



**ALMAGRO**  
Capital

**ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A.**  
**Informe trimestral de actividad**

# Principales hitos del 1T2021



## Activos



La cartera alcanza los 88 activos, con un porcentaje superior al 94,3% catalogado como prime.



## Financiación



El LTV se sitúa en 33,2% a precio de adquisición y en 23,6% a valor de mercado.



## Asset management



Durante el trimestre 2 inmuebles se quedaron vacíos, tras su acondicionamiento los dos se encuentran alquilados en condiciones de mercado.



## Ampliación de Capital



En 2020 se cerró una ampliación de capital de 16 millones de euros y ya se está trabajando en una nueva ampliación por importe de 50 millones de euros.

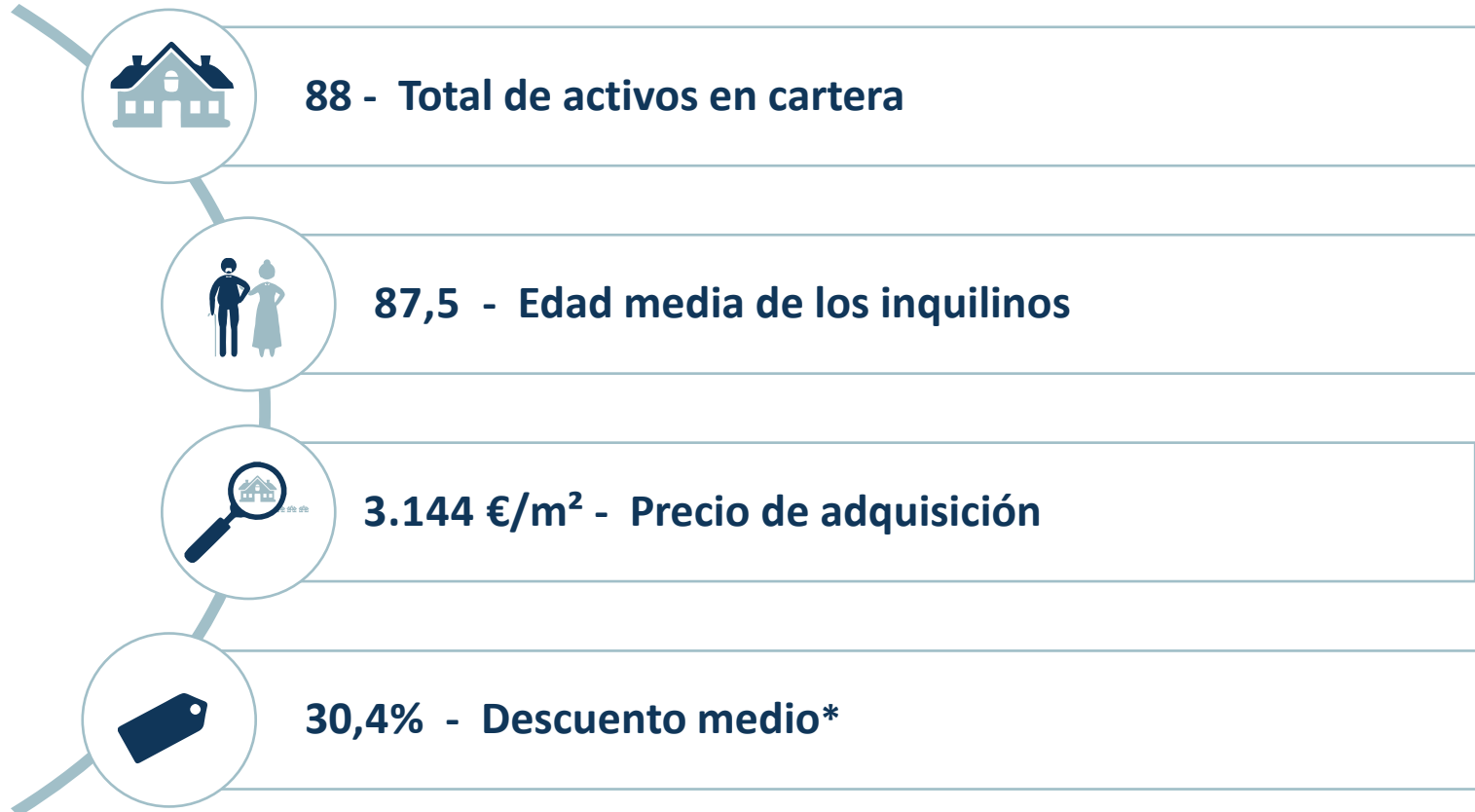


## Confianza Inversora



El número de accionistas sigue creciendo y a cierre del trimestre alcanza los 179.

# Principales magnitudes de la cartera de activos



\* Descuento en el precio de compra sobre el valor de tasación

# Distribución geográfica



c. 13.000 m<sup>2</sup>  
en propiedad



+95%  
invertido dentro  
de la M30



94,3%  
de los activos  
están ubicados  
en zona prime



# Evolución de Almagro Capital

Indicadores a 31/03/2021	IT 2021	IT 2020	% YoY
Precio Total de Adquisición (M €)	41,4	25,9	60%
Precio de Adquisición €/m <sup>2</sup>	3.144	2.972	5,8%
Nº Activos en Cartera	88	62	42%
Deuda Bruta	13,7M €	7,3M €	88%
Apalancamiento LTV (valor mercado)	23,6%	20,6%	Δ 3 p.p.
Nº Acciones	38,4M	24,4M	57%
Precio/acción a cierre de trimestre	1,14 €	1,13 €	1%

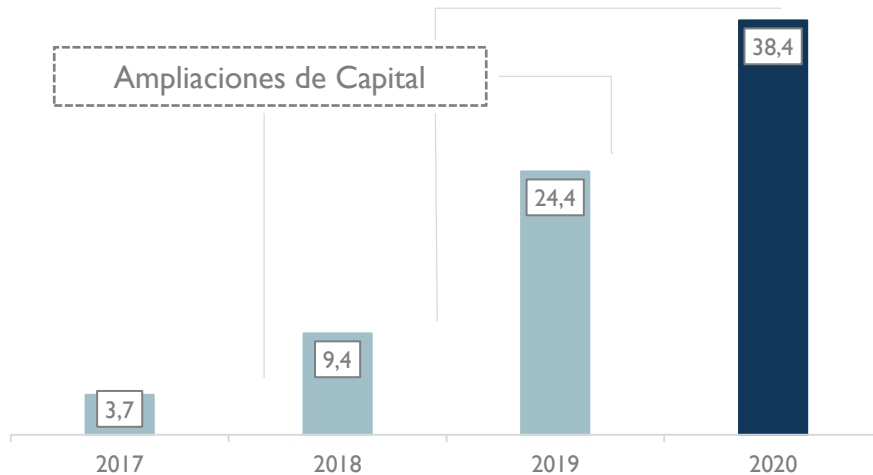
El precio de compra medio se sitúa en 3.144€/m<sup>2</sup> y representa un descuento superior al 30% sobre el valor de tasación en el momento de la compra.

Almagro Capital ha aumentado su deuda bruta gracias a la nueva financiación bancaria obtenida en el periodo para hacer frente a la compra de nuevos activos. Sin embargo, el LTV\* se mantiene aún en una proporción moderada del 23,6%.

Almagro Capital cerró IT2021 con 88 activos en cartera

Las acciones de Almagro Capital se han revalorizado un 1% durante el IT2021, alcanzando el máximo de cotización histórica de la acción en diciembre de este año, llegando a un precio de 1,25€.

## Capital social en millones de euros




\* LTV = Deuda Neta / Valora de Mercado de los activos

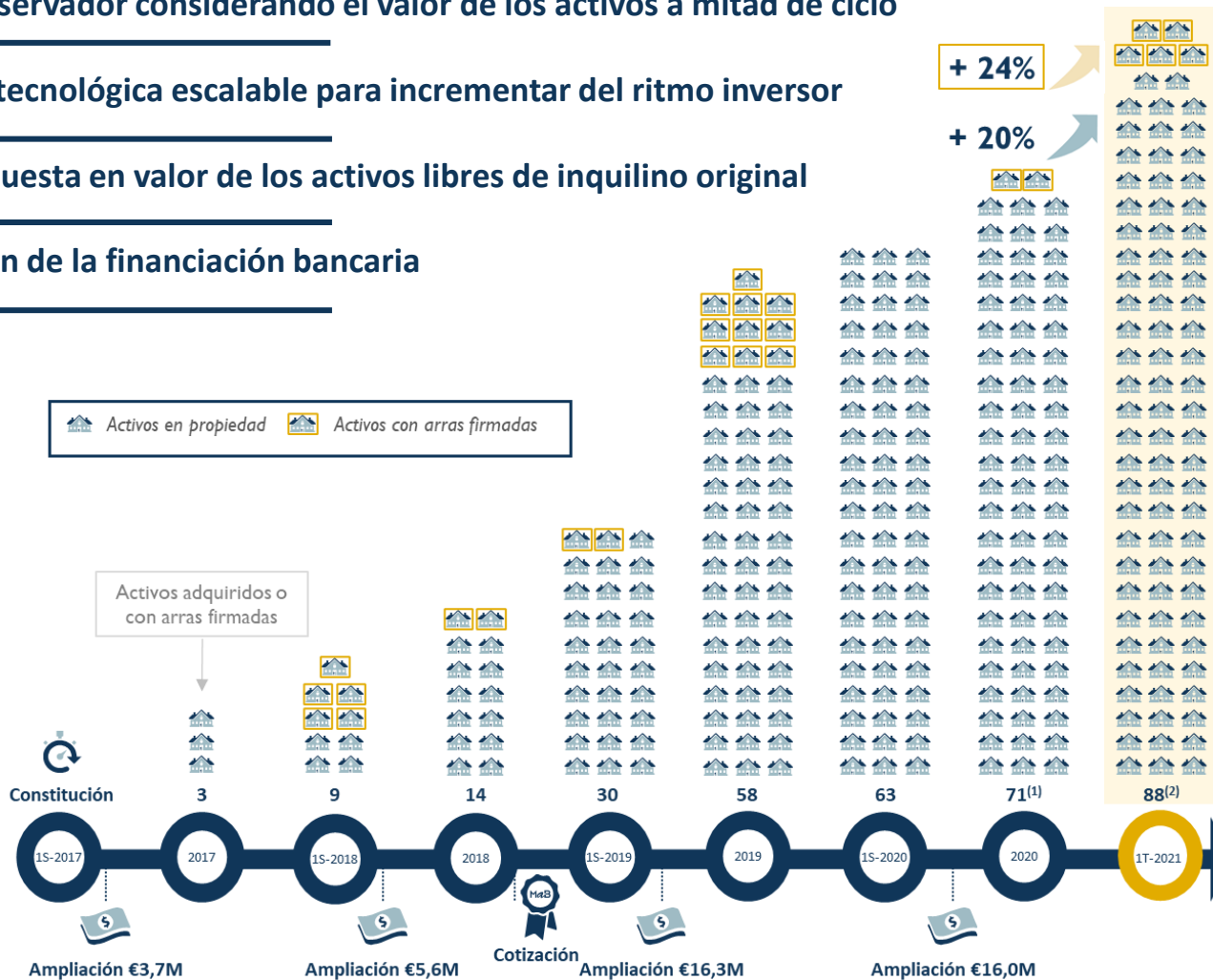
# Plan de acción y creación de retorno para accionistas **ALMAGRO** Capital

 **Análisis conservador considerando el valor de los activos a mitad de ciclo**

 **Plataforma tecnológica escalable para incrementar del ritmo inversor**

 **Reforma y puesta en valor de los activos libres de inquilino original**


 **Optimización de la financiación bancaria**




Notas: (1) Datos a 31 de diciembre de 2020. . 69 viviendas en propiedad y 2 con arras firmadas. Se excluye un local comercial adquirido en una transacción donde Almagro Capital SOCIMI compró el edificio en su totalidad; (2) Datos a 31 de marzo de 2021. 83 viviendas en propiedad y 5 con arras firmadas. Se excluyen 2 locales comerciales adquiridos en sendas transacciones donde Almagro Capital SOCIMI compró el edificio en su totalidad.

# Análisis de liquidez de la acción | Últimos 12 meses

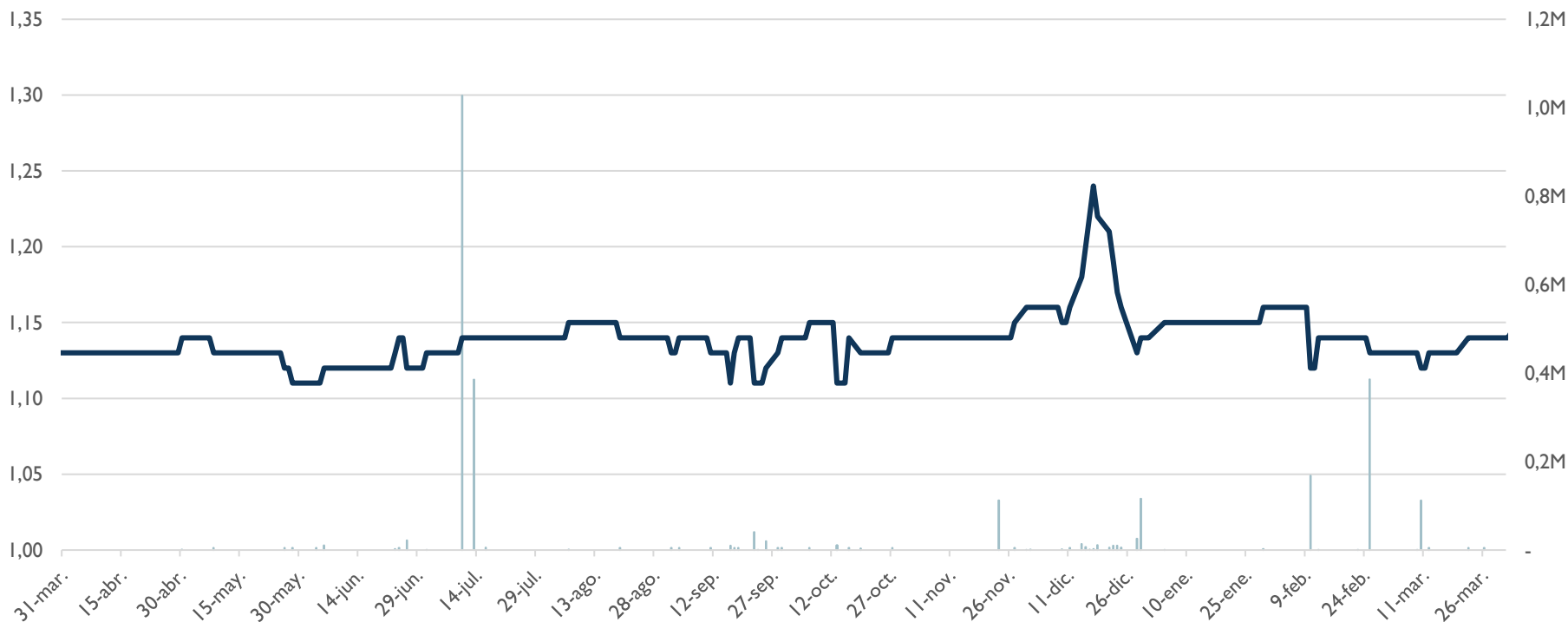
**+2,6M**   
negociados  
en 1T2021

**+1%**   
Revalorización  
de la acción

**3,4%**  
Capital social  
negociado

**23,3%**   
Ratio de  
liquidez\*

## Evolución cotización de la acción y volumen negociado últimos 12 meses



Fuente: Elaboración Propia – Datos desde 1/1/20 al 31/12/20

\* Ratio de liquidez = n° de sesiones bursátiles con operaciones / n° de sesiones bursátiles

Este documento contiene una presentación de la compañía con fines únicamente informativos. No constituye una recomendación, ni una oferta de venta, ni una solicitud de una oferta de compra de ningún valor al que pueda hacerse referencia a lo largo de la presentación, ni en modo alguno puede considerarse una invitación a suscribir contrato o compromiso alguno en relación con ningún valor, inversión, servicio de gestión de inversiones o servicio de asesoramiento.

Aunque Almagro Capital SOCIMI S.A. ha tomado todas las medidas necesarias para asegurar que la información suministrada sea lo más exacta posible y veraz al momento de la presentación, los diferentes datos, estimaciones y proyecciones contenidas en esta presentación podrán sufrir modificaciones en cualquier momento, debido a que dicha información tiene carácter preliminar.

Los inversores potenciales deben considerar cuidadosamente si una inversión es adecuada para ellos a la luz de sus circunstancias, conocimientos y recursos financieros, por lo que debe consultar a sus propios asesores para obtener asesoramiento profesional e independiente en relación con diversas consideraciones legales, fiscales y factores económicos para evaluar y valorar la idoneidad, legalidad y riesgos antes de realizar una inversión en la sociedad.



