

HECHO RELEVANTE – JABA 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, a 27 de abril de 2018.

Muy Sres. Nuestros:

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y 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, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad”) traslada al mercado, a través del presente hecho relevante, información sobre el cumplimiento del plan de negocio a 31 de diciembre de 2017.

Se anexa al presente hecho relevante:

- (i) Grado de cumplimiento, en porcentaje, de la comparativa entre las previsiones presentadas mediante hecho relevante en octubre de 2017 y la cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada presentada al cierre del ejercicio a 31 de diciembre de 2017 (**Anexo 1**).

Atentamente,

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.

D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri – Consejero Delegado

ANEXO 1:

PyG Cuentas Anuales Consolidadas Auditadas a 31/12/2017 de JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes, y comparativa con estimaciones realizadas presentadas en hecho relevante del mes de octubre de 2017.

	(A) 31/12/17 E Est. Octubre 2017	(B) CCAA Consolidadas Auditadas 31/12/17	(B) / (A) Grado de cumplimiento
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	4.215.295	3.874.421	91,9%
Gastos de administración y gestión	(1.074.574)	(1.177.879)	109,6%
Gastos de personal	(915.910)	(876.916)	95,7%
EBITDA	2.224.811	1.819.626	81,8%
Amortización inversiones inmobiliarias	(727.994)	(763.021)	104,8%
Amortizaciones resto inmovilizado	(10.000)	(12.731)	127,3%
Otros resultados	-	(2.069)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.486.817	1.041.805	70,1%
Ingresos financieros	880	130	14,8%
De Grupo	-	-	
Con terceros	880	130	14,8%
Gastos financieros	(698.226)	(887.377)	127,1%
Por deudas con terceros	(698.226)	(887.377)	127,1%
Por deudas con empresas vinculadas y del grupo	-	-	-
Resultado Financiero	(697.346)	(887.247)	127,2%
Resultado antes de impuestos	789.471	154.558	19,6%
Impuestos	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	789.471	154.558	19,6%

A continuación, se facilita información sobre las desviaciones en las previsiones presentadas en hecho relevante de 27 de octubre de 2017, reflejadas en el cuadro superior:

- La reducción en la cifra de negocio ocurre como consecuencia de no alcanzarse las expectativas de formalización de contratos de alquiler en los edificios de Cornellá (Barcelona). La inestabilidad de la situación política en Cataluña sin duda ha tenido un efecto adverso sobre al mercado inmobiliario en la zona donde se ubica el inmueble. Durante el año 2017 la sociedad ha desarrollado una importante remodelación de estas instalaciones con el objeto de mejorar la viabilidad y el atractivo comercial del activo, y a la fecha, ya ha formalizado un contrato de arrendamiento.
- El incremento en la cifra de Gastos de administración y gestión resulta de la infravaloración presupuestaria de determinadas partidas que componen este epígrafe, fundamentalmente gastos de servicios profesionales independientes asociados a la ampliación de capital llevada a cabo en el ejercicio, y a la planificación y coordinación del proyecto de fusión.

- Las variaciones en el gasto de amortización se corresponden con nuevas adquisiciones realizadas durante el ejercicio, incluyendo entre ellas la remodelación de los edificios sitos en Cornellá, aludida ya en el punto primero del informe.
- El incremento de los gastos financieros se corresponde, principalmente, con los gastos derivados de la operación de refinanciación llevada a cabo en noviembre de 2017, no contemplados en la previsión original.