



Madrid, 30 de julio 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

Almagro Capital ha publicado en su página web el informe trimestral correspondiente al segundo trimestre de 2019. El contenido completo del informe se puede consultar en la sección de documentación de la página web de la Sociedad:

www.almagrocapital.com

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Almagro Capital SOCIMI, S.A.
Don Juan Romaní Sancho
Vicesecretario no consejero



ALMAGRO
Capital

ALMAGRO CAPITAL SOCIMI
Informe trimestral

Principales hitos del segundo trimestre 2019



Adquisición de 5 activos individuales, 4 de ellos ubicados en zona prime y otro activo en zona oportunista.



Financiación



Se ha aumentado la financiación bancaria de la compañía, llegando a 4,9 Millones de euros, lo que supone un ratio LTV de 23% a un tipo medio ponderado de 1,58%



La entidad gestora de Almagro Capital esta suscrita a los principios de inversión responsable de Naciones Unidas



**Ampliación
de Capital**



La ampliación de capital que se inicio en el primer trimestre de 2019 se ha cerrado de forma exitosa y en los próximos meses se iniciaría la cotización de los nuevos títulos.

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.

30 

Activos en
cartera

88% 

Activos en
zona prime

3.164 €M²

Promedio de
adquisición

24,6% 

Descuento
promedio

77% 

Vs 23% de
renta antigua

86,6 

Edad media
de inquilinos

Ref	Área	Zona	V. Compra €/m ²
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	Cuatro Caminos	Prime	3.125
16	Chueca	Prime	3.500
17-24	Cuatro Caminos	Oportunista	1.560
25	Goya	Prime	3.618
26	Fuencarral	Oportunista	2.101
27	Almagro	Prime	4.636
28	Almagro	Prime	3.846
29	Gaztambide *	Prime	3.158
30	Almagro *	Prime	3.526
TOTAL			3.164

* Contrato de Arras firmado, pendiente notaría



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



**+4.700 m²
Comprados en la
capital**



**3.164 €/m²
Precio medio de
compra**



Plan de Acción – T3 2019



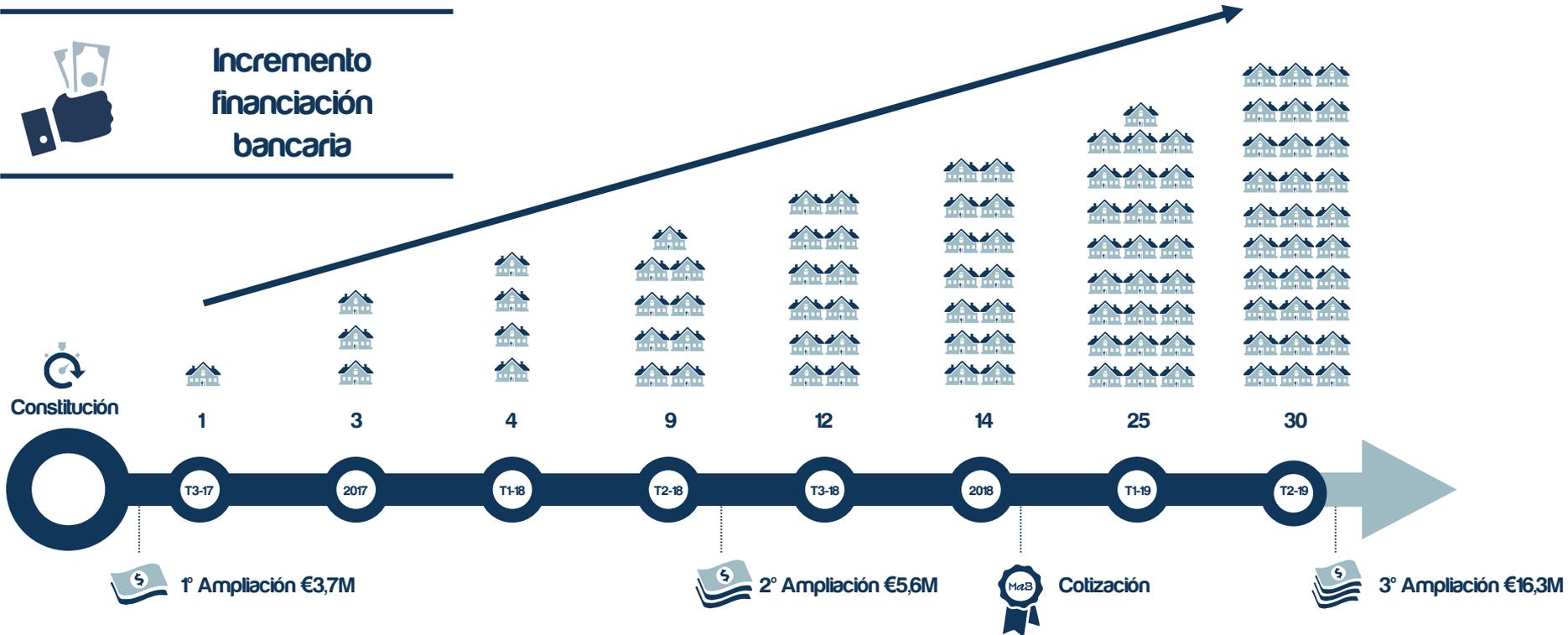
Continuación del proceso de inversión



Cierre de la ampliación en curso



Incremento financiación bancaria



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.

