



**ALMAGRO**  
Capital

**ALMAGRO CAPITAL SOCIMI**  
**Informe trimestral**

# Principales hitos del primer trimestre 2019

**MAB**

**Mercado  
Bursátil**



Inicio de la cotización de la compañía en el Mercado Alternativo Bursátil.



**Activos**



Adquisición de 13 activos, 8 de ellos ubicados en un mismo edificio, y otros 5 activos individuales.



**Ampliación  
de Capital**



Aprobación de una ampliación de capital de 16,3 millones de euros.



**Gobierno  
corporativo**




Mejora del gobierno corporativo con la entrada de nuevos miembros en el Consejo de Administración de la sociedad que aportan mayor experiencia e independencia.

# Principales Magnitudes

Almagro Capital ha invertido la totalidad de su capital y esta llevando a cabo una ampliación de capital para continuar el proceso de inversión.

25 

Activos en  
cartera

85% 

Activos en  
zona prime

3.030 €M<sup>2</sup>

Promedio de  
adquisición

24,5% 

Descuento  
promedio

80% 

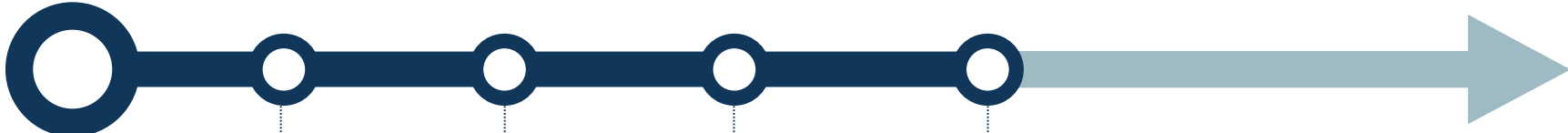
Vs 20% de  
renta antigua

85,4 

Edad media  
de inquilinos

Ref	Area	Zona	V. Compra €/m <sup>2</sup>
1	Goya	Prime	1.803
2	Nueva España	Prime	2.860
3	Arapiles	Prime	3.490
4	Goya	Prime	4.030
5	Princesa	Prime	3.664
6	Recoletos	Prime	4.117
7	Legazpi	Oportunista	1.817
8	Lavapiés	Oportunista	2.363
9	Lavapiés	Oportunista	2.211
10	Palacio	Prime	3.137
11	Recoletos	Prime	5.833
12	Chueca	Prime	4.000
13	Ibiza	Prime	2.899
14	Bernabéu	Prime	4.038
15	C.Caminos	Prime	3.125
16	Chueca	Prime	3.500
17-24	C.Caminos	Oportunista	1.560
25	Goya	Prime	3.618
TOTAL			3.030

# Historia y Plan de Acción



  
Constitución  
08/17

  
1º Ampliación  
€3,7M  
12/17

  
2º Ampliación  
€5,6M  
07/18

  
Inicio  
Cotización  
01/19

  
3º Ampliación  
€16,3M  
05/19

1 Activo desde  
el inicio

3 Activos a final  
de año

5 Activos en el  
anuncio de la 2º  
ampliación

12 Activos a final  
de año

25 Activos en el  
T1-2019

## Siguientes Pasos

 **Continuación del  
proceso de  
inversión**

 **Ampliaciones  
de capital  
adicionales**

 **Cartera óptima en  
tamaño y  
diversificada de  
riesgos**

# Distribución geográfica



**Todos los activos  
ubicados dentro de la  
M30**



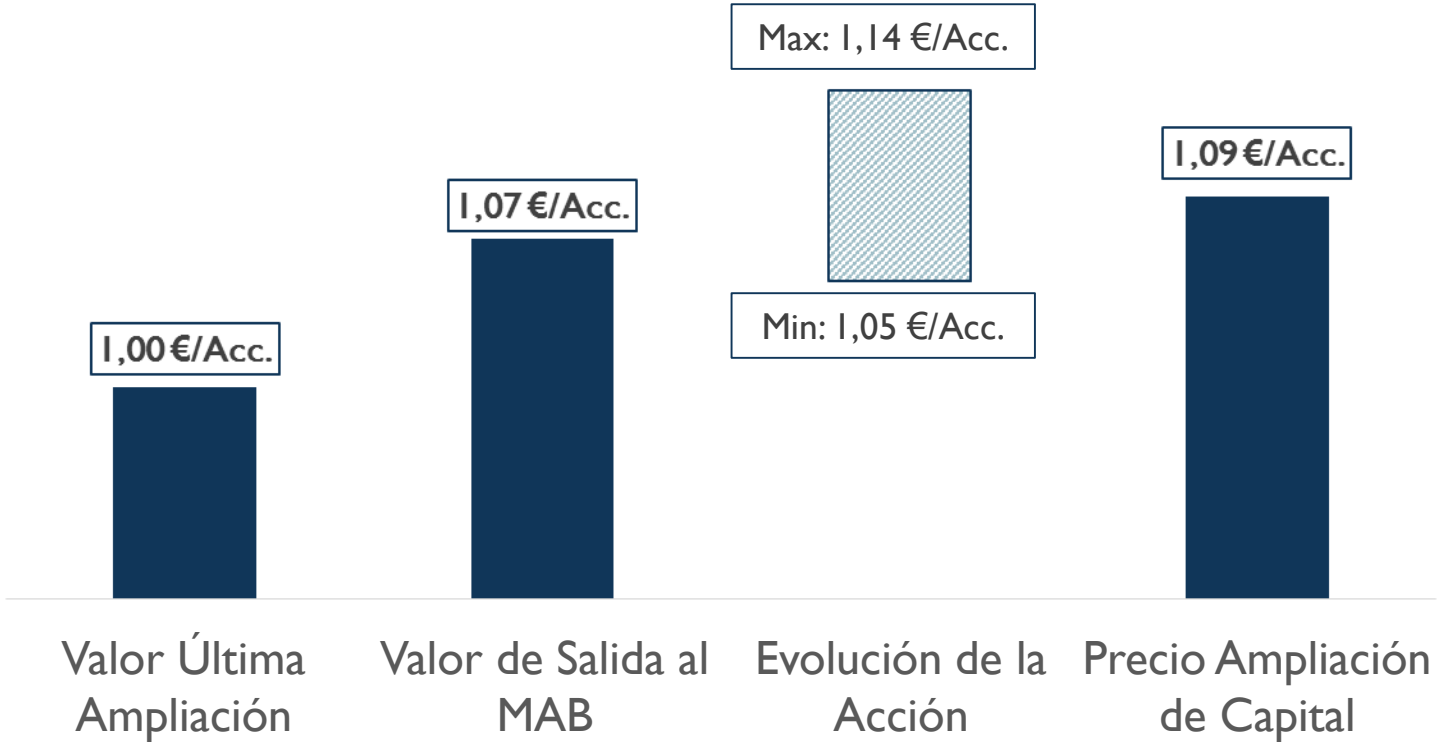
**+3,950 m<sup>2</sup>  
Comprados en la  
capital**



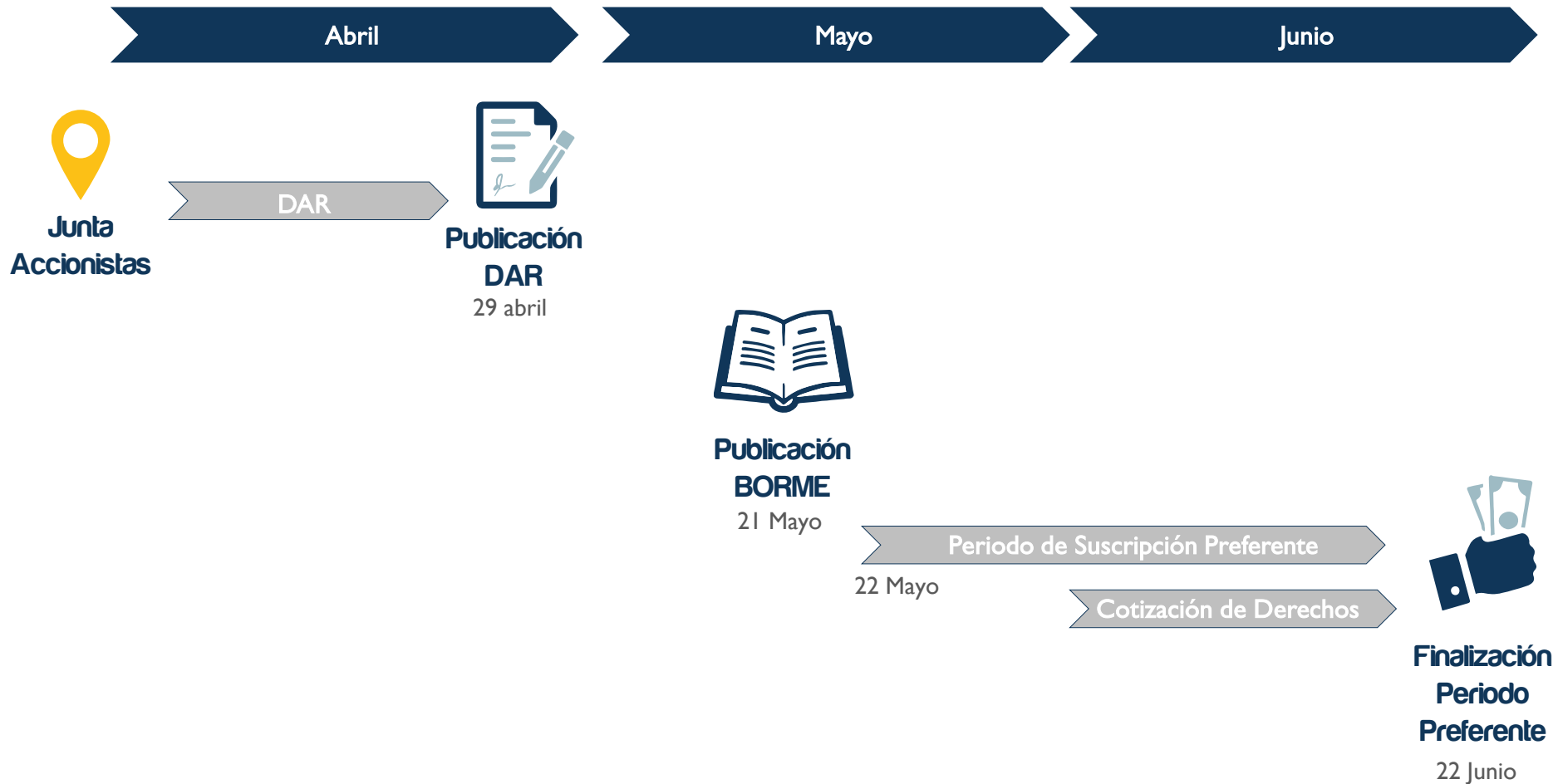
**3,030 €/m<sup>2</sup>  
Precio medio de  
compra**



# Evolución de la Valoración



# Calendario Ampliación de Capital – Para Accionistas



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.

