

Madrid, 30 de noviembre de 2018

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

Con fecha 27 de noviembre la Junta de Accionistas de CASTELLANA aprobó la ampliación de capital por aportación no dineraria cuyo contravalor consiste en la aportación del 100% de las participaciones sociales de la sociedad Morzal Property Iberia, S.L. ("MORZAL"). MORZAL es una sociedad propietaria de cuatro centros comerciales valorados, a 15 de junio de 2018, en un importe total de 481,3 millones de euros.

El Consejo de Administración de CASTELLANA aprobó por unanimidad, con fecha 15 de noviembre de 2018, unas nuevas previsiones que incluían la adquisición de MORZAL que ha sido aprobada por la Junta de Accionistas, las cuales exponen a continuación. Las presentes previsiones sustituyen a las publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB.

€ miles	mar-2019 E	mar-2020 E
Importe neto de la cifra de negocios	37.709	58.778
Gastos de personal	(2.915)	(3.109)
Otros gastos de explotación	(7.000)	(8.652)
Var. Del valor razonable de inv. Inmobiliarias	12.095	-
Resultado de explotación	39.889	47.017
Ingresos financieros	-	-
Gastos financieros	(7.239)	(11.998)
Resultado financiero	(7.239)	(11.998)
Resultado antes de impuestos	32.650	35.019
Impuesto sobre beneficios	-	-
Resultado del ejercicio	32.650	35.019

Las hipótesis contempladas en las previsiones son las siguientes:

- El punto de partida son los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de septiembre de 2018.
- La incorporación de Morzal se produce el 27 de noviembre de 2018.
- 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 salvo las ya reflejados en los estados financieros intermedios de 30 de septiembre 2018.

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