

Madrid, 9 de junio de 2020.

SERRANO DESARROLLO 61 SOCIMI, S.A. (en adelante la “Sociedad” o “SERRANO 61”) 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:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

A los efectos oportunos, la Sociedad, traslada al Mercado la revisión del grado de cumplimiento del Plan de Negocio de 2019 de la Sociedad en función de la Cuentas Auditadas del año 2019.

REVISIÓN DE GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIO 2019

ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE SERRANO 61 DESARROLLO SOCIMI, S.A. (Miles de €)	PLAN DE NEGOCIO 31/12/2019	CC.AA 31/12/2019	GRADO DE CUMPLIMIENTO CIFRAS
Importe neto de la cifra de negocios	4.421 €	4.235 €	95,8%
Otros gastos de explotación	-1.338 €	-1.335 €	99,8%
Gastos de personal	-42 €	-41 €	97,6%
Amortización	-1.271 €	-1.239 €	97,5%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.770 €	1.620 €	91,5%
Gastos financieros	-767 €	-753 €	98,2%
RESULTADO FINANCIERO	-767 €	-753 €	98,2%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.003 €	867 €	86,4%
Impuestos sobre beneficios	-	0 €	100%
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.003 €	867 €	86,4%

A estos efectos se señala que:

El motivo principal de la cifra del grado de cumplimiento del resultado de explotación se debe al impacto causado por la salida de algunos inquilinos antes de la finalización de sus contratos de arrendamiento, así como por acuerdos puntuales con ciertos arrendatarios.

Dado que la Sociedad considera que los gastos y resultados del ejercicio registran cifras muy similares a las previsiones, por lo que no considera necesario efectuar corrección a las previsiones.

Las diferencias entre el Plan de Negocio (BP en el cuadro más adelante) y las cifras aparecidas en las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2019 se deben a las siguientes circunstancias, que se reflejan y explican en el siguiente cuadro:

	CC.AA.	Reclasificación Inmobiliario (1)	Reporte BP €	Reporte BP k€
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
Importe neto de la cifra de negocios	5.982.823	-1.747.773	4.235.050	4.235
Prestaciones de servicios	5.982.823	-2.616.943 (*)	3.365.880	3.366
Refacturación de Gastos		869.170	869.170	869 (***)
Otros ingresos de explotación	869.170	-869.170	0	0
Gastos de personal	-40.900	0	-40.900	-41 (**)
Sueldos, salarios y asimilados	-31.000		-31.000	-31
Cargas sociales	-9.900		-9.900	-10
Otros gastos de explotación	-3.952.097	2.616.943	-1.335.154	-1.335 (**)
Servicios exteriores	-2.892.209	1.780.936	-1.111.273	-1.111
Tributos	-974.119	750.239	-223.880	-224
Otros gastos de gestión corriente	-85.769	85.769	0	0
Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias	-1.239.015	0	-1.239.015	-1.239
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.619.981	869.170	1.619.981	1.620
Ingresos financieros	0		0	0
Gastos financieros	-753.091		-753.091	-753 (**)
RESULTADO FINANCIERO	-753.091	0	-753.091	-753
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	866.890	869.170	866.890	867
Impuesto sobre beneficios	0		0	0 (**)
RESULTADO DEL EJERCICIO	866.890	869.170	866.890	867

(*) Origen de los 2.626.943 en las CC.AA. a 31 de diciembre de 2019.

(**) La suma de estos puntos (**) tras la reclasificación, se corresponder con la cifra de 2.129.146€ de la nota 6f de la Memoria de las CC.AA. A 31 de diciembre de 2019.

(***) Reclasificación de la refacturación de gastos a los inquilinos.

(1) Partiendo de la Nota 6 de la amortización de la Nota 6 y 5:

	31 de diciembre de 2019	Amortización Inmovilizado Nota 6 y nota 5	Reclasificación Inmobiliario
Ingresos por arrendamiento	3.723.885		
Otros ingresos vinculados al arrendamiento	2.258.939		
Re-facturación de gastos	869.170		
Ingresos (Gastos) directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	-3.855.958	1.239.015	-2.616.943
Ingresos (Gastos) directos de explotación que no surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento (*)	-2.129.146		

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

Rafael Canales Abaitua,

Presidente del Consejo de Administración