

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 22 de octubre 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 septiembre de 2020.

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

- Los ingresos totales han ascendido a 12.753.232 euros, lo que supone una disminución del -13,37% 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 y la ralentización de la misma en el tercer trimestre que ha afectado especialmente a la actividad hotelera.
- El Net Operating Income es positivo y asciende a 11.283.824 euros, inferior al del año anterior en un -12,16%. Esta reducción temporal se debe a lo excepcional de la situación descrita anteriormente.
- El Ebitda es positivo y asciende a 10.880.611 euros, lo que implica una disminución del -13,06% 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 septiembre de 2020, de 371.817.985 euros.
- El resultado neto (beneficio) al 30 de septiembre de 2020 ha ascendido a 4.854.859 euros, que representa una disminución importante respecto del resultado obtenido al cierre del tercer trimestre de 2019, que ascendió a 9.541.240 euros. Dicha disminución es debida a dos aspectos esenciales: (i) en el ejercicio 2019, la Sociedad obtuvo un beneficio neto de 1.441.268 euros por la venta de activos inmobiliarios en su estrategia de rotación de activos (no existen resultados relevantes en el ejercicio 2020) y (ii) al cierre del tercer trimestre de 2020, el NOI derivado de la actividad de arrendamiento y las inversiones financieras de la Sociedad se han visto afectadas negativamente por el efecto Covid-19 (1.562.018 euros y 1.416.268 euros respectivamente).
- La cartera de arrendamientos al 30 de septiembre de 2020 asciende a 136.844.813 euros (disminución del 2,49% con respecto al 31 de diciembre de 2019), siendo el WAULT de obligado cumplimiento de dicha cartera de 6,73.
- Durante el ejercicio 2020 se han realizado nuevas inversiones a través de la adquisición de nuevos activos por importe de 22.812.653 euros y se han realizado inversiones en los activos ya existentes por importe de 5.004.128 euros, así como desinversiones por importe de 1.230.375 euros en términos de coste.
- Al 30 de septiembre de 2020, los activos inmobiliarios de la Sociedad tienen un grado de ocupación del 93,12%, con un NAV de 499.912.151 euros y un LTV del 14,94%.

## **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. En el tercer trimestre del ejercicio 2020, la actividad de la Sociedad se ha recuperado parcialmente, pero uno de sus segmentos principales, los hoteles, han sufrido extraordinariamente el impacto negativo de la situación estando su ocupación muy por debajo de los índices habituales en esta época del año.

Ante esta situación, 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 44% 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 29% 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 9% con respecto a la estimación inicial.
- El área Comercial se mantiene con respeto al ejercicio 2019 pero se prevé una caída del 19% 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 la situación actual se desprende una caída de ingresos esperados para el ejercicio 2020 de un 11% con respecto a los obtenidos en el ejercicio 2019 y de un 24% en comparación con la estimación del año en condiciones pre Covid-19.

Madrid, 22 de octubre de 2020.

Atentamente,

---

D. Marco Colomer Barrigón  
Presidente y Consejero Delegado