



**BME - GROWTH**

Palacio de la Bolsa  
Plaza de la Lealtad, 1  
28014 Madrid

Madrid, 30 de junio de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, tal y como ha sido modificada por la Circular 2/2022, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad Adriano Care SOCIMI, S.A. (en adelante “Adriano Care” o “la Sociedad”, indistintamente):

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

- Informe evolución negocio del primer trimestre del ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Azora Investment Management, S.L.U. (representada por D. Francisco Javier Picón García de Leániz y Dña. María del Mar González Díez)

Sociedad Gestora de Adriano Care SOCIMI, S.A

## Rentabilidad

**Rentabilidad desde desembolso<sup>5</sup>:**

**+47%**

EPRA NRV + distribuciones

**Rentabilidad últimos 12 meses<sup>7</sup>:**

**+9%**

Crecimiento EPRA NRV

**Dividendo en 2025<sup>6</sup>:**

**11% (13,2M€)**

sobre desembolsos

**Dividendo en 2026<sup>8</sup>:**

**15% (18M€)**

sobre desembolsos

**Distribuciones acumuladas<sup>6,8</sup>:**

**35%**

sobre desembolsos

## Mercado

- El sector de residencias para mayores sigue apoyado en fuertes fundamentales del envejecimiento de la población y creciente demanda por la llegada de la generación baby boom. Con unas c.400 mil camas en España y un déficit creciente estimado en c.190 mil camas adicionales en los próximos 5 años, y con muy limitada actividad de nuevos desarrollos.
- En el primer trimestre de 2026 a nivel europeo se han transaccionado en el sector healthcare cerca de €6bn frente a una media anual de los últimos años de €10-12bn.
- El mercado europeo de inversión ha visto transacciones relevantes como la fusión de Aedifica-Cofinimmo creando una plataforma cotizada europea de €12bn. Cierre de Farallon con Emeis de €761M, operación de 68 activos en Francia, Alemania y España. Actividad moderada de inversión core, con cierre de operaciones en Francia, Italia, Alemania e Inglaterra.

## Adriano Care

- Adriano Care consolida su posición como tercera mayor compañía en inversión institucional en activos inmobiliarios para la tercera edad en España. Con un portfolio a marzo 2026 de 20 activos de alta calidad, cerca de 2.560 plazas en ubicaciones excelentes. Las residencias están arrendadas a largo plazo e indexadas a IPC, con operadores líderes del sector como DomusVi, Amavir, Colisee, Vivalto, Clece...
- Los resultados a 31 de marzo muestran la estabilidad y calidad del portfolio, con un crecimiento de EBITDA de +11,7% frente al Q1 2025, activos con plena ocupación y niveles de renta sostenibles, respaldados por una cobertura de EBITDAR sobre rentas en torno a 2x.
- El NAV/acción (EPRA NRV) a 31 de marzo de 2026 alcanza los €12,75, suponiendo un +47% sobre el capital desembolsado, incluyendo los dividendos distribuidos hasta la fecha.
- Con el objetivo de maximizar la distribución a los accionistas, en junio del 2025 se realizó una distribución de €13,2 millones<sup>6</sup> (11% sobre el capital desembolsado). Con posterioridad al cierre del primer trimestre de 2026, se ha celebrado la Junta General Ordinaria de Accionistas en la que se ha comunicado un dividendo<sup>8</sup> en 2026 de hasta €18 millones (15% sobre capital desembolsado). Con este reparto se alcanzaría una distribución total acumulada del 35% sobre el capital desembolsado.

## Información financiera a 31 marzo 2026

Información no objeto de revisión ni auditoría

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (€ miles)

Ingresos	4.569
Gastos operativos y de estructura	(2.142)
<b>EBITDA</b>	<b>2.427</b>
Amortización y otros	(4)
<b>Resultado de explotación</b>	<b>2.423</b>
Resultado financiero	(1.039)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.384</b>

Balance consolidado (€ miles)

Activo No Corriente	260.450
Activo Corriente	19.997
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>280.447</b>
Patrimonio Neto	134.882
Pasivo No Corriente	135.820
Pasivo Corriente	9.745
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>280.447</b>

El valor de activos inmobiliarios (GAV) se sitúa en €247 millones (excluyendo el capex comprometido y la concesión de Ortuella).

## Valoración

	Miles de €	€/acción
EPRA NRV Mar-2026 <sup>4</sup>	152.677	12,75
EPRA NRV Dic-2025	151.310	12,64

## Visión Global

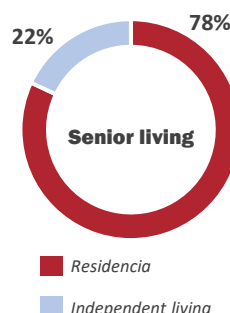
### Portfolio de alta calidad de inversión en tercera edad



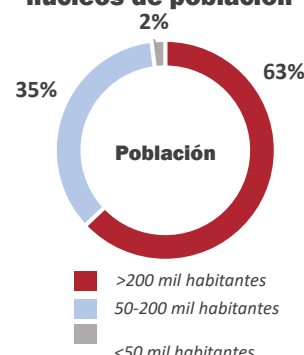
### Alquilado a operadores líderes con contratos a largo plazo<sup>(1)</sup>



### Diversificación en activos para la tercera edad<sup>(4)</sup>



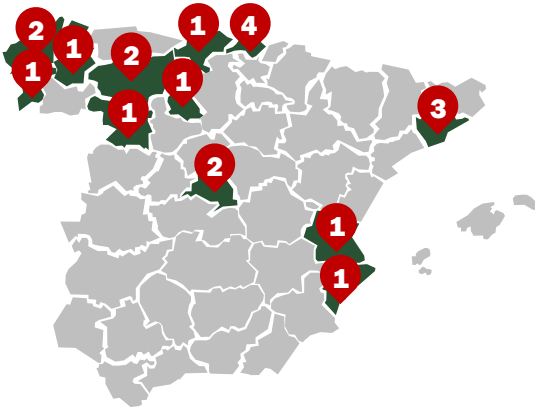
### Ubicados en los principales núcleos de población<sup>(4)</sup>



Nota 1: Sobre total inversión. Ortuella incluido con capacidad de conversión en activo arrendado. Nota 2: Objetivo renta estabilizada incluye resultado concesional neto de Ortuella (NOI), y la de los activos operativos (incluyendo los complejos independent living). Nota 3: Periodo medio de Obligado Cumplimiento, considerando los activos actualmente operativos, excluyendo los complejos residenciales para mayores. Nota 4: EPRA NDV Mar-2026 asciende a 134.882 miles de euros (11,26 €/acción). Nota 5: Ajustado con los dividendos distribuidos hasta la fecha. Nota 6: En 2025 el Consejo de Administración aprobó un dividendo a cuenta del ejercicio en curso por importe de 2.400.000€, a su vez la Junta General Ordinaria aprobó un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2024 por importe de 2.760.000€ y el reparto de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición y en particular a la cuenta 118 aportaciones de socios por importe de 8.040.000€. Nota 7: EPRA NRV Q1 2026 incluyendo distribuciones realizadas en los últimos 12 meses vs. NRV Q1 2025, sobre el capital inicialmente invertido. Nota 8: La Junta General Ordinaria de junio de 2026 aprobó un dividendo ordinario con cargo al resultado del ejercicio 2025 por importe de 1.200.000€ y el reparto de un dividendo extraordinario con cargo a reservas de libre disposición y en particular a la cuenta 118 aportaciones de socios por importe de 12.200.000€. Adicionalmente se informó de que, en caso de materializarse la venta de un activo, el reparto se incrementaría hasta 18.000.000€, circunstancia que sería oportunamente comunicada al mercado en el momento que se produjera.

**RESUMEN PORTFOLIO**

**Portfolio de 20 activos con c.2560 camas**



**DomusVi Matogrande – La Coruña**  
 Adquisición: Noviembre 2019  
 Operador: DomusVi  
 150 plazas + 66 centro de día  
 Renta: Fija + Variable



**Clece Bañosalud – Venta de Baños, Palencia**  
 Adquisición: Julio 2019  
 Operador: Clece Mayores  
 188 plazas + 14 centro de día  
 Renta: Fija



**Olimpia - Bilbao**  
 Adquisición: Agosto 2019  
 Operador: Colisee  
 150 plazas  
 Renta: Fija



**Kirikiño - Bilbao**  
 Adquisición: Octubre 2019  
 Operador: Colisee  
 49 plazas + 20 centro de día  
 Renta: Fija



**Barrika Barri – Barrika, Bilbao**  
 Adquisición: Octubre 2019  
 Operador: Colisee  
 103 plazas  
 Renta: Fija



**Otxartaga – Ortuella, Bilbao**  
 Adquisición: Octubre 2019  
 Operador: Propio  
 120 plazas + 40 centro de día  
 Renta: Variable



**Mombuey – Mombuey, Zamora**  
 Adquisición: Diciembre 2019  
 Operador: Matellanes  
 120 plazas + 30 centro de día  
 Renta: Fija + Variable



**El Salar – Valencia**  
 Adquisición: Mayo 2021  
 Operador: Colisee  
 122 plazas  
 Renta: Fija

**(continua...)**

**RESUMEN PORTFOLIO**

**Portfolio de 20 activos con c.2.560 camas**



**Albertia – Lugo**  
 Adquisición: Mayo 2021  
 Operador: Albertia  
 191 plazas + 40 centro de día  
 Renta: Fija + Variable



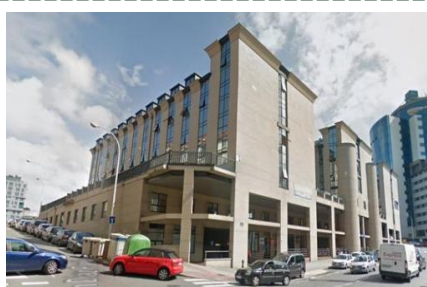
**La Vostra Llar – Terrassa**  
 Adquisición: Junio 2021  
 Operador: La Vostra Llar  
 72 plazas  
 Renta: Fija



**Buendía Eras y La Sal – León**  
 Adquisición: Junio 2021  
 Operador: Centros Buendía  
 140 plazas  
 Renta: Fija + Variable



**Vigo**  
 Contrato privado: Marzo 2022  
 Entrega: Julio 2023  
 Operador: Domusvi  
 153 plazas  
 Renta: Fija



**Senior Living Matogrande – La Coruña**  
 Adquisición: Marzo 2022  
 119 apartamentos



**Los Llanos – Villalba, Madrid**  
 Adquisición: Abril 2022  
 Operador: Vivalto  
 94 plazas + 45 centro de día  
 Renta: Fija + Variable



**Puerta de Hierro – Madrid**  
 Adquisición: Abril 2022  
 Operador: Orpea  
 53 plazas  
 Renta: Fija



**Senior living Ciudad Patricia – Alicante**  
 Adquisición: Mayo 2022  
 177 apartamentos



**Puerto Chico – Santander**  
 Adquisición: Julio 2022  
 Operador: Orpea  
 118 plazas  
 Renta: Fija

**(continua...)**

## RESUMEN PORTFOLIO

### Portfolio de 20 activos con c.2.560 camas



#### Sant Cugat – Barcelona

Adquisición: Julio 2022

Operador: Amavir

180 plazas + 40 centro de día

Renta: Fija



#### Domusvi Claret – Barcelona

Adquisición: Marzo 2023

Operador: Domusvi

262 plazas + 40 centro de día

Renta: Fija

#### Advertencia

El presente documento (el “Documento”) y la información contenida en el mismo, se presenta por parte de ADRIANO CARE SOCIMI S.A. (la “Sociedad”) únicamente a efectos informativos. Estos materiales no deben ser considerados como sustitutivos del ejercicio de un juicio independiente y bajo ninguna circunstancia deberán ser considerados como una oferta de venta o como una solicitud de oferta para comprar ningún valor, ni son una recomendación para vender o comprar valores. La información contenida en el Documento cumple con la normativa actual del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Cualquier decisión de inversión debe ser tomada sobre la base de una revisión independiente de la información pública disponible por parte de un potencial inversor.

La información contenida en el presente Documento no es completa y debe ser examinada en conjunto con la información disponible de la Sociedad en su página web ([www.adriano-care.es](http://www.adriano-care.es)), así como en la página web del BME Growth ([www.bmegrowth.es](http://www.bmegrowth.es)). La información del presente Documento y las opiniones que se realicen se han de entender realizadas en la fecha del Documento y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo y comprensivo de la situación comercial o financiera de la Sociedad, ni de su proyección futura. Además, la información contenida en el presente Documento no ha sido verificada independientemente, a excepción de los datos financieros extraídos de la auditoría de la Sociedad. En este sentido, determinada información financiera incluida en el Documento podría no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente tal y como se indica a continuación, además de haber podido ser redondeada o suministrada por aproximación, por lo que algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado. Ni la Sociedad ni ninguna otra persona se encuentra obligada a actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente Documento ni a informar de cualquier cambio, y cualquier opinión expresada con relación al mismo está sujeta a cambios sin notificación previa. Estados financieros no auditados a 31 de marzo de 2026.