

Madrid, a 22 de octubre 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

Con ocasión de la incorporación al MAB de EXCEM SIR en julio de 2018, la Sociedad publicó en el apartado 2.16 del Documento Informativo de Incorporación al Mercado ("DIIM") las previsiones correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias para los ejercicios 2018 y 2019. Dichas previsiones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 10 de mayo de 2018.

A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de la cuenta de resultados de la Sociedad del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, la cual ha sido sometida a revisión limitada por parte del auditor de cuentas de la Compañía, comparada con la previsión de la cuenta de resultados del ejercicio 2018 publicada en el DIIM, así como su grado de cumplimiento.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €)	Real 30/06/2018 <sup>(*)</sup>	Previsión DIIM 2018 <sup>(**)</sup>	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	592	1.408	42%
Otros gastos de explotación	(934)	(1.356)	69%
Amortización del inmovilizado	(103)	(228)	45%
Otro resultado	4	-	-
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(441)</b>	<b>(176)</b>	<b>251%</b>
Resultado Financiero	(113)	(205)	55%
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>(554)</b>	<b>(381)</b>	<b>145%</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(554)</b>	<b>(381)</b>	<b>145%</b>

(\*) Cifras objeto de revisión limitada por el auditor

(\*\*) Cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor

En primer lugar cabe señalar que en el cuadro anterior se está presentando una comparativa de cifras referidas a períodos distintos, siendo unas correspondientes a un periodo de 6 meses y otras a un período de 12 meses, por lo que cualquier comparativa entre ambas es de difícil explicación sobre todo teniendo en cuenta el momento de crecimiento e inversión en el que se encuentra la Sociedad tal y como se expuso en el DIIM.

En un contexto de una sociedad con un nivel de actividad lineal y un alto grado de madurez en su actividad sería razonable suponer una evolución lineal de las magnitudes de la cuenta de resultados y

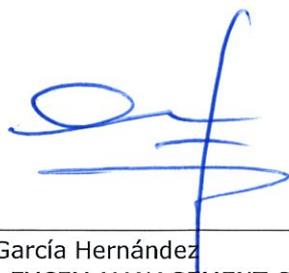
por tanto que las cifras de un semestre supusieran en torno a un 50% de la previsión anual. Sin embargo EXCEM SIR se encuentra, tal y como se ha comentado anteriormente, en un momento de crecimiento e inversión, debido a lo cual las previsiones del ejercicio 2018 no fueron concebidas de manera lineal.

En todo caso, a continuación se analiza el grado de cumplimiento en los principales epígrafes de la cuenta de resultados respecto a las previsiones del ejercicio 2018:

- Importe neto de la cifra de negocios. El grado de cumplimiento ha sido del 42%. No obstante, la Sociedad prevé un incremento de los ingresos en el segundo semestre del año tras las compras realizadas en julio del edificio de la calle Cortezo y la vivienda situada en la calle Cea Bermúdez de Madrid, que se presentaron en Hecho Relevante de 20 y 26 de julio de 2018, respectivamente.
- Otros gastos de explotación. El grado de cumplimiento alcanzó 69%, fundamentalmente debido a los gastos incurridos por la Sociedad durante el primer semestre de 2018 en el proceso de incorporación de sus acciones en el MAB, que no existirán en la segunda parte del año.
- Amortización del inmovilizado. El grado de cumplimiento se ha situado en el 45%, si bien la dotación a la amortización aumentará en el segundo semestre de 2018 por los inmuebles adquiridos durante el mes de julio.
- Resultado Financiero. El grado de cumplimiento ha sido del 55%, al devengarse a favor de los vendedores del edificio adquirido en la calle Cortezo intereses por los importes pagados por la Sociedad a partir del 31 de mayo de 2018, tal y como estaba establecido en el contrato de arras y se describe en el apartado 2.4.2 del DIIM.

La Sociedad considera que las previsiones del ejercicio 2018 y 2019 publicadas en el DIIM siguen estando vigentes no habiéndose identificado por el momento, ningún tipo de hecho previsible que haga que las mismas deban ser reestimadas.

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.