

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE - MISTRAL IBERIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Madrid, 30 de octubre de 2020

Mistral Iberia Real Estate 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 artículo 228 del 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 3/2020 de BME Growth (el “Mercado”), por medio de la presente publica

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

MISTRAL IBERIA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. publicó con fecha 26 de junio de 2020 una comunicación al Mercado donde se incluían previsiones sobre ingresos y gastos futuros del ejercicio 2020. Dichas previsiones fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad con fecha 28 de mayo de 2020.

A continuación, presentamos a efectos comparativos una tabla en la que se detallan las cifras de la cuenta de resultados que se desprenden de los estados financieros intermedios de la Sociedad del periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2020 (el cual ha sido objeto de revisión limitada por parte del auditor), y la estimación para el ejercicio 2020 publicada en el Hecho Relevante con fecha 26 de junio de 2020, así como su grado de cumplimiento.

	Plan de negocio 31-12-2020	EE.FF Intermedios 30-6-2020	
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	1.542.158 €	212.612 €	13,79%
Otros gastos de explotación	-320.000 €	-232.694 €	72,69%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.222.158 €	-19.983 €	
Gastos financieros	-120.000 €	-138.880 €	15,73%
RESULTADO FINANCIERO	-120.000 €	-235.173 €	95,98%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.102.158 €	-255.155 €	
Impuestos sobre beneficios			
RESULTADO DE EJERCICIO	1.102.158 €	-255.155 €	

Debido a la naturaleza de Mistral Iberia como socimi de socimi, los ingresos que recibe no tienen la periodicidad mensual que se suele suponer a los activos inmobiliarios, sino que estos tienden a ser anuales, en base al pago de dividendos de las socimi en las que Mistral Iberia tiene participación. Este hecho se hace constar en el propio plan de negocio de la sociedad incluido en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado (DIIM), en el punto 2.1, epígrafe "Hipótesis sobre Ingresos". Es por esto que las desviaciones respecto al plan de negocio anual en el cierre semestral no son simétricas (i.e. del 50% del importe previsto para fin de año), y habrá que esperar al cierre anual para hacer una valoración oportuna sobre el grado de cumplimiento de la partida de importe neto

de la cifra de negocios (actualmente del 14% de lo esperado) y por tanto de los resultados de explotación, resultado antes de impuestos y resultado del ejercicio.

En cuanto a la partida de otros gastos de explotación, el grado de cumplimiento a 30 de junio de 2020 es del 73%. Esta partida es algo más elevada que la inicialmente proyectada, debido a la situación de pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV-2 que afecta a este período, y que ha sido fuente de algunos gastos no previstos

Respecto a las desviaciones en cuanto a gastos financieros, y de nuevo debido a la situación actual de pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV-2, la sociedad ha decidido variar su estructura de financiación y es debido a esto que los gastos financieros superan ya los previstos para el año completo. La apertura de nuevas líneas de financiación para consolidar una posición de caja sólida conlleva en muchos casos gastos, como los de apertura, a los que corresponde este mayor gasto financiero del previsto. Consecuentemente el resultado financiero se ve afectado, y como vemos más arriba ya es un 96% superior al previsto para el año completo.

En base a lo comentado más arriba, y a tenor de la imposibilidad de afirmar o no el cumplimiento del plan de negocio publicado el 26 de junio de 2020, la sociedad no cree conveniente aprobar un nuevo plan de negocio.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

D. Juan José Álvarez García
Presidente del Consejo de Administración