

Barcelona, a 10 de septiembre de 2021

NEXTPPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. ("NEXT POINT") 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 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020"), por medio de la presente publica la siguiente,

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

REVISIÓN DE LAS PREVISIONES DE 2021

La Sociedad publicó el 13 de julio de 2020 en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado (DIIM) unas previsiones de la cuenta de pérdidas y ganancias, aprobadas por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración en su sesión del 3 de septiembre ha aprobado por unanimidad unas nuevas previsiones para el año 2021 que se indican a continuación, presentando a efectos comparativos las previsiones del DIIM para el año 2021. Resaltar que dichas previsiones han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada:

Pérdidas y Ganancias Consolidadas	2021 DIIM	2021 Actualización	% Variación
Importe Neto de la Cifra de Negocios	1.731.707	1.196.861	-30,9%
Gastos de personal	-370.737	-350.034	-5,6%
Otros Gastos de Explotación	-602.033	-794.468	32,0%
Amortización del Inmovilizado	-344.123	-230.878	-32,9%
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado	0	0	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	414.814	-178.518	N.A.
Ingresos Financieros	0	0	
Gastos Financieros	-1.476.498	-2.123.148	43,8%
RESULTADO FINANCIERO	-1.476.498	-2.123.148	43,8%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-1.061.684	-2.301.666	116,8%
Impuesto de Sociedades			
RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.061.684	-2.301.666	116,8%

La Cifra de Negocios se ha revisado como consecuencia del impacto del COVID, especialmente en los activos en rehabilitación, así como por las nuevas inversiones acometidas:

- Reit Pamplona 59, SLU: una reducción del 22,8% respecto a las rentas de alquiler previstas causada por las vacantes sobrevenidas durante la pandemia y su impacto en los precios de los alquileres de temporada.
- VIV BUILDINGS 3, SLU: una reducción del 16,6% respecto a las rentas de alquiler previstas por la moratoria concedida al operador turístico como máximo hasta el 1 de marzo de 2022. Revisable trimestralmente, dichos importes serán pagados por el operador cuando la situación causada por el COVID revierta.
- Lepanto Alberique, SLU: retraso en las obras de rehabilitación, retrasándose la puesta en explotación de los edificios C/Alberique, 10 y C/Lepanto 28 cuando estaban previstas para julio de 2020 y enero de 2021 respectivamente. Alberique 10 está arrendado a un operador turístico desde el 4 de junio de 2021 y Lepanto 28 desde el 22 de julio de 2021.
- Reit Virgen SLU: retraso en las obras de rehabilitación, retrasándose la puesta en explotación de los edificios C/Virgen 24 y C/Virgen 28 cuando estaban previstas para diciembre de 2020 y enero de 2021 respectivamente. La entrada en funcionamiento de ambos inmuebles está prevista para Septiembre de 2.022
- Reit Ribera SLU: retraso en las obras de rehabilitación, retrasándose la puesta en explotación del edificio C/Ribera 3 cuando estaba prevista para abril de 2021. La entrada en funcionamiento de Ribera 3 está prevista para Agosto de 2.022.
- Reit Pie de la Cruze SLU: retraso en las obras de rehabilitación, retrasándose la puesta en explotación del edificio C/Pie de la Cruz, 14 cuando estaba prevista para febrero de 2021. La entrada en funcionamiento del inmueble está prevista para Agosto de 2.022.

En cuanto a los ingresos adicionales a los previstos inicialmente derivados de las nuevas inversiones inmobiliarias:

- VIV BUILDINGS 4, SLU: 105.833 Euros por el Hotel de Gerona adquirido el 18 de junio de 2021 y que empezó a generar rentas en septiembre del mismo año.
- VIV BUILDINGS 5, SLU: 339.115 Euros por la residencia geriátrica de Mataró adquirida el 22 de enero de 2021.
- NPCAP 1, SLU: 274.625 Euros por el Hotel de Mallorca adquirido el 12 de julio de 2021

Los menores gastos salariales se deben principalmente a la salida del Project Manager de Nextpoint pasando a prestar sus servicios en Value B and J RE, S.L

En cuanto a los gastos de explotación se incrementan en los inmuebles en rehabilitación al no iniciarse el arrendamiento de los mismos bajo contratos "Triple Net" y seguir las respectivas sociedades manteniendo los gastos asociados a dichos inmuebles.

Se incrementan así mismo, respecto la previsión inicial, los servicios profesionales externos en las nuevas sociedades del grupo y los servicios profesionales en marketing, servicios legales y en los honorarios girados por Value B and J RE, S.L a Nextpoint.

NEXT POINT

SOCIMI

El resultado financiero se ha visto, por un lado, incrementado por los préstamos participativos para las nuevas inversiones realizadas y, por otro, reducido en los intereses bancarios al no disponer, según lo previsto inicialmente, de los tramos de financiación de CAPEX de las obras de rehabilitación.

Atentamente,

David Compte
Secretario No Consejero del Consejo de Administración