

Madrid, 18 de octubre de 2018

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "ELIX VRS"), pone en conocimiento el siguiente:

## HECHO RELEVANTE

Con fecha 10 de Octubre de 2018, el Consejo de Administración de ELIX VRS ha procedido a aprobar por unanimidad la actualización de las proyecciones de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para los ejercicios 2018 y 2019. Dicha actualización viene motivada por la reciente incorporación en la cartera de cuatro edificios en Barcelona, con un precio de adquisición total de 34 millones de euros (HR 31/07/18). La referida actualización se ha realizado con la previsión más reciente disponible, tomando como base la actual cartera de inmuebles, así como la adquisición de activos comprometidos contractualmente a realizar en los próximos meses por importe estimado de 14 millones de euros, que ya habían sido indicados en el Documento Informativo de Incorporación al MAB ("DIIM").

En consecuencia, la Sociedad ha revisado las previsiones tanto a nivel de ingresos como de gastos comparadas con la información descrita en el apartado 2.16 del DIIM, según se detalla a continuación.

<i>Miles de euros</i>	<b>2018e</b>	<b>2019</b>	<b>2018e</b>	<b>2019e</b>
	<b>DIIM</b>	<b>DIIM</b>	<b>actualiz.</b>	<b>actualiz.</b>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>				
<b>Importe neto cifra de negocios</b>	<b>236</b>	<b>520</b>	<b>578</b>	<b>1.809</b>
Total gastos de explotación	(1.299)	(987)	(1.366)	(1.612)
Amortización del inmovilizado	(98)	(233)	(198)	(595)
Otros resultados				
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(1.160)</b>	<b>(700)</b>	<b>(986)</b>	<b>(398)</b>
Resultado financiero	(363)	(562)	(517)	(1.276)
<b>Rdo. consolidado antes de impuestos</b>	<b>(1.524)</b>	<b>(1.262)</b>	<b>(1.503)</b>	<b>(1.674)</b>

# ELIXVRS

Las proyecciones para el ejercicio 2018 y 2019 han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada. Las principales variaciones son las siguientes:

## Importe Neto de la Cifra de Negocios

La Sociedad prevé un crecimiento de ingresos hasta 578 miles de euros en 2018 y 1.809 miles de euros en 2019, lo que representa un incremento de 342 miles de euros en 2018 y 1.289 miles de euros en 2019 con respecto a las cifras previstas en el DIIM. Esto se debe, principalmente, a los ingresos operativos de los activos que se incorporan.

Estas previsiones se han realizado en base a criterios de prudencia, teniendo en cuenta únicamente los activos en cartera y los activos comprometidos contractualmente.

## Desglose de ingresos por activo – Comparación con el DIIM:

Miles de euros	2018e DIIM	2019e DIIM	2018e actualiz.	2019e actualiz.
Cartera de activos detallados en el DIIM	262	577	296	468
Incorporación nuevos activos	0	0	346	1.542
<b>Ingreso bruto total</b>	<b>262</b>	<b>577</b>	<b>642</b>	<b>2.010</b>
Desocupación temporal e impagos	26	58	64	201
<b>Ingreso neto total</b>	<b>236</b>	<b>520</b>	<b>578</b>	<b>1.809</b>

## Otros gastos de explotación

La Sociedad prevé un crecimiento de los gastos de explotación hasta 1.366 miles de euros en 2018 y 1.612 miles de euros en 2019, lo que representa un incremento de 67 miles de euros en 2018 y 625 miles de euros en 2019, con respecto a las cifras estimadas en el DIIM. La variación de 625 miles de euros en 2019 se explica principalmente por un aumento en los gastos operativos asociados a los activos que se incorporan (516 miles de euros) y un aumento de gastos de estructura y asset management fee (109 miles de euros).

# ELIXVRS

## **Resultado Financiero**

La evolución prevista del resultado financiero está vinculada a la incorporación de nueva financiación para los activos incorporados en la nueva proyección, resultando en un crecimiento previsto de los intereses devengados. La proyección actual de deuda bancaria es de 37 millones de euros en 2018 y 45 millones de euros en 2019, con respecto a la proyección inicial de 12 millones de euros en 2018 y 18 millones de euros en 2019. En consecuencia, la Sociedad prevé un resultado financiero negativo de 517 miles de euros en 2018 y 1,3 millones de euros en 2019, con respecto a la previsión original de 363 miles de euros en 2018 y 562 miles de euros en 2019.

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 cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia  
Secretario No Consejero del Consejo de Administración  
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.