



Madrid, 26 de junio de 2019

**Almagro Capital SOCIMI, S.A.** (la “**Sociedad**”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el “**MAB**”) sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“**SOCIMI**”) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

#### **HECHO RELEVANTE**

Se adjunta copia de la presentación que realizará el Sr. Presidente del Consejo de Administración a la Junta General hoy 26 de junio de 2019, a las 12 horas acerca de la situación actual de la Sociedad.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

**Almagro Capital SOCIMI, S.A.**

Don Juan Romaní Sancho

Secretario no consejero



**ALMAGRO**  
Capital

**Junta General de Accionistas**

Junio 2019

# Cartera Actual - KPIs

Ref	Activo	Area	Zona	Estado	Operación	Tasación €/m <sup>2</sup>	Compra €/m <sup>2</sup>
<b>29 Activos en Cartera o con Arras Firmadas</b>						<b>4.142</b>	<b>3.139</b>
1	Dr. Esquerdo	Goya	Prime	Comprado	S&LB	3.448	1.803
2	Platerías	Nueva España	Prime	Comprado	AC	3.353	2.860
3	Vallehermoso	Arapiles	Prime	Comprado	NP	4.245	3.490
4	Jorge Juan	Goya	Prime	Comprado	S&LB	4.627	4.030
5	Pintor Rosales	Princesa	Prime	Comprado	AC	4.486	3.664
6	Lagasca	Recoletos	Prime	Comprado	AC	5.489	4.117
7	Saint Aubin	Legazpi	Oportunista	Comprado	RA	3.997	1.817
8	Mesón de Paredes, I	Lavapiés	Oportunista	Comprado	RA	3.940	2.363
9	Mesón de Paredes, 2	Lavapiés	Oportunista	Comprado	RA	3.940	2.211
10	Lechuga	Palacio	Prime	Comprado	RA	3.972	3.137
11	Nuñez de Balboa	Recoletos	Prime	Comprado	AC	6.500	5.833
12	Belén	Chueca	Prime	Comprado	RA	6.700	4.000
13	Fernán Gonzalez	Ibiza	Prime	Comprado	AC	4.106	2.899
14	Herreros de Tejada	Bernabéu	Prime	Comprado	S&LB	5.909	4.038
15	Reina Mercedes	C. Caminos	Prime	Comprado	AC	3.776	3.125
16	Belén	Chueca	Prime	Comprado	RA	6.500	3.500
17-24	Edificio Almansa (8 viviendas)	C. Caminos	Oportunista	Comprado	S&LB	2.190	1.560
25	Ayala	Goya	Prime	Comprado	AC	4.523	3.618
26	Ribadavia	Fuencarral	Oportunista	Comprado	AC	2.731	2.101
27	Zurbano	Almagro	Prime	Comprado	S&LB	5.474	4.636
28	Arras firmadas I	Almagro	Prime	Arras	RA	5.000	3.846
29	Arras firmadas II	Gaztambide	Prime	Arras	AC	5.000	3.158
<b>5 Pendientes de Firma</b>						<b>4.766</b>	<b>3.848</b>
1	Potencial firma I	Guindalera	Oportunista	Pte. Notaria	AC	3.643	2.813
2	Potencial firma 2	Almagro	Prime	Pte. Notaria	RA	6.397	4.132
3	Potencial firma 3	Jerónimos	Prime	Pte. Notaria	AC	6.585	5.788
4	Potencial firma 4	Vallehermoso	Oportunista	Pte. Arras	AC	3.735	3.265
5	Potencial firma 5	Bellas Vistas	Oportunista	Pte. Arras	AC	3.690	2.976
<b>34 Total Firmados o Pendientes de Firma</b>						<b>4.237</b>	<b>3.246</b>

S&LB: Operaciones de venta y posterior arrendamiento – RA: Operaciones de Renta Antigua – NP: Operaciones de nuda propiedad AC: Modelo Almagro Capital, corresponde a una venta con alquiler retenido.

# Almagro Capital Hoy



**86,5**  
Edad media  
de inquilinos



**87%**  
Activos en  
zona prime



**3,139 €/m<sup>2</sup>**  
Precio medio de  
compra



**24,2%**  
Descuento  
promedio



# Historia y Plan de Acción



  
Constitución  
06/17

  
1º Ampliación  
€3,7M  
12/17

  
2º Ampliación  
€5,6M  
07/18

  
Inicio  
Cotización  
01/19

  
3º Ampliación  
€15M + Prima  
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

  
29 Activos 26 de  
junio de 2019

## Siguientes Pasos



Continuación del  
proceso de  
inversión



Ampliaciones  
de capital  
adicionales



Cartera óptima en  
tamaño y  
diversificada de  
riesgos

# ORDEN DEL DÍA

- 1. Examen y aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.**
- 2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado.**
- 3. Censura de la gestión social.**
- 4. Dispensa, en su caso, de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital y de la obligación de no competir con la Sociedad.**
- 5. Delegación especial de facultades.**
- 6. Ruegos y preguntas.**
- 7. Redacción, lectura y aprobación del acta de la reunión.**

