

# ELIXVRS

Madrid, 18 de octubre de 2019

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 de 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"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente **ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.** (la "**Sociedad**"), pone en conocimiento el siguiente:

## HECHO RELEVANTE

Con fecha 16 de Octubre de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado por unanimidad la actualización de las proyecciones de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para el ejercicio 2019.

Dicha actualización responde a la aceleración del programa de adquisición de activos por parte de la Sociedad, que se ha anticipado respecto a la planificación prevista, de tal manera que se prevé que la Sociedad finalice 2019 con 20 activos en cartera, frente a los 11 activos considerados en las proyecciones anteriores, publicadas mediante hecho relevante con fecha 18 de octubre de 2018.

La Sociedad ha revisado las proyecciones tanto a nivel de ingresos como de gastos, según se detalla a continuación.

| <i>Miles de euros</i>                      | <i>2019e</i><br><i>(18 octubre</i><br><i>de 2018)</i> | <i>2019e</i><br><i>(Nueva</i><br><i>previsión)</i> |
|--|---|--|
| <b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>             |   |  |
| <b>Importe neto cifra de negocios</b>      | <b>1.809</b>  | <b>1.262</b>                                       |
| Total gastos de explotación                | (1.612)   | (3.008)  |
| Amortización del inmovilizado              | (595)   | (589)  |
| <b>Resultado de explotación</b>            | <b>(398)</b>  | <b>(2.335)</b>                                     |
| Resultado financiero                       | (1.276)   | (1.133)  |
| <b>Rdo. consolidado antes de impuestos</b> | <b>(1.674)</b>  | <b>(3.468)</b>                                     |

Las proyecciones presentadas para el ejercicio 2019 han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada.

# ELIXVRS

El equipo gestor estima que el resultado a cierre de 2019 difiere del indicado en las proyecciones del 18 de octubre de 2018, principalmente por la incorporación de nuevos activos y, en parte, por el retraso en el otorgamiento de licencias para la reforma.

## **Importe Neto de la Cifra de Negocios**

Se estima una reducción de los ingresos por rentas de 547 miles de euros, de los cuales 608 miles de euros vienen motivados por el retraso en la adquisición de 3 de los activos en arras, en relación a la fecha estimada en las proyecciones anteriores, y que son parcialmente compensados por una entrada de 61 miles de euros de los nuevos activos en cartera.

## **Otros gastos de explotación**

Se prevé un incremento de 1.396 miles de euros de los gastos de explotación. De los cuales, 987 miles de euros están relacionados con las nuevas adquisiciones (gastos operativos y estructurales) y 409 miles de euros en concepto de gastos operativos (protección y mantenimiento periódico) de los edificios inicialmente en cartera, a la espera del inicio de obras.

## **Resultado Financiero**

La evolución positiva del resultado financiero (143 miles de euros) está vinculada al menor coste soportado por el retraso en la disposición de la financiación del tramo de CAPEX.

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.