

Comunicado del Grupo Sepides en relación con el impacto económico de la Pandemia Covid – 19

El Grupo Sepides, consciente del impacto directo que la pandemia COVID – 19 está generando en el tejido productivo de nuestro país y de las dificultades que la crisis puede acarrear para que nuestros clientes y empresas relacionadas cumplan con sus obligaciones contractuales tanto en materia de abono de alquileres por arrendamiento como en la devolución de préstamos, ha establecido una línea de diálogo y una estrategia de negociación destinada a **paliar los efectos más inmediatos de la crisis y favorecer el mantenimiento de la actividad o su recuperación en el plazo más breve posible.**

En este sentido, el Grupo Sepides anuncia su intención de **flexibilizar todo lo posible los calendarios de pagos de rentas y devolución de préstamos**, en coherencia con las medidas adoptadas por el Gobierno de España y muy concretamente con las incluidas en el RD Ley 11/2020, de 31 de marzo por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico.

Con independencia de que continúan abiertos los canales habituales de interlocución con nuestros clientes y empresas vinculadas, a través de los cuáles se articularán las medidas más adecuadas para atender de forma individual los problemas planteados por cada una de ellas, **en cumplimiento de los criterios de transparencia, equidad y seguridad jurídica**, y con el objeto de dotar de la mayor **celeridad y eficiencia** a los procesos de negociación,

El Grupo Sepides, informa que, con carácter general:

- Tanto en el Área Inmobiliaria como la Empresarial, las empresas y entidades que deseen acogerse a las citadas medidas de flexibilización **deberán acreditar documentalmente que la crisis sanitaria del Covid - 19 les ha originado períodos de inactividad, reducción de volumen de ventas o interrupciones en sus suministros y servicios.**

- En coherencia con lo establecido en el art. 16 del RD Ley 11/2020, de 31 de marzo, a los efectos de conceder una moratoria hipotecaria y del crédito de financiación no hipotecaria, **se considerará que las empresas** se encuentran en situación de vulnerabilidad económica cuando **sufran en el mes en el que cursa su solicitud una pérdida sustancial de sus ingresos o una caída sustancial en su facturación de al menos un 40%** con respecto a los ingresos o facturación media obtenida en el último semestre.
- Como garantía de preservación del principio de seguridad jurídica, cualquier acuerdo alcanzado debe **formalizarse por escrito por del departamento jurídico del Grupo Sepides y contar siempre con la aprobación por los órganos de dirección de la empresa**, en función de su cuantía.
- "No obstante lo anterior, y en función del impacto económico que estos acuerdos supongan para esta sociedad pública estatal, **Grupo Sepides se reserva la opción de alcanzar acuerdos particulares** con sus clientes y empresas que, dentro del espíritu de flexibilización que presiden estos criterios, **permitan un equilibrio equitativo** entre las partes".

Principios de aplicación en el Área inmobiliaria:

- Los criterios de flexibilización de Sepides consistirán una **moratoria en el pago de la renta automática durante el período de tiempo que dure el estado de alarma** decretado por el Gobierno, y de las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, **hasta un máximo de cuatro meses de renta en total. Concluido dicho período de aplazamiento**, el importe de las cuotas no abonadas se fraccionará, siempre dentro del período arrendaticio, para su pago en un **plazo máximo de tres años, sin penalización alguna y sin intereses.**

- Como salvaguarda de los recursos públicos que se destinan a esta estrategia de ayuda, **siempre que sea posible se procurará que el inquilino otorgue alguna garantía**, como contraprestación por el aplazamiento. Dicha garantía mediante aval bancario resultará **imprescindible** cuando la cantidad a aplazar represente **una cantidad superior a 50.000 euros**.
- Con carácter general **no serán aceptables condonaciones** totales o parciales de las cuotas de alquiler ni de los gastos comunes.

Para garantizar la aplicación equitativa y equilibrada de dichos criterios, el Grupo Sepides ha constituido una **Comisión de Impagados** que ponderará todos los casos, realizando un análisis económico justificativo de las eventuales medidas.

Principios de aplicación en el Área empresarial:

- Las solicitudes de posible renegociación de inversiones actuales se gestionarán intentando **adaptar los calendarios de amortización de los préstamos y sus intereses vencidos y no cobrados a las previsiones de la capacidad de devolución** de la empresa deudora.
- Al igual que lo previsto para los clientes arrendatarios, se podrá pactar una **carencia o moratoria en el pago, tanto de principal como de intereses** por el tiempo en que se estime necesario, pero **no llevarse a cabo condonaciones totales o parciales** de cuotas de principal o de intereses.
- El plazo de la moratoria podrá alcanzar los vencimientos que se produzcan desde el día **31 de marzo hasta el 30 de septiembre de**

2020 (seis meses). Llegada esta última fecha, Sepides, una vez analizada la coyuntura económica general y la situación de las empresas, podrá prorrogar la medida o adoptar otras nuevas.

- En primera instancia, sólo se admitirán solicitudes que se presenten hasta el **30 de septiembre de 2020, inclusive**.
- Dicha solicitud deberá ser resuelta de forma expresa lo antes posible, y en todo caso en **el plazo máximo de un mes** desde la presentación.

Requisitos que deberán incorporar las solicitudes:

- ✓ **Memoria justificativa en la que se motive adecuadamente la dificultad de atender al calendario de pagos vigentes**, siempre y cuando la crisis sanitaria provocada por el COVID -19 haya provocado períodos de inactividad del beneficiario, reducción en el volumen de sus ventas o interrupciones en el suministro en la cadena de valor.

Esta justificación deberá incluir:

- Un **balance y cuenta de pérdidas y ganancias provisionales antes del 14 de marzo de 2020**.
 - Una **explicación cualitativa y cuantitativa de cómo se ha producido esa afectación**, su valoración económica y financiera.
 - **Las medidas que la empresa va a implementar para paliar** la situación de crisis.
- ✓ En el caso de que el plazo de realización de las inversiones no hubiera finalizado, deberá incluirse una **memoria técnica y económica justificativa de las inversiones realizadas** con cargo al préstamo hasta ese momento y desglosado por partidas.
 - ✓ Declaración responsable de que la empresa está **al corriente de sus obligaciones tributarias** y con la **Seguridad Social**, de que no tiene deudas por reintegros de ayudas o préstamos con

la **Administración**, y de que ha cumplido con sus obligaciones de presentación de cuentas ante el **Registro Mercantil**.

Al igual que en los acuerdos en el Área inmobiliaria, se establece la necesidad de **formalizar los acuerdos por el departamento jurídico de la empresa y su aprobación por los órganos competentes del Grupo Sepides**, en función de la cuantía.

Igualmente, Grupo Sepides prestará **servicio de asesoramiento para orientar, informar y facilitar que los clientes puedan acudir a las medidas de apoyo aprobadas por el Estado**, pudiendo en su caso si las circunstancias lo aconsejan solicitar a los arrendatarios y empresas justificación de no haber podido acceder a estas ayudas, previa a la adopción de cualquier acuerdo de negociación.

En Madrid, a 15 de abril de 2020