

Madrid, 28 de agosto de 2018

P3 Spain Logistic Parks 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 del Mercado de Valores y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el "**MAB**") sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 30 de julio de 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad ha procedido a aprobar, por unanimidad de los consejeros presentes, la actualización de las proyecciones de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas para el ejercicio 2018.

En consecuencia, la Sociedad ha adaptado las previsiones tanto a nivel de ingresos como a nivel de gastos comparadas con la información descrita en el apartado 1.14.1 del Documento Informativo de Incorporación al MAB ("**DIIM**") según se detalla a continuación:

Cuenta de pérdidas y ganancias	2018 DIIM	Actualizado
Importe neto de la cifra de negocios	14.196.666	14.495.062
Otros gastos de explotación netos	-2.188.102	-2.858.694
Otros resultados		
Amortización del inmovilizado	-3.535.715	-3.535.715
Resultado de explotación	8.472.849	8.100.653
Resultado financiero	-11.607.579	-8.730.876
Resultado del periodo	-3.134.730	-630.223

Las proyecciones para el ejercicio 2018 han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada, y se han realizado sobre las siguientes asunciones:

- Que la cartera de inmuebles de la Sociedad no variará durante el segundo semestre de 2018.
- Que no se cambiará el nivel de deuda del grupo ni se realizarán alteraciones en los contratos que afecten al tipo de interés aplicado en los contratos vigentes.

Las principales variaciones respecto a las previsiones publicadas son las siguientes:

- **Importe neto de la cifra de negocios**: ha incrementado un 2% respecto a la cifra inicialmente proyectada debido fundamentalmente a la renegociación de dos contratos de arrendamiento por los cuales se incrementa la cifra de ingresos anual en 281.000 euros.
- **Otros gastos de explotación netos**: se han tenido en cuenta los datos actualizados del primer semestre de 2018 para el recálculo de los gastos de explotación a 31 de diciembre de 2018. Las variaciones se deben fundamentalmente al IVA no deducible correspondiente a las facturas recibidas en la sociedad matriz del grupo (i.e., P3 Spain Logistic Parks SOCIMI, S.A.) por importe estimado de 120.000 euros, así como la periodificación del seguro contratado para cubrir los riesgos de la compra de las sociedades y activos pertenecientes al grupo por importe de 540.000 euros.
- **Gastos financieros**: se han calculado en base a los contratos de préstamo existentes, novados el 27 de marzo de 2018 con efecto retroactivo desde el 6 de abril de 2017, tal y como se informó mediante el hecho relevante de la Sociedad publicado el pasado 20 de abril de 2018. Tal y como se informaba en dicho hecho relevante, la Sociedad y sus sociedades dependientes firmaron una serie de préstamos concedidos a un tipo de interés del 5,5% anual y recogía que la Sociedad había contratado a un experto independiente para determinar si dicho 5,5% era superior al tipo de interés de mercado. Habiendo concluido el citado análisis del experto independiente, la Sociedad comunicó al mercado, que a efectos de fijar el tipo de interés anual de los préstamos al tipo de interés de mercado, los intereses bajaron y se situaron en tipos inferiores en un rango desde el 3,5% al 5,2% lo que ha hecho disminuir los gastos financieros.

El Consejo de Administración de la Sociedad se compromete a informar al MAB, en cuanto se advierta como probable, que las cifras reales difieren significativamente de las previstas o estimadas anteriormente.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

P3 Spain Logistic Parks Socimi, S.A.

D. David Marquina Fernández