



Madrid, 14 de Diciembre 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente publica la siguiente

#### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Se adjunta copia de la presentación que realizará el Sr. Presidente del Consejo de Administración a la Junta General hoy 14 de diciembre de 2020, a las 10 horas acerca de la situación actual de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, 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 al respecto.

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

Don Juan Romaní Sancho

Secretario no consejero



**ALMAGRO**  
Capital

**Junta General de Accionistas**

Diciembre 2020

# Cartera de activos a cierre de T3 2020

Área	Nº Activos	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
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
<b>Total</b>	<b>63</b>	<b>8.808</b>	<b>2.972</b>



**63 - Total de activos en cartera**



**86,5 - Edad media de inquilinos**



**2972 €/m<sup>2</sup> - Precio de adquisición**



**26,9% - Descuento medio\***

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

# Distribución geográfica a cierre de T3 2020



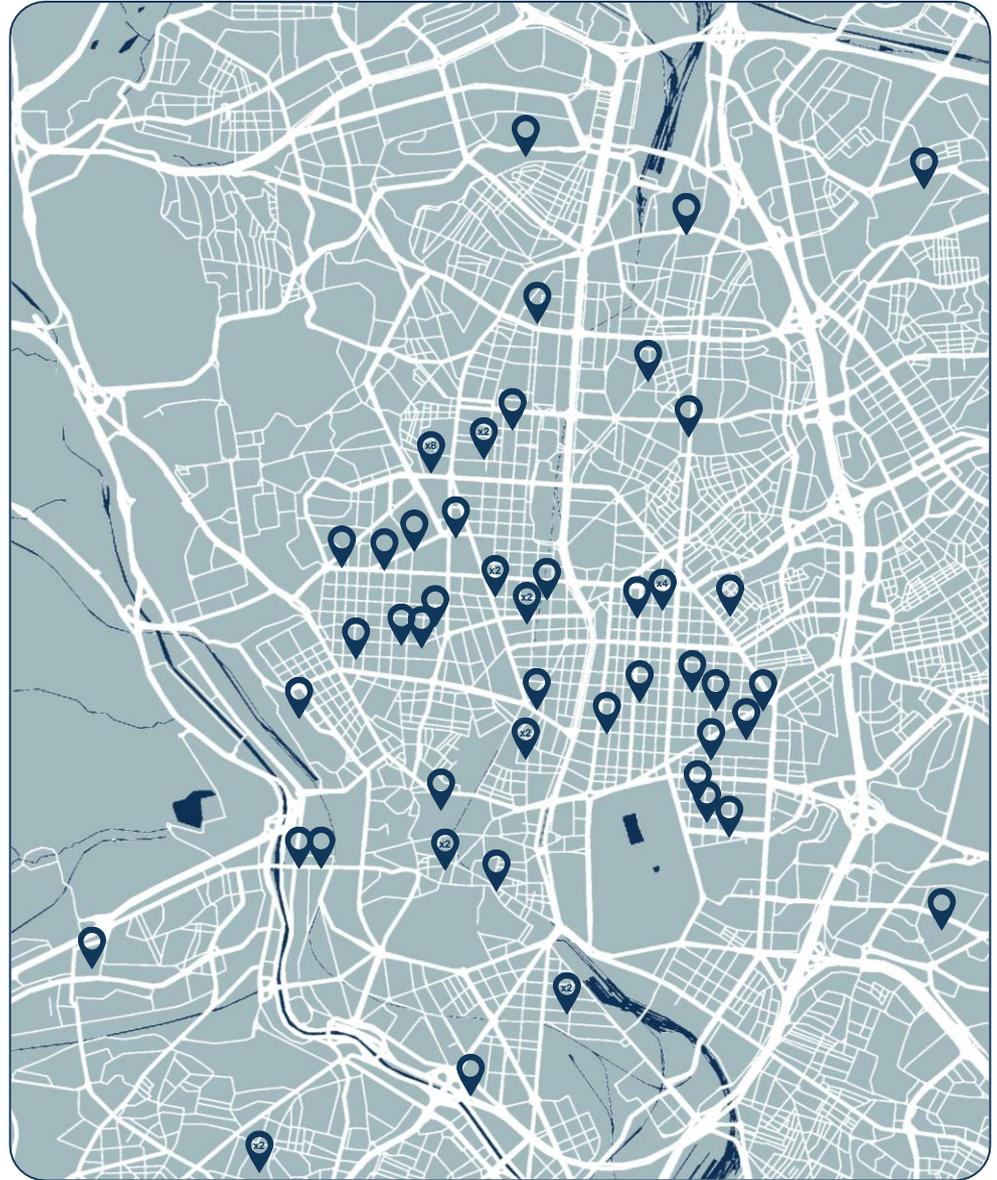
**+8.800m<sup>2</sup>**  
**en propiedad**



**+95%**  
**invertido dentro**  
**de la M30**



**+80%**  
**valor de cartera**  
**en zona prime**



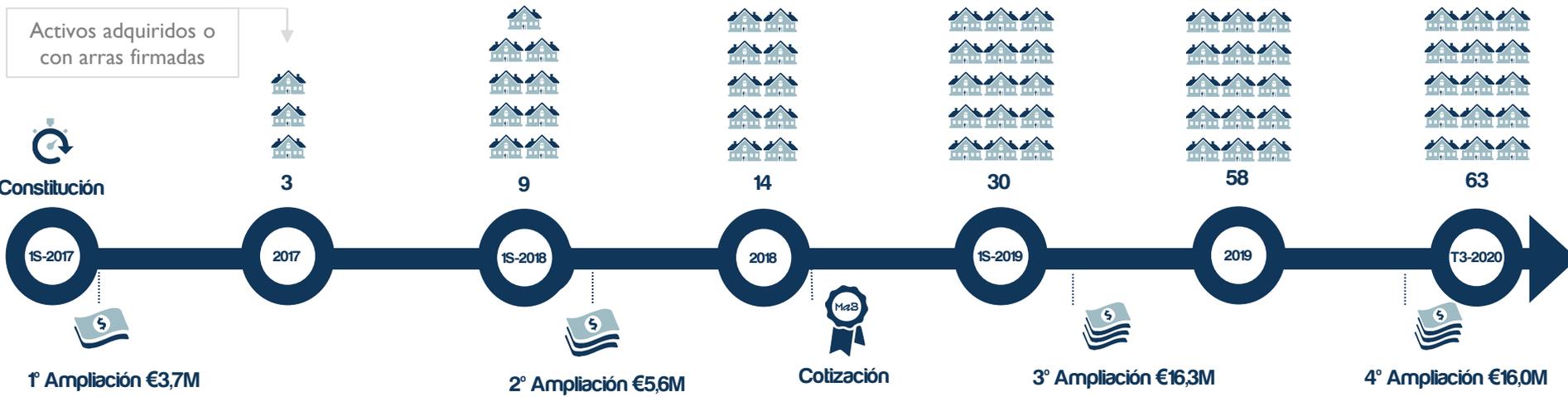
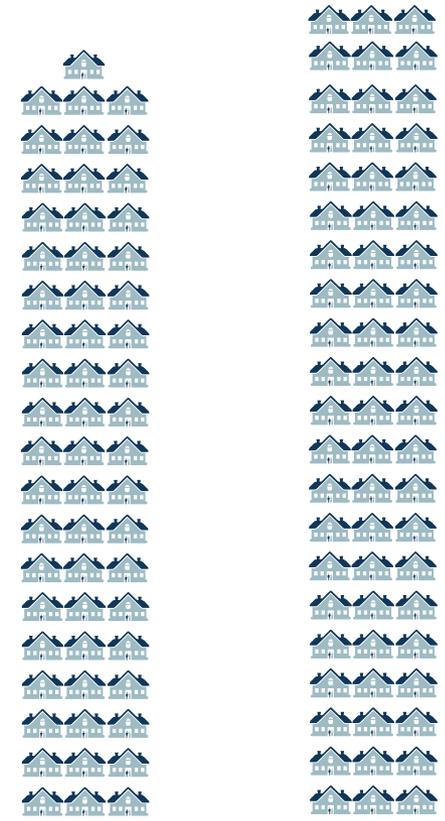
# Plan de acción y creación de retorno para accionistas

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

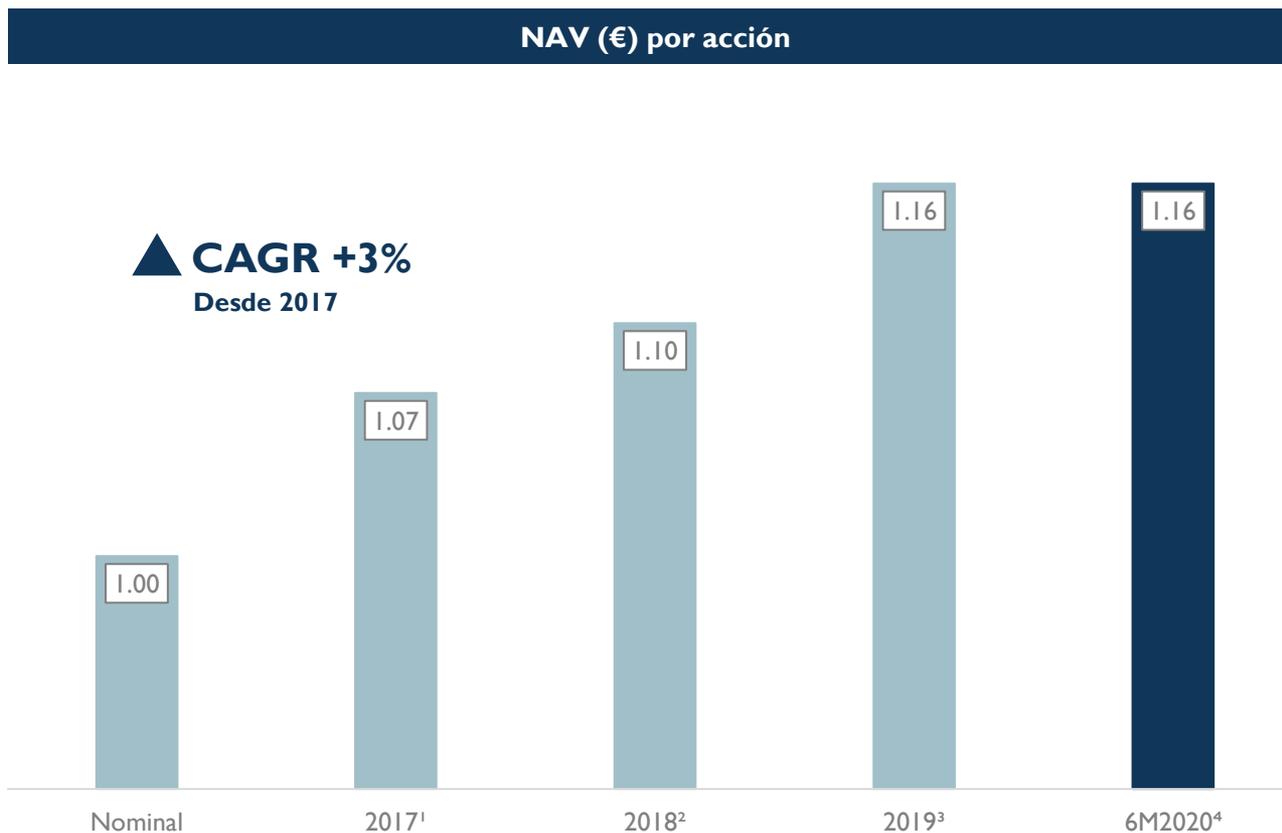
 **Plataforma tecnológica escalable para incrementar del ritmo inversor**

 **Reforma y puesta en valor de los activos libres de inquilino original**

 **Optimización de la financiación bancaria**



# Creación de valor sostenido para el accionista



<sup>1</sup> Cálculo interno no verificado

<sup>2</sup> Publicado en las Cuentas Anuales de 12 de abril de 2019

<sup>3</sup> Publicado mediante HR el 29 de abril de 2020

<sup>4</sup> Publicado mediante OIR el 28 de octubre de 2020

# Análisis de liquidez de la acción | enero a octubre

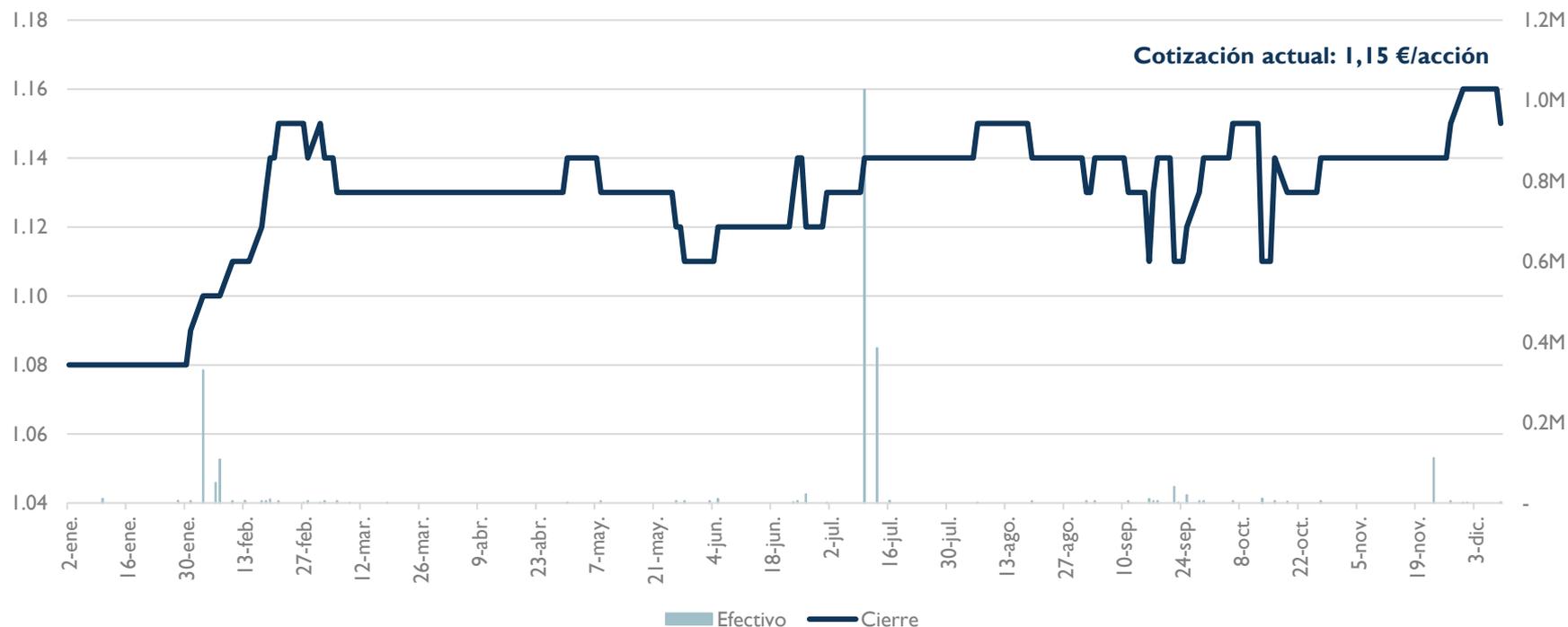
**+2,2M**   
negociados  
en 2020

**+6%**   
Revalorización  
de la acción

**8,8%**  
Capital social  
negociado

**23%**   
Ratio de  
liquidez\*

Evolución cotización de la acción durante 2020 (hasta 09/12/2020)

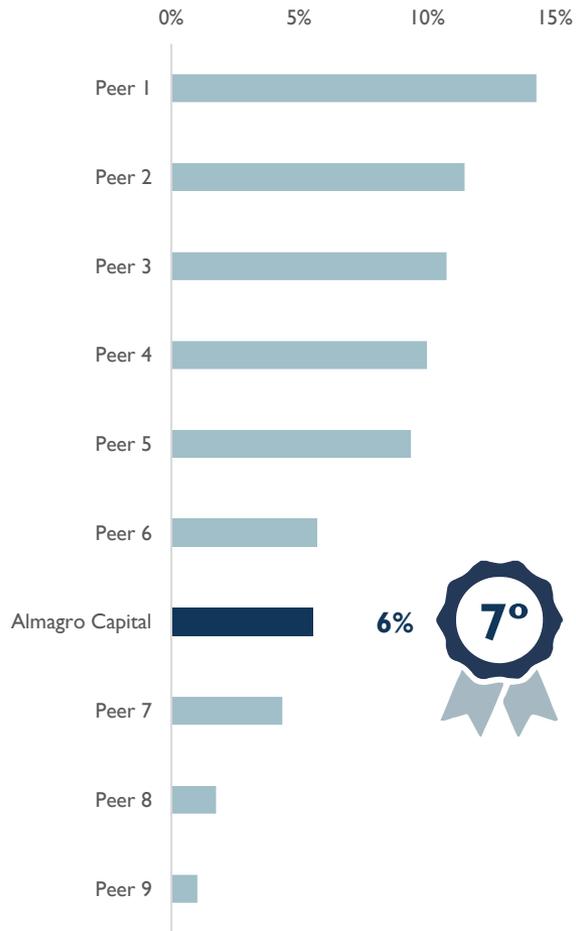


Fuente: Elaboración Propia – Datos desde 01/01/20 al 30/9/20

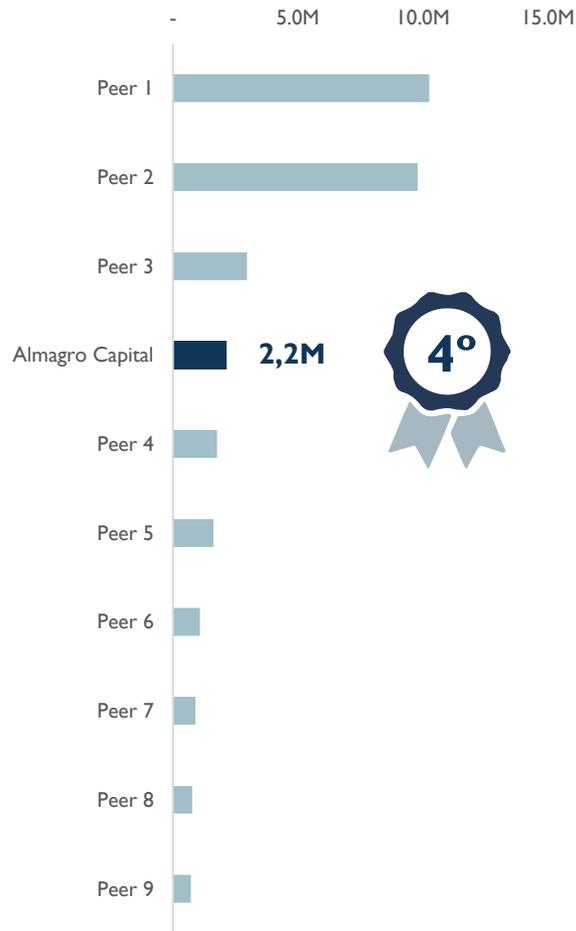
\* Ratio de liquidez = n° de sesiones bursátiles con operaciones / n° de sesiones bursátiles

# Análisis de la acción | enero a octubre

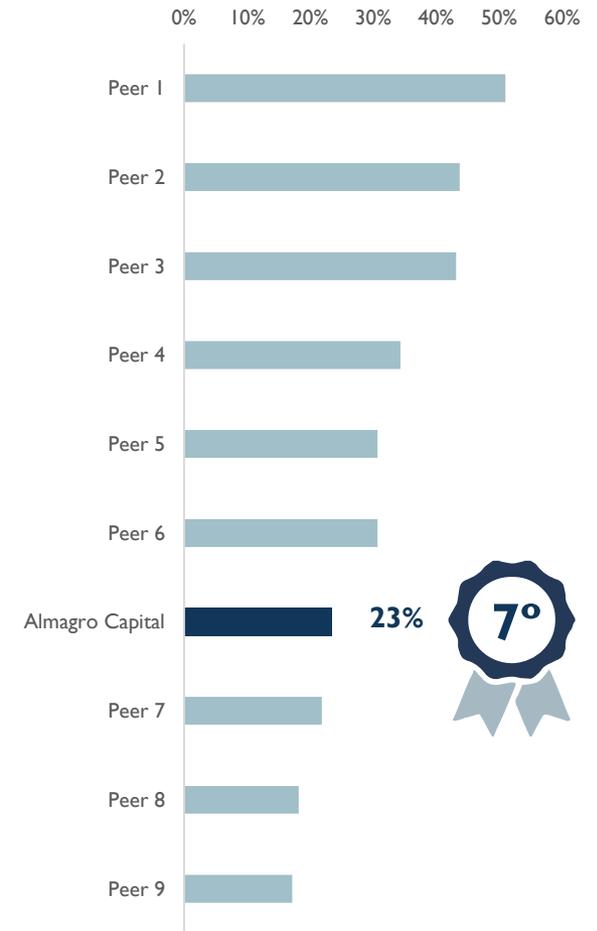
## Top 10 - Revalorización Acción



## Top 10 – Efectivo Negociado



## Top 10 – Ratio de liquidez



Fuente: Elaboración Propia – Datos desde 01/01/20 al 30/9/20

\* Ratio de liquidez = n° de sesiones bursátiles con operaciones / n° de sesiones bursátiles

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

# Aumento del número de miembros en el Consejo de Administración hasta 10

## Composición Actual



## Propuesta



# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas



## Juan Jordano

Más de 40 años de experiencia asumiendo la dirección general y/o financiera en grupos empresariales familiares y cotizados  
Director General Corporativo del Grupo EULEN, máximo ejecutivo del grupo dependiente de su Administrador General Único.  
Director General de EL ENEBRO S.A., sociedad patrimonial vinculada al grupo EULEN.  
Director General Corporativo del Grupo EULEN, máximo ejecutivo del grupo dependiente de su Administrador General Único.  
Consejero del órgano de Administración del Grupo EULEN.  
Director General de Europac durante su salida a bolsa en 1998 y miembro del Consejo de Administración durante 25 años hasta la adquisición por DS Smith en 2019  
Socio del despacho Mora y Jordano  
Ldo. y doctor en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Deusto (Bilbao)  
Censor Jurado de Cuentas, colabora en diferentes actividades académicas y de investigación



## Nelson Ortiz

Más de 30 años de experiencia en inversión inmobiliaria y de crédito  
Fundador de Incus Capital, un fondo de crédito inmobiliario con más de €1.000m en activos bajo gestión en el sur de Europa  
Fundador de Fondos de Valores Inmobiliarios, un vehículo inmobiliario con más de \$700m invertidos en Latinoamérica  
Asesor de Oaktree, el principal inversor de crédito oportunista del mundo con más de \$150.000 invertidos a nivel global  
Miembro del Consejo de Administración en diferentes compañías en Latinoamérica, Estados Unidos y España  
Participa en foros del World Economic Forum, Inter-American Development Bank's Advisory Board y Georgetown University  
Ldo. por la Univ. Católica Andrés Bello, graduado en Yale University y Harvard University

# Consejeros dominicales



## José Miguel Isidro (en representación de Ibervalles, S.A.)

Más de 40 años de experiencia como presidente de grupos cotizados e inversor del patrimonio patrimonial  
 Ex - presidente de la Asociación de la Empresa Familiar de Castilla y León  
 Co-gestor de la oficina familiar Ibervalles, invirtiendo en los mercados financieros así como en diversos negocios  
 Presidente ejecutivo del Grupo Europac y de su Consejo de Administración desde la constitución de la compañía en 1995  
 Ldo. en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Deusto



## Enrique Isidro

Más de 35 años de experiencia como Co-gestor de la oficina familiar Ibervalles, invirtiendo en los mercados financieros así como en diversos negocios. Vicepresidente de la SOCIMI Millennium Hotels  
 Vicepresidente y consejero delegado de Europac, donde ocupó diversos roles desde 1996  
 Presidente de Aspapel (Asociación Española de Fabricantes de Pasta, Papel y Cartón)  
 Ldo. en ciencias económicas y empresariales por la Universidad Complutense de Madrid



## Enrique Sanz Fernández-Lomana (en representación de Mutualidad de la Abogacía)

Más de 43 años de ejercicio de la abogacía en el ámbito del derecho civil, mercantil y concursal  
 Presidente de la Mutualidad General de la Abogacía así como presidente del Patronato de la Fundación Mutualidad de la Abogacía  
 Presidente de la Confederación Española de Mutualidades de Previsión Social y Vicepresidente de CEPES  
 Miembro de la Junta de Gobierno y Decano del Colegio de Abogados de Valladolid y Miembro del Consejo General de la Abogacía Española (CGAE). Presidente de Consejo de los Ilustres Colegios de Abogados de Castilla y León de 2001 a 2002. Miembro del Patronato de la Fundación Abogacía Española desde el 2011. Consejero y Tesorero del CGAE entre los años 2011 a 2017

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

# Modificación del art. 23 de los estatutos sociales

## Se propone la siguiente redacción

El cargo de administrador de la Sociedad estará retribuido.

La retribución conjunta del órgano de administración en su condición de tal consistirá en una cantidad fija determinada para cada ejercicio social por la Junta General cumpliendo los requisitos legales necesarios, cantidad que permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación por la propia Junta General. En todo caso, la retribución conjunta del órgano de administración (incluyendo las cantidades percibidas por su condición de consejeros como por el desempeño de funciones ejecutivas o la pertenencia a comisiones del consejo) no podrá exceder en cada ejercicio del 0,25% del valor neto de activos al cierre del ejercicio anterior.

La distribución de la retribución entre los miembros del Consejo de Administración se llevará a cabo por acuerdo del propio Consejo de Administración, tomando en cuenta la previa propuesta de la comisión de nombramientos y retribuciones, que podrá establecer retribuciones distintas entre consejeros e, incluso, reconocerlas sólo para algunos de ellos, en función del cargo, funciones y responsabilidades atribuidas, así como su eventual pertenencia a comisiones en el seno del Consejo.

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

# Nuevo art. 20 bis relativo a las comisiones en el seno del Consejo de Administración

## Ejecutiva



- ✓ Entre 4 y 6 miembros
- ✓ Presidente de la gestora
- ✓ Facultades del Consejo

## Auditoría y Control



- ✓ Entre 3 y 5 miembros
- ✓ Mayoría de independientes
- ✓ Presidente independiente
- ✓ Reunión al menos 4 veces al año

## Nombramientos y Retribuciones



- ✓ Entre 3 y 5 miembros
- ✓ Mayoría de independientes
- ✓ Presidente independiente
- ✓ Reunión al menos 2 veces al año

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

# Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración



La retribución máxima para el ejercicio 2020 conforme a los estatutos sociales no podrá exceder del 0,25% del NAV (lo que supone 70.815€ para el ejercicio 2020)

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

# Delegación de facultades en el Consejo de Administración



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



Elevación a público de los acuerdos adoptados por la JGA

# Orden del día



**1** Aumento del número de consejeros

**2** Nombramientos

**3** Modificación art. 23

**4** Incorporación art. 20 bis

**5** Retribución

**6** Delegación de facultades

**7** Ruegos y preguntas

