

Madrid, 16 de abril de 2018

Elaia Investment Spain, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente,

HECHO RELEVANTE

La Sociedad publicó en octubre de 2017, en el marco de la incorporación de la totalidad de sus acciones al MAB, el Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, el "DIIM"). En dicho DIIM se incluían las previsiones y estimaciones consolidadas de la cuenta de resultados consolidada de los ejercicios 2017 y 2018. Dichas previsiones y estimaciones consolidadas fueron aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 13 de septiembre de 2017.

Con fecha 13 de marzo de 2018 el consejo de administración de la Sociedad ha procedido a aprobar por unanimidad la actualización de las proyecciones de la cuenta de resultados consolidada para el ejercicio 2018. A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de la mencionada cuenta de resultados consolidada para el ejercicio 2018 aprobadas por el Consejo de Administración comparada con la previsión de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2018, incluida en el DIIM de octubre de 2017, así como las principales desviaciones.

Principales partidas	2018 previsiones actualizadas	2018 previsiones del DIIM	Grado cumplim.
Importe neto de la cifra de negocios	8.548	10.469	82%
Otros gastos de explotación	-2.362	-3.156	75%
Amortización	-1.620	-1.447	112%
Enajenación inversiones inmobiliarias	2.285	1.651	138%
EBIT	6.852	7.517	91%
Resultado financiero	-1.646	-2.334	71%
BAI	5.206	5.183	100%
Impuesto Sociedades	-463	-496	93%
Resultado del ejercicio	4.742	4.687	101%

Si bien a nivel EBIT, BAI y resultado del ejercicio, las previsiones para el ejercicio de 2018 presentan una desviación inferior al 10%, a continuación se resaltan los principales epígrafes que han sufrido una desviación significativa respecto a las estimaciones publicadas en el DIIM:

- Ingresos por cifra de negocios:** las adquisiciones inicialmente estimadas para el cuarto trimestre del ejercicio 2017 y las contempladas para comienzos de 2018 experimentan un retraso en su materialización, lo que ha ralentizado la consolidación de las rentas de dichos inmuebles. A su vez, un activo de reciente adquisición, necesita un periodo prolongado de reforma no estimado en el plan de negocio inicial, por lo que no se estima que genere rentas en el ejercicio 2019.
- Otros gastos de explotación:** variación similar a la que se estima experimente el importe neto de la cifra de negocios. Dicha reducción de las estimaciones es consecuencia, principalmente, del retraso de la ejecución de las inversiones inicialmente estimadas.
- Resultado Financiero:** reducción del coste financiero debido al retraso en las inversiones, con la consiguiente disminución del apalancamiento financiero y por tanto de los intereses financieros.

ELAIA INVESTMENT SPAIN, SOCIMI, S.A.
D.ª Philippine Derycke
Presidenta del Consejo de Administración