



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

En virtud de lo previsto en el artículo 230 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, con el objetivo de cumplir con la obligación de hacer públicas las operaciones de sus directivos o personas estrechamente vinculadas, la Sociedad adjunta como Anexo el trámite NOD comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores por parte de IBI Lion Management Group, Ltd. el 15 de enero de 2026. 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 15 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

In accordance with the provisions of article 230 of Law 6/2023, of March 17, on the Securities Market and Investment Services, with the aim of complying with the obligation to make public the transactions of its directors or closely associated persons, the Company attaches as Annex the NOD procedure communicated to the National Securities Market Commission (Comisión Nacional del Mercado de Valores) by IBI Lion Management Group, Ltd. on 15 January 2026. 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 15 January 2026

Mr. Rafael Goldfeld

Secretary member of the Board of Directors



Formulario

MODELO DE NOTIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES DE LAS PERSONAS CON RESPONSABILIDADES DE DIRECCIÓN Y DE LAS PERSONAS ESTRECHAMENTE VINCULADAS CON ELLAS

Standard Form

STANDARD FORM FOR NOTIFICATION AND PUBLIC DISCLOSURE OF TRANSACTIONS BY PERSONS DISCHARGING MANAGERIAL RESPONSABILITIES AND PERSONS CLOSELY ASSOCIATED WITH THEM

1. DATOS DE LA PERSONA CON RESPONSABILIDAD DE DIRECCIÓN - PERSONA ESTRECHAMENTE VINCULADA | DETAILS OF THE PERSON DISCHARGING MANAGERIAL RESPONSABILITIES (PDMR) - PERSON CLOSELY ASSOCIATED

a) Nombre y apellidos - Razón social | *Name and surname - Company name*

IBI Lion Management Group, Ltd

2. MOTIVO DE LA NOTIFICACIÓN | REASON FOR THE NOTIFICATION

☐ Persona con responsabilidad de dirección | *Person discharging managerial responsibilities (PDMR)*

☒ Persona estrechamente vinculada | *Person closely associated*

a) Cargo - posición | *Job title*

Rafael Goldfeld, Ohad Kleiner, David Lubetzky y Nadav Berkovitch, consejeros

b) Notificación inicial - Modificación | *Initial Notification - Amendment*

Inicial

3. DATOS DEL EMISOR, EL PARTICIPANTE DEL MERCADO DE DERECHOS DE EMISIÓN, LA PLATAFORMA DE SUBASTA, EL SUBASTADOR O LA ENTIDAD SUPERVISORA DE LAS SUBASTAS | DETAILS OF THE ISSUER, EMISSION ALLOWANCE MARKET PARTICIPANT, AUCTION PLATFORM, AUCTIONEER OR AUCTION MONITOR

a) Identificación | *Name:*

IBI Lion SOCIMI, S.A.

b) LEI:

959800EJ2LEQTV090B7I

4. DATOS DE LA OPERACIÓN O LAS OPERACIONES (El siguiente cuadro se repetirá para: i) cada tipo de instrumento financiero; ii) cada tipo de operación; iii) cada fecha, y iv) cada lugar en que se hayan realizado operaciones) | **DETAILS OF THE TRANSACTIONS** (Table to be repeated for (i) each type of instrument; (ii) each type of transaction; (iii) each date; and (iv) each place where transactions have been conducted)

Código de Identificación del instrumento financiero ... <i>Identification code of the financial instrument 4.a)</i>	Naturaleza del instrumento financiero ... <i>Nature of the financial instrument 4.b)</i>	Naturaleza de la operación ... <i>Nature of the transaction 4.c)</i>	Fecha ... <i>Date 4.d)</i>	Lugar de la operación ... <i>Place of the transaction 4.e)</i>	Volumen ... <i>Volume 4.f)</i>	Precio Unitario ... <i>Unit Price 4.g)</i>	Divisa ... <i>Currency 4.h)</i>
ES0105633004	Otros	Otros	15/01/2026	XXXX	10000000,00	0,00	EUR
Total Agregado ... <i>Aggregated information 5)</i>					10000000,00	0,00	

Otra información | *Additional information*

Estas opciones han sido otorgadas por el emisor a IBI Lion Management Group, Ltd. en el marco del contrato de gestión suscrito por ambas sociedades. Su ejercicio, total o parcial, depende de múltiples factores