

**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
"IBI LION SOCIMI, S.A."**

- I. En calle Velázquez 17, 5º izq., 28001 Madrid (España), a 20 de mayo de 2026, se reúne el Consejo de Administración de IBI Lion SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**").
- II. Hallándose presentes todos los miembros del Consejo de Administración, deciden por unanimidad celebrar consejo. El Consejo de Administración se declara por unanimidad válidamente constituido de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales de la Sociedad bajo la presidencia de D. Nadav Berkovitch y actuando como secretario D. Rafael Goldfeld.
- III. Los consejeros aprueban por unanimidad el orden del día formado por los siguientes asuntos:

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de convocatoria y fecha de celebración de junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad y, en relación con la misma:

1. Examen y aprobación, en su caso, de la convocatoria de junta general ordinaria de accionistas y examen y aprobación del orden del día del anuncio de convocatoria.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las propuestas de acuerdo que se someterán a la junta general y del resto de la documentación que, desde la convocatoria, se pondrá a disposición de los accionistas.
3. Examen y aprobación, en su caso, del requerimiento de presencia de un Notario para asistir a la celebración de la junta general, a fin de que levante acta de la reunión y apoderamiento para la formalización del requerimiento.
4. Delegación de facultades

Segundo.- Delegación de facultades

- IV. Se elabora la lista de asistentes, que se adjunta como **Anexo I.**
- V. El presidente declara abierta la sesión, invita a los reunidos a deliberar sobre los asuntos enunciados en el orden del día y, previa deliberación, el Consejo de Administración adopta por unanimidad los siguientes acuerdos:

**ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
"IBI LION SOCIMI, S.A."**

- I. In calle Velázquez 17, 5º izq., 28001 Madrid (Spain), on 20 May 2026, a meeting of the Board of Directors of IBI Lion SOCIMI, S.A. (the "**Company**") is held.
- II. With all the members of the Board of Directors being present, they hereby unanimously resolve to hold a meeting. The Board of Directors is unanimously declared validly constituted in accordance with the provisions of the Company's articles of association under the presidency of Mr. Nadav Berkovitch and with Mr. Rafael Goldfeld acting as secretary.
- III. The directors unanimously approve the following agenda:

First.- Review and, if applicable, approval of the proposal to call an ordinary general shareholders meeting of the Company, its date and, in relation to this:

1. Review and, if applicable, approval of the call of an ordinary general shareholders meeting and review and approval of the agenda and of the notice of the meeting.
2. Review and, if applicable, approval of the proposed resolutions to be submitted to the general shareholders' meeting and of the other documentation which, as from the date of the call, will be made available to the shareholders.
3. Review and, if applicable, approval of the request that a Notary Public attend the general shareholders meeting to draft the minutes thereof, and delegation of powers to formalize such request.

4. Delegation of powers

Second.- Delegation of powers

- IV. The list of attendees is drafted and attached hereto as **Annex I.**
- V. The chairman declared the meeting open, invites those present to deliberate on the matters set forth in the agenda and, after due deliberation, the Board of Directors unanimously passed the following resolutions:

ACUERDOS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de convocatoria y fecha de celebración de junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad y, en relación con la misma:

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de la convocatoria de junta general ordinaria de accionistas y examen y aprobación del orden del día y del anuncio de convocatoria.**

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad convocar junta general ordinaria de accionistas y aprobar el texto del anuncio de su convocatoria, así como su orden del día y la fecha de celebración de la Junta, incluidos ambos en dicho anuncio, adjunto a esta acta como **Anexo II**, y que será publicado en la página web corporativa de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 173 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "LSC") y en el artículo 16.1 de los estatutos sociales de la Sociedad, y en la página web de BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**").

La Sociedad habilitará los sistemas técnicos necesarios para facilitar la asistencia de los accionistas que deseen asistir telemáticamente y, en su caso, del presidente de la junta general, del secretario de la junta general, del vicesecretario no miembro del Consejo de Administración, así como de los demás miembros del Consejo de Administración y del Notario requerido para levantar acta de la reunión.

- 2. Examen y aprobación, en su caso, de las propuestas de acuerdo que se someterán a la junta general y del resto de la documentación que, desde la convocatoria, se pondrá a disposición de los accionistas.**

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad aprobar la propuesta de acuerdos que se someterán a la junta general ordinaria de accionistas, así como la documentación restante (incluyendo los correspondientes informes preceptivos) que, desde su convocatoria, se pondrá a disposición de los accionistas para su examen en el domicilio social y en la página web corporativa de la Sociedad.

Esta documentación se encuentra detallada en el anuncio de convocatoria de la junta general y se incorpora a esta acta como **Anexo III**.

En relación con la celebración de la referida junta, se hace constar la decisión unánime y personal de todos los miembros del Consejo de Administración de asumir y llevar a efecto, salvo concurrencia de causa legal o estatutaria de abstención, todas las representaciones que les fueran individualmente conferidas.

RESOLUTIONS

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de convocatoria y fecha de celebración de junta general ordinaria de accionistas de la Sociedad y, en relación con la misma:

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de la convocatoria de junta general ordinaria de accionistas y examen y aprobación del orden del día y del anuncio de convocatoria.**

The Board of Directors unanimously resolved to call the ordinary general shareholders meeting and approve the notice of the meeting, as well as its agenda and date, both included in the notice of the meeting attached hereto as **Annex II**, which will be published, in accordance with the provisions of article 173 of the consolidated text of the Spanish Companies Law, approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July (the "LSC"), and article 16.1 of the Company's articles of association, on the Company's corporate website, as well as on the website of BME Growth of BME MTF Equity ("**BME Growth**").

The Company will set up the necessary technical systems to facilitate the attendance of shareholders who wish to attend telematically and, if applicable, the chairman of the general meeting, the secretary of the general meeting, the vice-secretary of the Board of Directors as well as the other members of the Board of Directors and the Notary Public requested to draft the minutes of the meeting.

- 2. Review and, if applicable, approval of the proposed resolutions to be submitted to the general shareholders' meeting and of the other documentation which, as from the date of the call, will be made available to the shareholders.**

The Board of Directors unanimously resolved to approve the proposed resolutions to be submitted to the ordinary general shareholders meeting, as well as the other documentation (including the relevant mandatory reports) which, once the general meeting is called, will be made available to the shareholders for their review at the registered office and on the Company's corporate website.

This documentation is detailed in the notice of the general shareholders meeting and is attached hereto as **Annex III**.

Regarding the aforementioned general shareholders meeting, all members of the Board of Directors unanimously and personally decide to assume and carry out all the proxies individually granted to them, unless there is a legal or statutory reason for their abstention.

3. Examen y aprobación, en su caso, del requerimiento de presencia de un Notario para asistir a la celebración de la junta general, a fin de que levante acta de la reunión y apoderamiento para la formalización del requerimiento.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la LSC, requerir la presencia de Notario para que asista a la celebración de la junta general y levante acta de la reunión.

A tal efecto, se acuerda facultar solidariamente a todos los miembros del Consejo de Administración, así como al secretario y al vicesecretario del Consejo de Administración, para que, cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, formalice el citado requerimiento y proceda, en los términos que considere más oportunos, a realizar cuantas actuaciones y formalizar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para ejecutar y elevar a público el presente acuerdo

4. Delegación de facultades

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad delegar en los más amplios términos a la totalidad de sus miembros, así como al secretario y al vicesecretario del Consejo de Administración, en todos ellos de forma solidaria, cuantas facultades sean precisas para:

subsanan o modificar en lo pertinente y conforme a lo previsto en los estatutos sociales, las referencias hechas a las modalidades de ejercicio del derecho de información, delegación y voto a distancia, para acomodarlos al vigente estado de la técnica y a los requerimientos que se exijan al efecto, pudiendo por ello subsanar o modificar el anuncio definitivo de la convocatoria. Se les faculta igualmente para redactar y modificar el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia;

en el supuesto de que, de conformidad con los requisitos legales y por plantearlo un número de accionistas representativos del capital social exigido por la LSC, fuera necesaria la publicación de un complemento a la convocatoria de la junta general o dar difusión a una propuesta fundamentada de acuerdo, pueda realizar cuantas actuaciones sean necesarias en relación con dicho complemento o propuesta, incluidas aquellas necesarias para su publicación; y

responder a las solicitudes de información y aclaraciones y a las preguntas realizadas por escrito por los accionistas de la Sociedad de acuerdo con la legislación vigente y los estatutos sociales, recabando a tales efectos, en su caso, la información necesaria del equipo directivo de la Sociedad.

Segundo.- Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones ya acordadas en los acuerdos anteriores, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad delegar, en los más amplios términos, en la totalidad de sus miembros, así como en

3. Review and, if applicable, approval of the request that a Notary Public attend the general shareholders meeting to draft the minutes thereof, and delegation of powers to formalize such request.

In accordance with the provisions of article 203 of the LSC, the Board of Directors unanimously resolved to request the presence of a Notary Public to attend the general shareholders meeting and draft the minutes thereof.

For this purpose, it is resolved to jointly and severally grant powers to all the members of the Board of Directors, as well as the secretary and vice secretary of the Board of Directors, so that any of them, without distinction and individually, may formalize the aforementioned request and proceed, under the terms deemed most appropriate, to carry out such actions and formalize such public or private documents as may be necessary to execute and notarize this resolution

4. Granting of powers

The Board of Directors unanimously resolved to delegate power, under the broadest possible terms, to all its members, as well as the secretary and vice secretary of the Board of Directors, jointly and severally, so that they can:

rectify or amend, as appropriate and in accordance with the provisions of the articles of association, the references made to the types of lights to information, representation and remote voting, so that they can conform to the current state of the art and to the requirements for such purpose, being able to rectify or amend the final notice of the meeting as a result. They are also granted powers to draft and amend the form for the attendance, representation and remote voting card;

in the event that, in accordance with the legal requirements and because it is suggested by a specific number of shareholders representing the share capital as required by the LSC, it is necessary to publish a supplement to the notice of the general meeting or publish a proposed resolution, carry out the necessary actions in relation to that supplement or proposal, including those required for their publication; and

answer any information or clarification requests, and the questions in writing made by the Company's shareholders in accordance the applicable legislation in force and the articles of association gathering, for such purposes, where applicable, the necessary information from the Company's management team.

Second.- Delegation of powers

Notwithstanding the delegations already resolved in relation to the above resolutions, the Board of Directors unanimously resolved to delegate, in the broadest possible terms, to all its members, as well as the

el secretario y el vicesecretario del Consejo de Administración, cuantas facultades sean precisas para que, cualquier de ellos, solidaria e indistintamente, pueda interpretar, aclarar, rectificar, subsanar, ejecutar y llevar a pleno efecto los acuerdos anteriores, incluyendo la comparecencia ante Notario y el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o adecuados, incluyendo pólizas o escrituras para formalizar los acuerdos, o para que los acuerdos aprobados por la presente reunión tengan el deseado efecto legal, elevar a público, total o parcialmente, cualquiera de los acuerdos adoptados en el presente consejo, la publicación de cualesquiera anuncios que sean legalmente exigibles, la inscripción en cualesquiera registros resulten oportunos y la realización de cuantos actos y trámites sean necesarios al efecto; así como, entre otras, las facultades de subsanar, corregir, aclarar, interpretar, completar, precisar o concretar, en su caso, los acuerdos adoptados y dichos documentos, pólizas o escrituras y, en particular, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuese apreciados, incluso los apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, y pudieran obstaculizar la efectividad del acuerdo.

VI. Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y de ella la presente acta que, leída, es aprobada por unanimidad por los miembros del consejo de administración.

V.º B.º

EL PRESIDENTE / THE CHAIRMAN

D. Nadav Berkovitch

secretary and vice secretary of the Board of Directors, as many powers as may be necessary so that any of them, jointly and severally, may interpret, clarify, rectify, amend, execute and give full effect to the above resolutions, including the appearance before a Notary Public and the execution of any public or private documents that may be necessary or appropriate, including the notarial policies (pólizas notariales) or public deeds, granted to formalize the resolutions or to give the above resolutions the desired legal effect, raising to public status, totally or partially, any of the above resolutions, the publication of any announcements that may be required by law, the registration in any registers that may be appropriate and the performance of any acts and procedures that may be necessary for that purpose; as well as, among others, the powers to rectify, clarify, interpret, complete, detail or specify, as the case may be, the resolutions adopted, and the mentioned documents, notarial policies (pólizas notariales) and public deeds, in particular, to rectify any defects, omissions or errors that may be found, including the ones found in the verbal or written assessment by the Commercial Registry, which may hinder the effectiveness of the resolution.

VI. And there being no further issues to discuss, the meeting is adjourned, and these minutes, having been read, are unanimously approved by the members of the board of directors.

EL SECRETARIO / THE SECRETARY

D. Rafael Goldfeld

ANEXO / ANNEX
LISTA DE ASISTENTES / LIST OF ATTENDEES

Consejero / Director	Firma / Signature
D. / Mr. Nadav Berkovitch	
D. / Mr. Rafael Goldfeld	
D. / Mr. Ohad Kleiner	
D. / Mr. David Lubetzky	