

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER SOCIMI, S.A.
Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7. 4ª Planta
28020 Madrid. España
info@saintcroixhi.com
www.saintcroixhi.com

De conformidad con lo establecido en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la “Ley del Mercado de Valores”), la sociedad denominada **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.** (“SCHI” o la “Sociedad”) comunica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Con fecha 21 de julio de 2020 se ha celebrado el Consejo de Administración de la Sociedad en el que se han aprobado, entre otros, los resultados de ésta al 30 de junio de 2020.

Los aspectos más relevantes de los mismos se resumen a continuación:

- Los ingresos totales han ascendido a 7.479.098 euros, lo que supone una disminución del -19,76% en comparación con el mismo período del ejercicio 2019, debido principalmente a la paralización de la actividad en el segundo trimestre del 2020 motivada por la declaración del estado de alarma. La Sociedad ha renegociado en la mayoría de los casos las condiciones contractuales con sus arrendatarios de modo que no se perjudiquen los intereses de éstos durante la situación excepcional y permitan a la Sociedad la recuperación de los ingresos en el corto y medio plazo.
- El Net Operating Income es positivo y asciende a 6.597.128 euros, inferior al del año anterior en un -21,36%. Esta reducción temporal se debe a lo excepcional de la situación descrita anteriormente.
- El Ebitda es positivo y asciende a 6.233.422 euros, lo que implica una disminución del -23,47% con respecto al del mismo período del ejercicio 2019.
- La Sociedad tiene registrados sus activos inmobiliarios a coste de adquisición siendo el saldo, neto de amortizaciones y deterioros, al 30 de junio de 2020, de 349.648.061 euros.
- El resultado neto (beneficio) al 30 de junio de 2020 ha ascendido a 2.614.914 euros, que representa una disminución importante respecto del resultado obtenido al cierre del primer semestre de 2019, que ascendió a 6.630.319 euros. Dicha disminución es debida a dos aspectos esenciales: (i) en el primer semestre del ejercicio 2019, la Sociedad obtuvo un beneficio neto de 1.503.873 euros por la venta de activos inmobiliarios en su estrategia de rotación de activos y (ii) en el primer semestre de 2020, los ingresos por arrendamiento y las inversiones financieras de la Sociedad se han visto afectadas negativamente por el efecto Covid-19.
- La cartera de arrendamientos al 30 de junio de 2020 asciende a 142.098.239 euros (aumento del 1,27% con respecto al 31 de diciembre de 2019), siendo el WAULT de obligado cumplimiento de dicha cartera de 6,99.
- Durante el ejercicio 2020 no se han realizado nuevas inversiones a través de la adquisición de nuevos activos, pero sí se han realizado inversiones en los activos ya existentes por importe de 4.170.947 euros, así como desinversiones por importe de 818.757 euros en términos de coste.
- Al 30 de junio de 2020, los activos inmobiliarios de la Sociedad tienen un grado de ocupación del 93,13%, con un NAV de 500.839.029 euros y un LTV del 15,84%.

Impacto del Covid-19

Al cierre del primer trimestre de 2020, los resultados de la Sociedad ya se encontraban parcialmente afectados por este aspecto. Dicha tendencia ha continuado lógicamente en el segundo trimestre del año

siendo su impacto negativo mucho mayor que en el primer trimestre como resultado de la inactividad económica ocasionada por el estado de alarma durante este período.

La Sociedad ha realizado nuevas estimaciones de ingresos para el ejercicio 2020 teniendo en cuenta las negociaciones definitivas de los contratos de arrendamiento, así como la estimación de recuperación de la actividad normal de los diferentes sectores productivos que impactan en la generación de rentas de ésta. Las conclusiones a las que se ha llegado son las siguientes:

El mayor impacto se pone de manifiesto en el área de Hoteles, con una caída en la previsión de ingresos del 52% con respecto a los obtenidos en 2019 y a la previsión del ejercicio en curso antes de los acontecimientos descritos. En el área de Oficinas, sin embargo, se pone de manifiesto un incremento del 34% en la previsión de ingresos actualizada con respecto al ejercicio 2019, debido a la entrada en vigor de importantes contratos como el asociado al edificio situado en Juan Ignacio Luca de Tena, 17, pero una caída del 6% con respecto a la estimación inicial. El área Comercial sufre un descenso del 5% con respecto al ejercicio 2019 y una caída del 23% respecto de la estimación del ejercicio 2020 antes de la aparición de los efectos del Covid-19. El área Industrial no sufre efectos relevantes. En definitiva, de las negociaciones finales llevadas a cabo en el último trimestre se desprende una caída de ingresos esperados para el ejercicio 2020 de un 12% con respecto a los obtenidos en el ejercicio 2019 y de un 25% en comparación con la estimación del año en condiciones pre Covid-19.

Madrid, 21 de julio de 2020.

Atentamente,

D. Marco Colomer Barrigón
Presidente y Consejero Delegado