

Madrid, 30 de abril de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014, sobre abuso de mercado, 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el «MAB»), Excem Capital Partners Sociedad de Inversión Residencial SOCIMI S.A. («EXCEM SOCIMI SIR» o la «Sociedad») pone en su conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

La Sociedad publicó en julio de 2018, con motivo de su proceso de incorporación a negociación en el MAB, el Documento Informativo de Incorporación («DIIM»). En dicho documento se incluían previsiones y estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y gastos futuros para los ejercicios 2018 y 2019. Posteriormente, en fecha 27 de febrero de 2019 el Consejo de Administración acordó por unanimidad aprobar unas nuevas previsiones y estimaciones de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad que sustituyen a las publicadas en el DIIM, que fueron publicadas mediante el correspondiente Hecho Relevante el 4 de marzo de 2019.

A continuación se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de la cuenta de resultados del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2018, las cuales han sido sometidas a auditoría por parte del auditor de cuentas de la Sociedad, comparada con la previsión de la cuenta de resultados del ejercicio 2018 publicada en el DIIM, así como su grado de cumplimiento según acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 30 de abril de 2019:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles de €)	2018e (DIIM)	2018 AUDITADO	Desviación	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	1.408	1.324	(84)	94%
Otros gastos de explotación	(1.356)	(1.759)	(403)	130%
Amortización del inmovilizado	(228)	(241)	(13)	106%
Resultado de Explotación	(176)	(676)	(500)	384%
Resultado Financiero	(206)	(238)	(32)	116%
Resultado antes de Impuestos	(382)	(914)	(532)	239%
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	(382)	(914)	(532)	239%

La Sociedad obtiene unas pérdidas totales de 914 miles de euros, que suponen una desviación de 532 miles de euros sobre el resultado previsto en el DIIM de julio de 2018. Esta desviación fue producida, principalmente, por un incremento en la partida «Otros gastos de explotación», originado por un mayor gasto en asesores y el gasto producido al realizarse nuevas inversiones a raíz de la ampliación de capital finalizada en diciembre de 2018. Asimismo, se produce una disminución del «Importe neto de la cifra de negocios», causada por el retraso en la adquisición del inmueble de la calle Doctor Cortezo 15 (de mayor a julio), contingencia, además, que supone un descenso en la partida de «Resultado financiero» por el pago de intereses de demora a los vendedores.

Se hace constar que estos resultados corresponden a un ejercicio en el que se continúa invirtiendo, con el consiguiente aumento en el gasto que ello supone.

Por otra parte, en fecha 30 de abril de 2019 el Consejo de Administración también acordó por unanimidad ratificar previsiones y estimaciones de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad para el ejercicio 2019 que se aprobaron por Consejo de Administración de 27 de febrero de 2019, que fueron publicadas mediante Hecho Relevante el 4 de marzo de 2019.

Dichas previsiones para el ejercicio 2019 son las siguientes:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles de €)	2019e Actual*
Importe neto de la cifra de negocios	1.866
Otros gastos de explotación	(1.171)
Amortización del inmovilizado	(248)
Resultado de Explotación	448
Resultado Financiero	(256)
Resultado antes de Impuestos	192
Impuesto sobre beneficios	-
Resultado del Ejercicio	192

(*) Cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,



D. Carlos García Hernández
Apoderado EXCEM MANAGEMENT S.L.
EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.