

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
CONDICIONES FINALES DE LA EMISIÓN DE VALORES DENOMINADA “BONOS SIMPLES JUNIO 2021”
IMPORTE NOMINAL TOTAL DE 8.000.000 EUROS.

Los “Bonos simples junio 2021” emitidos por Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. (“Saint Croix”, la “Sociedad” o el “Emisor”) mediante decisión de D. Marco Colomer Barrigón de 20 de junio de 2016 (el “Documento de Emisión”), adoptada en virtud de la delegación de facultades otorgada por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad de 29 de julio de 2015 (el “Acuerdo del Consejo de Administración”), se incorporan al Mercado Alternativo de Renta Fija (el “MARF”) al amparo del documento base informativo de incorporación de valores de medio y largo plazo (el “Documento Base”) de la Sociedad, de 28 de septiembre de 2015.

Los presentes términos y condiciones finales (las “Condiciones Finales”) de los Valores complementan y deben leerse conjuntamente con el Documento Base, publicado en la página web del MARF (www.aiaf.es/esp/asp/Portadas/HomeMARF.aspx) y en la página web de la Sociedad (www.saintcroixhi.com). En caso de discrepancia entre el Documento Base y las Condiciones Finales, prevalecerán estas últimas.

Las Condiciones Finales incluyen la información requerida por el Anexo 1-C (“Programas de Valores de medio y largo plazo”) de la Circular 1/2015, de 30 de septiembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

El inversor deberá leer las Condiciones Finales conjuntamente con el Documento Base. En las presentes Condiciones Finales, los términos definidos que figuren con su primera inicial en mayúscula tendrán el significado que a ellos les atribuye el Documento Base, salvo que expresamente se indique lo contrario.

I. PERSONA FIRMANTE CON PODER SUFICIENTE Y RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

D. Marco Colomer Barrigón, Presidente y Consejero Delegado de Saint Croix, en virtud de la delegación de facultades otorgada mediante el Acuerdo del Consejo de Administración, y en nombre y representación de Saint Croix, asume la responsabilidad de la información contenida en estas Condiciones Finales que complementan el Documento Base.

Como responsable de las Condiciones Finales, D. Marco Colomer Barrigón declara (i) que tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido; y (ii) que el importe nominal total de los Valores objeto de estas Condiciones Finales, junto con el importe nominal total (2.000.000 euros) de otros Valores emitidos simultáneamente mediante el Documento de Emisión, no supera el importe nominal máximo total (80.000.000 euros) establecido en el Acuerdo del Consejo de Administración para el denominado “Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015” objeto del Documento Base; sin que actualmente existan otros Valores emitidos por la Sociedad en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración.

II. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES

“BONOS SIMPLES JUNIO 2021”

RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1	Emisor	Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.
2	Denominación de la emisión.....	<i>“Bonos simples junio 2021”</i>
3	Naturaleza de los Valores	<ul style="list-style-type: none">▪ Obligaciones simples▪ Código ISIN: ES0305147003
4	Divisa	Euro (€)
5	Garante y naturaleza de la garantía	No existe
6	Importe total nominal y efectivo de la emisión	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal total: 8.000.000 euros▪ Importe efectivo total: 8.000.000 euros
7	Importe unitario nominal y efectivo de los Valores.....	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal unitario: 100.000 euros▪ Importe efectivo unitario: 100.000 euros▪ Precio de emisión: 100% del valor nominal▪ Número de Valores: 80
8	Fecha de emisión	23 de junio de 2016
9	Fecha de desembolso	23 de junio de 2016
10	Tipo de interés.....	Fijo. En el apartado 17 de las Condiciones Finales se incluye información adicional sobre el tipo de interés fijo.
11	Plazo de vencimiento.....	5 años
12	Fecha de vencimiento.....	23 de junio de 2021
13	Sistema de amortización final.....	A la par en la fecha de vencimiento
14	Opciones de amortización anticipada.....	<ul style="list-style-type: none">▪ Para el Emisor: no existen▪ Para el tenedor: no existen
15	Incorporación de los Valores	Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF)
16	Representación, compensación y liquidación	Mediante anotaciones en cuenta. La compensación y liquidación de los Valores será gestionada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y sus entidades participantes.

TIPO DE INTERÉS

17	Tipo de interés fijo.....	2,50% pagadero anualmente <ul style="list-style-type: none">▪ Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act▪ Fecha de inicio de devengo de intereses: 23 de junio de 2016▪ Importes irregulares: No existen
-----------	----------------------------------	---

“BONOS SIMPLES JUNIO 2021”

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fechas de pago de los cupones: El día 23 de junio de cada año, desde el año 2017 hasta el año 2021, ambos incluidos. ▪ Otras características relacionadas con el tipo de interés: No existen
18	Tipo de interés variable N/A ¹
19	Cupón cero N/A
20	Limitación de derechos del tenedor..... No existe
RATING DEL EMISOR Y DE LA EMISIÓN	
21	Rating del Emisor BBB (con tendencia estable)
22	Rating de los Valores No existe
DISTRIBUCIÓN, COLOCACIÓN, LIQUIDEZ Y ASEGURAMIENTO	
23	Colectivo de potenciales suscriptores N/A
24	Periodo de suscripción..... El 23 de junio de 2016, desde las 09:00 horas (CET) hasta las 17:00 horas (CET).
25	Tramitación de la suscripción A través del Emisor
26	Procedimiento de adjudicación y colocación..... Discrecional por el Emisor
27	Entidad Directora..... No existe
28	Entidad Co-Directora No existe
29	Entidad Aseguradora No existe
30	Entidad Colocadora No existe
31	Entidad de contrapartida y obligaciones de liquidez..... No existe
32	Restricciones de venta Los Valores están destinados exclusivamente a “inversores cualificados”, tal y como dicho término se define en el artículo 2.1 (e) de la Directiva 2003/71/CE, según haya sido implementada dicha definición en cada Estado Miembro. Asimismo, en algunas jurisdicciones puede estar restringida por ley, la oferta, distribución, venta, gravamen o transmisión de los Valores y, por tanto, antes de realizar cualquiera de ellas, los inversores deberán asesorarse legalmente.
33	Representación de los inversores..... Conforme a lo previsto en el artículo 403 de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 42 de la Ley del Mercado de Valores, y atendiendo a las condiciones de la emisión (oferta de suscripción “no pública”), no resulta preceptivo y, por tanto, no se constituyó un sindicato de obligacionistas ni se nombró un comisario conforme a lo establecido en el artículo 403 de la Ley de Sociedades de Capital.
34	TAE, TIR para el tenedor <ul style="list-style-type: none"> ▪ TAE: 2,50% anual ▪ TIR: 2,50% anual

¹ No aplicable.

“BONOS SIMPLES JUNIO 2021”

- 35 Interés efectivo previsto para el Emisor** ■ TIR: 2,72%

INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

- 36 Entidad Agente** Caixabank, S.A.
- 37 Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión** “TARGET2”. No obstante, no se considerará “**día hábil**” el día que, aun siendo hábil de acuerdo con el calendario “TARGET2”, sea festivo en Madrid capital.

INFORMACIÓN ADICIONAL

- 38 Reestructuración del Grupo Saint Croix** El 19 de mayo de 2016, las juntas generales extraordinarias de accionistas de Saint Croix, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U., e Inveretiro, SOCIMI, S.A.U. aprobaron su fusión por absorción, de modo que la primera, absorbe a las dos segundas (ambas participadas íntegramente por Saint Croix).
- Los principales objetivos de la fusión son (i) la reducción de costes de gestión, administración y operacionales; (ii) la mejora de la capacidad de financiación en los mercados de capitales; y (iii) la gestión más eficiente de los activos.
- En la junta general extraordinaria de accionistas de Saint Croix de la misma fecha, se aprobó la modificación y ampliación de su objeto social para incluir en el mismo la actividad de adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- A fecha de las presentes Condiciones Finales, la fusión se encuentra en el trámite de oposición de acreedores, que concluirá el 30 de junio de 2016. Tras dicha fecha sin que ningún acreedor se haya opuesto a la fusión, la Sociedad procederá al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de fusión por absorción, previsto para la primera semana de julio de 2016, y a su posterior inscripción en el Registro Mercantil.
- 39 Adquisición de inmueble** El 1 de marzo de 2016, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. (sociedad del Grupo Saint Croix) adquirió un local comercial de aproximadamente 1400 metros cuadrados de superficie, sito en la calle Gran Vía 55 de Madrid, por un precio de 13.000.000 euros.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas a 20 de junio de 2016.

Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.
p.p.

D. Marco Colomer Barrigón
Presidente y Consejero Delegado