

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. (“SCHH” o la “Sociedad”) comunica el siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

Con fecha 21 de febrero 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 diciembre de 2019.

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

- Los ingresos totales han ascendido a 22.416.953 euros lo que supone un aumento del +2,70% en comparación con el mismo período del ejercicio 2018 debido al aumento de los activos en propiedad y al incremento del grado de ocupación de los mismos.
- El Net Operating Income es positivo por importe de 18.708.471 euros inferior al del año anterior en un -0,88%. Esta ligera disminución del NOI se debe al aumento de los costes de explotación como consecuencia de: (i) servicios externos contratados en el cierre de contratos de arrendamiento; (ii) impuesto de plusvalía municipal derivado de las desinversiones del ejercicio y (iii) IBI y otros costes directos asociados al nuevo inmueble adquirido en el ejercicio 2019 (Juan Ignacio Luca de Tena 17) que no ha generado rentas en 2019 al estar en proceso de remodelación. Dicho inmueble, no obstante, está actualmente alquilado a largo plazo (pendiente de terminar la reforma) al Grupo Planeta y Grupo Sacyr (área de restauración) en un 80%. Eliminado el impacto negativo de estos 3 efectos, el NOI ajustado aumenta un 2,67%.
- El Ebitda es positivo y asciende a 18.069.989 euros lo que implica una disminución del -1,43% con respecto al del ejercicio 2018. No obstante, eliminando el impacto del aumento de costes descrito en el punto anterior, el Ebitda ajustado aumenta un 2,22%.
- La Sociedad tiene registrados sus activos inmobiliarios a coste de adquisición siendo el saldo, neto de amortizaciones y deterioros, al 31 de diciembre de 2019 de 348.959.971 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 550.462.514 euros frente a los 459.306.773 euros (31 de diciembre de 2018) lo que supone un aumento del GAV del +19,85%.
- La valoración de sus activos inmobiliarios supone la existencia, al 31 de diciembre de 2019, de plusvalías latentes no registradas en el patrimonio neto de la Sociedad ni en sus resultados por importe de 201.502.542 euros.
- El resultado neto al 31 de diciembre de 2019 ha ascendido a 14.256.779 euros que representa una disminución del -2,04% respecto del ejercicio anterior, es decir, un beneficio neto de 3,20 euros por acción frente a los 3,27 euros del mismo período del ejercicio 2018.
- La cartera de arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 asciende a 140.322.756 euros (aumento de un 35% con respecto al ejercicio 2018) siendo el WAULT de obligado cumplimiento de dicha cartera de 7,68.
- Durante el ejercicio 2019 se han realizado inversiones por importe de 31.404.658 euros, así como desinversiones por importe de 5.288.208 euros en términos de coste.

- Al 31 de diciembre de 2019, los activos inmobiliarios de la Sociedad tienen un grado de ocupación del 92,12% con un NAV de 503.601.975 euros, un LTV del 14,49% y una rentabilidad neta sobre activos (ROA) y sobre patrimonio (ROE) del 3,54% y 4,72% respectivamente.
- Al cierre del ejercicio 2019, las acciones de la sociedad cotizan a 75,50 euros por acción siendo el NAV de la acción de 113,11 euros por acción.

Madrid, 21 de febrero de 2020.

Atentamente,

---

D. Marco Colomer Barrigón  
Presidente y Consejero Delegado