

Madrid, 8 de febrero de 2019

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 6/2018 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 Mercado, el Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, el "DIIM"). En dicho DIIM se incluían las previsiones y estimaciones consolidadas sobre ingresos y gastos futuros 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 procedió 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 cuenta de resultados consolidada que se desprenden de los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad y sociedades dependientes del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2018, los cuales están siendo sometidos a auditoría por parte del auditor de cuentas de la Sociedad, comparada con la previsión de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2018 aprobadas por el Consejo de Administración con fecha 13 de marzo de 2018, así como su grado de cumplimiento.

| Principales partidas | 2018 previsiones actualizadas | 2018 EEFF no aud. | Grado cumplim. |
|---|-------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 8.548 | 7.690 | 90% |
| Otros gastos de explotación | -2.362 | -2.808 | 119% |
| Amortización | -1.620 | -2.079 | 128% |
| Enajenación inversiones inmobiliarias | 2.285 | 539 | 24% |
| EBIT | 6.852 | 3.342 | 49% |
| Resultado financiero | -1.646 | -1.603 | 97% |
| BAI | 5.206 | 1.739 | 33% |
| Impuesto Sociedades | -463 | -105 | 23% |
| Resultado del ejercicio | 4.742 | 1.634 | 34% |

Los principales epígrafes que han sufrido una desviación significativa respecto al presupuesto publicado al mercado en el contexto de salida a bolsa han sido:

- Otros gastos de explotación:** El gasto de explotación se ha visto incrementado, principalmente, por incurrir en gastos no contemplados inicialmente por la Sociedad en su actividad ordinaria, la contratación de asesores externos y determinados estudios jurídicos encargados.
- Gasto amortización:** El gasto por amortización ha sido superior al contemplado en las previsiones, debido al exceso de amortización surgido de la no desinversión de activos prevista.
- Ingresos por desinversión:** Se han realizado menos ventas de unidades de lo que estaba previsto suponiendo una disminución de ingreso neto de ventas de 1.746 k€. Los motivos de dicha disminución se deben a un cambio en la estrategia de la sociedad gestora, entendiéndose que es mejor dilatar dichas desinversiones en los próximos años. Como consecuencia de la disminución de dicho ingreso, también ha disminuido el epígrafe de "Impuestos Sociedades", el cual se generaba por la venta de estas unidades.

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