



En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) Nº 596/2014 sobre el 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), VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA (en adelante, la “Sociedad” o “VIVENIO”) pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

En el Documento Informativo de Incorporación al MAB de la Sociedad (en adelante “DIIM”) se publicaron proyecciones de la cuenta de resultados consolidada de la Sociedad para el ejercicio 2018, que han sufrido desviaciones significativas.

A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de las mencionadas proyecciones comparadas con la cuenta de resultados consolidada no auditada de la Sociedad estimada para el ejercicio 2018, que ha sido puesta a disposición del Consejo de Administración.

Cuenta de pérdidas y ganancias (€)	Previsiones 31.12.2018 (*)	31.12.2018 estimado (**)	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	8.717.147	8.154.684	94%
Otros ingresos de explotación	914.615	1.071.860	117%
Gastos de personal	(812.526)	(772.510)	95%
Otros gastos de explotación	(4.241.856)	(12.693.610)	299%
Amortización del inmovilizado	(1.880.246)	(1.871.156)	100%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(3.208.660)	(2.835.601)	88%
Otros resultados	43.392	59.581	137%
Resultado de explotación	(468.135)	(8.886.752)	1898%
Resultado financiero	(2.421.365)	(2.306.133)	95%
Resultado antes de impuestos	(2.889.500)	(11.192.885)	387%
Resultado del ejercicio	(2.889.500)	(11.192.885)	387%

(*) Estas previsiones han sido incluidas en el DIIM publicado con fecha diciembre 2018

(**) Información financiera no sometida a auditoría ni revisión limitada a fecha de publicación

La previsión de cierre se ha efectuado de conformidad con la información de precierre

disponible a día de hoy. Aunque no se esperan diferencias significativas, esta información no sustituye ni equivale en modo alguno a la información financiera anual que publicará la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en la Circular 6/2018 del MAB en el plazo legalmente establecido.

A los efectos oportunos se hace constar que, la principal desviación en el epígrafe "Otros gastos de explotación" se debe al importe previsto de las comisiones devengadas por Renta Corporación Real Estate, S.A. (Incentive Fee) en su condición de sociedad gestora durante el citado ejercicio. Estas comisiones ascenderán aproximadamente a 4.622 miles de euros y se verán incrementado por el IVA aplicable en el momento de su facturación. El importe de estas comisiones, que no había sido incluido en la proyección de 2018 por la imposibilidad de estimar un incremento del EPRA NAV, se ha calculado conforme a lo previsto en el Asset Management Agreement firmado entre las partes y cuyo resumen había sido incluido en el DIIM, una vez obtenido el importe del valor de los activos de la Sociedad por un tasador independiente de reconocido prestigio, que ha permitido determinar el incremento del EPRA NAV ajustado de la Sociedad a 31 de diciembre de 2018. El mencionado Incentive Fee será pagadero exclusivamente en acciones de la Sociedad.

Asimismo, se hace constar que el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado el devengo de un incentivo en favor del consejero ejecutivo de la Sociedad, con efectos 1 de enero de 2018, por un importe aproximado de 1.994 miles de euros y que será pagadero exclusivamente en acciones de la Sociedad. El importe del incentivo del consejero ejecutivo se ha calculado siguiendo el mismo procedimiento que el descrito para el cálculo de la comisión de incentivo de Renta Corporación, descrito anteriormente y sujeto a un límite.

Adicionalmente, también dentro del epígrafe, "Otros gastos de explotación" ha habido una serie de gastos no recurrentes por importe aproximado de 850 miles de euros correspondientes, entre otros, a gastos extraordinarios relativos a la adquisición de activos, impacto de vandalismo, costes extraordinarios de vigilancia e IVA no deducible.

La Sociedad va a analizar si dichas desviaciones tienen repercusión en las proyecciones publicadas de la cuenta de resultados consolidada de la Sociedad para el ejercicio 2019. En caso de ser así, se publicará lo antes posible una actualización de las mismas.

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

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

RAFAEL PALOMO GOMEZ - CFO

