

En Barcelona, a 31 de octubre de 2019,

Urban View Development Spain Socimi, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Urban”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“MAB”) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente,

HECHO RELEVANTE

La Sociedad publicó en diciembre de 2018, en el marco de la incorporación a negociación de la totalidad de sus acciones al MAB, el Documento Informativo de Incorporación al MAB (el “DIIM”). En dicho DIIM se incluían las previsiones y estimaciones sobre ingresos y gastos futuros de los ejercicios 2018 y 2019. Dichas previsiones y estimaciones fueron aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión del 5 de diciembre de 2018.

Con motivo de la publicación de los estados financieros consolidados intermedios a 30 de junio de 2019 sujetos a revisión limitada en el día de hoy, a continuación, la Sociedad lleva a cabo un análisis del grado de cumplimiento de las mencionadas previsiones para el ejercicio 2019:

	30-junio real (6 meses)	2019 estimado (12 meses)	Grado de cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	863.482	2.450.000	35%
Var. de valor razonable de inversiones inmobiliarias	5.553.051	-	n.a.
Otros ingresos de explotación	11.284	-	n.a.
Gastos de personal	-523.100	-825.000	63%
Otros gastos de explotación	-1.211.198	-900.000	135%
Amortización del inmovilizado	-6.580	-6.000	110%
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmov.	-36.112	-	n.a.
Otros resultados	-4.444	-	n.a.
Resultado de explotación	4.646.383	719.000	646%
Ingresos financieros	8.298	-	n.a.
Gastos financieros	-144.188	-261.000	55%
Resultado antes de impuestos	4.510.494	458.000	985%
Impuestos sobre beneficios	-	-	-
Resultado del ejercicio	4.510.494	458.000	985%

A continuación se analizan las principales desviaciones de los resultados del Grupo durante el primer semestre del año respecto a las previsiones para todo el ejercicio 2019, si bien se están comparando cifras de 6 meses con cifras de 12 meses:

- Importe neto de la cifra de negocios: durante el primer semestre del ejercicio 2019 presenta un importe de € 0,9 millones, lo que supone un grado de cumplimiento del 35% respecto a la previsión del ejercicio completo, estimando mayores ingresos en el segundo semestre (en línea con las estimaciones iniciales).
- Var. de valor razonable de inversiones inmobiliarias: la revalorización experimentada por la cartera inmobiliaria (€ 5,6 millones en los 6 primeros meses) no fue contemplada en las previsiones de 2019.
- Gastos de personal: durante el primer semestre del ejercicio 2019 presenta un importe de € 0,5 millones, lo que supone un grado de cumplimiento del 63% respecto a la previsión del ejercicio completo, estimando un menor gasto en el segundo semestre (en línea con las estimaciones iniciales).
- Otros gastos de explotación: durante el primer semestre del ejercicio 2019 presenta un importe de € 1,2 millones, lo que supone un grado de cumplimiento del 135% respecto a la previsión del ejercicio completo. El mayor gasto incurrido durante el periodo deriva, principalmente, de gastos derivados de servicios de profesionales independientes parte de ellos no recurrentes e impuestos, no previstos inicialmente.

Como resultados de dichas desviaciones, el resultado del periodo de los 6 primeros meses de 2019 ha ascendido a € 4,5 millones, frente a los € 0,5 millones estimados para el ejercicio 2019.

Por todo ello, la Compañía está trabajando en la actualización de las previsiones del ejercicio 2019 que serán aprobadas por el Consejo de Administración y comunicadas al mercado durante el mes de noviembre.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

Urban View Development Spain Socimi, S.A.
D. Lorenzo Puccini
Secretario del Consejo de Administración