



Como continuación del Hecho Relevante publicado con fecha 8 de marzo de 2019, en el que se adelantaba un grado de cumplimiento de las previsiones de 2018 con una estimación del cierre de 2018, y teniendo en cuenta la información financiera anual auditada a 31 de diciembre de 2018, la Compañía procede a publicar el grado de cumplimiento de las previsiones incluidas en el DIIM con respecto a la información financiera auditada a 31 de diciembre de 2018.

A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de la cuenta de resultados que se desprenden de la información financiera auditada de la Sociedad del periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2018, comparada con la cuenta de resultados del ejercicio 2018 aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 5 de diciembre de 2018, así como su grado de cumplimiento.

Cuenta de pérdidas y ganancias (€)	Previsiones 31.12.2018 (*)	31.12.2018 auditado (**)	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	8.717.147	8.162.695	94%
Otros ingresos de explotación	914.615	1.080.372	118%
Gastos de personal	(812.526)	(2.766.025)	340%
Otros gastos de explotación	(4.241.856)	(10.964.897)	258%
Amortización del inmovilizado	(1.880.246)	(1.869.721)	99%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(3.208.660)	(2.835.601)	88%
Otros resultados	43.392	170.669	393%
Resultado de explotación	(468.135)	(9.022.508)	1927%
Resultado financiero	(2.421.365)	(2.308.349)	95%
Resultado antes de impuestos	(2.889.500)	(11.330.857)	392%
Impuesto sobre beneficios	-	(91.530)	
Resultado del ejercicio	(2.889.500)	(11.422.387)	395%

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

(**) Información financiera sometida a auditoría

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, por un importe bruto aproximado de 1.994 miles de euros y que, una vez realizada las deducciones fiscales legalmente aplicables, 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