



Madrid, a 14 de diciembre 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), ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, "**EXCEM SIR**" o la "**Sociedad**")

HECHO RELEVANTE

La Sociedad ha elaborado la presentación corporativa adjunta al presente documento, con el objeto de poner a disposición de los accionistas y proyectar la misma en la Junta General Extraordinaria que se celebrará el próximo 18 de diciembre de 2018.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

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



EXCEM
SOCIMI S.R.

JUNTA GENERAL ACCIONISTAS

EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, SA

18 Diciembre 2018

homiii

www.homiii.com



ÍNDICE:

1. SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIMI
2. PREVISIONES DE NEGOCIO 2019
3. ACTUACIONES EN EL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL
4. PLAN DE RELACIÓN CON INVERSORES
5. PLAN COMERCIAL DE LA GESTORA

1. Situación Actual de la Socimi SIR

30,1 M €

Valoración activos¹

39 pisos

7,188 m2

0%

Morosidad

Admitida a negociación en MAB desde 19 Julio 2018

29 Pisos + Edificio Doctor Cortezo

7.188 m2

262 Habitaciones

40%

Revalorización
Acción (NAV)²

22,8 M €

invertidos³

97,2%

Ocupación⁴

PRESENCIA

Madrid

Incorporación
MaB

**19 Julio
2018**

40

Accionistas
12 dic. 2018

RENTABILIDAD BRUTA ANUAL (2017 -2018)⁵	7,46%
RENTABILIDAD OPERATIVA ANUAL (2017-2018)⁶	4,60%
REVALORIZACIÓN ACCIÓN (Julio 2018)²	40%
PRECIO SUSCRIPCIÓN Ampliación Capital	1,25 € / acción

¹ Suma de valoraciones RICS realizada por Tasvalor S.A. a 22/2/18 y 23/2/18 (Doctor Cortezo) y ECO a 2/7/18 (Cea Bermúdez)

² Valoración NAV realizada por Grant Thornton a 13/4/18, accesible en el DIIM de la Sociedad. Valor acción al inicio de cotización frente a precio desembolsado por acción en la ampliación capital de abril 2018

³ Incluye *Equity* y financiación invertidos en compra de inmuebles.

⁴ Calculado como el número de habitaciones alquiladas a 31 de marzo de 2018 sobre el total de habitaciones en cada piso o 100% en caso de comercialización en exclusiva de un piso con Uniplaces

⁵ Rentabilidad bruta anual: Suma de todos los ingresos dividida por valor inmuebles


⁶ Renta operativa anual: Ingresos descontando gastos operador, comercializador, limpieza, suministros mantenimiento, IBI, comunidad y seguro dividido entre valor inmuebles

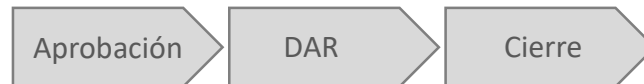
EXCEM SOCIMI SIR

Visión General

2018 Transformación de Negocio a SOCIMI

2019

1 Q	Julio 	Diciembre	1 Q	2 Q	3 Q
A. Capital 4 Mll € Arras D. Cortezo Elaboración DIIM	Compra D. Cortezo Aprobación AC 6 Mll Elaboración DAR Compra Cea Bermúdez	Cierre A. Capital Inicio Compras			




Ampliación Capital 4 meses

EXCEM SOCIMI SIR

Visión General – Conclusión

2018 Transformación de Negocio a SOCIMI

1 Q	Julio 	Diciembre
A. Capital 4 Mll € Arras D. Cortezo Elaboración DIIM	Compra D. Cortezo Aprobación AC 6 Mll Elaboración DAR Compra Cea Bermúdez	Cierre A. Capital Inicio Compras

2019 Volumen + Gestión HOMIII

1 Q	2 Q	3 Q
Compras Implantación plan comercial HOMIII	Publicación - Cuentas anuales - RICS - Auditoría	Compras Ocupación HOMIII



En función de las oportunidades y la situación de mercado, en 2019 se analizarán potenciales vías de financiación como otra ampliación de capital

El *pipeline* que se está analizando y en el que, en su caso, se invertirán los fondos que se capten en la Ampliación de Capital es el siguiente:

PIPELINE 19,7 MM

CIUDAD	TIPOLOGIA	UNIDADES	INVERSIÓN	PLAZAS	ESTADO*
MADRID	PISOS	4	2.860.000,00 €	31	APROBADOS
	PISOS	1	520.000,00 €	6	ANALISIS
	EDIFICIOS	2	3.700.000,00 €	47	ANALISIS
VALENCIA	PISOS (SOCIEDAD)	11	6.000.000,00 €	66	APROBADOS
	EDIFICIOS	2	5.600.000,00 €	67	ANALISIS
BARCELONA	EDIFICIOS	1	997.500,00 €	9	ANALISIS

TOTAL INVERSIÓN	19.677.500 €	226
------------------------	---------------------	------------

El criterio de priorización para compras será :

1. Inversión del total de recursos captados para aumentar volumen de rentas
2. Compra de pisos que estén finalizadas las obras a 25 Enero 2019, coincidiendo con período comercial de ocupación

* Estado de la tramitación en el Comité de Inversiones

2. Previsiones negocio para 2019

La estimación de 2019 publicada en el DIIM (julio 2018) será actualizada y publicada mediante Hecho Relevante una vez finalice la ampliación de capital, en función de los fondos que finalmente se capten y el cierre de 2018

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €)	2018e	2019e
Importe neto de la cifra de negocios	1.408	1.757
Otros gastos de explotación	(1.356)	(949)
Amortización del inmovilizado	(228)	(246)
Resultado de Explotación	(176)	562
Resultado Financiero	(205)	(247)
Resultado antes de Impuestos	(381)	315
Impuesto sobre beneficios	-	-
Resultado del Ejercicio	(381)	315

Nota: previsiones de 2018 y 2019 publicadas en el DIIM (julio de 2018)

3. Actuaciones tras incorporación al MAB

Inicio Negociación en el MaB	Adquisición inmueble Doctor Cortezo 15	Adquisición inmueble Cea Bermúdez 63	Aprobación de la operación de ampliación de capital	Hecho Relevante Publicación MaB Publicación BORME	Periodo de Suscripción preferente	Periodo de Negociación de derechos	Periodo adicional	Periodo discrecional	Registros / Escritura Entrega de valores Baja de derechos Admisión a negociación
19 JUL	20 JUL	26 JUL	4 OCT	8 NOV	13 NOV-13 DIC	13-19 NOV	14-20 DIC	26-27 DIC	ENERO
▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
Incorporación al MaB de la Sociedad, a un precio de 1,40 € por acción	Compra de un edificio completo en la calle Doctor Cortezo, 15, con 2.096 metros cuadrados.	Compra de un inmueble de 290 metros cuadrados, con 10 habitaciones para estudiantes y jóvenes profesionales	Se aprueba en Consejo de Administración la ampliación de capital, con base en la delegación realizada por la Junta general de 28 de junio	Publicación de la operación en el BORME y en la web del MaB y corporativa	Inicio de la operación y del periodo de suscripción de los derechos preferentes (treinta días naturales)	Negociación de derechos en el MaB Segmento SOCIMI (5 días hábiles)	Periodo adicional (5 días hábiles)	Tras un margen de 3 días hábiles, se inicia periodo discrecional (2 días hábiles)	Incorporación nuevas acciones MaB Inicio negociación nuevas acciones

Nota: Información disponible en los Hechos Relevantes de fecha 20 de julio, 26 de julio, 16 de octubre y 8 de noviembre de 2018

EXCEM SOCIMI SIR

Comercial HOMIII



DIGITAL

Campañas en Redes Sociales y Foros
Tráfico a WEB HOMIII (SEO)

**EQUIPO
HOMIII**

Trato personalizado a cliente
Posicionamiento Valor HOMIII
Referencia en ventas

**CAMPAÑA
2 – 5 Dic**

FACEBOOK	6.582
INSTAGRAM	331
FOROS	638



EXCEM

SOCIMI SIR

MADRID

Paseo de la Castellana, 93, 9º

Madrid 28046, España

Teléfono : +34 914 174 620

www.excemsir.com

