
SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A.

Centro Comercial ABC Serrano

Informe de situación - 2T 2023

ABC
SERRANO

Índice

1. Principales indicadores.....	3
2. Novedades de comercialización.....	3
3. Marketing y acciones de dinamización	4

1. Principales indicadores

Respecto a los principales indicadores de actividad de ABC Serrano:

- Afluencias peatones:

La afluencia del segundo trimestre de 2023 frente al segundo trimestre de 2022 refleja un descenso del -3,0%, ocasionado por efecto calendario y el impacto de la climatología adversa en 2023 frente a 2022. Durante el primer semestre del año la afluencia es un 0,5% superior al año anterior.

- Afluencias parking:

El primer trimestre de 2023 vs 2022 cerró en un +5,0%, mientras que el segundo trimestre 2023 vs 2022 cierra en un +6,0%, con un destacable mes de junio con un crecimiento del +9,9%.

- Ventas:

En cuanto a ventas comparables: las ventas del segundo trimestre 2023 vs 2022 muestran una caída del -1,0%, que suponen un +0,02% acumulado a cierre de junio 2023.

- Ocupación:

La ocupación total del activo por superficie bruta alquilable al cierre del segundo trimestre considerando la superficie de locales ocupados asciende a 98,4%.

- Ingresos del centro

Durante el mes de octubre, en virtud de lo previsto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y la Circular 3/2020 de BME MTF Equity se presentarán los estados financieros intermedios auditados de la compañía correspondientes al periodo de seis (6) meses finalizado el 30 de junio de 2023.

2. Novedades de comercialización

- Mercadona:

Durante el trimestre, el operador ha estado desarrollando las obras de ampliación para la instalación de su servicio de consumo de comida preparada “*Listo para comer*” y el cierre previsto de su acceso por fachada de planta 1. El objetivo marcado para completar ambas acciones es el 1 de agosto de 2023.

- Otras operaciones:

- Apertura en abril de la tienda de moda y complementos femenina Mon Secret. Ubicada en la planta baja Castellana.
- Durante el mes de abril la firma de joyas Itta Jewels tuvo un pop up y un stand en planta cero junto a las escaleras mecánicas.
- En los meses de abril y mayo tuvo lugar la segunda edición de Markets multimarca de la mano de Pop Up Land en zona común. En el mes de abril fueron un total de 8 stands los distribuidos por el centro y en mayo un total de 5.

- Se ha sustituido el operador del lavadero de coches, en planta -1 del parking, por NaturWash. Este cambio se debe a los incumplimientos del anterior operador y supone una mejora de imagen e ingresos.
- Se ha avanzado con la comercialización del stand en segunda planta junto a Mercadona para el rótulo de compra y venta de oro 4Dreams.

3. Marketing y acciones de dinamización

- Durante el segundo trimestre de 2023 en ABC Serrano se han llevado a cabo diferentes acciones de promoción de marca de centro, así como de apoyo en colaboración directa con nuestros operadores. El objetivo ha sido mantener el centro en el radar de los clientes habituales, pero también llegar a través de nuestros visitantes y colaboradores a otros targets menos explotados.
- Se ha mantenido el compromiso a nivel solidario manteniendo activo el punto de Responsabilidad Social Corporativa en la planta 0 del centro comercial y recibiendo a diferentes asociaciones para sus campañas de fidelización y concienciación social: Fundación Aladina, Oxfam, AECC, Cáritas o Josep Carreras.
- También se ha colaborado, un año más, en el reparto de dorsales de la Carrera de los Colores, destinada a la recaudación y concienciación social contra la violencia. Más de 3 mil corredores pasaron por ABC Serrano a recoger su dorsal.
- En los meses de marzo, abril y mayo, ABC celebró las ediciones de primavera del Market multimarca más esperado por los clientes de la mano de Pop Up Land y que supuso la implantación de stands temporales de exclusivas firmas de decoración, moda, joyas y accesorios.
- En mayo se dio cabida a una actividad de Yoga gratuita para los usuarios en el #CoolSpace en colaboración con #YogaHome, en la que se consiguió casi medio centenar de contactos y acercar ABC Serrano a otro tipo de público.
- A nivel acciones offline, se ha fomentado el cuidado del medio ambiente con la implantación de un pequeño Huerto Urbano en la primera planta.
- Respecto al marketing digital, se continúa con el foco en aumentar la comunidad online y generar interacciones con sorteos puntuales que implican a los operadores del centro y que ayudan a incrementar el engagement y fidelizar a la comunidad.

NOTA

El presente documento ha sido elaborado por Savills Consultores Real Estate, S.A. y Serrano 61 Desarrollo SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") con el exclusivo propósito que en él mismo se expone. En ningún caso puede ser interpretado como una oferta de venta, canje o adquisición, ni como una invitación a ofertar o comprar valores emitidos por la Sociedad.

Su contenido tiene un carácter meramente informativo y las manifestaciones que en él se contienen responden a intenciones, expectativas y previsiones de la Sociedad o de su dirección. Dicho contenido puede incluir datos o referencias a datos proporcionados por terceros. Ni la Sociedad, ni sus administradores, directivos, empleados, consultores o asesores, explícita o implícitamente, garantizan que dichos contenidos sean exactos, precisos, exhaustivos o completos. Asimismo, en la reproducción de estos contenidos por cualquier medio, la Sociedad podrá introducir las modificaciones que considere oportunas, pudiendo omitir parcial o totalmente cualquiera de los elementos de esta presentación, y en caso de discrepancia entre dicha versión y la presente, la Sociedad no asume responsabilidad alguna por las discrepancias existentes.

Algunas declaraciones en este documento en relación con el mercado o los datos de posición competitiva pueden haberse basado en análisis internos, que implican suposiciones y estimaciones. Dichos análisis internos pueden no haber sido verificados por fuentes independientes y puede no haber garantía de que las suposiciones y estimaciones sean precisas. Por consiguiente, el destinatario no debería depositar una confianza indebida en esta información. Esta información se proporciona a los destinatarios con fines meramente informativos y los destinatarios deben llevar a cabo su propio estudio. La información que aquí se facilita, no debería sustituir el propio juicio del destinatario en cuanto a las transacciones, condición financiera y expectativas de su inversión.

Esta presentación puede incluir declaraciones prospectivas y asunciones comerciales que afecten al Plan de Negocio. Dichas declaraciones prospectivas implican riesgos conocidos y desconocidos, estimaciones, incertidumbres y otros factores que pueden variar y provocar que los resultados, comportamientos o logros, o resultados de industria, difieran de los resultados, expresos o implícitos, de estas declaraciones prospectivas. Estas declaraciones prospectivas se basan en numerosas estimaciones referentes a las estrategias de negocio presentes y futuras. Las declaraciones prospectivas toman como referencia la fecha en que se elaboró esta presentación. Los emisores de este informe se eximen expresamente de toda obligación o garantía de publicar actualizaciones o revisiones de declaraciones prospectivas en esta presentación, cambios en sus expectativas o cambios de sucesos, condiciones o circunstancias en las que se basan dichas declaraciones prospectivas.

Adicionalmente a la información financiera preparada de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), esta presentación incluye ciertas Medidas Alternativas del Rendimiento ("MAR"), según se definen en las Directrices sobre las Medidas Alternativas del Rendimiento publicadas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados el 5 de octubre de 2015. Las MAR se utilizan con el objetivo de que contribuyan a una mejor comprensión del desempeño financiero de la Sociedad, pero deben considerarse únicamente como una información adicional y en ningún caso sustituyen a la información financiera elaborada de acuerdo con las NIIF. Por otra parte, la forma en la que la Sociedad define y calcula estas MAR puede diferir de la de otras entidades que empleen medidas similares y, por tanto, podrían no ser comparables entre ellas.

Tanto Serrano 61 Desarrollo SOCIMI, S.A, Savills Consultores Real Estate, S.A. como sus filiales, asesores o agentes, se exoneran de toda garantía, expresa o implícita, en relación con el documento, la información que aparece en el mismo, la precisión o integridad de cualquier información que contenga o a la que se refiera y renuncian expresamente a toda responsabilidad que pueda surgir en relación con el mismo.

La información que contiene esta presentación no pretende ser extensa o mostrar toda la información que un inversor pueda desear o necesitar.

Al revisar esta presentación el destinatario acepta y queda de acuerdo con las anteriores restricciones y limitaciones.