



Barcelona, 8 de mayo de 2020

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Barcino Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Barcino”) pone en conocimiento el siguiente

HECHO RELEVANTE

Impacto del COVID-19 sobre el negocio de BARCINO PROPERTY SOCIMI, S.A.

Ante la situación provocada por el COVID-19, Barcino Property SOCIMI, S.A. estima oportuno informar a sus accionistas de la situación en la que se encuentra la Sociedad con respecto a los siguientes aspectos de su negocio:

- **Situación operativa y de negocio:** Barcino cuenta con 15 activos, 10 de los cuales están estabilizados y bajo explotación, versus 14 activos, 8 de ellos estabilizados y bajo explotación en el mismo periodo del año anterior. En 2019 Barcino generó 1.7MEUR de ingresos. La Sociedad estima una reducción del 5-10% de los ingresos respecto al 2019 bajo la hipótesis de una menor ocupación hasta el cuarto trimestre de 2020 a pesar de disponer de un mayor número de inmuebles operativos y rentando. El impacto se debe a la menor ocupación y precios de las unidades amuebladas, a la dificultad de ocupar vacantes durante el periodo de confinamiento, a los retrasos en la finalización de las obras y a la flexibilización de pagos en beneficio de aquellos inquilinos en situación más crítica. Los ingresos anuales proyectados para los 15 edificios rehabilitados con una perspectiva a medio plazo deberían alcanzar los 3MEUR.
- **Crecimiento no orgánico:** Barcino tiene 5 edificios que precisan ser rehabilitados, 1 de ellos está ya en fase de reforma y otro puede ser reformado con coste mínimo. Los 3 edificios restantes precisan de una reforma integral con un CapEx aproximado de 3MEUR. Las obras se han visto interrumpidas sin compromisos financieros pendientes ni penalizaciones contractuales y deberían ser reanudadas cuando finalice el estado de alarma.



- **Liquidez:** En la actualidad, la posición de efectivo de Barcino es de 600kEUR y ha firmado 800kEUR en nuevos préstamos bancarios que a fecha de hoy están pendientes de abono. En 2020 los intereses bancarios anuales se estiman en 288 kEUR y la amortización de la deuda en 1166 kEUR. Esto excluye un “Vendor Loan” no amortizable con vencimiento el 12 de diciembre del 2021 respecto a la adquisición del último inmueble. Barcino está en condiciones de cubrir su base de costes y el CapEx comprometido para el 2020.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

BARCINO PROPERTY SOCIMI, S.A.