

SERRANO DESARROLLO 61 SOCIMI, S.A. (en adelante la “Sociedad” o “SERRANO”) 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 de 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”), por medio de la presente publica el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Como consecuencia de la detección de determinados errores contenidos en el Plan de Negocio de 2019 de la Sociedad que fue comunicado al Mercado mediante hecho relevante publicado el pasado 14 de mayo de 2019, el Consejo de Administración en la reunión celebrada 7 de junio de 2019 ha procedido, una vez rectificadas dichos errores, a aprobar un nuevo Plan de Negocio de 2019 de la Sociedad, el cual sustituye a todos los efectos al comunicado al Mercado mediante hecho publicado el 14 de mayo de 2019.

El Consejo de Administración ha aprobado una actualización de las previsiones de carácter numérico que se han preparado:

- a) Utilizando los mismos criterios contables de la auditoría de cuentas de la Sociedad.
- b) Para su elaboración se han asumido los factores principales conocidos actualmente que podrían afectar sustancialmente a su cumplimiento.
- c) Han sido aprobadas por unanimidad de los presentes por el Consejo de Administración.

A los efectos oportunos, la Sociedad, traslada al Mercado el nuevo Plan de Negocio de 2019 de la Sociedad y la explicación de las modificaciones incluidas en él con respecto al anterior Plan de Negocio de la Sociedad que fue comunicado al Mercado mediante hecho relevante publicado el 14 de mayo de 2019.

ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (Miles de €)	31/12/2019
Importe neto de la cifra de negocios	4.421 €
Otros gastos de explotación	-1.338 €
Gastos de personal	-42 €
Amortización	-1.271 €
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.770 €
Gastos financieros	-767 €
RESULTADO FINANCIERO	-767 €
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.003 €
Impuestos sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.003 €

A estos efectos se señala que:

La cifra “Importe neto de la cifra de negocio” reflejada en el Plan de Negocio se forma con los ingresos derivados de la actividad de la Sociedad menos los gastos inherentes a la explotación inmobiliaria; complementado todo ello con el importe disponible de la garantía de renta neta, cuyo importe quedará disponible hasta el 3 de octubre de 2019 y no hasta finales del ejercicio, como inicialmente calculado, según está descrito en el punto 2.6.1 del primigenio “Documento Informativo” (DIIM).

En la cifra “Otros gastos de explotación” se han incluido gastos de asesoría inmobiliaria y de Propiedad Intelectual.

Los “Gastos de Personal” reflejan la finalización de la bonificación de la cuota de la Seguridad Social.

Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias: las obras realizadas durante los ejercicios 2017 y 2018 han sido objeto de activación en sede social, en base a la distribución final llevada a cabo por el experto inmobiliario independiente responsable del proyecto, incrementándose en la nueva distribución el peso de la amortización de las instalaciones, con un ratio de amortización mayor que el correspondiente a la obra civil. Adicionalmente, hay que considerar el importe de la amortización acelerada de las obras privativas de los inquilinos.

Los gastos financieros recogen tanto los intereses de los instrumentos financieros cómo los importes correspondientes al registro de las deudas a coste amortizado, dado que los cálculos del Plan de Negocio inicial se hicieron con unas disposiciones de la deuda estimadas, el impacto difiere del que finalmente se recoge en PyG, esta sería la mejor estimación posible a la fecha de cara al ejercicio 2019.

El presente Hecho Relevante sustituye al hecho relevante publicado el 14 de mayo de 2019.

Madrid, 7 de junio de 2019.