



De conformidad con lo previsto en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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

Como continuación de la comunicación de otra información relevante de 20 de enero de 2023 relativa a la publicación del documento de ampliación reducido (el "**DAR**") correspondiente al aumento de capital de la Sociedad mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente aprobado el 19 de enero de 2023 por el consejo de administración de la Sociedad, actuando al amparo de la autorización que, de acuerdo con el artículo 297.1.a) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, le fue conferida por la junta general extraordinaria de accionistas de 7 de noviembre de 2022 bajo el punto Segundo (A) de su orden del día (el "**Aumento**"), la Sociedad informa que:

- de conformidad con lo previsto en el apartado 3.2 del DAR, en el día de hoy se ha publicado el anuncio del Aumento en el Boletín Oficial del Registro Mercantil; y
- de conformidad con lo previsto en el apartado 2.5 del DAR, y en cumplimiento del compromiso asumido por la Sociedad en el mismo, se adjunta a la presente comunicación previsiones de carácter numérico sobre ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficios para los ejercicios 2022 y 2023 debidamente actualizadas, las cuales han sido aprobadas por el consejo de administración de la Sociedad el 23 de enero de 2023. Se hace constar que la información financiera prospectiva adjunta no ha sido sometida a ningún trabajo de auditoría o revisión de cualquier tipo por parte del auditor de cuentas de la Sociedad.

Asimismo, conforme a 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 24 de enero de 2023

D. Rafael Goldfeld
Secretario Consejero del Consejo de Administración



	Nueva previsión para el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2022	Nueva previsión para el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023
	(miles de euros)	
Importe neto de la cifra de negocios	2.850	5.064
Gastos de personal	(45)	(108)
Otros gastos de explotación	(2.650)	(2.354)
Variación valor inversiones inmobiliarias	500	-
Resultado de explotación	655	2.602
Resultado financiero	(1.100)	(1.529)
Resultado antes de impuestos	(445)	1.073
Impuesto sobre beneficios	-	-
Resultado del ejercicio	(445)	1.073

En el ejercicio 2022, las principales variaciones respecto a las previsiones anteriores, publicadas en el documento de ampliación reducido de octubre de 2022, se corresponden con (i) el aumento de la partida “Otros gastos de explotación” como consecuencia del reconocimiento de la comisión devengada por la adquisición de activos durante el ejercicio 2022 (equivalente a un 1,5% del precio de adquisición) por importe aproximado de 1 millón de euros, que inicialmente estaba previsto en el ejercicio 2023; y (ii) la actualización del “Resultado financiero” en atención a los gastos financieros estimados derivados de los términos y condiciones de los contratos de financiación en vigor.

En el ejercicio 2023, la principal variación respecto a las previsiones anteriores se corresponde con la reducción de la partida “Otros gastos de explotación” como consecuencia del reconocimiento de la comisión devengada por la adquisición de activos durante el ejercicio el ejercicio 2022, en vez de en el 2023.

Las previsiones aquí incluidas son sólo estimaciones de la Sociedad. Dichas estimaciones se basan en una serie de hipótesis, muchas de las cuales están fuera del control de la Sociedad y de su grupo. No puede garantizarse que estas estimaciones vayan a cumplirse o puedan cumplirse y no deben considerarse como una indicación de los beneficios, resultados o rendimientos esperados o reales de la Sociedad o de su grupo.

Algunas cifras incluidas en las previsiones están sujetas a ajustes por redondeo. Por consiguiente, cualquier discrepancia entre los totales y las sumas de las cantidades indicadas se debe al redondeo.

La información contenida en el presente documento no constituye una oferta de venta, ni una solicitud de oferta para comprar, ni se producirá ninguna venta de los valores aquí referidos, en ninguna jurisdicción donde dicha oferta, solicitud o venta sería ilegal. Los inversores no deberán aceptar una oferta, ni adquirir cualquier valor a que se refiere esta comunicación, a menos que lo hagan sobre la base de la información contenida en el DAR (incluyendo cualquier modificación o suplemento del mismo). El DAR está a disposición de los accionistas e inversores en las páginas web de la Sociedad (www.ibi-lion.com) y de BME Growth (www.bmegrowth.es).



In accordance with the provisions of article 228 of the consolidated text of the Securities Market Act, approved by Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October 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

Further to the other relevant information notice dated 20 January 2023 regarding the publication of the abridged capital increase document (the "**DAR**") corresponding to the Company's capital increase through monetary contributions and with pre-emptive subscription rights approved on 19 January 2023 by the Company's board of directors pursuant to the authorization which, in accordance with the provisions of article 297.1.a) of the restated text of the Spanish Companies Law, approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July, was granted by the extraordinary general shareholders' meeting of 7 November 2022 under item Two (A) of its agenda (the "**Capital Increase**"), the Company hereby informs that:

- in accordance with section 3.2 of the DAR, the announcement of the Capital Increase has been published today in the Official Gazette of the Commercial Registry (*Boletín Oficial del Registro Mercantil*); and
- in accordance with section 2.5 of the DAR, and as per the commitment undertaken by the Company therein, updated forecasts on revenues or sales, costs, general outlays, financial expenses, amortization and depreciation and pre-tax profit for the financial years 2022 and 2023, as approved by the Company's board of directors on 23 January 2023, are attached herein. It is hereby stated that the attached prospective financial information has not been subject to any audit or review of any kind by the Company's auditor.

Furthermore, 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 24 January 2023

Mr. Rafael Goldfeld
Secretary and member of the Board of Directors



	New forecasts for financial year ended 31 December 2022	New forecasts for financial year ended 31 December 2023
	(thousands of €)	
Net revenue.....	2,850	5,064
Personnel expenses.....	(45)	(108)
Other operating expenses.....	(2,650)	(2,354)
Depreciation of fixed assets and investment property	500	-
Operating profit.....	655	2,602
Financial result.....	(1,100)	(1,529)
Profit before tax.....	(445)	1,073
Income tax.....	-	-
Net profit.....	(445)	1,073

In 2022, the main changes compared to previous forecasts, published in the abridged capital increase document of October 2022, relate to (i) increasing "Other operating expenses" as a result of recording the fee accrued for the acquisition of assets during 2022 (equivalent to 1.5% of the acquisition price) for approximately EUR 1 million, which was initially foreseen to be recorded in 2023; and (ii) updating the "Financial result" line item to take into account the estimated financial expenses arising from the terms and conditions of the financing agreements in force.

In 2023, the main change compared to the previous forecast relates to a reduction in "Other operating expenses" as a result of recoding the fee accrued for the acquisition of assets in 2022 instead of in 2023.

The forecasts included herein are the Company's estimates only. These estimates rely on a number of assumptions, many of which are outside the Company's and its group's control. There can be no assurance that these estimates can or will be met and they should not be seen as an indication of the Company's or its group's expected or actual profits, results or returns.

Certain numbers included in the forecasts are subject to rounding adjustments. Accordingly, any discrepancies between the totals and the sums of the amounts listed are due to rounding.

The information contained herein shall not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to acquire, nor shall there be any sale of the securities referred to herein, in any of the jurisdictions in which such offer, solicitation or sale would be unlawful. Investors must neither accept any offer for, nor acquire, any securities to which this document refers, unless they do so on the basis of the DAR (including any amendment or supplement thereto). The DAR is available to the shareholders and investors on the websites of the Company (www.ibi-lion.com) and of BME Growth (www.bmegrowth.es).