

Madrid, a 24 de enero de 2017

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 del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), EURO CERVANTES, S.A.U. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**EURO CERVANTES**”) pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

El pasado 19 de diciembre de 2016 la Sociedad formalizó la adquisición de una participación del 48,9% en el capital de la compañía Unibail Rodamco Steam, S.L.U. (en adelante, “**UR Steam**”) por un importe total de € 201 millones y de otra participación del 48,9% en el capital de la compañía Proyectos Inmobiliarios Time Blue, S.L.U. (en adelante, “**Time Blue**”) por un importe total de €0,2 millones (ambas compañías participadas, entre otros, en última instancia por GIC (Realty) Private Limited -quien a su vez es accionista último de la Sociedad-). UR Steam y Time Blue eran propietarias del 100% del centro comercial La Maquinista, ubicado en Barcelona. La adquisición de las mencionadas participaciones se financió mediante un préstamo por importe de € 201,2 millones con un tipo de interés anual fijo del 8,1% y vencimiento en diciembre de 2021, concedido por la sociedad vinculada New Tower Real Estate, B.V. (en adelante, “**New Tower Real Estate**”). El mencionado préstamo ha sido cedido por parte de New Tower Real Estate a la sociedad vinculada Euro Gaudi S.à r.l.

Como consecuencia de estas adquisiciones (la Sociedad en el momento de incorporación al MAB, septiembre de 2016, únicamente ostentaba una inversión equivalente a una participación del 32,9% en el capital de GMP Property SOCIMI, S.A.), la Compañía ha procedido a actualizar las previsiones de los ejercicios 2017 y 2018 incluidas en el apartado 1.14 del Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, “**DIIM**”) para que se recoja su impacto.

Por todo ello se pone en conocimiento que, el Consejo de Administración de EURO CERVANTES celebrado ayer 23 de enero de 2017 ha aprobado una actualización de las previsiones de la Sociedad publicadas en el DIIM, según se detalla a continuación:

(€ '000)	Ejercicio 2017 (1 abril '16 al 31 marzo '17)		Ejercicio 2018 (1 abril '17 al 31 marzo '18)	
	DIIM	Actualizado	DIIM	Actualizado
Importe neto de la cifra de negocios	-	-	551	551
Gastos de explotación	(372)	(385)	(143)	(143)
Resultado de explotación	(372)	(385)	408	408
Gastos financieros	(11.920)	(16.539)	(10.079)	(26.379)
Resultado financiero	(11.920)	(16.539)	(10.079)	(26.379)
Resultado antes de impuestos	(12.292)	(16.924)	(9.671)	(25.971)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	(12.292)	(16.924)	(9.671)	(25.971)

La principal variación contemplada en las previsiones corresponde a los gastos financieros en los que incurrirá la Sociedad como consecuencia del nuevo préstamo por un importe total de € 201,2 millones, con un tipo de interés anual fijo del 8,1% y vencimiento en diciembre de 2021 concedido por New Tower Real Estate el 19 de diciembre de 2016 para financiar la adquisición de las participaciones de UR Steam y Time Blue. Los gastos financieros derivados del mencionado préstamo para el ejercicio 2017 (desde el 19 de diciembre de 2016 al 31 de marzo de 2017) y para el ejercicio 2018 (desde el 1 de abril de 2017 al 31 de marzo de 2018), tienen un impacto de 4.618 miles de euros y 16.300 miles de euros, respectivamente.

Resaltar que dichas previsiones han sido preparadas utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica auditada.

Atentamente,

EURO CERVANTES SOCIMI, S.A.U.
D. Sébastien Abascal
Consejero