



Madrid, 1 de septiembre 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

Almagro Capital ha publicado en su página web el informe trimestral de actividad correspondiente al segundo trimestre de 2020. 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

Secretario no consejero



ALMAGRO
Capital

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



Activos



Adquisición de 3 activos individuales, de los cuales 2 se encontraban en arras y uno de ellos es un nuevo contrato, incorporando un total de 257 m² a la cartera inmobiliaria.



Inversión



El Consejo de Administración propuso a la Junta de Accionistas una ampliación de capital por valor de 14 millones de euros de capital a un precio de 1,14€/acción (total ampliación 15,96 millones de euros).



Asset Management



Tres activos se encuentran en proceso de rehabilitación. La evolución de las obras se ha visto condicionada por las medidas de confinamiento y han sido restablecidas con normalidad.



Confianza Inversora



Adicionalmente, se aprobó un contrato de inversión sujeto a una eventual entrada de Ibervalles S.A. como accionista significativo (superior al 15%) en la Sociedad.

Principales magnitudes de actividad

Área	Nº Activos	m ²	€/m ²
Almagro	3	816	3.946
Aluche	1	121	1.736
Arapiles	4	750	2.448
Barrio del Pilar	1	119	2.101
Castellana	5	258	3.953
Chueca	2	140	3.857
Ciudad Jardín	1	114	2.544
Cuatro Caminos	12	1.274	2.273
Gaztambide	1	133	3.158
Goya	6	1.083	3.544
Guindalera	1	160	2.813
Ibiza	3	596	3.096
Imperial	2	284	2.287
Lavapiés	3	226	2.244
Legazpi	1	54	1.817
Marroquina	1	90	2.222
Nueva España-Pío XII	2	611	3.061
Palacio	1	153	3.137
Palos de Moguer	2	133	1.609
Pinar del Rey	1	61	1.967
Princesa	1	535	3.664
Puerta Bonita	2	122	1.068
Recoletos	2	287	5.014
Rios Rosas	1	166	1.951
Trafalgar	2	50	2.836
Vallehermoso	2	473	2.596
Total	63	8.808	2.972



63 - Total de activos en cartera



86,5 - Edad media de inquilinos



2972 €/m² - Precio de adquisición



26,9% - Descuento medio*

* Descuento en el precio de compra sobre el valor de tasación

Distribución geográfica



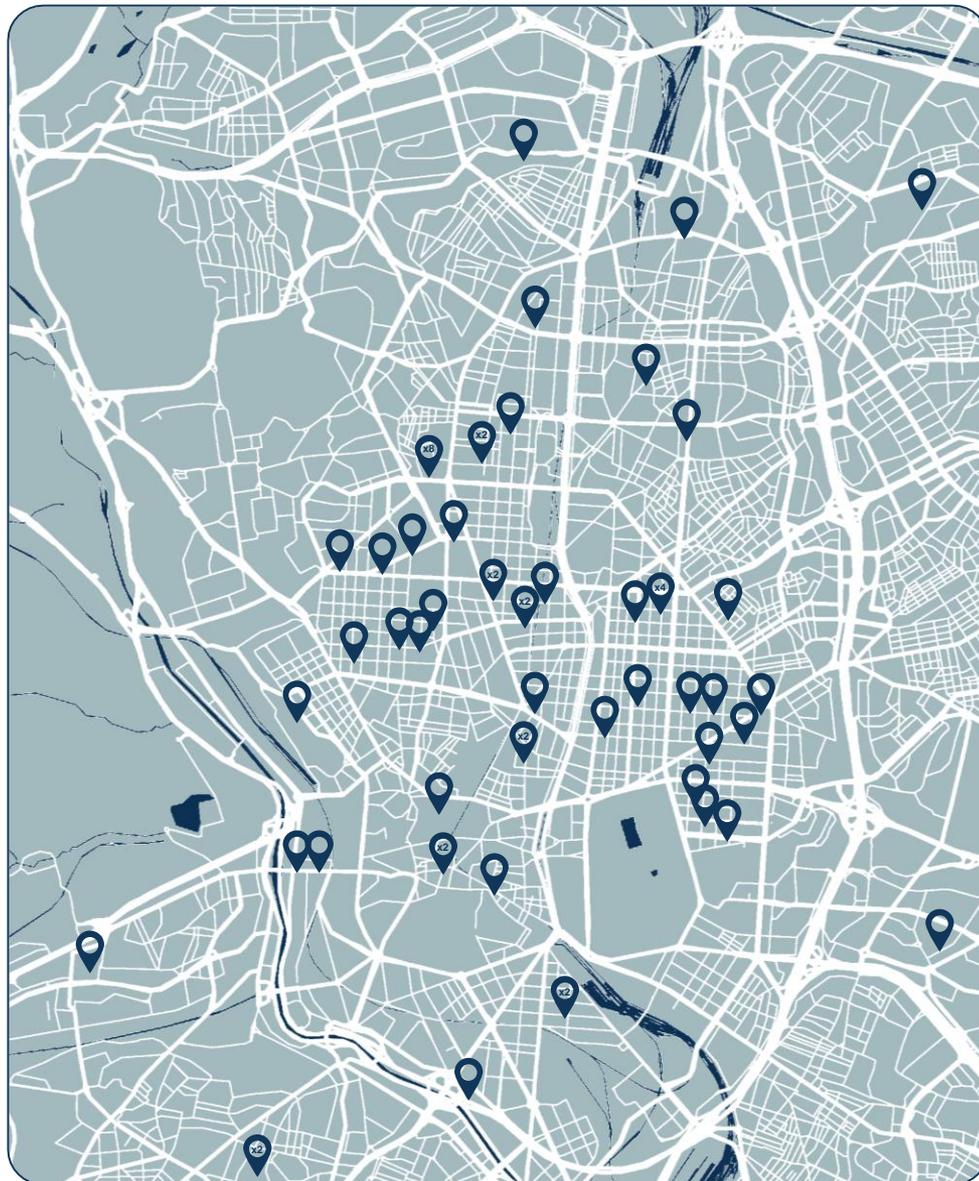
+8.800m²
en propiedad



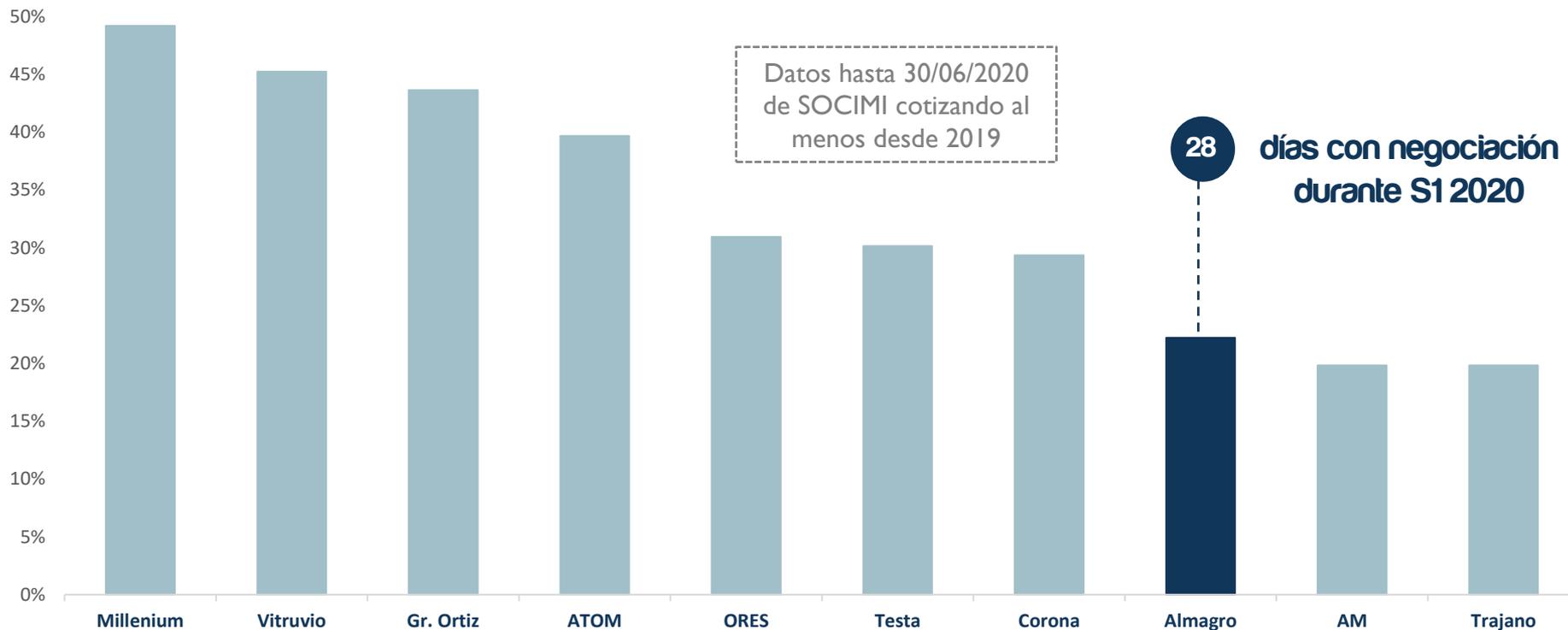
+95%
invertido dentro
de la M30



+80%
valor de cartera
en zona prime



Análisis de liquidez de la acción | Top 10 MAB T1 2020



- **Almagro Capital se posiciona como la 8° SOCIMI con mayor ratio de liquidez* del MAB en el 1° semestre**

De los 126 días con cotización, Almagro Capital registró un 22% de días con operaciones

- **Almagro Capital fue la 6° SOCIMI con mayor efectivo negociado del MAB durante el S1 2020**

Alcanza un volumen de negociación (0,6M €) equivalente al 2,27% de su capitalización bursátil (30/06/2020)

* Ratio de liquidez = n^a de sesiones bursátiles con operaciones / n^a de sesiones bursátiles

Evolución de Almagro Capital

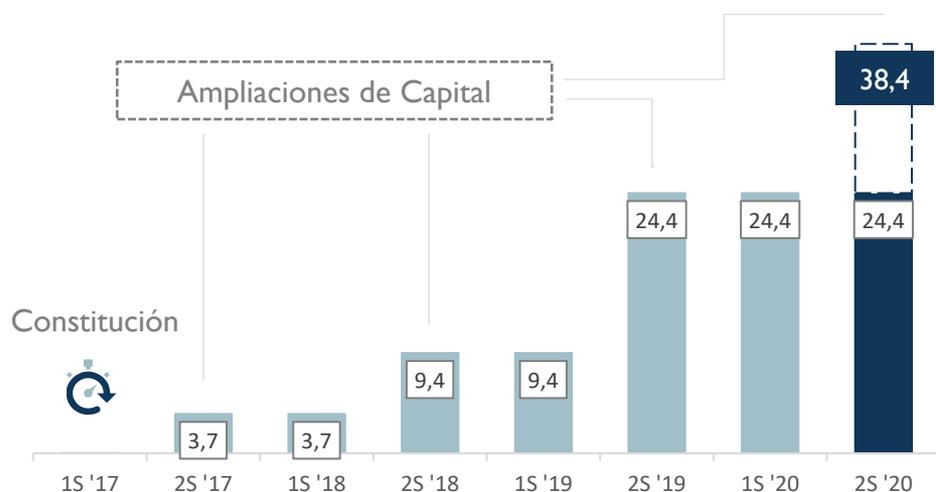
KPI's a 30/06/2020	2T 2019	2T 2020	% YoY
Valor Total de Adquisición	13,4M €	26,1M €	95% ▲
Valor de Adquisición €/m ²	3.138 €/m ²	2.972 €/m ²	-4% ▼
Nº Activos en Cartera	29	63	117% ▲
Deuda Bruta	4,6M €	7,1M €	54% ▲
Apalancamiento LTV	25,95%	19,73%	-24% ▼
Nº Acciones	9,4M	24,4M	160% ▲
Precio/acción a cierre de trimestre	1,10 €	1,12 €	2% ▲

Almagro Capital ha más que doblado su cartera de activos como consecuencia de la ampliación de capital suscrita en agosto de 2019.

El precio de compra medio se ha mantenido estable en el entorno de los €3.000/m²

Almagro Capital ha aumentado su deuda bruta gracias a la nueva financiación bancaria obtenida en la compra apalancada de determinados activos.

Capital social en millones de euros



La Junta de Accionistas ha aprobado la 4^a ampliación de capital, acordada en 14 millones de euros de capital a un precio de 1,14€/acción (total ampliación 15,96 millones de euros). Fue comunicada al mercado mediante Otra Información Relevante el día 1 de julio de 2020.

De esta manera, en caso de cerrar la ampliación con el 100% de suscripción, se podrían superar los 38,4 millones de capital social, aumentando así la capacidad inversora para continuar invirtiendo en activos de alta calidad diversificando la cartera

Plan de Acción y Creación de Retorno para Accionistas



Análisis conservador considerando el valor de los activos a mitad de ciclo



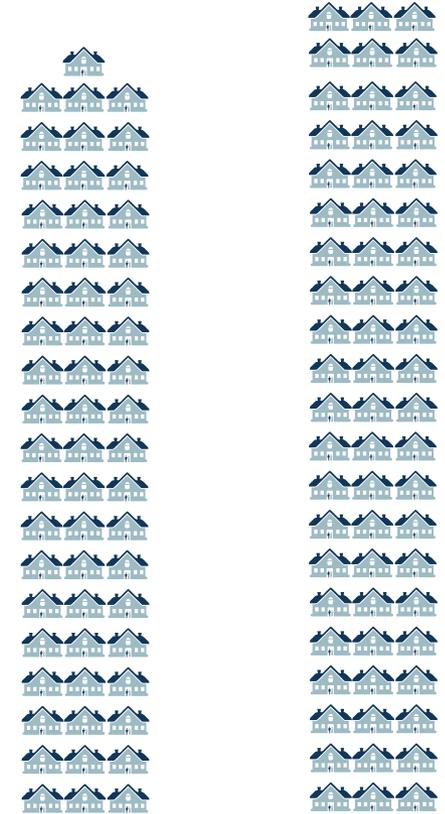
Nuevos canales de originación e incremento del ritmo inversor



Reforma y puesta en valor de los activos libres (de inquilino)



Optimización de la financiación bancaria



Activos adquiridos o con arras firmadas



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.

