or electronic) must be received by Company before 23:59 hours (CET) on the day immediately prior to the date on which the general meeting is to be held, otherwise the proxy shall be taken not to have been conferred and the vote not to have been cast. After the expiry of this deadline, only votes cast in person at the general meeting by the shareholder or the person validly representing the shareholder will be allowed.

The validity of the proxy representation granted and of the remote vote issued before the general meeting is held will be subject to a check of the status as a shareholder. In case of discrepancy between the number of shares notified by the shareholder granting proxy representation or casting a vote remotely before the general meeting is held and the number which appears in the book entry registry notified by Iberclear, the number of shares notified by Iberclear shall be considered valid for the purposes of quorum and voting, unless proof to the contrary is provided.

The power of proxy representation granted and the vote issued by post or electronically before the general meeting is held may be rendered without effect by express revocation by the shareholder. Such revocation must use the same mean as that used to grant the power of proxy representation or to cast the vote and must be exercised within the established deadline. The rules of precedence between delegation, remote voting and personal voting at the meeting are as follows:

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

- i) The attendance in person at the general meeting of a shareholder or of the representative of the shareholder which is a legal person who has delegated its vote or who has voted remotely before the general meeting is held, whatever the means used to cast the vote, shall cancel such delegation or previous vote.
- ii) In the event that a shareholder grants several proxies or casts several votes, the last proxy or the last vote cast that has been received by the Company within the established term shall prevail.
- iii) As a particular rule, a vote cast by any remote means of communication before the general meeting is held shall cancel any grant of proxy representation made electronically or by means of a printed card, whether prior, in which case it shall be taken to be revoked, or subsequent, in which case it shall be taken not to have been made.
- iv) Both the proxy representation and the vote cast remotely shall lose all effect if, to the Company's knowledge, the shares which carry the attendance rights have been disposed of.

In any case, the Company reserves the right to request from the shareholders or their proxy representatives the additional means of identification deemed appropriate to guarantee the identity of the participants, the authenticity of the vote and, in general, the legality of the acts of the general meeting.

The Company reserves the right to modify, suspend, cancel or restrict the remote voting and proxy delegation mechanisms should technical or security reasons so require or oblige. The Company shall bear no responsibility for any damages which may be caused to the shareholder as a result of breakdowns, overloads, fallen power lines, connection failures, malfunction of the postal service or any other eventuality of the same or similar nature which is beyond the control of the Company, and which prevent the use of the remote proxy delegation and voting mechanisms.

Shareholders who are legal entities and non-Spanish residents should consult the Investor Relations department (abigail@ibi-lion.com) to assess the possibility, if necessary, of adapting, with due guarantees, the mechanisms for remote voting and proxy representation to their peculiarities

6. INFORMATION RIGHT

As of the publication of this announcement convening the general meeting and until it is held, any shareholder may examine in the Company's registered office (i.e. calle Velázquez 17, 5º Izq., 28001 Madrid) or request the immediate delivery or dispatch free of charge (which may be by e-mail with acknowledgement of receipt if the shareholder accepts such a procedure) of, among others, (i) this meeting notice; (ii) the full text of the proposed resolutions to be passed, where appropriate, by the general meeting regarding each item on the Agenda, and the corresponding legally required reports of the board of directors (including the reports of the board of directors regarding (a) the share capital reduction submitted for approval by the general meeting under item Five of the agenda; and (b) the share capital increases submitted for approval by the general meeting under item Six of the agenda); (iii) the annual accounts and individual and consolidated management reports, together with the corresponding auditors' reports, in the terms provided for in article 272 of the of the consolidated text of the Spanish Companies Law; and (iv) the template of the attendance, proxy and remote voting card. Likewise, said documentation will be made uninterruptedly available to shareholders on the Company's website (www.ibi-lion.es).

From the day of the publication of this announcement and until the seventh day prior to the date on which the general meeting is to be held, inclusive, shareholders may request in writing to the board of directors of the Company, through e-mail sent to the address abigail@ibi-lion.com, the information or clarifications they deem appropriate with respect to the items included on the agenda, or submit the written questions they consider relevant. Except in the cases expressly provided for in the Law, the board of directors must provide the information requested in writing until the date of the general meeting.

Likewise, during the general meeting, shareholders of the Company attending in person may verbally request such information or clarifications as they deem appropriate regarding the items on the agenda. If the shareholder's right cannot be satisfied at that time, directors shall be obliged to provide the requested

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

information in writing within seven days after the end of the general meeting, except in the cases expressly provided for by law.

The shareholder's request must include his name and surname or company name, with proof of the shares it holds, so that this information may be checked against the list of shareholders and the number of shares provided by Iberclear for the general meeting. In the event that the shareholder or his proxy representative wants his intervention to be transcribed in the minutes of the meeting, this must be expressly stated in the text of the intervention.

7. NOTARIAL INVOLVEMENT AT THE GENERAL MEETING

The board of directors resolved to request the presence of a notary public so that he/she can issue the minutes of the general meeting, in accordance with the provisions of article 203 of the Spanish Companies Law.

8. PERSONAL DATA PROTECTION

The personal data provided by shareholders and, where applicable, their proxy representatives to the Company for the exercise of their voting, attendance or delegation rights at the general meeting or which are provided by the banks and stock agencies and companies in which the shares of the shareholders are deposited, through Iberclear, shall be processed by the Company, in its capacity as data controller, for the purposes of managing the development, fulfilment and control of the current relationships with shareholders, regarding the convening and holding of the general meeting, as well as in order to comply with legal obligations. The data may be communicated to the Notary attending who will draw up the minutes of the general meeting. The processing of data is necessary for the purposes indicated and its legal basis is management of the relationship with the shareholders as well as to comply with legal obligations. The data shall be kept for the duration of such relationship and, thereafter, for a period of six years only in order to be able to deal with any legal or contractual actions, unless, exceptionally, a longer limitation period would apply.

In case the attendance, delegation and remote attendance card includes personal data referring to third parties, the shareholder must inform them of the points indicated herein in relation to the processing of personal data and comply with any other requirements which may be applicable for the proper assignment of personal data to the Company, without the Company having to take any additional action vis-à-vis the interested parties.

Registered users may exercise their rights of access, correction, opposition, suppression, limitation of processing and portability, as well as any other rights recognized by current legislation on data protection, by sending a letter to the Company with the reference "Data Protection" (together with their ID or equivalent document) in which the request is specified, addressed to the following e-mail address, abigail@ibi-lion.com, or at the registered office. Registered users may also file complaints with the competent data protection control authority.

Madrid, 20 May 2026

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary of the board of directors