

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 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, la sociedad denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. ("SCHI" o la "Sociedad") comunica el siguiente:

### HECHO RELEVANTE

Con fecha 28 de febrero de 2019 se ha celebrado el Consejo de Administración de la Sociedad en el que se han aprobado, entre otros, los resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, cuya presentación se adjunta.

Los aspectos más relevantes de la misma se resumen a continuación:

- Los ingresos totales han ascendido a 21.828.232 euros lo que supone un aumento del +3,43% en comparación con el mismo período del ejercicio 2017.
- El Net Operating Income es positivo por importe de 18.874.329 euros superior al del año anterior en un +1,78%.
- El Ebitda es positivo y asciende a 18.332.851 euros lo que implica un aumento del +1,65% con respecto al del ejercicio 2017.
- El Ebtda de la Sociedad ha ascendido a 17.787.731 euros, cifra superior a la del ejercicio anterior en un +1,00%.
- La Sociedad tiene registrados sus activos inmobiliarios a coste de adquisición siendo el saldo neto de amortizaciones y deterioros al 31 de diciembre de 2018 de 326.751.956 euros. A dicha fecha, la valoración de sus activos (GAV) realizada por CBRE Valuation Advisory, S.A. asciende a 459.306.773 euros frente a los 408.916.436 euros del ejercicio anterior lo que supone un aumento del GAV entre ejercicios del +12,32% (+6,20% neto del efecto de las nuevas adquisiciones y desinversiones del ejercicio 2018).
- La valoración de sus activos inmobiliarios supone la existencia, al 31 de diciembre de 2018, de plusvalías latentes no registradas en el patrimonio neto de la Sociedad ni en sus resultados por importe de 132.554.817 euros. Dichas plusvalías han incrementado en un 25,58% entre ejercicios.
- El resultado neto al 31 de diciembre de 2018 ha ascendido a 14.554.248 euros que representa un aumento del +10,26% respecto del ejercicio anterior, es decir, un beneficio neto de 3,27 euros por acción frente a los 2,96 euros del ejercicio 2017.
- En consecuencia, el dividendo por acción que se someterá a aprobación en la Junta General Ordinaria de Accionistas ascenderá a 2,94 euros por acción frente a los 2,67 euros del ejercicio anterior, lo que supone un aumento del dividendo del +10,26% y una rentabilidad bruta por acción del 4,00% calculada sobre la cotización media de las acciones de la Sociedad en el ejercicio 2018.

- Durante el presente ejercicio, la Sociedad ha generado un Cash Flow positivo por operaciones de explotación de 4,09 euros por acción (un +2,07% más que en el ejercicio anterior).
- La cartera de arrendamientos al 31 de diciembre de 2018 asciende a 104.497.844 euros , lo que supone un aumento entre ejercicios del valor de su cartera de contratos de arrendamiento de un 12,05%, siendo el WAULT de obligado cumplimiento de dicha cartera de 6,24 (+0,35 sobre el mismo dato del ejercicio anterior).
- Durante el ejercicio 2018 se han realizado inversiones por importe de 30.265.587 euros, así como desinversiones por importe de 3.480.254 euros en términos de coste.
- Al 31 de diciembre de 2018, los activos inmobiliarios de la Sociedad tienen un grado de ocupación del 91,97% (4 puntos porcentuales superior al dato de cierre del ejercicio 2017) con un NAV de 433.745.955 euros, un LTV del 14,42% y una rentabilidad neta sobre activos del 4,87%.

Madrid, 28 de febrero de 2019.

Atentamente,

---

D. Marco Colomer Barrigón  
Presidente y Consejero Delegado



SAINT CROIX  
HOLDING IMMOBILIER,  
SOCIMI, S.A.

---

Presentación de resultados  
31 de diciembre de 2018

# Índice

1. Cuenta de resultados	3
2. Inversiones inmobiliarias	10
3. GAV y NAV	12
4. Evolución valor neto de los activos	13
5. Cartera de arrendamientos	14
6. Indicadores sectoriales	15
7. Valoración	17
8. Endeudamiento	18
9. Vencimientos y estructura deuda	19
10. Distribución del resultado	20

# Cuenta de resultados

	Euros		+ / -
	31/12/2018	31/12/2017	
<b>Ingresos</b>	<b>21.828.232</b>	<b>21.103.608</b>	<b>3,43%</b>
<b>Net operating income (NOI)</b>	<b>18.874.329</b>	<b>18.543.459</b>	<b>1,78%</b>
Gastos generales	-541.479	-509.031	6,37%
<b>Ebitda</b>	<b>18.332.851</b>	<b>18.034.428</b>	<b>1,65%</b>
Resultado financiero	-545.120	-421.541	29,32%
<b>Ebtda</b>	<b>17.787.731</b>	<b>17.612.887</b>	<b>1,00%</b>
Amortizaciones	-4.822.343	-4.811.366	
Subvenciones	59.743	84.230	
Deterioro/Reversión	1.554.293	484.914	
Otros resultados	3.563	1.168	
<b>Ebt (1)</b>	<b>14.582.987</b>	<b>13.371.833</b>	<b>9,06%</b>
Rdo. Enajenación activos inmobiliarios	-28.741	-197.149	
Rdo. Enajenación activos financieros	-	441.239	
<b>Ebt (2)</b>	<b>14.554.246</b>	<b>13.615.923</b>	<b>6,89%</b>
Impuesto sociedades	-	-415.516	
<b>Resultado neto</b>	<b>14.554.246</b>	<b>13.200.407</b>	<b>10,26%</b>

Ebt (1) sin tener en cuenta el efecto de la venta de activos inmobiliarios ni financieros  
 Ebt (2) después del efecto de la venta de activos inmobiliarios y financieros

## Principales indicadores

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Rentas anualizadas (MM€)	23,58	22,89	20,36
FFO (MM€)	18,22	17,85	17,62
FFO (€/acción)	4,09	4,01	3,96
GAV (MM€)	459,31	408,92	435,11
NAV (MM€)	433,75	404,27	384,89
Activos en gestión s/r (número)	193	204	215
Superficie bruta alquilable (m2 s/r)	150.543	143.127	142.188
% ocupación al cierre	91,97%	87,93%	91,64%
WAULT	6,24	5,89	7,18
LTV	14,42%	13,10%	11,54%
LTV ajustado	15,91%	15,51%	15,29%
Deuda neta (MM€)	73,07	60,92	50,23
Beneficio (€/acción)	3,27	2,96	3,52
Dividendo (€/acción)	2,94	2,67	3,14
Rentabilidad bruta vía dividendo	4,00%	3,78%	4,66%

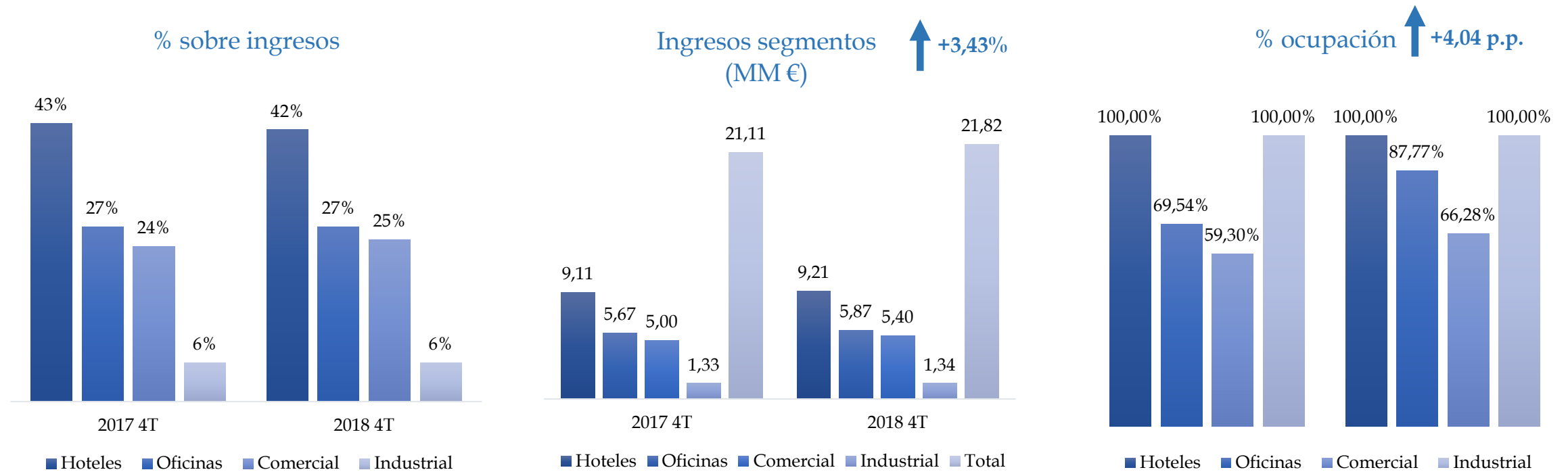
# Cuenta de resultados

	Euros		Variación en % "Growth"	"Like for Like Growth"
	31/12/2018	31/12/2017		
Hoteles	9.214.500	9.110.125	1,15%	1,15%
Oficinas	5.870.894	5.671.930	3,51%	-12,60%
Comercial	5.403.458	4.996.361	8,15%	5,60%
Industrial	1.339.381	1.325.200	1,07%	1,07%
<b>Ingresos</b>	<b>21.828.232</b>	<b>21.103.616</b>	<b>3,43%</b>	<b>-1,10%</b>

**Ingresos:** Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad ha obtenido unos ingresos totales por importe de 21.828.232 euros (21.103.616 euros al 31 de diciembre de 2017), esto es, un aumento de 724.616 euros entre ejercicios (un +3,43%) y una disminución del -1,10% en términos de LFLG.

- **Hoteles:** Aumento del +1,15% (tanto a nivel de "G" como "LFLG"). En el ejercicio 2018 el Hotel de Gran Vía 34 (Tryp Meliá) ha experimentado un incremento de rentas del 4,53% así como el Hotel Iberostar y Playa Canela (1,86% y 6,94% respectivamente) mientras que el resto de hoteles situados en Isla Canela (Meliá Atlántico, Barceló e Isla Canela Golf) han reducido de media sus ingresos entre ejercicios en un 2%.
- **Oficinas:** Aumento del +3,51% (a nivel de "G") y disminución del -12,60% a nivel de "LFLG". Todos los activos de esta área han mantenido los ingresos entre ejercicios menos los "loft" que han visto reducidos sus ingresos y Jose Abascal 41 como resultado de la remodelación integral del edificio. Dicha reducción es compensada con un nuevo activo (Valle de la Fuenfría 3), el nuevo contrato de Orense 62 ya en vigor así como un ligero aumento de ingresos en Titán 13. Eliminando el efecto de la "obligada" remodelación de Jose Abascal 41, el LFLG de oficinas aumenta un 1% entre ejercicios.
- **Comercial:** Aumento del +8,15% (a nivel de "G") y del +5,60% a nivel de "LFLG" debido a un aumento de los ingresos procedentes de los locales de Gran Vía 34, Gran Vía 55 y del Centro Comercial Marina Isla Canela que compensan la reducción de ingresos derivada de la rescisión del contrato de arrendamiento de los locales situados en Plaza de España, 5 (Castellón) anteriormente alquilados a Inditex (Zara). Así mismo, el nuevo local comercial situado en la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid ya está generando ingresos.
- **Industrial:** Aumento del +1,07% (tanto a nivel de "G" como como "LFLG") debido a un incremento de la renta de la nave de Daganzo de Arriba.

# Cuenta de resultados



**Ocupación:** Al 31 de diciembre del 2018, el grado de ocupación de los activos la Sociedad destinados al arrendamiento es del 91,97% (87,93% en diciembre de 2017) aumentando éste en +4,04 puntos porcentuales como consecuencia del aumento de ocupación en Oficinas (Valle de la Fuenfría) y en Locales Comerciales (Goya 59 y Cuatro Caminos 6 y 7).

**Superficie bruta alquilable (S.B.A.):** Actualmente la Sociedad tiene en propiedad 150.543 m2 alquilables (143.127 m2 alquilables al 31 de diciembre de 2017).

# Cuenta de resultados

**NOI:** El Net Operating Income es positivo y asciende a 18.874.329 euros (18.543.459 euros al 31 de diciembre de 2017), esto es 86,47% de los ingresos en comparación con el 87,87% de diciembre de 2017 lo que supone una disminución de -1,40 puntos porcentuales sobre ingresos pero un aumento en valor absoluto entre períodos de +1,78% a pesar del aumento experimentado en los costes indirectos entre ejercicios (393.754 euros). Este aumento de costes indirectos se debe principalmente a: (i) incorporación de los costes asociados al edificio de oficinas del Valle de la Fuenfría 3; (ii) asesoramiento por intermediación; (iii) seguros de los nuevos inmuebles y (iv) mayores costes de mantenimiento de los hoteles de Isla Canela.

	Euros		+/-
	31/12/2018	31/12/2017	
Hoteles	8.199.425	7.923.819	3,48%
Oficinas	4.680.044	5.288.126	-11,50%
Comercial	4.698.145	4.046.703	16,10%
Industrial	1.296.715	1.284.810	0,93%
<b>NOI</b>	<b>18.874.329</b>	<b>18.543.459</b>	<b>1,78%</b>

- Los Hoteles son el primer segmento de actividad que más contribución aportan al NOI (un 43%) con un aporte en valor absoluto de 8.199.425 euros y un aumento entre ejercicios (+3,48%).
- Las Oficinas, conjuntamente con el área comercial, son el segundo segmento de mayor contribución al NOI (un 25%) con un aporte en valor absoluto de 4.680.044 euros que representa una disminución del -11,50% respecto del año anterior.
- El área Comercial, junto con el área de oficinas, contribuye al NOI un 25% siendo el segundo segmento de aportación al mismo, al igual que el comercial, con un importe absoluto de 4.698.145 euros que representa un aumento entre ejercicios del +16,10%.
- El área Industrial aporta un 7% al NOI (1.296.715 euros) igual que el año anterior, habiéndose producido un aumento en valor absoluto del +0,93% entre ejercicios.



# Cuenta de resultados

**Ebitda:** Al 31 de diciembre de 2018, el Ebitda es positivo y asciende a 18.332.851 euros (18.034.428 euros en diciembre de 2017), esto es, un incremento del 1,65%.

**Resultado financiero:** El resultado financiero al 31 de diciembre 2018 es negativo por importe de -545.120 euros (negativo en -421.541 euros en diciembre del 2017). Los ingresos financieros derivados del sistema de financiación al grupo han ascendido a 715.997 euros (916.406 euros en diciembre de 2017). Los gastos financieros de la Sociedad han ascendido a 1.261.116 euros (1.337.947 euros en diciembre de 2017) los cuales se derivan de la financiación que la Sociedad mantiene con entidades de crédito.

**Ebtda:** Al 31 de diciembre de 2018, el Ebtda es positivo y asciende a 17.787.731 euros (17.612.887 euros en diciembre del 2017), esto es, un 1,00% de incremento entre ejercicios.

**Amortizaciones/Subvenciones:** El gasto por amortizaciones ha sido de 4.822.343 euros frente a los 4.811.366 euros del mismo período del ejercicio anterior. El aumento del 0,23% se produce como consecuencia de las nuevas inversiones que han tenido lugar durante el ejercicio 2018. El ingreso por subvenciones asciende a 59.743 euros (84.230 euros en diciembre de 2017).

**Deterioro/Reversión:** Existen dos tipos de deterioros y reversiones siendo el efecto en la cuenta de resultados del ejercicio 2018 positivo por importe de 1.554.293 euros (positivo en 484.914 euros en 2017):

- el importe de los deterioros por operaciones comerciales ha ascendido a 4.003 euros frente a los 27.762 euros del ejercicio 2017
- tras la valoración de los activos inmobiliarios de la Sociedad se han registrado deterioros por importe de 75.152 euros, vinculados al segmento Comercial, así como reversiones de deterioros por importe de 1.633.448 euros, focalizado en el área de Oficinas y Comercial. El impacto neto en la cuenta de resultados del ejercicio 2018 ha sido por tanto positivo por importe de 1.558.296 euros (512.676 euros en 2017).

# Cuenta de resultados

**Resultado enajenación de activos inmobiliarios:** Al 31 de diciembre de 2018 se han vendido 5 loft de Sanchinarro VII, 5 lofts en Coslada III y 6 lofts en Sanchinarro VI (coste bruto por importe de 3.480.254 euros), que han generado una pérdida neta de 28.741 euros. Estos inmuebles, tenían asociado en el momento de la venta, un deterioro 289.282 euros, el cual ha sido dado de baja como consecuencia de su enajenación.

**Resultado enajenación de activos financieros:** Al 31 de diciembre de 2018 no se han obtenido resultados relacionados con la enajenación de activos financieros. A 31 de diciembre de 2017, el resultado fue positivo por importe de 441.239 euros como resultado de la venta de la totalidad de las acciones que la Sociedad tenía de otras SOCIMI.

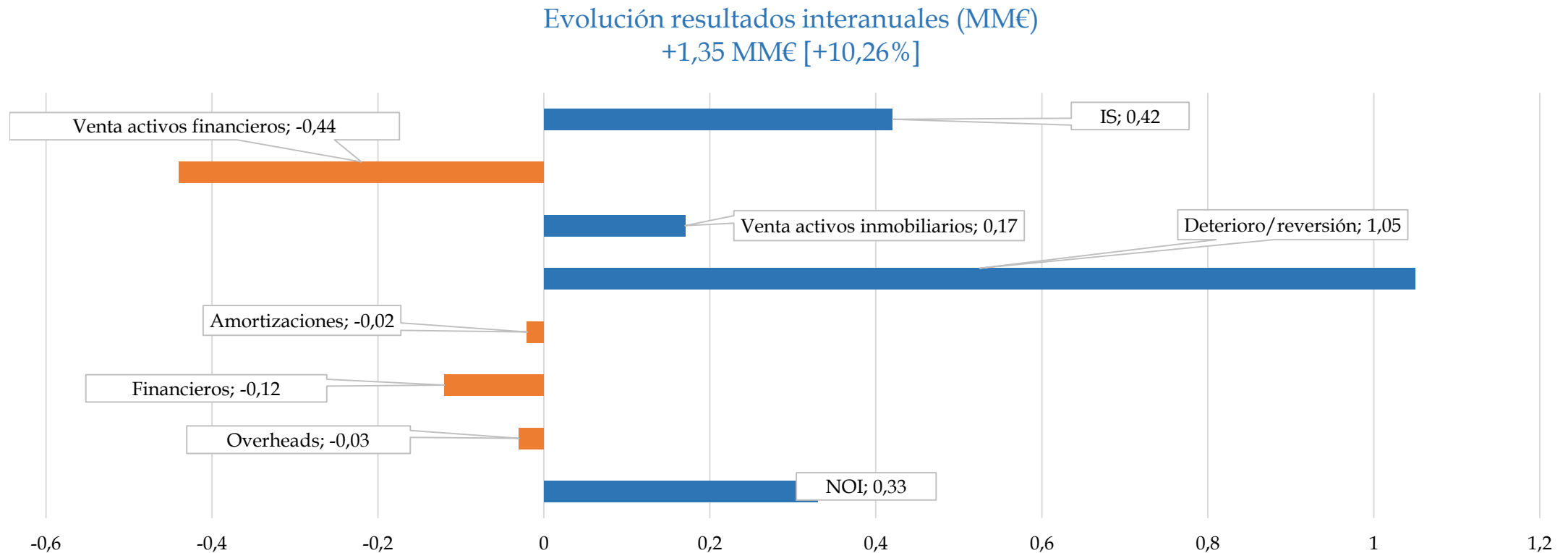
**Ebt:** Al 31 de diciembre de 2018, el Ebt es positivo y asciende a 14.554.248 euros (13.615.924 euros en diciembre del 2017), esto es, un +6,89% de incremento entre ejercicios. Eliminando el efecto de las desinversiones en activos inmobiliarios y financieros, el incremento entre ejercicios es del +9,06%.

**Impuesto de sociedades:** Al 31 de diciembre 2018 no se ha registrado gasto por impuesto de sociedades (gasto de 415.516 euros al 31 de diciembre de 2017, derivado del efecto fiscal sobre la plusvalía obtenida por la venta realizada en el primer trimestre de 2017 de la totalidad de acciones que la Sociedad tenía sobre otra SOCIMI cotizada).

**Resultado neto:** Al 31 de diciembre de 2018 ha sido positivo por importe de 14.554.246 euros (13.200.407 euros al 31 de diciembre de 2017) lo que supone un beneficio neto por acción de 3,27 euros (2,96 euros en diciembre de 2017), esto es, un +10,26% de incremento entre ejercicios.

# Cuenta de resultados

**Resultado neto:** Al 31 de diciembre de 2018 ha sido positivo por importe de 14.554.246 euros (13.200.407 euros al 31 de diciembre de 2017). Las principales variaciones entre ejercicios se explican a continuación:



# Inversiones inmobiliarias

**Inversiones inmobiliarias:** Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones inmobiliarias brutas de la Sociedad ascienden a 380.645.282 euros. Durante el ejercicio 2018, han tenido lugar las siguientes inversiones y desinversiones:

## 1.- Inversiones realizadas (30.265.587 euros):

### • Nuevas adquisiciones (25.282.605 euros):

- Con fecha 1 de marzo de 2018, la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad denominada Bensell Mirasierra S.L.U. por importe de 17.623.669 euros cuyo único activo inmobiliario es un edificio de oficinas situado en la calle Valle de la Fuenfría 3 de Madrid, con una superficie bruta alquilable de 5.987 m<sup>2</sup> (actualmente alquilado en un 100% a Acuntia, S.A., Exterion Media Spain, S.A. y Nace Schools). El coste bruto actual de dicho activo asciende a 18.165.560 euros.
- Con fecha 11 de abril de 2018, la Sociedad ha procedido a la adquisición de un inmueble situado en la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid, compuesto por un local comercial de 1.678 metros cuadrados útiles distribuido en dos plantas y sótano de 929 metros cuadrados para plazas de garaje. El coste total de la compraventa ha ascendido a 6.830.220 euros (actualmente el coste bruto de dicha inversión asciende a 7.117.045 euros).
- **Reformas de activos ya adquiridos (4.724.371 euros):** Al 31 de diciembre de 2018, se han producido altas por importe de 4.724.371 euros, correspondientes, principalmente, a las reformas que se han estado llevando a cabo en el edificio situado en la calle Orense de Madrid por importe 866.073 euros, en el inmueble situado en la calle Pradillo 42 de Madrid por importe de 2.253.300 euros, en el Hotel Meliá de Isla Canela por importe de 552.874 euros y en el edificio situado en José Abascal 41 de Madrid por importe de 1.010.965 euros, que están actualmente bajo un programa de remodelación.

# Inversiones inmobiliarias

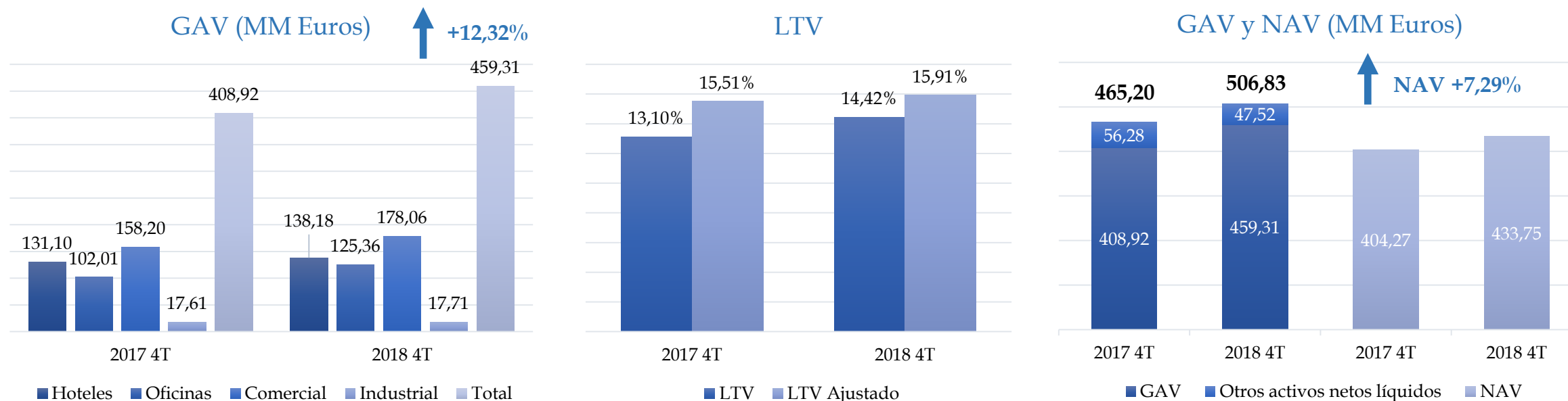
- En relación a los inmuebles que continúan al cierre del ejercicio 2018 adscritos al mencionado programa de reformas, los presupuestos de dichas remodelaciones son los siguientes: en el caso de Pradillo 42, el presupuesto de remodelación asciende a 3.741.000 euros (ya incurrido por importe de 3.007.452 euros), y en el caso de José Abascal 41 es de 4.099.750 euros (ya incurrido por importe de 1.010.965 euros).
- **Otros costes activados (258.611 euros):** Durante el ejercicio 2018 se han activado otros costes relacionados con los hoteles por importe de 258.611 euros (mobiliario e instalaciones principalmente).

## 2.- Desinversiones realizadas (3.480.254 euros):

- **Ventas de oficinas (lofts).** Venta de varios inmuebles en Sanchinarro VI y Sanchinarro VII (coste bruto por importe de 2.545.514 euros), así como a la venta de varias oficinas en Coslada III (coste bruto por importe de 934.740 euros), que se han vendido a terceros. Estas operaciones de venta han generado una pérdida neta de 28.740 euros. Estos inmuebles, tenían asociado en el momento de la venta, un deterioro 289.282 euros, el cual ha sido dado de baja como consecuencia de su enajenación.

# GAV y NAV

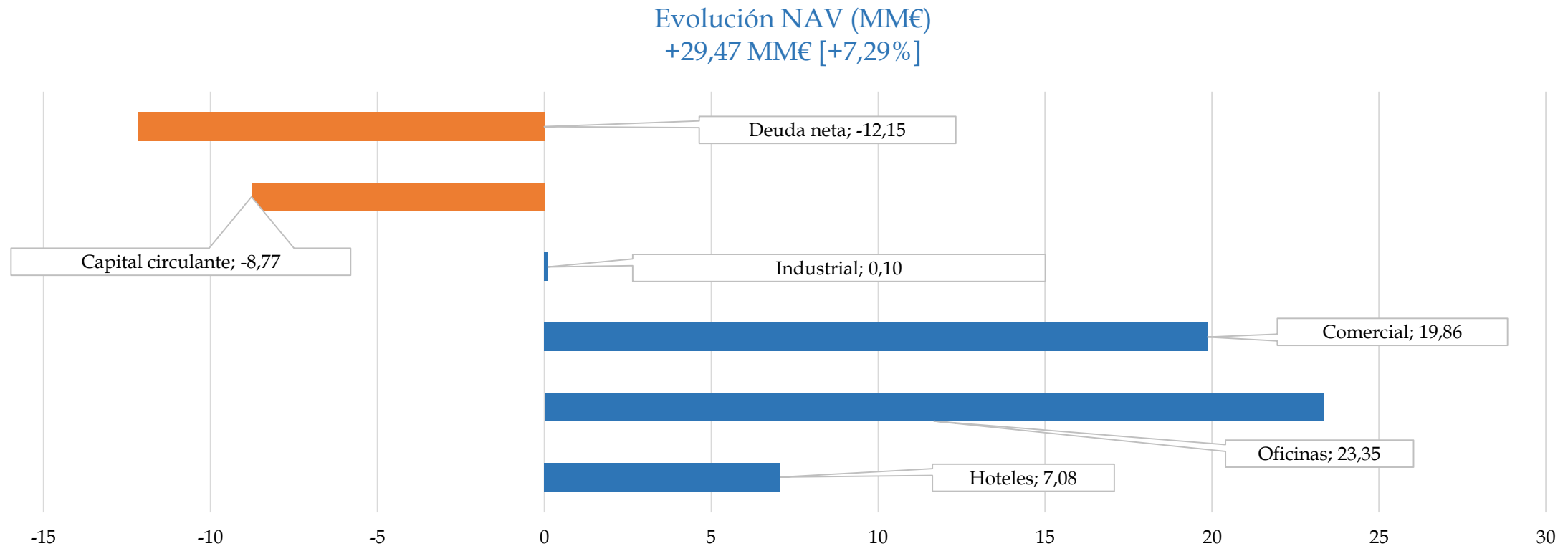
- Las valoraciones de los activos de la Sociedad han sido realizadas por CBRE Valuation Advisory, S.A. de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Reino Unido. El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2018 asciende a 459.306.773 euros (408.916.436 euros al cierre del ejercicio 2017).
- El valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 132.554.817 euros (105.556.969 euros al 31 de diciembre de 2017), esto es, un +25,58% más.



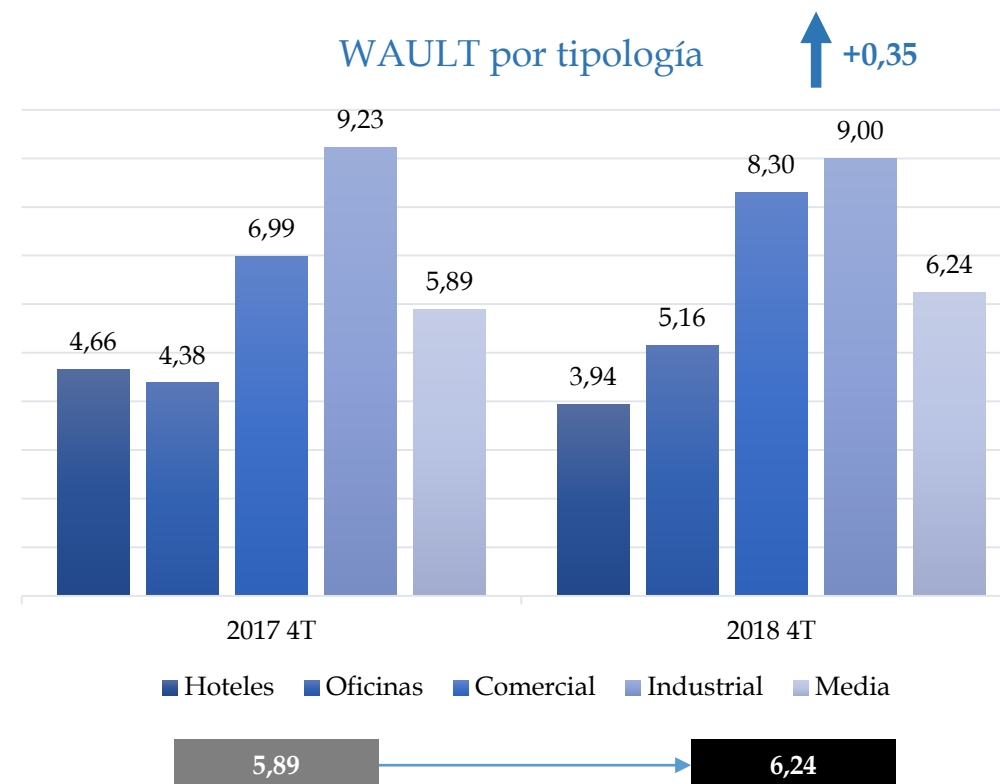
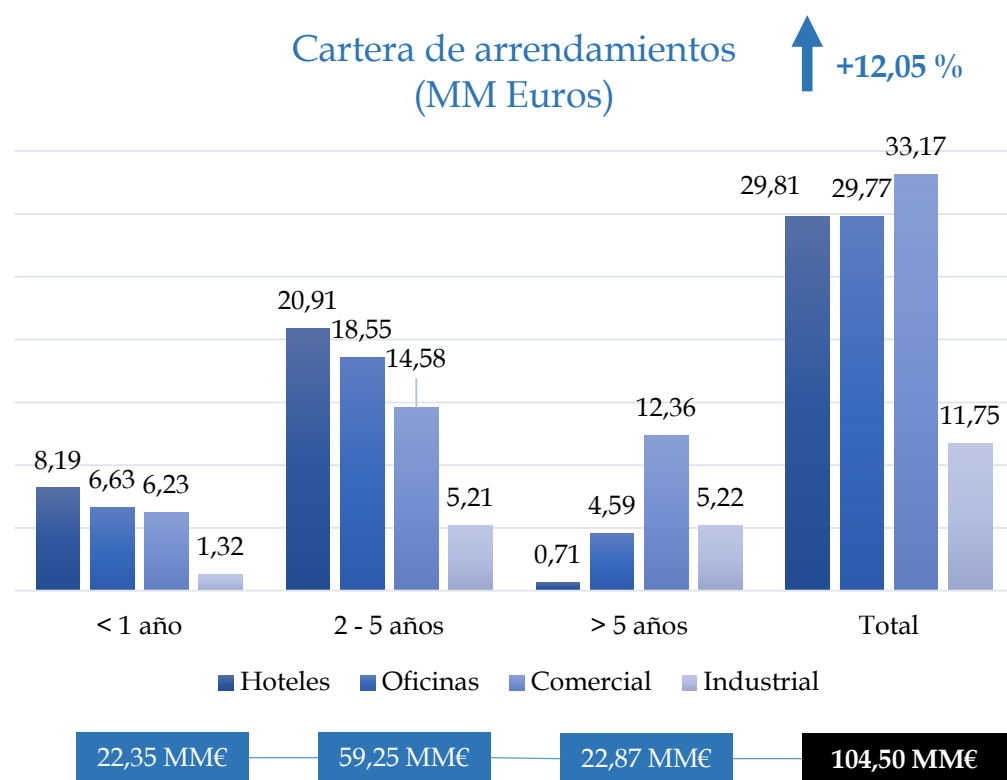
- LTV ajustado incluye el efecto de la carga hipotecaria existente sobre los hoteles situados en Isla Canela (7.561.247 euros al 31 de diciembre de 2018 y 11.229.908 euros al 31 de diciembre de 2017).

# Evolución valor neto de los activos

- El valor neto de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al cierre de septiembre de 2018 asciende a 433.745.955 euros (404.273.305 euros al cierre del ejercicio 2017) lo que supone un aumento de 29.472.650 euros en el ejercicio 2018 (+7,29%). El detalle de dicha variación de valor es el siguiente:



# Cartera de arrendamientos

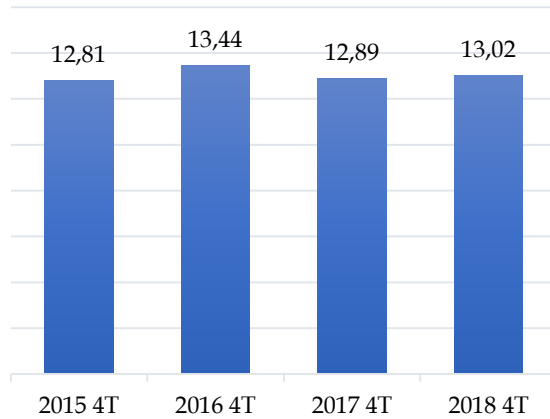


- La Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios cuotas de arrendamiento mínimas por importe de 104.497.844 euros (93.259.247 euros al 31 de diciembre de 2017) sin tener en cuenta ni la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.
- Así mismo, el WAULT es de 6,24 al 31 de diciembre de 2018 (5,89 al 31 de diciembre de 2017).

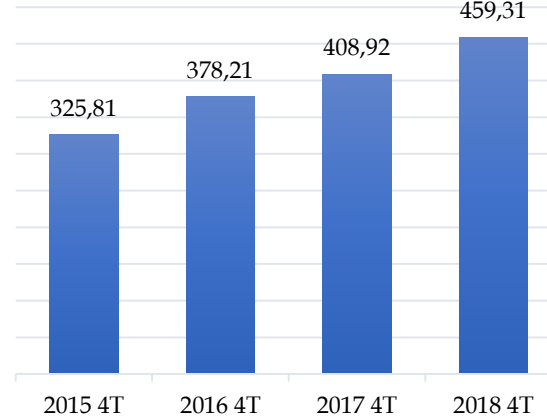


# Indicadores sectoriales (4 años)

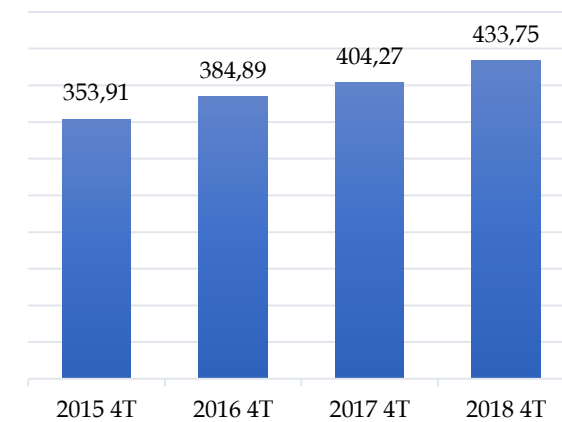
B° neto recurrente (MM €)



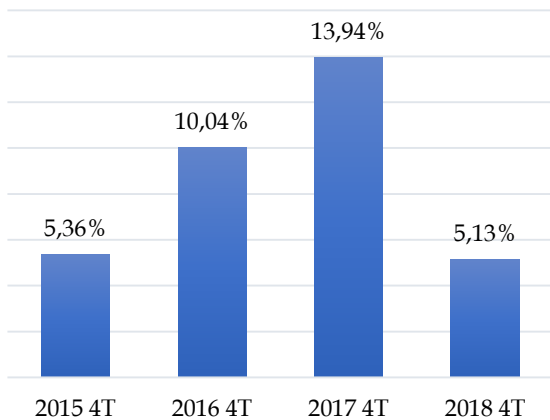
GAV (MM €)



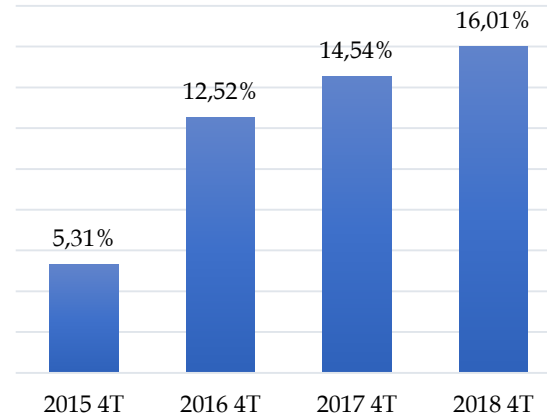
NAV (MM €)



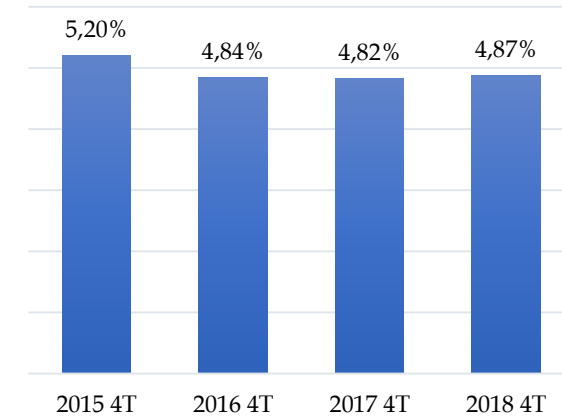
Ratio de desocupación



Ratio costes/ingresos

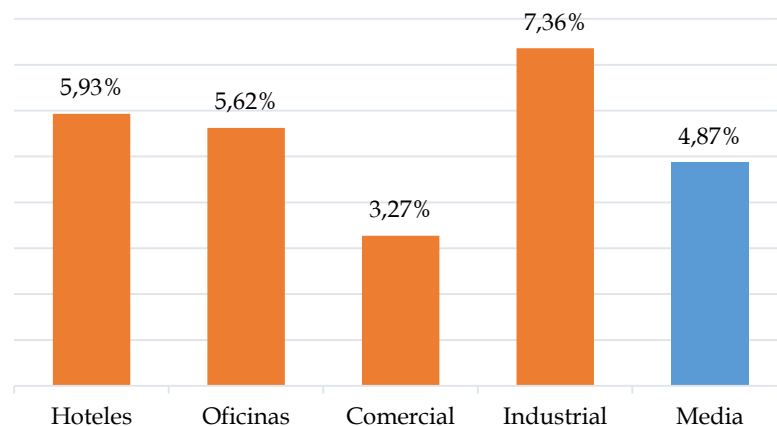


Rentabilidad neta

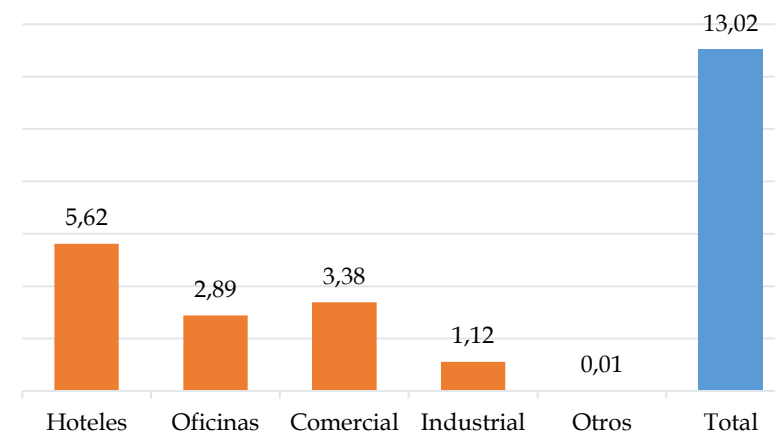


# Indicadores sectoriales

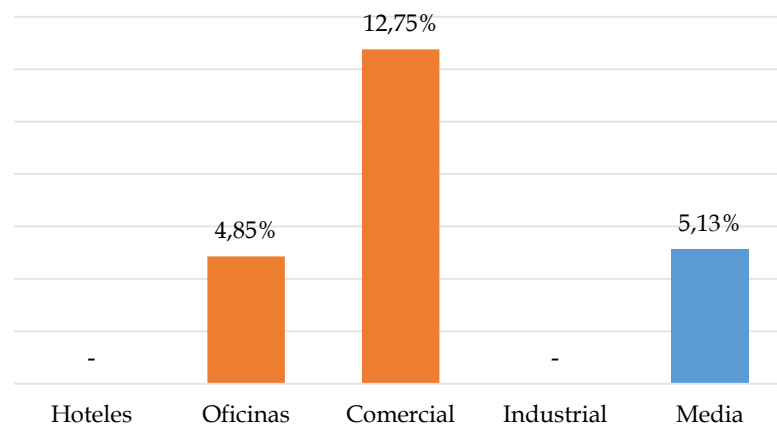
Rentabilidad neta



Beneficio neto recurrente (MM€)



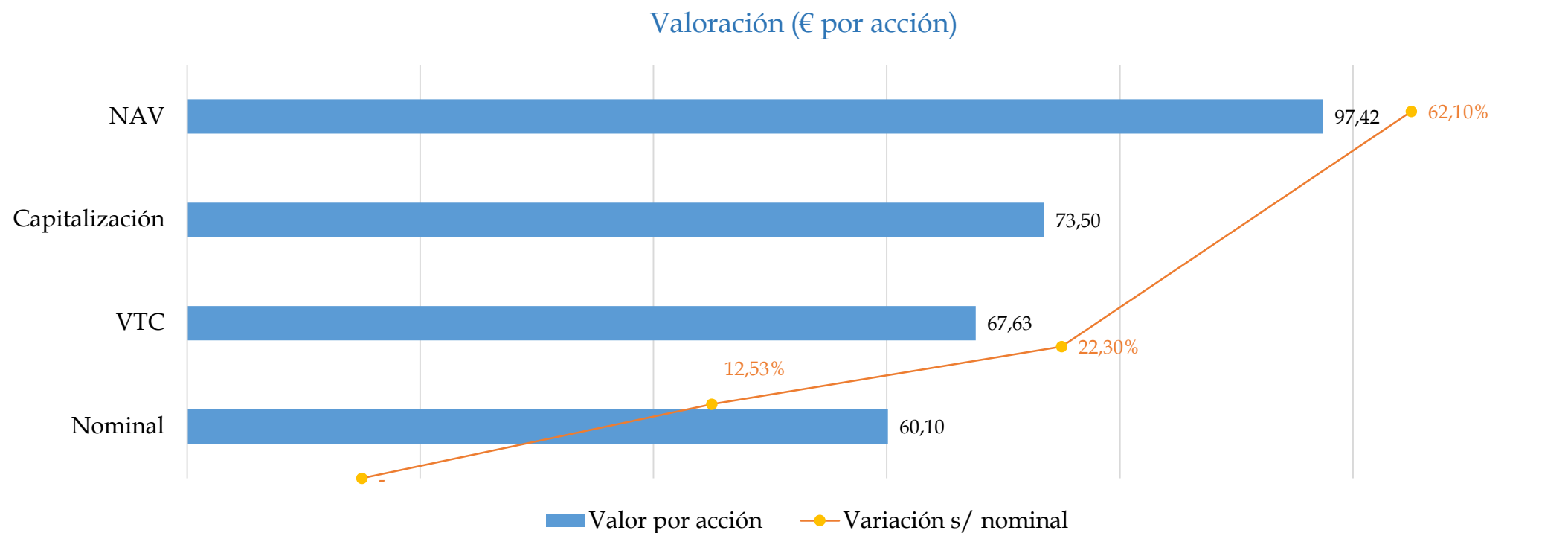
Ratio de desocupación



- **Rentabilidad neta:** En términos relativos, el Industrial es el área que mayor aporte tiene en la rentabilidad global de las inversiones seguido de los Hoteles, Oficinas y Comercial.
- **Beneficio neto recurrente:** Las actividades de Hoteles, Oficinas y Comercial son las que más aportan al beneficio recurrente de la Sociedad.
- **Ratio de desocupación:** Sólo el área de Comercial está por encima de la media debido a la vacancia de Pza. España (Castellón).

# Valoración

- Desde el 21 de diciembre de 2011, la totalidad de las acciones de la Sociedad cotizan en el primer mercado de la Bolsa de Luxemburgo. Al 31 de diciembre de 2018, las acciones de la Sociedad cotizaban a **73,50 euros por acción** (72,00 euros por acción al cierre del ejercicio 2017) por lo que el valor de capitalización bursátil asciende a **327,24 millones de euros**.
- El NAV es de **97,42 euros por acción** (+62,10% sobre valor nominal) lo que supone que cotiza con un **-24,55% de descuento sobre NAV** y con un **+8,68% de prima sobre VTC**.



# Endeudamiento

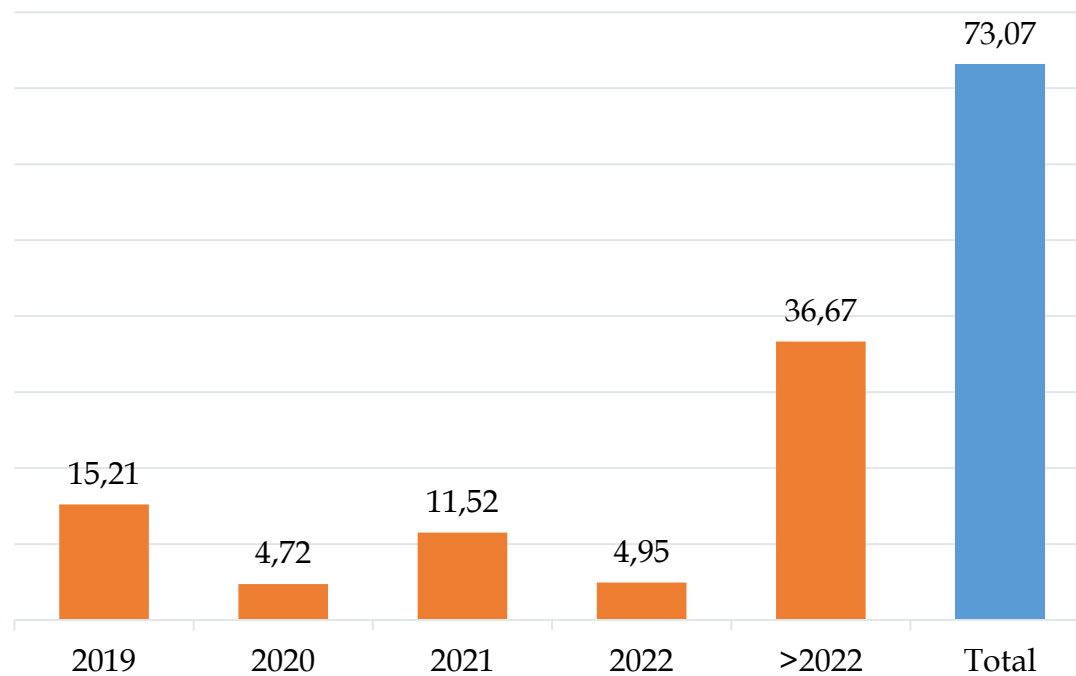
La Sociedad tiene una deuda financiera neta por importe de 73.073.803 euros (60.921.780 euros al 31 de diciembre de 2017). El detalle de la misma es el siguiente:

Detalle de deuda	Euros	
	31/12/2018	31/12/2017
Titán, 13	12.826.009	13.619.370
Conde de Peñalver, 16	8.328.143	8.843.286
Plaza de España (Castellón)	1.429.016	2.228.383
José Abascal 41	11.400.000	11.400.000
Valle de la Fuenfría 3	9.756.825	-
Cuatro Caminos 6 y 7	4.500.000	-
<b>Deuda con garantía hipotecaria</b>	<b>48.239.993</b>	<b>36.091.039</b>
Obligaciones y bonos (*)	10.130.822	10.130.822
Pólizas de crédito dispuestas	9.868.275	9.861.670
Préstamos	5.104.342	6.108.234
Intereses devengados pendientes de vencimiento	139.057	152.622
Derivado	276.013	136.687
<b>Deuda sin garantía real</b>	<b>25.518.510</b>	<b>26.390.035</b>
Tesorería	-684.700	-1.559.294
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>73.073.803</b>	<b>60.921.780</b>

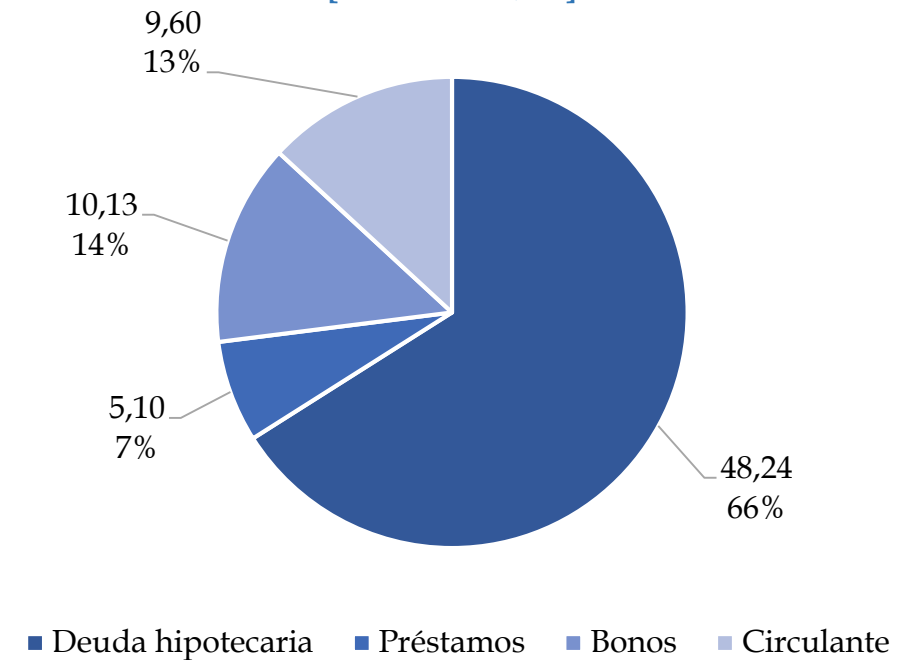
(\*) incluye los intereses devengados (cupón) pendientes de vencimiento por importe de 130.822 euros

# Vencimientos y estructura deuda

Vencimiento deuda  
(MM Euros)



Estructura deuda  
[MM Euros; %]



# Distribución del resultado

	Euros		
	2018	2017	2016
Beneficio del ejercicio	14.554.247	13.200.418	15.682.655
<b>Distribución a:</b>			
Reservas primera aplicación PGC	-	-	156.252
Reserva legal	1.455.425	1.320.042	1.568.266
Dividendos	13.098.822	11.880.376	13.958.137
Dividendo por acción (euros)	2,94	2,67	3,14
Rentabilidad por dividendo (sobre valor medio del año)	4,00%	3,78%	4,66%

