

Madrid, 7 de febrero de 2019

Go Madrid Benz SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el “MAB”) sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

En el Documento Informativo de Incorporación al MAB de la Sociedad se publicaron proyecciones de la cuenta de resultados consolidada de la Sociedad para el ejercicio 2018, que han sufrido desviaciones significativas.

A continuación, se incluye una tabla en la que se presentan las cifras de las mencionadas proyecciones comparadas con la cuenta de resultados consolidada no auditada de la Sociedad estimada para el ejercicio 2018, que ha sido puesta a disposición del Consejo de Administración.

	Estimación de cierre	Proyecciones publicadas en el DIIM	% Desviación
PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31 diciembre 2018	31 diciembre 2018	31 diciembre 2018
1. Importe neto de la cifra de negocios.	8.639.007,81	8.590.346,00	1%
2. Otros ingresos de explotación.	3.869.769,78	4.105.432,00	-6%
3. Otros gastos de explotación.	(6.145.091,82)	(5.671.218,00)	8%
4. Amortización del inmovilizado.	(2.222.119,90)	(2.187.048,00)	2%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4)	4.141.565,87	4.837.512,00	-14%
5. Gastos financieros.	(4.065.897,74)	(3.785.649,00)	7%
6. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(79.806,69)	(21.132,00)	278%
7. Diferencias de cambio.	(47,37)	-	-
B) RESULTADO FINANCIERO (5+6+7)	(4.145.751,80)	(3.806.780,00)	9%
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	(4.185,93)	1.030.731,00	-100%
8. Impuestos sobre beneficios.			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C+8)	(4.185,93)	1.030.731,00	-100%

Esta información no sustituye ni equivale en modo alguno a la información financiera anual que publicará la Sociedad de conformidad con lo dispuesto en la Circular 6/2018 del MAB en el plazo legalmente establecido.

La explicación de las principales desviaciones existentes es la siguiente:

1. En el epígrafe otros ingresos de explotación, se incluyen los gastos refacturables a los inquilinos como, por ejemplo, la electricidad. En el ejercicio 2018 la compañía de electricidad Nexus emitió abonos por importe de EUR 200 miles de euros. La Sociedad procedió a su vez a emitir los correspondientes abonos a los arrendatarios. Dichos abonos no estaban en las proyecciones y supusieron una disminución de otros ingresos de explotación.
2. El aumento de los gastos de explotación respecto a lo proyectado se debe a varios motivos:
 - Incremento de los gastos estimados por el proceso de incorporación de las acciones de la Sociedad en el MAB en EUR 140 miles de euros. Asimismo, el IVA repercutido por estos gastos supone un gasto adicional de EUR 80 miles de euros. Además, los gastos recurrentes estimados por la cotización en el MAB se han visto incrementados respecto a lo estimado en EUR 55 miles de euros. Todo ello ha supuesto un coste adicional de EUR 275 miles de euros.
 - Incremento de diversos gastos operativos como los gastos de marketing en EUR 32 miles de euros, los gastos profesionales por comisiones por nuevos arrendamientos en EUR 24 miles de euros, las reparaciones y conservación en EUR 20 miles de euros, y otros gastos relacionados con el mantenimiento del parque empresarial tales como el gimnasio, restaurante, etc. en EUR 124 miles de euros. Todas estas partidas han supuesto un coste adicional de aproximadamente EUR 200 miles de euros.
3. La variación entre la proyección de los gastos financieros y la estimación de cierre se debe a que se infraestimaron los gastos de formalización de la deuda como consecuencia de la contratación de la nueva financiación acordada en marzo de 2018 en aproximadamente EUR 2.000 miles de euros. Los gastos de formalización de deuda se amortizan durante la vida del préstamo y en 2018 tienen un impacto aproximado de EUR 300 miles de euros.

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 cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Go Madrid Benz SOCIMI, S.A.

Doña Isabel Gómez Díez

Secretario no consejero