

Madrid, 13 de noviembre de 2019

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "Castellana"), 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") pone en conocimiento lo siguiente:

#### HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de Castellana ha aprobado en su reunión celebrada hoy, 13 de noviembre de 2019, unas nuevas previsiones (Actualizadas) que incluían tanto la ampliación de capital dineraria como la de compensación de créditos, las cuales se exponen a continuación, así como su comparación con las publicadas (Publicadas) en el Hecho Relevante publicado el 30 de noviembre de 2018; y a las que sustituyen:

<i>€ miles</i>	<b>FY2020 (Actualizadas)</b>	<b>FY2020 (Publicadas)</b>	<b>Variación</b>
Importe neto de la cifra de negocios	75.965	58.778	17.187
Gastos de personal	(4.410)	(3.109)	(1.301)
Otros gastos de explotación	(18.799)	(8.652)	(10.147)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>52.756</b>	<b>47.017</b>	<b>5.739</b>
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros	(12.452)	(11.998)	(454)
<b>Resultado financiero</b>	<b>(12.452)</b>	<b>(11.998)</b>	<b>(454)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>40.304</b>	<b>35.019</b>	<b>5.285</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>40.304</b>	<b>35.019</b>	<b>5.285</b>

La diferencia en el importe neto de la cifra de negocios se debe a la incorporación de nuevos activos:

- 1- La adquisición del Centro Comercial Puerta Europa.
- 2- La adquisición de la Fase II de Pinatar Park.



Como ya se señaló en el Hecho Relevante de Grado de Cumplimiento publicado el 16 de mayo de 2019, las previsiones para el FY2020 incluían los ingresos y gastos de la filial Morzal Property Iberia S.L.U. (integrada el 27 de noviembre de 2018) de forma neta en el epígrafe “Importe Neto de la Cifra de Negocios”, y en las actuales se presentan de forma separada en los epígrafes “Importe Neto de Cifra de Negocios” y “Otros gastos de explotación”.

Asimismo, la diferencia en los gastos de personal se debe al incremento de plantilla provocado por la adquisición de los activos mencionados con anterioridad.

Las hipótesis contempladas en las anteriores previsiones son las siguientes:

- No se considera la adquisición de activos inmobiliarios durante el periodo proyectado.
- El ratio de ocupación proyectado permanece constante e igual al ratio de ocupación actual.
- Los contratos de arrendamiento firmados actualmente cubren el periodo proyectado.
- No se han considerado variaciones en el valor de mercado de los activos inmobiliarios durante el presente ejercicio.

Las previsiones han sido preparadas siguiendo, en lo aplicable, los principios y normas recogidas en el plan general contable vigente (normativa NIIF) y son comparables en términos de criterios contables con la información financiera histórica de la Sociedad.

La Sociedad adquiere el compromiso de informar al mercado, en cuanto se advierta como probable que los ingresos y costes diferirán significativamente de los previstos o estimados. En todo caso, se considerará como tal una variación, tanto al alza como a la baja, igual o mayor a un 10 por ciento sobre la cifra global. No obstante, lo anterior, variaciones inferiores a ese 10 por ciento podrían ser significativas a criterio de la Sociedad.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad no garantiza las posibles desviaciones que pudieran producirse en los distintos factores ajenos a su control que influyen en los resultados futuros de la Sociedad ni, por tanto, del cumplimiento de las perspectivas.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

**Castellana Properties SOCIMI, S.A.**

Don Alfonso Brunet  
Consejero Delegado