



Madrid, 1 de Julio de 2020

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

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta copia de la presentación que realizará el Sr. Presidente del Consejo de Administración a la Junta General hoy 1 de julio de 2020, a las 11 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

Julio 2020



86,4
Edad media
de inquilinos



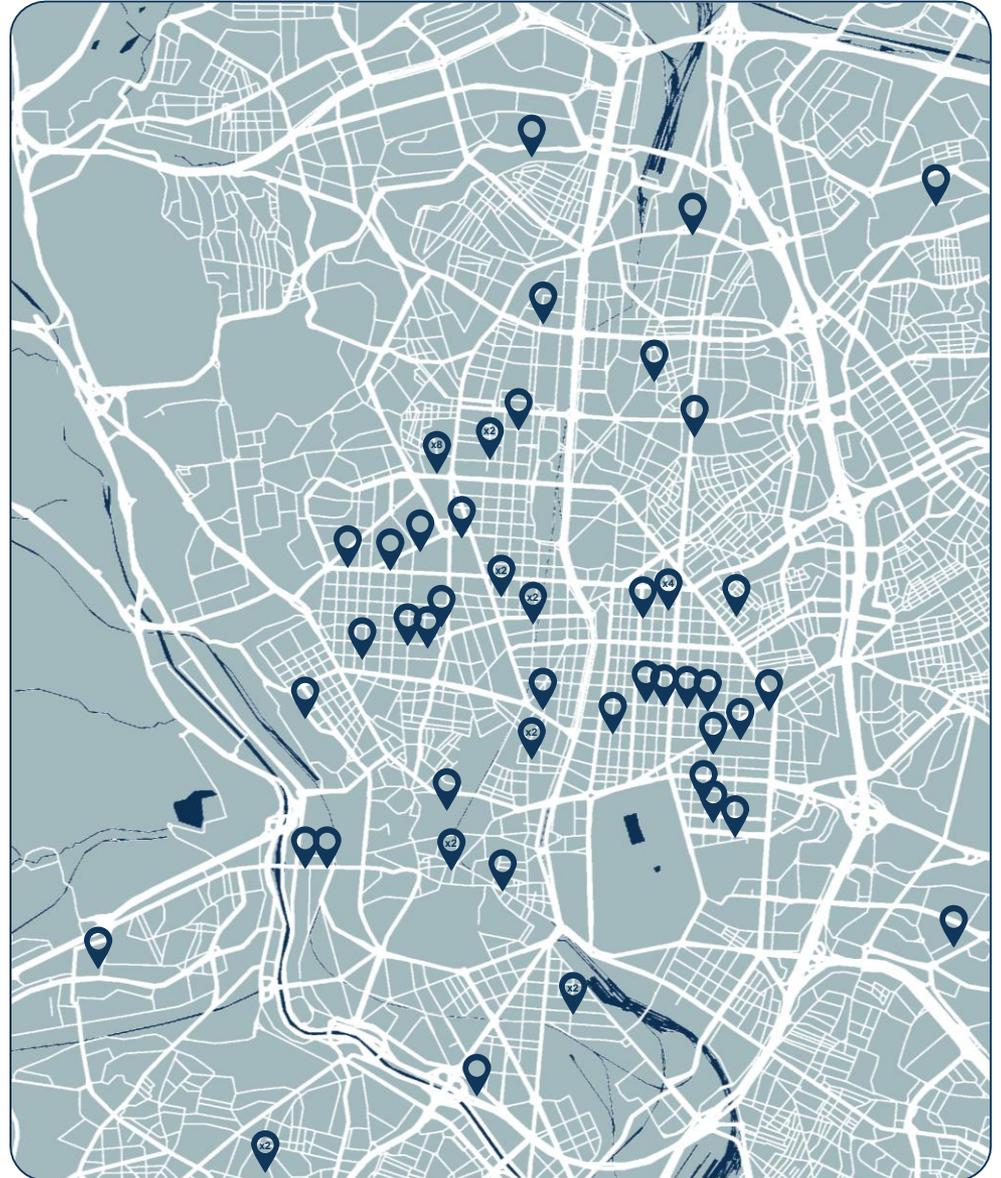
82%
Activos en
zona prime



2.971 €/m²
Precio medio de
compra



+8.800 m²
Comprados en la
capital

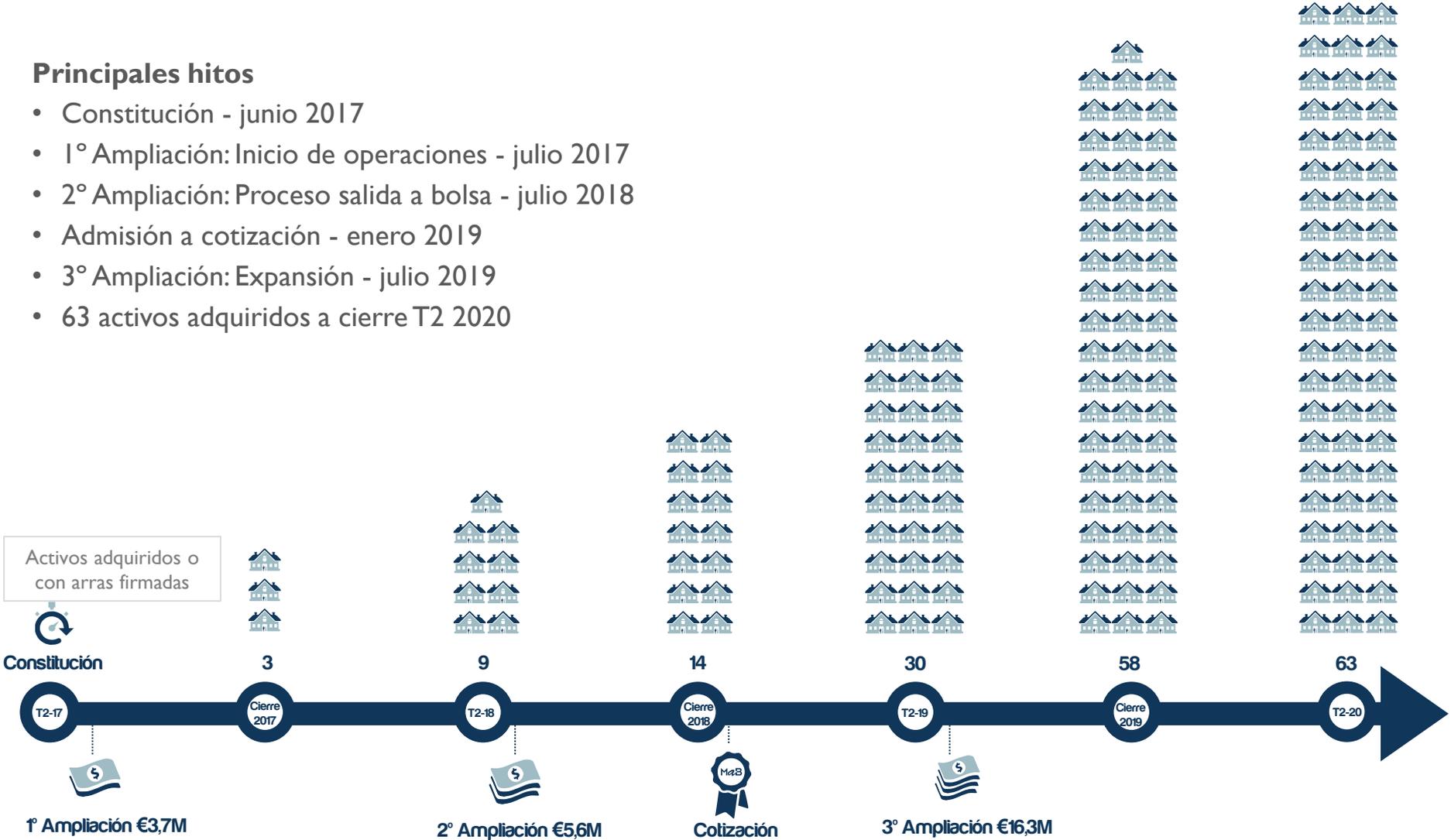


Historia y evolución

Evolución Almagro Capital

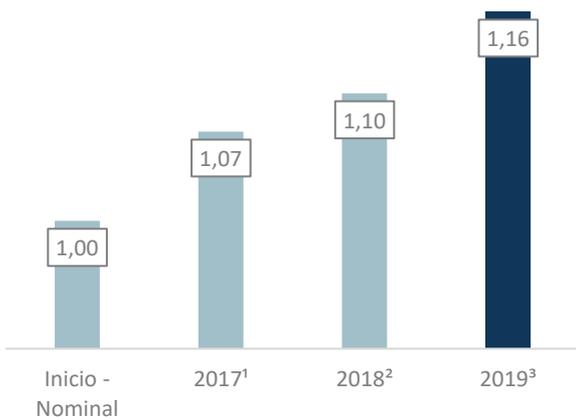
Principales hitos

- Constitución - junio 2017
- 1° Ampliación: Inicio de operaciones - julio 2017
- 2° Ampliación: Proceso salida a bolsa - julio 2018
- Admisión a cotización - enero 2019
- 3° Ampliación: Expansión - julio 2019
- 63 activos adquiridos a cierre T2 2020

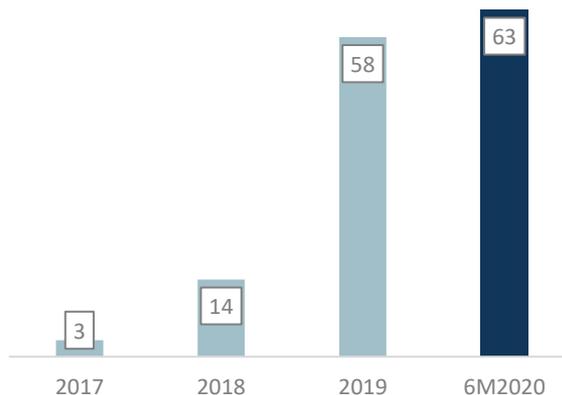


Evolución de los Indicadores

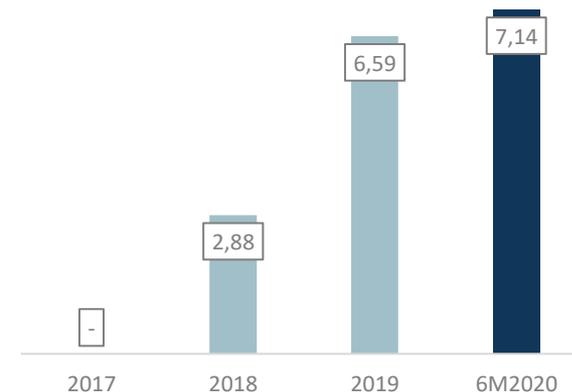
NAV (€) por acción



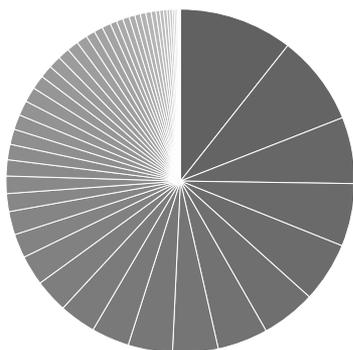
Nº de Activos en Cartera



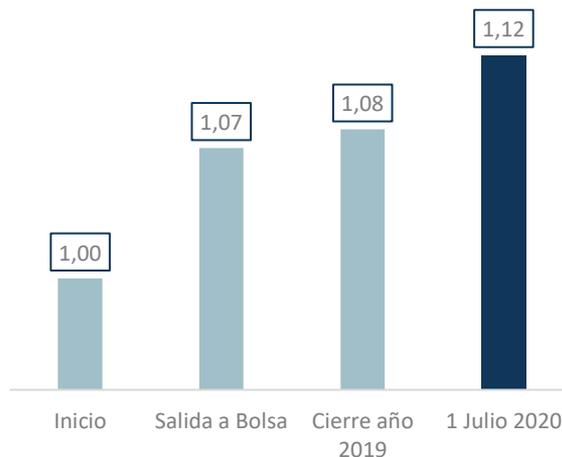
Saldo Vivo Deuda €



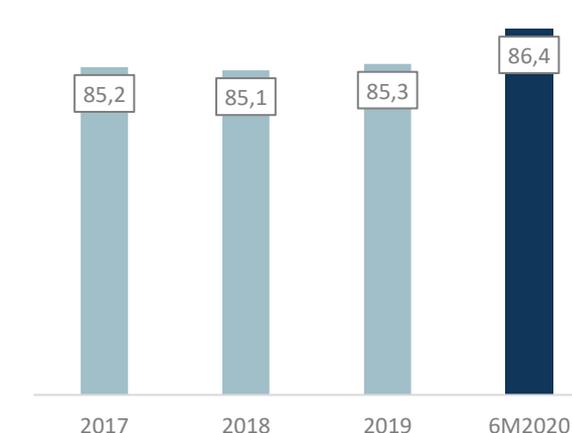
Distribución de Ingresos por Activo



Precio de Cotización



Edad Promedio en Cartera



¹ Cálculo interno no verificado

² Publicado en las Cuentas Anuales de 12 de abril de 2018

³ Publicado mediante HR el 29 de abril de 2020

Responsabilidad Social Corporativa

Gestión responsable, sostenible y adhesión a los estándares de referencia internacional

Como parte de nuestro compromiso social, y con motivo de la crisis sanitaria derivada del COVID-19, durante el estado de alarma realizamos seguimiento a nuestros inquilinos para ofrecerles ayuda y apoyo durante el confinamiento mediante servicio de compra a domicilio, posibilidad de contratar a un trabajador social en casos de dependencia, servicios de limpieza o transporte

Principales compromisos en materia RSC

Satisfacción

Buscamos la máxima satisfacción de nuestros inquilinos, ofreciendo atención personalizada para atender satisfactoriamente a la demanda social creciente de la sociedad

Información

Ofrecer información veraz, completa, clara y puntual a través de la página del MAB, página web y los medios de comunicación

Calidad

Almagro Capital esta activamente reuniendo los requisitos para el cumplimiento de los más altos estándares de calidad en el desarrollo de las actividades

Colaboración

Se continua firmando acuerdos con entidades que aporten valor a la marca social que Almagro quiere construir

ORDEN DEL DÍA

Orden del día

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, 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 correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
4. Aumento de capital en un importe máximo de 14.000.000,00 euros mediante la emisión de un máximo de 14.000.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, mediante aportaciones dinerarias, sin supresión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración para determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto en los términos del artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, para dar nueva redacción al artículo 5º de los estatutos sociales y para solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en el Mercado Alternativo Bursátil.
5. Modificación del plan de inversión y desinversión de la Sociedad.
6. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
7. Delegación especial de facultades.
8. Ruegos y preguntas.

Puntos 1, 2 y 3

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, 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 correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

1) Cuentas



Publicado el 29 de abril

2) Resultado

	31-dic-19
Resultado Del Ejercicio	(805.238,23)
<hr/>	
Patrimonio Neto	31-dic-19
Capital social	24.352.654,00
Prima de Emisión	1.351.000,44
Resultados negativos ejercicios anteriores	(1.266.520,39)
Acciones o Participaciones Propias	(280.729,19)
Total Patrimonio Neto	24.156.404,86

*Continuación del proceso inversor
 e incremento del ritmo de inversión*

3) Gestión

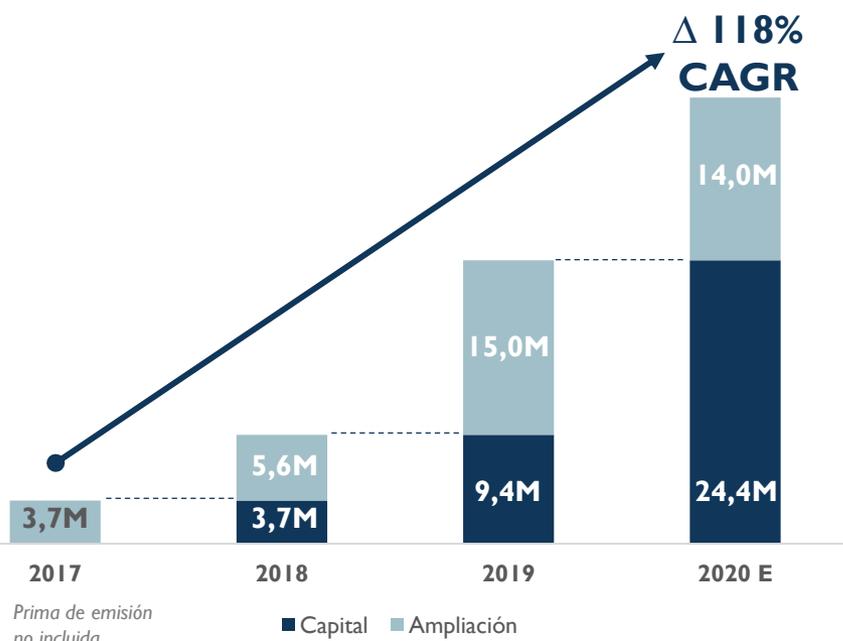


*incorporación a cotizar
 en el MAB e incremento
 de NAV por acción*

Punto 4 - Ampliación de Capital

4. Aumento de capital en un importe máximo de 14.000.000,00 euros mediante la emisión de un máximo de 14.000.000 nuevas acciones de un euro de valor nominal, con la prima de emisión que determine el Consejo de Administración, mediante aportaciones dinerarias, sin supresión del derecho de suscripción preferente y con previsión de suscripción incompleta. Delegación en el Consejo de Administración para determinar la fecha en que el acuerdo deba llevarse a efecto en los términos del artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, para dar nueva redacción al artículo 5º de los estatutos sociales y para solicitar la admisión a negociación de las nuevas acciones en el Mercado Alternativo Bursátil.

Ampliación de capital para continuación del proceso de inversión



Principales términos de la ampliación	Ampliación 2019	Ampliación 2020
Prima a fijar por CdA:	Sí	Sí
Aportaciones dinerarias:	Sí	Sí
Derecho. suscripción preferente:	Sí	Sí
Posible suscripción Incompleta:	Sí	Sí
Delegación CdA sobre plazos:	Sí	Sí

Punto 5 - Ampliación de Capital

5. Modificación del plan de inversión y desinversión de la Sociedad.



Debido al cambio de ciclo de mercado derivado del COVID-19, se está entrando en un buen momento de mercado para posicionarse como comprador más que como vendedor

Plan Actual

En 6 meses la empresa termina el proceso de inversión y deberá buscar la venta de sus activos



Para no verse limitado por el mandato de inversión, no se quiere poner límites temporales al plan de inversión y desinversión, aprovechando las oportunidades que pueden surgir en los próximos meses y tener la capacidad de rotar la cartera con el objetivo de maximizar el retorno de la inversión para los accionistas

Puntos 6, 7 y 8

6. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.I.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
7. Delegación especial de facultades.
8. Ruegos y preguntas.

6) Renovación

Renovación de la facultad de aumentar capital por importe del 50% del capital social

7) Facultades



8) Q&A



