

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 30 de abril 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 31 de marzo de 2020.

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

- Los ingresos totales han ascendido a 4.883.479 euros, lo que supone un aumento del +3,24% en comparación con el mismo período del ejercicio 2019, debido principalmente a la mejora en las condiciones económicas de los contratos de arrendamiento, al aumento de los activos en propiedad y al incremento del grado de ocupación de estos.
- El Net Operating Income es positivo y asciende a 4.377.581 euros, superior al del año anterior en un +3,78%. Este aumento, incluso por encima del aumento de los ingresos (+3,24%), se debe tanto al incremento y mejora de los ingresos con respecto al año anterior como a la reducción de los gastos operativos asociados a los inmuebles en renta.
- El Ebitda es positivo y asciende a 4.178.899 euros, lo que implica un aumento del +1,02% con respecto al del ejercicio 2019.
- La Sociedad tiene registrados sus activos inmobiliarios a coste de adquisición siendo el saldo, neto de amortizaciones y deterioros, al 31 de marzo de 2020, de 349.102.564 euros. A dicha fecha, la valoración de sus activos (GAV), basada en la realizada por CBRE Valuation Advisory, S.A. al cierre del ejercicio 2019, asciende a 551.878.132 euros.
- La valoración de sus activos inmobiliarios supone la existencia, al 31 de marzo de 2020, de unas plusvalías latentes no registradas en el patrimonio neto de la Sociedad ni en sus resultados por importe de 202.775.568 euros.
- El resultado neto al 31 de marzo de 2020 ha ascendido a 1.907.359 euros, que representa una disminución importante respecto del resultado obtenido al cierre del primer trimestre de 2019 (4.145.632 euros). Dicha disminución se cifra en 2.238.273 euros y es debida a dos aspectos esenciales: (i) en el primer trimestre del ejercicio 2019, la Sociedad obtuvo un beneficio neto de 1.452.369 euros por la venta de activos inmobiliarios en su estrategia de rotación de activos y (ii) en el primer trimestre de 2020, las inversiones financieras de la Sociedad se han visto afectadas por el efecto Covid-19, generando una pérdida coyuntural de 619.176 euros en el trimestre. Eliminando ambos efectos, el resultado neto sería muy similar entre ambos períodos.
- La cartera de arrendamientos al 31 de marzo de 2020 asciende a 133.998.463 euros (disminución de un 4,51% con respecto al 31 de diciembre de 2019), siendo el WAULT de obligado cumplimiento de dicha cartera de 6,53.
- Durante el ejercicio 2020 no se han realizado nuevas inversiones vía adquisición de nuevos activos, pero sí se han realizado inversiones en los activos ya existentes por importe de 2.234.375 euros, así como desinversiones por importe de 818.757 euros en términos de coste.

- Al 31 de marzo de 2020, los activos inmobiliarios de la Sociedad tienen un grado de ocupación del 92,22%, con un NAV de 506.764.954 euros y un LTV del 15,24%.

Impacto del Covid-19

Desde el mes de diciembre de 2019, el Covid-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como consecuencia, a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad. La medida en la que el Coronavirus impactará en los resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Al cierre del primer trimestre de 2020, los resultados de la Sociedad ya se encuentran parcialmente afectados por este aspecto, en particular, las rentas generadas en las áreas de Hoteles, Comercial y Oficinas. Como consecuencia de los efectos derivados del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19; el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19; y el Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el Covid-19, la Sociedad ha estado negociando con sus arrendatarios moratorias, reducciones y carencias en las rentas de ciertos inmuebles, previendo algunos de los contratos, que en caso de fuerza mayor, se suspende el pago de la renta (especialmente en el caso de los Hoteles).

De las estimaciones realizadas por la Sociedad, teniendo en cuenta las mencionadas negociaciones de contratos, así como la previsión 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 70% 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 llevadas a cabo en las últimas semanas se desprende una caída de ingresos esperados para el ejercicio 2020 de un 21% con respecto a los obtenidos en el ejercicio 2019 y de un 32% en comparación con la estimación del año en condiciones pre Covid-19.

Madrid, 30 de abril de 2020.

Atentamente,

D. Marco Colomer Barrigón
Presidente y Consejero Delegado