

Madrid, 30 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), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “VITRUVIO”) pone en conocimiento la siguiente información:

### HECHO RELEVANTE

En cumplimiento con lo establecido en el apartado segundo, punto 1.a) de la Circular 6/2018, se presenta el análisis del grado de cumplimiento de las previsiones comparando los datos sometidos a revisión limitada a 30 de junio de 2019 con las previsiones incluidas en el Hecho Relevante publicado el pasado 24 de octubre de 2018 para el ejercicio 2019.

	Anteriores previsiones para 2019	Real 1S19	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	7.406.505	3.412.538	46,1%
EBITDA	4.971.443	2.175.519	43,8%
Beneficio Neto	2.322.113	1.003.435	43,2%
Dividendo	2.089.902	783.127*	37,5%

\* Importe de dividendo efectivo repartido en el primer semestre

El grado de cumplimiento en las partidas reflejadas es inferior al 50% del estimado para el total del año por los siguientes motivos:

1. **Ampliación de capital:** La compañía contemplaba en octubre de 2018 que, de la ampliación de capital realizada a principios de ese mismo año, se invertirían 9.000.000 de euros a la rentabilidad media de la cartera y que generarían ingresos desde marzo del 2019. Dicha inversión no se produjo y, por lo tanto, no se percibieron esos ingresos, debido a que la operación de adquisición de Única, cuyo interés se comunicó mediante un [hecho relevante](#) en noviembre del



2018, provocó que Vitruvio paralizara potenciales inversiones y reservara todos sus recursos a financiar la compra de la sociedad.

2. **Derecho de superficie:** En las previsiones de 2019 se había considerado que los ingresos procedentes del derecho de superficie y propiedad superficiaria adquirida en noviembre de 2018 serían contabilizados como importe neto de la cifra de negocio, mientras que han sido contabilizados como ingresos financieros. Se produce, por tanto, una desviación en ingresos, pero no afecta a la contribución prevista al beneficio neto.
  
3. **Única Real Estate:** El plan de negocio anterior no preveía la adquisición de la sociedad Única. La operación ha supuesto un incremento de gastos en asesores, bolsas y mercados, asesor registrado, CNMV etc, que no estaban contemplados en las previsiones anteriores.

Pese a estos tres hitos destacados, que han supuesto un impacto en la cuenta de resultados, la compañía ha conseguido paliar parte del peor desempeño en los ingresos, EBITDA y beneficio con elevadas tasas de ocupación, reducción de plazos de comercialización y renegociaciones de contratos con subidas moderadas.

La compañía está trabajando en unas nuevas previsiones que incluyen la adquisición de la sociedad Única y Fidelgés que será publicadas en los próximos días.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

D. Octavio Fernández de la Reguera  
Secretario no consejero del Consejo de Administración  
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A

