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

T3 2021

Almagro Capital

Almagro Capital es la única compañía que ofrece el modelo de "vivienda inversa" en España.

La **"vivienda inversa"** es una solución disruptiva que permite monetizar el ahorro en vivienda de las personas mayores mediante la venta de la propiedad y la firma de un contrato de alquiler vitalicio.

+ 9Mn mayores de 65 años

+90% tiene vivienda en propiedad

+70% sólo ingresa la pensión del Estado

+65% de los jubilados vive con ingresos <1.300€/mes

El 85% de sus ahorros está en la vivienda

1. Sociedad comprometida con criterios ESG

Almagro Capital nace en 2017 para ofrecer solución a una necesidad social de las personas mayores de monetizar el ahorro acumulado a lo largo de los años sin cambiar su residencia y vida actual

Solución a una necesidad **social**

Adecuación **medioambiental** de las viviendas

Sólido **gobierno corporativo**

Inversión responsable

Fundación Edad&Vida · Madrid Futuro · PRI Principles for Responsible Investment

Confianza institucional

BME Growth · Sareb · MUTUALIDAD ABOGACÍA · Preventiva Seguros · European Small & Mid-Cap Awards – Almagro Capital

2. Principales hitos 3T2021

- **Inversión de €4,7 Mn durante 3T2021 y €21,5Mn 9M2021 (c.2,2x más de lo invertido en todo 2020).**
- **120 viviendas en propiedad.**
- **En julio Almagro Capital cerró su quinto aumento de capital por importe de €50Mn con una sobresuscripción del 91%.**
- **Durante 3T2021 Almagro se posicionó como la socimi con mayor liquidez del BME Growth tras rotar el 7,1% de las acciones medias en circulación durante los primeros 9 meses del año.**
- **NAV a junio 2021: 1,41 €/acc +9,3% desde diciembre 2020.**
- **NAV "Libre" a junio 2021: 1,62 €/acc +11,7% desde diciembre 2020.**

5. Detalles de la cartera a 30 de octubre 2021

120
Activos (1)

17.424
Total m²

85,1
Edad media

29,6%
Descuento(2)

3.040 €/m² (1)
P. adquisición

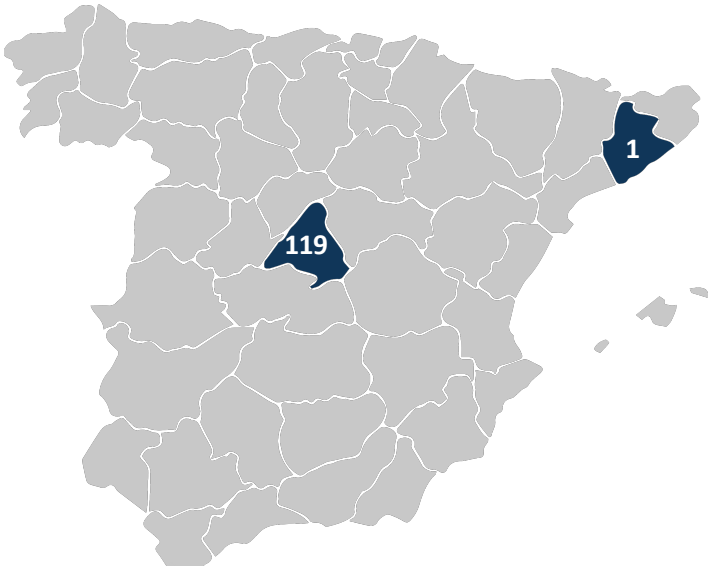
Canales de identificación

I. Intermediarios (generalistas y especializados)

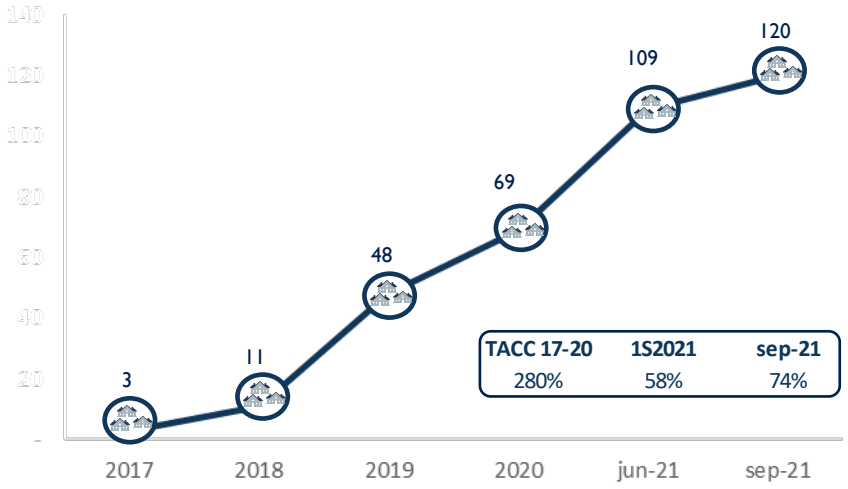
II. Carteras institucionales

III. Canal directo

Distribución geográfica a 30 de septiembre 2021 (3)



Activos en cartera a 30 de septiembre 2021 (3)



Notas: (1) Activos en propiedad sin tener en cuenta arras (2) Descuento medio sobre valor de tasación en el momento de la compra (3) Unidades en propiedad sin incluir arras.

6. Evolución de la acción, liquidez y accionistas

- **Desde el mes de julio Almagro Capital es la única socimi cotizando en BME Growth "continuo".**
- **Socimi con mayor liquidez del BME durante 9M2021:**
  - **1,3Mn acciones: 7,1% del total de acciones en circulación vs. 2,5% en 1S2021.**
  - **€1,6Mn equivalentes al 4,2% del capital de la socimi vs. 2,5% en 1S2021.**
- **El número de accionistas supera los 1.100 a cierre de este informe (174 en diciembre de 2020).**

Estructura accionarial

Estructura accionarial	
Ibervalles, S.A.	20,35%
Aligrupo Business Opportunities, S.L.	5,55%
Onchena, S.L.	5,46%
Preventiva Compañia De Seguros Y Reaseguros, S.A	5,00%
Mutualidad General de la Abogacía	3,50%
Free float	60,14%

Aviso legal

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.

ALMAGRO
Capital