

Madrid, a 19 de diciembre 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 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), **EURIPO PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (en adelante, la “**Sociedad**” o “**EURIPO**”) pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

En línea con lo anunciado al MAB mediante la comunicación de información financiera correspondiente al primer semestre del ejercicio 2019 el pasado 31 de octubre de 2019, la Sociedad ha procedido a actualizar las previsiones del ejercicio 2019.

Por todo ello se pone en conocimiento que el Consejo de Administración de EURIPO celebrado el 12 de diciembre de 2019 ha aprobado una actualización de las previsiones de la Sociedad para el ejercicio 2019 publicadas en el Documento Informativo de Incorporación de las acciones de la Sociedad al MAB, según se detalla a continuación:

<i>Euros</i>	<i>Estimación anterior</i>	<i>Nueva estimación</i>
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto cifra de negocios	7.035.554	4.833.205
Otros Ingresos	-	41.047
Total ingresos	7.035.554	4.874.253
Total gastos de explotación	-7.143.319	-10.278.602
Amortización del inmovilizado	-1.611.592	-2.270.322
Deterioro	-	-539.657
Resultados por enajenaciones del inmovilizado	-	7.719.973
Resultado de explotación	-1.719.357	494.355
Resultado financiero	-3.193.866	-3.074.314
Resultado consolidado antes de impuestos	-4.913.223	-3.568.689
Impuesto sobre beneficios	-	-1.473.207
Resultado del ejercicio	-4.913.223	-5.041.876

A continuación, resaltamos las principales variaciones incluidas en las nuevas estimaciones del ejercicio 2019 para los siguientes epígrafes de la cuenta de resultados:

Total Ingresos: disminución de € 2,202 millones lo que supone una desviación del 31% sobre las anteriores publicadas. Esta diferencia viene motivada por cuanto los tiempos reales de comercialización de los activos son superiores a los contemplados en las previsiones iniciales.

Total gastos de explotación: incremento de € 3,135 millones. El motivo de este incremento se debe al nivel más alto de gastos en general en comparación con la proyección y especialmente los gastos de seguridad y los gastos por renovación de viviendas no capitalizados.

Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias: como consecuencia de la venta a terceros de activos inmobiliarios la cifra se ha registrado en € 7,719 millones de resultado (este epígrafe no estaba contemplado en las previsiones iniciales), y el Impuesto sobre Sociedades correspondiente.

Resaltar que dichas previsiones han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada, y hacen referencia a las principales hipótesis de las previsiones que se consideran razonables y a los principales factores que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las referidas previsiones o estimaciones.

Las nuevas previsiones se basan en la situación económica, de mercado y regulatoria actual, y en la información que posee la Sociedad a la fecha de su aprobación. Las alteraciones que puedan producirse con posterioridad a dicha fecha podrían modificar las cifras reflejadas. Se recogen estimaciones, proyecciones y previsiones que son, por su naturaleza, inciertas y, por tanto, podrían ser susceptibles de no cumplirse en el futuro. No obstante, con la información conocida hasta la fecha, la Sociedad cree que las expectativas que han servido de base para la elaboración de las previsiones y estimaciones son razonables.

En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad no garantiza las posibles desviaciones que pudieran producirse en los distintos factores ajenos a su control que influyen en los resultados futuros de la Sociedad, ni por tanto, el cumplimiento de las estimaciones señaladas en el presente hecho relevante.

Asimismo, se reitera el compromiso por parte de la Sociedad de informar al mercado, a través del MAB, en cuanto se advierta como probable que los ingresos y costes difieran significativamente de los previstos o estimados. En este sentido, se entenderá como significativa aquella variación, tanto al alza como a la baja, que sea igual o mayor a un 10% aunque, por otros motivos, variaciones inferiores podrán ser igualmente consideradas como significativas.

Atentamente,

EURIPO PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Anticipa Real Estate, S.L.U.,

representada por D. Eduard Mendiluce Fradera

Presidente y Consejero Delegado