HECHO RELEVANTE - JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.
INFORMACIÓN SOBRE EL GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIO

MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)
Palacio de la Bolsa – Plaza de la Lealtad, 1
28014 - MADRID

Madrid, 26 de octubre de 2017

Muy Sres. nuestros:

De acuerdo a la normativa del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"), y en concreto con las Circulares 15/2016 y 16/2016, y con el reglamento del Mercado, JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A., traslada al mercado, a través del presente hecho relevante, información sobre el cumplimiento del plan de negocio a 31 de diciembre de 2017 en base a la revisión limitada llevada a cabo por nuestros auditores a fecha de 30 de junio de 2017, y advertidos los ingresos y costes que difieren significativamente de los previstos o estimados. En todo caso, se considerará como tal una variación, tanto al alza como a la baja, igual o mayor a un 10 por ciento. No obstante, lo anterior, por otros motivos, variaciones inferiores a ese 10 por ciento podrían ser significativas.

Para ello se realiza una comparativa entre las previsiones de cierre a 31 de diciembre 2017, de fecha abril de ese mismo año, y que fueron publicadas mediante hecho relevante el 27 de abril de 2017, de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante la "Sociedad") y las previsiones de cierre a 31 de diciembre 2017 aprobadas por el Consejo de Administración en la reunión mantenida el 25 de octubre de 2017.

En la citada reunión del Consejo de Administración, la Sociedad ha realizado una actualización de la previsión de cierre a 31 de diciembre de 2017, relativo a las "previsiones o estimaciones de carácter numérico" que se han preparado, a) utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica, b) para su elaboración, se han asumido los factores principales conocidos actualmente que podrían afectar sustancialmente a su cumplimiento, y c) han sido aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración.

Se anexa al presente hecho relevante:

(i) Grado de cumplimiento, en porcentaje, de la comparativa entre las previsiones aprobadas en abril 2017, y presentadas mediante hecho relevante para el cierre de 2017, y la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada presentada en la revisión limitada de los Estados Financieros a 30 de junio de 2017 **(Anexo 1)**.

(ii) Actualización de las previsiones de negocio para el periodo anual 2017, de acuerdo con los criterios antes indicados, y aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración **(Anexo 2)**.

Atentamente,

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.
D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri – Consejero Delegado

Anexo nº 1

Grado de cumplimiento entre las estimaciones realizadas presentadas en hecho relevante del mes de abril de 2017 y los estados financieros intermedios consolidados -Revisión Limitada- a 30/06/2017 de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Cuenta de PyG Abreviada (€) Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.	(A) 31/12/17 E Est. Abril 2017	(B) 30/06/17 EEFF intermedios (Rev. Limitada)	Grado de Cumplimiento % (B/A)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**4.215.295**	**1.972.256**	**47%**
Gastos de administración y gestión	-1.074.574	-540.459	50%
Gastos de personal	-915.910	-428.662	47%
EBITDA	**2.224.811**	**1.003.135**	**45%**
Amortización inversiones inmobiliarias	-727.994	-338.690	47%
Amortizaciones resto inmovilizado	-10.000		
Otros resultados	-	-1.592	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**1.486.817**	**662.853**	**45%**
Ingresos financieros	**880**	**2.520**	**286%**
De Grupo	-	2.399	
Con terceros	880	121	14%
Gastos financieros	**-1.205.429**	**-357.201**	**30%**
Por deudas con terceros	-698.226	-357.201	51%
Por deudas con empresas vinculadas y del grupo	-507.203		0%
Resultado Financiero	**-1.204.549**	**-354.681**	**29%**
Diferencia negativa de consolidación	-	-	
Resultado antes de impuestos	**282.268**	**308.172**	**109%**
Impuestos	-	-	
RESULTADO DEL EJERCICIO	**282.268**	**308.172**	**109%**

El motivo principal de las desviaciones en las previsiones presentadas en hecho relevante de abril 2017, y que se reflejan en el cuadro superior, consiste en la desaparición de los gastos financieros por deudas con empresas vinculadas y del grupo, como consecuencia del acuerdo alcanzado entre IQBAL HOLDINGS EUROPE SARL y JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A., por el que los intereses sobre el crédito que la primera tenía sobre la Sociedad quedaron congelados a fecha 31 de diciembre de 2016. En abril de 2017, se habían estimado unos intereses anuales sobre el mencionado crédito por valor de 507.203 euros y esa cifra deja de considerarse en los estados financieros a 30 de junio de 2017, una vez que PricewaterhouseCoopers Auditores realizó la revisión

limitada de los estados financieros de la Sociedad a 30 de junio de 2017. Esta significativa variación, conlleva un incremento del resultado del ejercicio a fecha de 30 de junio de 2017 de 308.172 euros, lo que supone un 109% sobre la previa estimación del resultado del ejercicio para el año completo de 2017.

Anexo nº 2

Actualización de las previsiones de negocio para el periodo anual a finalizar el 31 de diciembre de 2017, aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración

Cuenta previsional de PyG (€) Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.	31/12/17 E Estimación aprobada el 25/10/2017
OPERACIONES CONTINUADAS	
Importe neto de la cifra de negocios	**4.215.295**
Gastos de administración y gestión	-1.074.574
Gastos de personal	-915.910
EBITDA	**2.224.811**
Amortización inversiones inmobiliarias	-727.994
Amortizaciones resto inmovilizado	-10.000
Otros resultados	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**1.486.817**
Ingresos financieros	**880**
De Grupo	-
Con terceros	880
Gastos financieros	**-698.226**
Por deudas con terceros	-698.226
Por deudas con empresas vinculadas y del grupo	
Resultado Financiero	**-697.346**
Diferencia negativa de consolidación	-
Resultado antes de impuestos	**789.471**
Impuestos	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	**789.471**

E: *prevista o estimada*