

A BME GROWTH

Madrid, 3 de junio de 2021

En virtud de 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 por 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, QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se publica la siguiente información correspondiente al primer trimestre del ejercicio social 2021:

- Informe referente a la actividad de la Sociedad a cierre del primer trimestre de 2021.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Gustavo Rossi González
Consejero Delegado
QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A.



QUID PRO QUO
ALQUILER[®]
SEGURO
SOCIMI

Informe
trimestral
1T - 2021

Primera
SOCIMI
especializada
en maximizar
la rentabilidad
de viviendas
en disperso





Índice

de contenidos

Introducción

Estrategia de Constitución de la Cartera

Estructura Organizativa y Sistema de Control

Resumen Trimestral

Principales magnitudes inmobiliarias

Análisis Cartera Inmobiliaria

Datos Económico-Financieros

Evolución del Valor

Hechos Posteriores

Impacto Coronavirus

Plan de Acción

Glosario Términos

Advertencias Legales



Introducción

En este informe, QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. ("QPQ") quiere presentar a sus inversores actuales y potenciales, y al público en general, la situación actual de la sociedad, el estado real de sus activos, los Kpi's de control más significativos y la evolución económico-financiera de la compañía en el primer trimestre del año 2021.

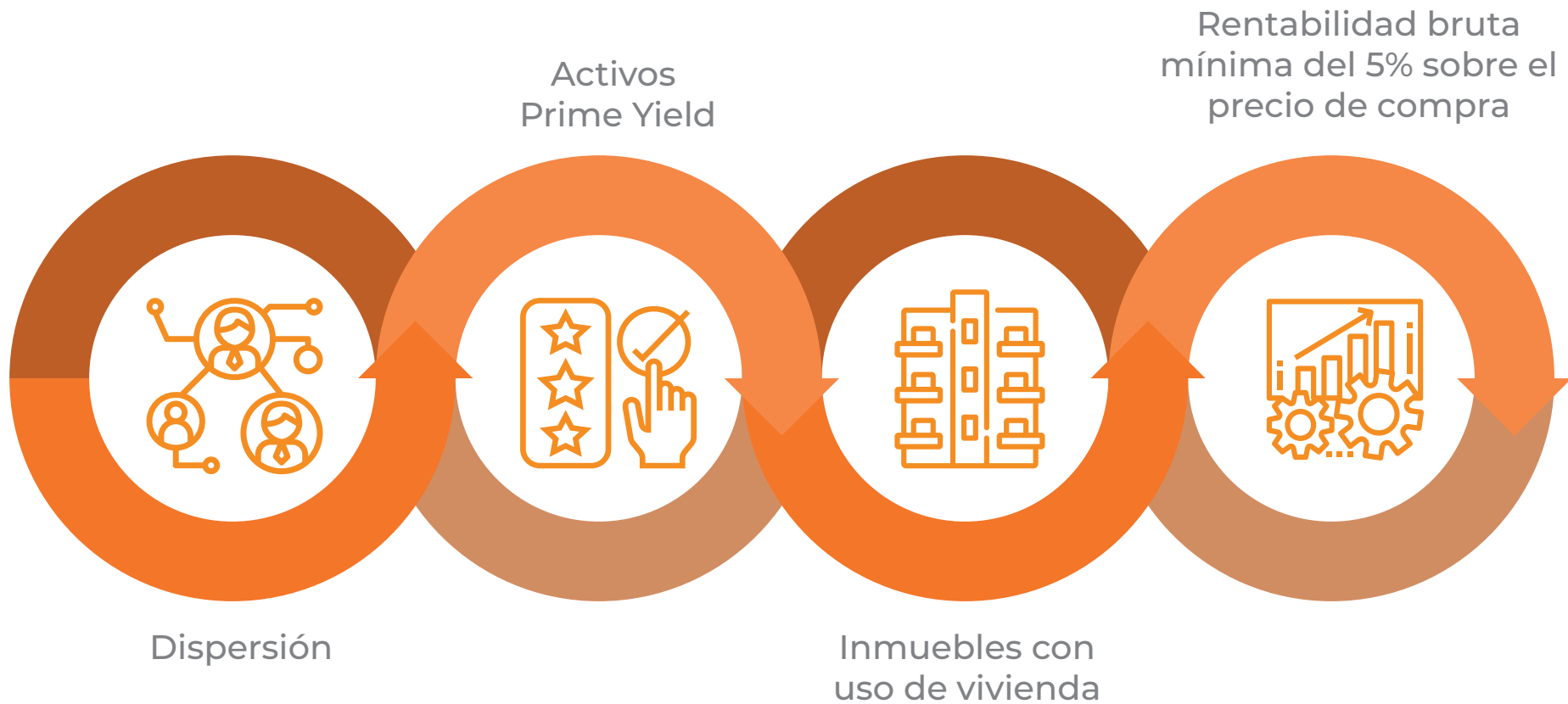
Toda la información contenida en este informe ha sido publicada, de forma simultánea, en la Web de la compañía (<https://www.qpqalquilersegurosocimi.es/>) así como en BME Growth mediante Otra Información Relevante.

Los datos económico-financieros correspondientes al primer trimestre de 2021 y al primer trimestre del año 2020 publicados en este informe son datos provisionales de la compañía, sin auditar. El auditor de la compañía revisó los datos correspondientes al ejercicio cerrado en 31 de diciembre de 2020 emitiendo un informe sin salvedades. Este Informe de Auditoría junto con las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la sociedad, correspondientes al año 2020, han sido publicados en BME Growth como Otra Información Relevante con fecha 30 de abril de 2021.

Aspectos diferenciales de QPQ Socimi:

- ✓ Vehículo de Inversión con **TEMÁTICA** clara y concreta.
- ✓ Primera **SOCIMI** especializada en **alquiler en disperso**.
- ✓ **Universo de origenación** de activos privilegiado y testado.
- ✓ **Viviendas AAA**.
- ✓ Gestora: INVERMAX (Alquiler Seguro Grupo).
- ✓ **Morosidad 0%**. Alquileres gestionados por **ALQUILER SEGURO®**.
- ✓ **Inmuebles** adquiridos con **contrato en vigor**.
- ✓ Julio 2018 incorporación de sus acciones a negociación en BME Growth.

Estrategia de Constitución de la Cartera



Estructura organizativa y sistema de control



Resumen Trimestral

Pasados ya casi 3 años desde la incorporación de las acciones de Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI, S.A. a BME GROWTH (10/7/2018) y tras la consolidación de nuestro modelo de negocio, alquiler residencial en disperso, **el año 2021 tiene un claro objetivo para la compañía, el pleno desarrollo del Plan Estratégico de Acción 2020-2022 definido por el Consejo de Administración.** En este sentido dos aspectos han sido importantes en el 1T de 2021, **el incremento de la cartera de activos en explotación y la continuación en la política de rotación de activos.**

A lo largo del 1T de 2021 QPQ ha continuado con el proceso de construcción y optimización de su porfolio, cerrando a 31 de marzo de 2021, con un total de 160 inmuebles en explotación (148 inmuebles a 31 de diciembre de 2020). En este sentido es especialmente relevante **la adquisición, en marzo de 2021, de un portfolio de 13 inmuebles por un importe total de 0,9 MM. euros.** La compañía gestora de la Socimi, INVERMAX, ha seguido cumpliendo con la Política de Inversión aprobada por el Consejo de Administración de QPQ. El objetivo último sigue siendo constituir un porfolio de viviendas en disperso, con especial relevancia en la rentabilidad vía alquileres y el enfoque a largo plazo. **QPQ ha logrado mantener la rentabilidad bruta de su cartera al 7,01% sobre el valor de la inversión.**

Con respecto a la rotación de activos, **QPQ ha enajenado 1 activo en el 1T de 2021, con una plusvalía del 47% sobre el valor contable del activo.** Esta política se mantendrá a lo largo del año 2021 con un doble objetivo; buscar valor añadido en las compras y generar rentabilidad adicional a los accionistas de la compañía.

Desde el punto de vista económico-financiero la evolución de QPQ ha sido favorable, con un **crecimiento sostenido de los ingresos mensuales así como una paulatina mejora de los diferentes Kpi's de gestión.** El efecto de la pandemia Covid19 en las cuentas de la compañía ha sido reducido y el proceso ha estado monitorizado en todo momento por el Consejo de Administración de la compañía. Finalmente señalar que **la sociedad ha establecido un plan para preservar la liquidez de la compañía razón por la cual, en la actualidad, la práctica totalidad de los préstamos en vigor tienen un vencimiento a largo plazo.**





160 Inmuebles en explotación



94,2% Índice de ocupación



13 Inmuebles en adecuación^(*)



13,93 MM. € Valor Neto de Mercado (NAV) ^()**



7,01% Rentabilidad bruta anualizada por alquiler sobre inversión de la cartera



5,66% Rentabilidad bruta anualizada sobre GAV



71 accionistas

Solamente tres accionistas superan la participación del 5% de las acciones

^(*) De los 13 inmuebles en adecuación, 11 se corresponden a la compra del portfolio de 13 inmuebles realizada con fecha 30 de marzo de 2021.

^(**) Cifras provisionales de la compañía, sin auditar. Todos los datos del informe hacen referencia al 31 de marzo de 2021.

Principales Magnitudes Inmobiliarias



**Nuestra
estrategia:**
Un enfoque
patrimonialista
en inmuebles
urbanos en
disperso en
rentabilidad

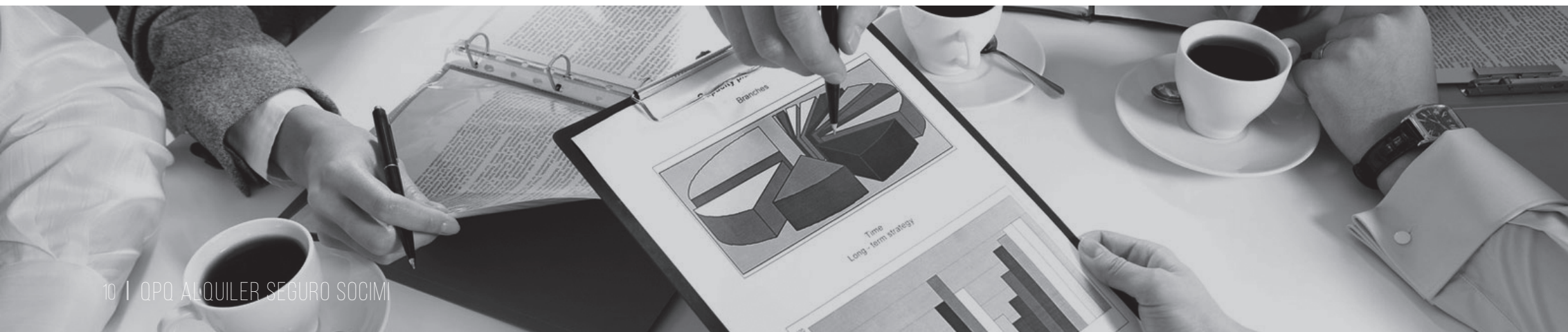
Análisis Cartera Inmobiliaria

Quid Pro Quo Alquiler Seguro SOCIMI es un vehículo de inversión inmobiliaria cuyas acciones están admitidas a cotización en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (anteriormente Mercado Alternativo Bursátil).

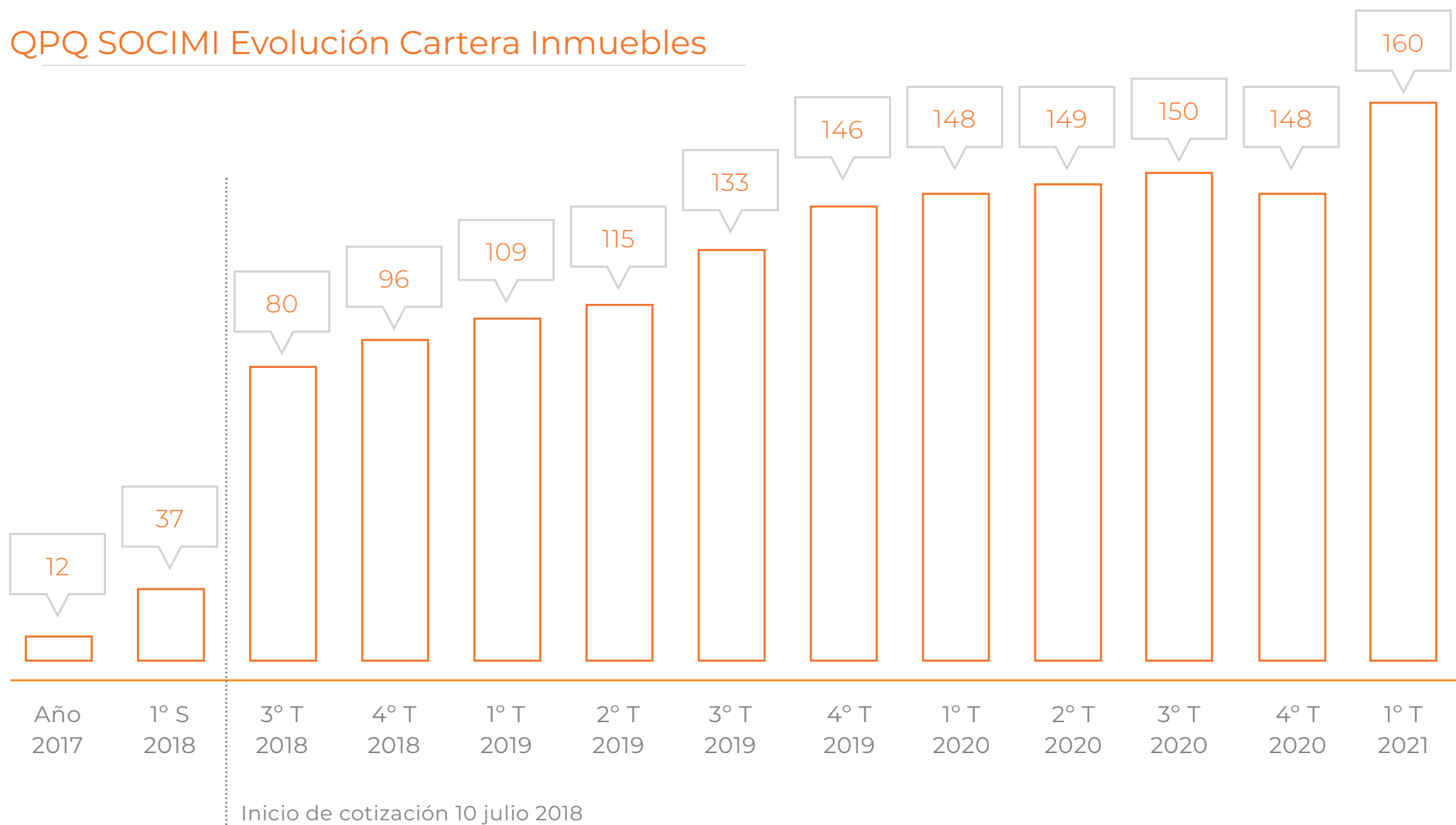
Su Política de Inversión está centrada en la compra y alquiler de inmuebles urbanos en disperso en localizaciones prime yield. El objetivo estratégico de la compañía es crear una cartera de inmuebles diversificada que permita obtener la mayor rentabilidad posible del capital invertido en un horizonte temporal de medio/largo plazo. Esta rentabilidad viene generada, de forma principal, mediante los ingresos por alquileres y, de forma complementaria, por una política conservadora de rotación de inmuebles. Las primeras desinversiones se han producido en el año 2020.

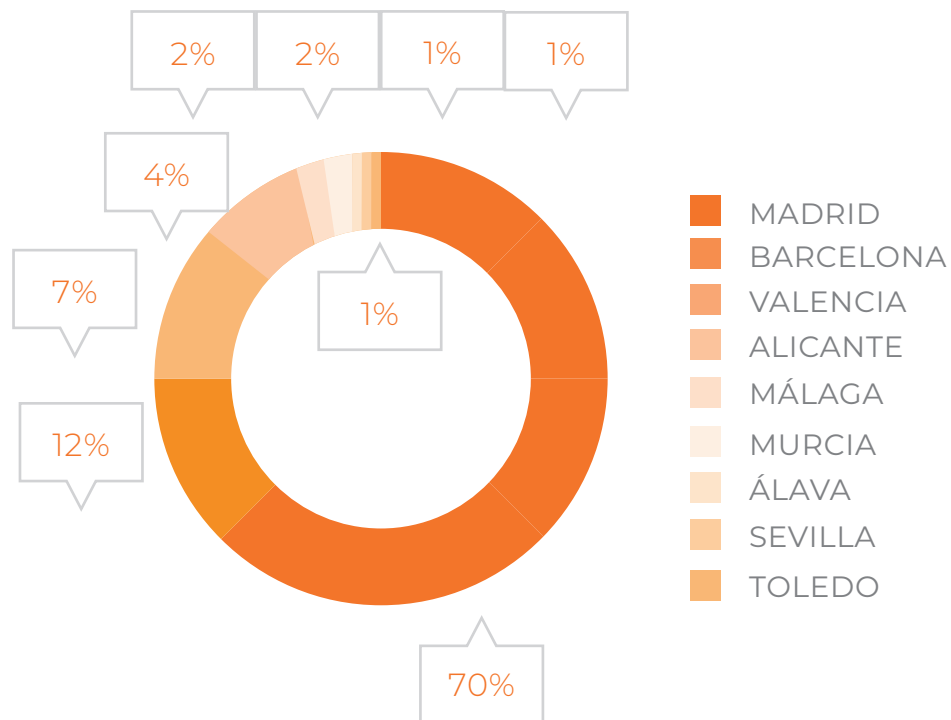
La estrategia de QPQ está basada en la compra planificada de inmuebles en los próximos años, de acuerdo a los siguientes criterios:

- En disperso.
- En territorio nacional.
- Exclusivamente inmuebles de calificación residencial y que se encuentren arrendados como vivienda a inquilinos seleccionados ALQUILER SEGURO®.
- Con una rentabilidad mínima del 5% en términos de rentas brutas sobre el precio de compra del inmueble.



QPQ SOCIMI Evolución Cartera Inmuebles





Índice de ocupación histórico

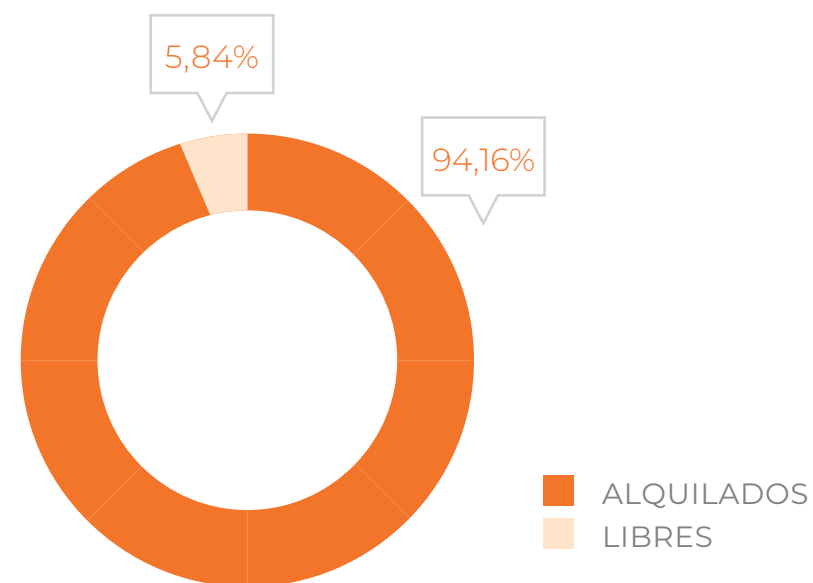
94,16% de índice de ocupación de los inmuebles en cartera.

Número de días ocupados con respecto al número total de días transcurridos desde la adquisición de los inmuebles. La desocupación de la cartera es estacionaria y motivada unicamente por la rotación coyuntural de inquilinos y las posibles labores de adecuación de los inmuebles en cartera.

% Inmuebles en cartera por provincia

Importante concentración de los inmuebles en cartera en la Comunidad de Madrid.

Las últimas adquisiciones realizadas, sin embargo, han ido incrementando la diversificación de la cartera, política que espera mantenerse en el futuro.





Superficie media inmuebles en Cartera

El tamaño medio de los inmuebles que componen la Cartera es de 62,2 m².

Señalar que por lo general son inmuebles que carecen de urbanización y servicios comunes y los gastos de comunidad suelen ser bastante reducidos.

Superficie total en alquiler

La superficie total de los inmuebles en alquiler asciende a 9.959 m².

Inversión m² en cartera (eur/m²)

La inversión media de los inmuebles adquiridos es de 1.385 euros/m².

Renta Alquiler m² (eur/m²)

La renta de alquiler por m² de la cartera de inmuebles es de 9,4 euros/m². (*)

En los últimos meses se han mantenido las rentas conforme anteriores trimestres.

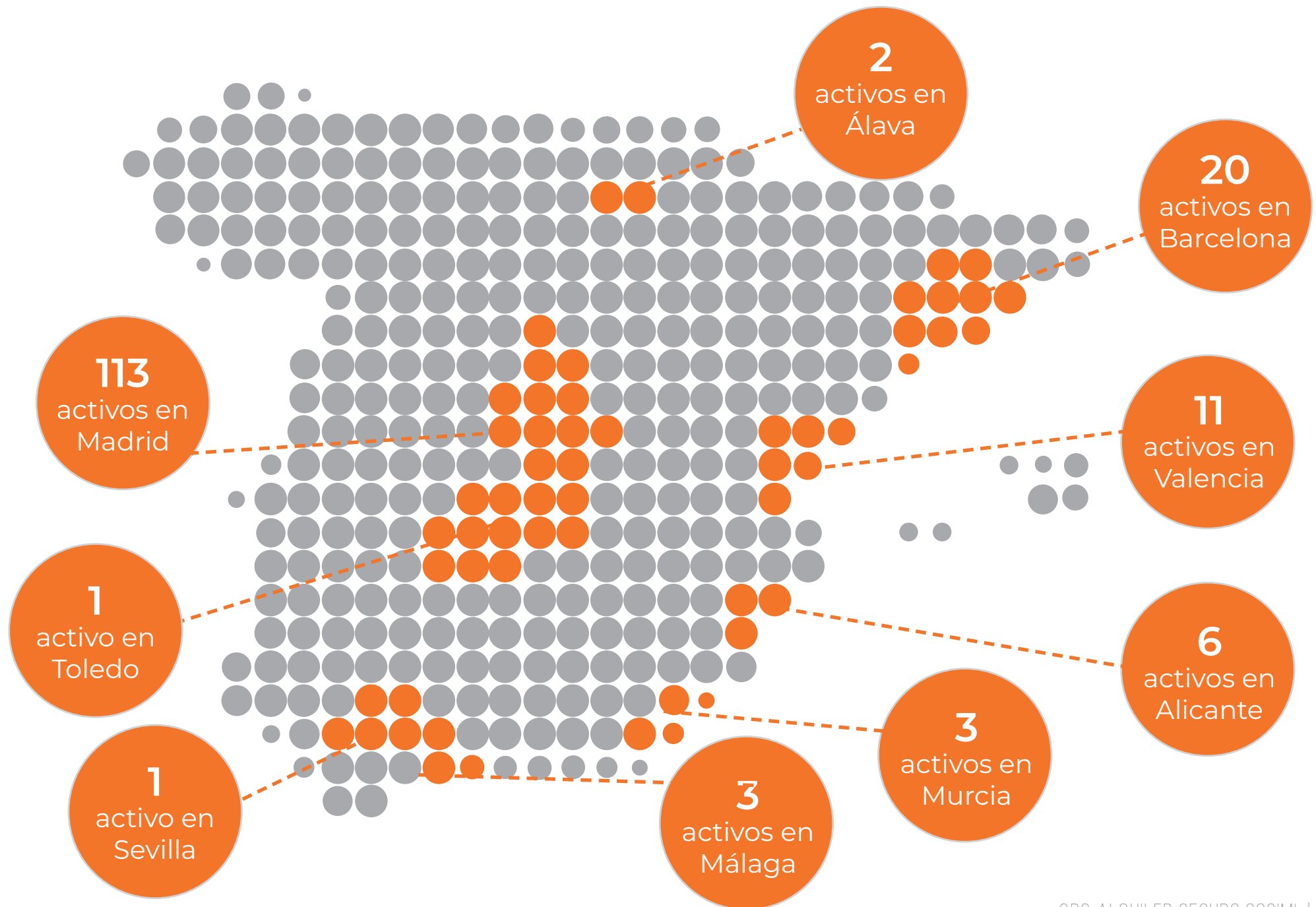
Rentabilidad cartera por m² (eur/m²)

La rentabilidad bruta anualizada sobre inversión de la cartera actual a 31 de marzo de 2021 es del 7,01%.

La inversión de la cartera está compuesta por el sumatorio de los precios de compra, los gastos derivados de la adquisición y el CAPEX necesario para la adecuación de los inmuebles. Corresponde con el valor bruto contable de los inmuebles.



160 inmuebles por toda España



Datos Económico Financieros

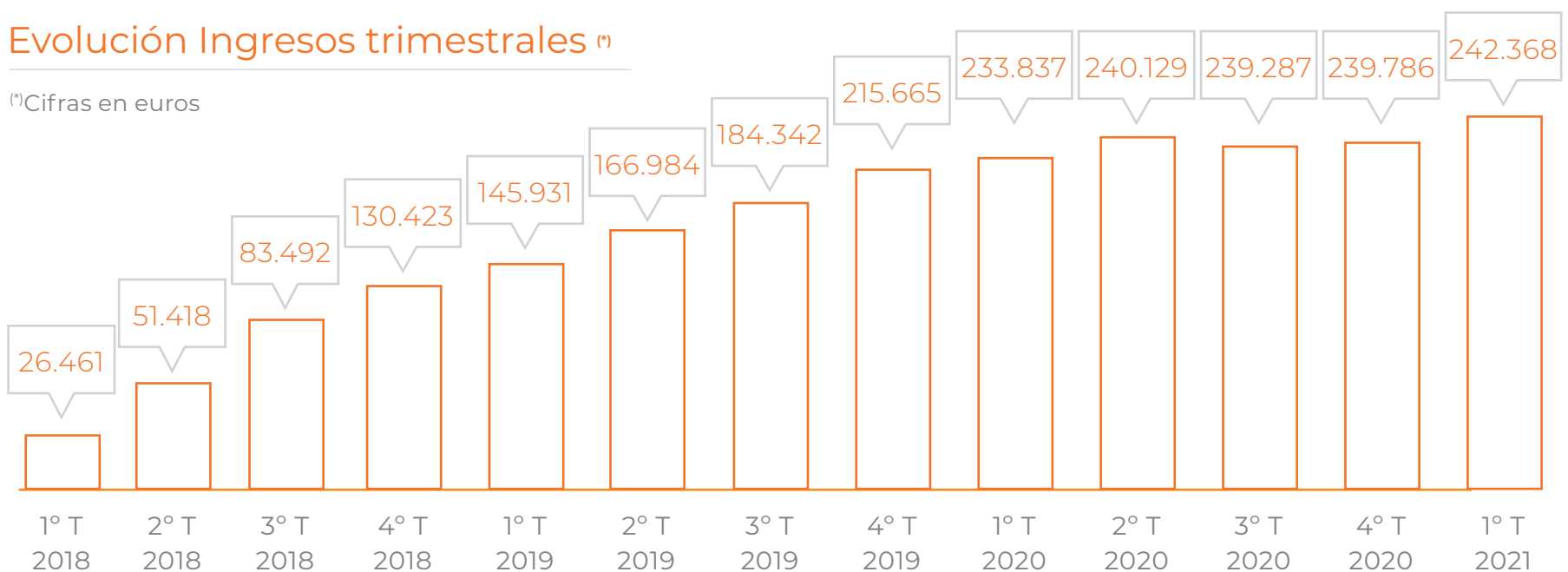
Tras el crecimiento de la compañía durante el período 2019-2020, el año 2021 debe ser el de la definitiva consolidación de su modelo de negocio con el desarrollo del Plan Estratégico de Acción definido por el Consejo de Administración. En este contexto pueden señalarse dos aspectos importantes; A) la continuación con el proceso de construcción de su cartera de inmuebles (a 31 de marzo de 2021 QPQ cuenta con un total de 160 inmuebles, frente a 148 inmuebles en diciembre de 2020), y B) El desarrollo de la política de rotación de inmuebles, como forma de buscar valor añadido en las compras y generar rentabilidad añadida a los inversores en las ventas.

El primer trimestre del año 2021 se ha caracterizado por la paulatina mejora de sus Kpi's más significativos. Con respecto a los ingresos mensuales se han mantenido, si bien deberán incrementarse de forma sostenida con la entrada en explotación de la nueva cartera de inmuebles adquirida en marzo de 2021.

Para financiar la adquisición de la cartera actual de inmuebles en explotación QPQ ha hecho uso de sus fondos propios que en la actualidad ascienden a 10,45 MM a 31 de marzo de 2021. (71,5% del total del balance) y ha formalizado diferentes operaciones de préstamo y crédito, en su práctica totalidad a largo plazo.

Evolución Ingresos trimestrales (*)

(*)Cifras en euros

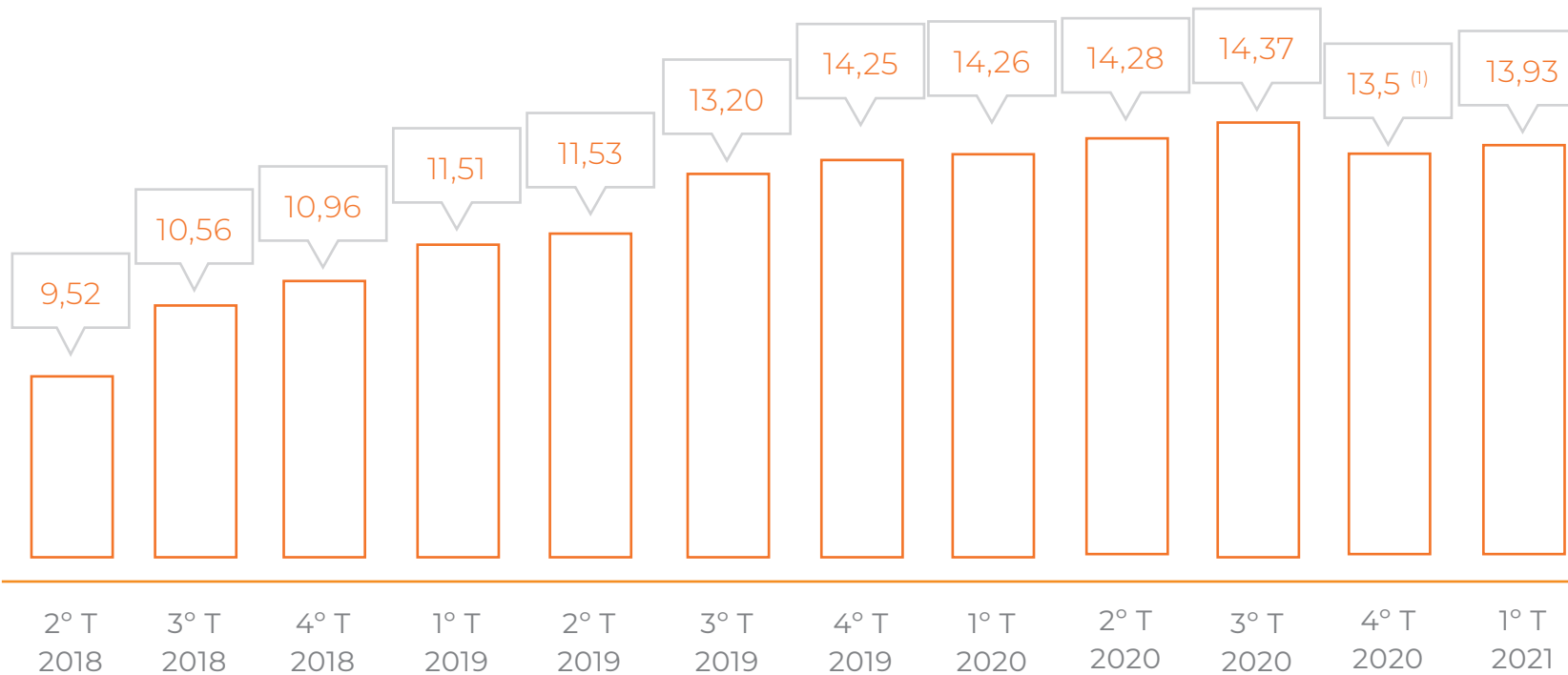


NAV (Net Asset Value) en MM €

El Net Asset Value de la compañía es de 13,93 MM € a 31 de marzo de 2021

Se corresponde con el **GAV Inmobiliario** incrementado por el resto de los Activos no inmobiliarios y se le ha minorado la totalidad de los Pasivos de la compañía.

Cifras en Millones de Euros.



(1) Con fecha 31 de diciembre de 2020 Sociedad de Tasación procedió a realizar una nueva valoración de toda la cartera de activos inmobiliarios conforme a criterios RICS. El valor de tasación ascendió a 15.910.411,00€, lo que supuso una reducción de 0,82 MM€ con respecto al valor de tasación de los mismos activos calculado a 31 de diciembre de 2019.



Cuenta de Pérdidas y ganancias

| Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €) | 31/03/2020 | 31/03/2021 | Variación |
|--|------------|------------|-----------|
| GRI | 234 | 242 | 3% |
| ROTACIÓN CARTERA | 0 | 39 | - |
| NOI | 161 | 205 | 27% |
| EBITDA | 119 | 165 | 39% |
| MARGEN EBITDA | 50,9% | 58,7% | - |
| EBIT | 109 | 155 | 42% |
| BENEFICIO NETO | 97 | 134 | 38% |
| MARGEN NETO | 41,5% | 47,7% | - |

Cifras expresadas en miles de euros.

Cifras provisionales de la compañía, no auditadas.

| Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €) | 31/03/2020 | 31/03/2021 | Variación |
|--|------------|------------|-----------|
| Ingresos por Rentas | 234 | 242 | 3% |
| Rotación Cartera | 0 | 39 | - |
| Gastos de Explotación | -115 | -116 | 1% |
| EBITDA | 119 | 165 | 39% |
| MARGEN EBITDA | 50,9% | 58,7% | - |
| Amortización | -10 | -10 | 0% |
| EBIT | 109 | 155 | 42% |
| Gastos Financieros | -12 | -21 | 75% |
| BENEFICIO NETO | 97 | 134 | 38% |
| MARGEN NETO | 41,5% | 47,7% | - |

La cifra de ingresos de la compañía ha continuado incrementándose por el paulatino aumento de la cartera de activos. Señalar, sin embargo, que aún está pendiente de imputar el efecto de la nueva cartera de inmuebles adquirida en marzo de 2021 y cuyos ingresos se irán incorporando a lo largo de segundo trimestre.

En el primer trimestre del año 2021, y en cumplimiento del plan de rotación de activos incluido en el Plan Estratégico de Acción de la compañía, se ha producido la venta de 1 inmueble. El importe de la plusvalía neta de gastos se ha incluido en el epígrafe de Rotación de Cartera. El precio de venta ha supuesto una plusvalía del 47% sobre el valor contable del activo.

El crecimiento de los ingresos ha sido superior al incremento de los gastos de explotación, produciéndose, en consecuencia, **una evolución positiva del margen de EBITDA**. En esta evolución tan positiva del EBITDA hay que considerar el efecto de la plusvalía por la rotación de activos.

En lo que respecta a los gastos financieros indicar que estos se han incrementado moderadamente, consecuencia directa de la utilización de las diferentes operaciones formalizadas para financiar parcialmente los activos adquiridos. Señalar que la mayor parte del endeudamiento se ha formalizado a tipo fijo.

Finalmente **el Beneficio Neto de QPQ Socimi acumulado a 31 de marzo de 2021 asciende a 134.136 euros, lo que representa un margen neto del 47,7% sobre la cifra de ingresos de la compañía**. Podemos calificar esta evolución como muy positiva y refleja la conjunción de una adecuada política de compra y gestión de inmuebles por parte de la gestora así como el desarrollo de una política de costes de la sociedad enfocada en la búsqueda de la mayor eficiencia posible en todos sus procesos de negocio. La rentabilidad trimestral sobre el Capital desembolsado ascendió al 1,26%.

| Balance de Situación | 31/12/2020 | 31/03/2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inversiones Inmobiliarias | 12.713 | 13.598 |
| Otros Activos a L/P | 92 | 91 |
| Efectivo y Otros Activos Equivalentes | 777 | 872 |
| Otros Activos Corrientes | 61 | 55 |
| ACTIVO TOTAL | 13.643 | 14.616 |
| Patrimonio Neto | 10.305 | 10.454 |
| Pasivo No Corriente | 2.123 | 2.691 |
| Pasivo Corriente | 1.215 | 1.471 |
| PASIVO TOTAL + PATRIMONIO NETO | 13.643 | 14.616 |
| GAV INMOBILIARIO | 15.910 | 17.077 |
| DEUDA FINANCIERA BRUTA | 3.183 | 3.134 |

Cifras expresadas en miles de euros.

⁽¹⁾ Año 2020, cifras auditada por PwC , sin salvedades. Año 2021., cifras provisionales, sin auditar.

⁽²⁾ La deuda financiera se incrementará, en el segundo trimestre del año 2021, con la disposición del préstamo formalizado por 820.800€ para la compra de la nueva cartera de inmuebles realizada en marzo de 2021. A 31 de marzo de 2021 este préstamo está sin disponer y la deuda está contabilizada como proveedores de inmovilizado a corto plazo.

Apalancamiento Financiero

Endeudamiento ⁽¹⁾: **28,4%**

Endeudamiento Financiero ⁽²⁾: **21,4%**

Endeudamiento Financiero Activos ⁽³⁾: **18,3%**

El Apalancamiento Financiero de la compañía está compuesto por:

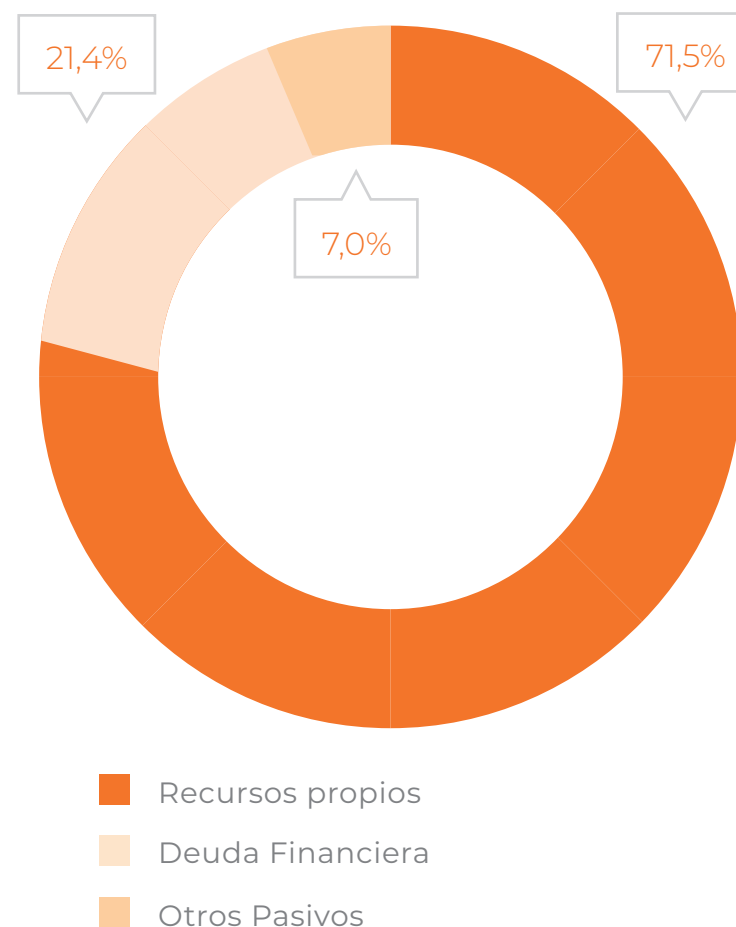
- Póliza de Préstamo de 1,2 MM., dispuesta por 1,18 MM., garantía corporativa. Vencimiento final mayo de 2025. Amortizaciones mensuales.
- Póliza de Préstamo de 1,75 MM., dispuesta por 1,72 MM., garantía hipotecaria. Formalizada en diciembre/2019 a 15 años, con 1 año de carencia.
- Póliza de Préstamo de 1,50 MM., sin disponer, garantía hipotecaria. Formalizada en diciembre/2020 a 15 años, con 1 año de carencia.
- Póliza de Préstamo de 0,82 MM., dispuesta en abril de 2021, garantía hipotecaria. Formalizada en marzo/2021 a 15 años, con 2 años de carencia.
- Línea de Crédito de 0,25 MM., dispuesta por 0,23 MM., garantía corporativa. Formalizada en julio de 2020 a plazo de 3 años, bullet al vencimiento.

(1) Endeudamiento: Recursos Ajenos / (Pasivo + Patrimonio Neto)

(2) Endeudamiento Financiero: Deuda Financiera / (Pasivo + Patrimonio Neto)

(3) Endeudamiento Financiero Activos: Deuda Financiera / GAV Inmobiliario

Estructura del Balance



Evolución **del Valor**

Crecimiento
sostenido,
profesionalización
y transparencia

| | |
|--------------------------|-----------------|
| COTIZACION: | 1,02 (31/03/21) |
| CAPITALIZACION: | 10.818.669 |
| CÓDIGO BURSÁTIL: | YQPQ |
| ISIN: | ES0105357000 |
| ACCIONES EN CIRCULACIÓN: | 10.606.539 |
| ACCIONISTAS: | 71 |

Solamente 3 accionistas tienen más del 5% de la Sociedad, con una participación conjunta entre los 3 del 36,14%

Análisis de liquidez

Año 2018:

11 días con operaciones de compraventa en el MAB desde el inicio de cotización.

Ratio de Liquidez (Días Cotizados/Días Totales): 9%

Año 2019:

38 días con operaciones de compraventa en MAB

Ratio de Liquidez: 15%

Volumen Total de Acciones Negociadas: 481.000

Porcentaje Capital Negociado: 4,5%

Año 2020:

24 días con operaciones de compraventa en el BME Growth

Ratio de Liquidez: 9,34%

Volumen Total de Acciones Negociadas: 454.747

Porcentaje Capital Negociado: 4,29%

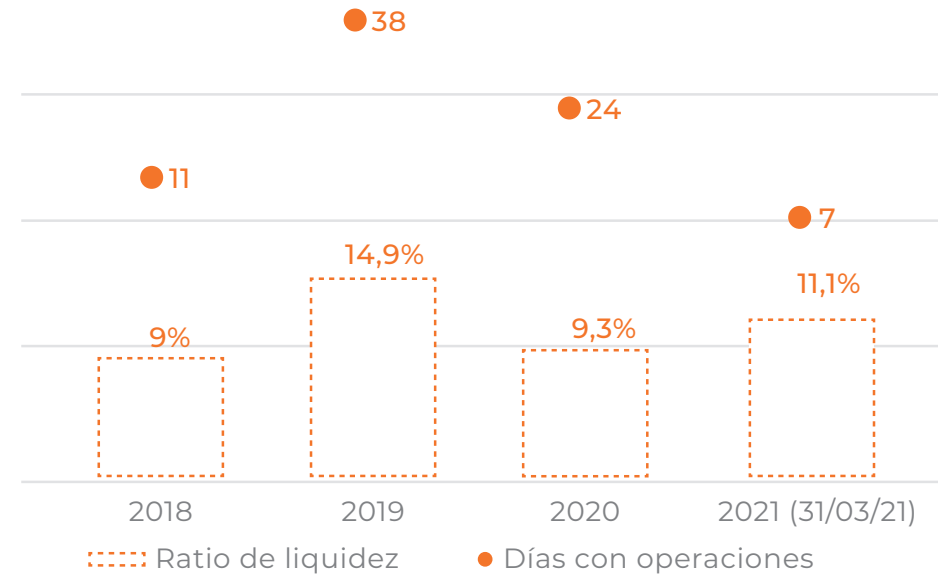
1T 2021:

7 días con operaciones de compraventa en el BME Growth

Ratio de Liquidez: 11,1%

Volumen Total de Acciones Negociadas: 28.486

Porcentaje Capital Negociado: 0,27%



QPO se incorporó al segmento SOCIMI del BME Growth el 10 de julio de 2018 con una subida del 3%, alcanzando 1,03 euros por acción a cierre de la sesión.



Hechos Posteriores

HECHO RELEVANTE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. 22 de abril de 2021:

Sustitución del Secretario No Consejero de la Sociedad por la mercantil GENERACION PLUSLEGAL, S.L.

Hecho Posterior visible en el siguiente enlace:

https://www.bmegrowth.es/docs/documentos/OtraInfRelevante/2021/04/05357_OtraInfRelev_20210422.pdf

HECHO RELEVANTE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. 30 de abril de 2021:

Informe de Auditoría, Cuentas Anuales e Informe de Gestión de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2020 e Informe sobre la Estructura Organizativa y el Sistema de Control Interno.

Hecho Posterior visible en el siguiente enlace:

https://www.bmegrowth.es/docs/documentos/OtraInfRelevante/2021/04/05357_OtraInfRelev_20210430.pdf

HECHO RELEVANTE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. 30 de abril de 2021:

Adquisición de 3 viviendas en disperso y venta de 2 viviendas de la cartera en el mes de abril de 2021.

Hecho Posterior visible en el siguiente enlace:

https://www.bmegrowth.es/docs/documentos/OtraInfRelevante/2021/04/05357_OtraInfRelev_20210430_1.pdf

HECHO RELEVANTE QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI, S.A. 26 de mayo de 2021:

Convocatoria de la Junta General de Accionistas a celebrar el 28 de junio de 2021.

Hecho Posterior visible en el siguiente enlace:

https://www.bmegrowth.es/docs/documentos/OtraInfRelevante/2021/05/05357_OtraInfRelev_20210526.pdf?LBpWKA!!

Impacto Coronavirus

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus, se ha extendido desde China a otros países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros de las Compañías. La medida en la que el Coronavirus impactará en nuestros resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir de forma fiable, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

La Sociedad dispone de herramientas suficientes para hacer frente a estas circunstancias derivadas de la crisis sanitaria, gracias a la tesorería acumulada y a la disponibilidad de líneas de financiación no dispuestas que mantiene en vigor. Asimismo el Consejo de Administración de QPQ Socimi ha mantenido un seguimiento muy próximo y dinámico de los acontecimientos y su potencial impacto en las finanzas y la actividad de la compañía. Tras la aprobación del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y del Real Decreto 11/2020 de 31 de marzo sobre medidas complementarias, el Consejo de Administración de QPQ solicitó un informe a PLUSLEGAL ABOGADOS, sobre los posibles efectos para la compañía. Esto le ha ayudado a QPQ a gestionar los riesgos derivados de estas circunstancias y la continuidad de la actividad y del negocio.

La Sociedad cuenta con un plan de contingencia preparado para poder absorber un número significativo de solicitudes de ayuda. No obstante, a la fecha de preparación de este informe, marzo de 2021, la Sociedad sólo ha recibido un número muy reducido de solicitudes de prórroga de las rentas de alquiler, por lo que el impacto en términos económicos para la Sociedad no es significativo.



Plan Estratégico de Acción Ejercicios 2020 - 2022

“Objetivos a medio plazo para mantener la ilusión
con la que la compañía debutó en el MAB”

- ✓ Aumentar el tamaño del porfolio de activos, desde los 16 MM actuales hasta los 50MM.
- ✓ Consolidar la rentabilidad anual en torno al 5%.
- ✓ Consolidar la cotización de la acción entre los 1,10-1,20 EUR/por acción.

Las 5 Estrategias:



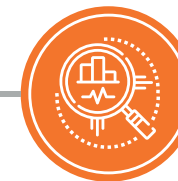
Rotación
de activos



Optimización del
apalancamiento



Ampliación de
capital



Optimización de
costes



Mayor
comunicación

Anexo Glosario

GAV INMOBILIARIO (Gross Asset Value): Se corresponde con el valor bruto de mercado de los 148 activos a 31 de diciembre de 2020 conforme a criterios RICS y deduciéndose la valoración del activo vendido con fecha 24 de marzo de 2021. Adicionalmente incluye la tasación ECO de otros nuevos 13 inmuebles adquiridos con fecha 30 de marzo de 2021.

NAV (Net Asset Value): Se corresponde con el GAV Inmobiliario, incrementado por los activos líquidos y deducidos los pasivos de la compañía a 31 de marzo de 2021..

Inmuebles en disperso: Se refiere a que el objeto de QPQ es la adquisición de inmuebles en diferentes localizaciones, no existiendo, por lo general, dos o más inmuebles situados en el mismo edificio.

Viviendas AAA: Viviendas arrendadas en ubicaciones con una alta demanda de alquiler, con inquilino de comprobada solvencia y gestionado su alquiler por Alquiler Seguro.

Activos prime yield: Viviendas ubicadas en las principales capitales de provincia y sus respectivas áreas metropolitanas, en distritos y barrios consolidados, dotados de infraestructuras y servicios con una constante presión de demanda.

Rentabilidad media de la cartera: Es el cociente obtenido como resultado de las rentas contractuales anualizadas de la cartera de inmuebles entre el valor de inversión de la cartera.

Valor de adquisición: Precio de compra de los inmuebles en cartera en QPQ.

Valor de inversión: Se corresponde con el valor contable bruto de los inmuebles en el balance de la Sociedad. Es igual a la suma del valor de compra de los inmuebles más los gastos derivados de estas adquisiciones.

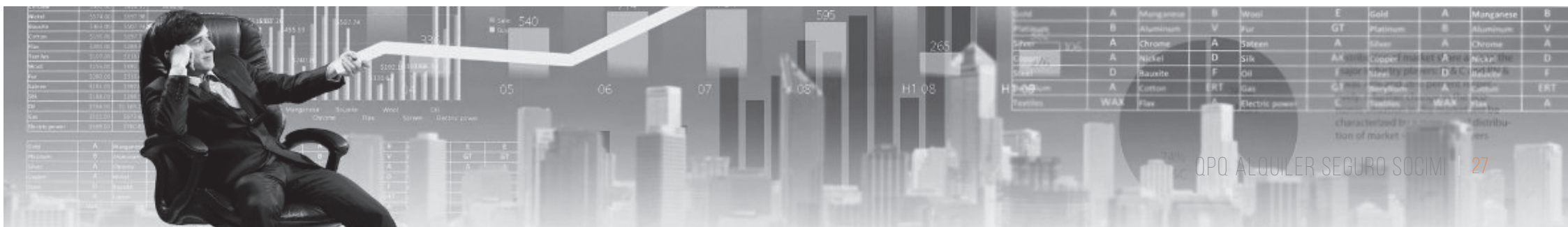
GRI: Ingresos Brutos por Alquiler

NOI (Net Operating Income): Viene a determinar los ingresos netos por alquiler como aquellos ingresos brutos por alquiler menos los gastos no recuperables (cuotas de comunidad, impuesto sobre bienes inmuebles, seguros y cualquier otro gasto directo de los activos en explotación).

EBITDA: Hace referencia a los beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.

EBIT: Hace referencia al beneficio antes de impuestos e intereses.

Rotación de Cartera: Hace referencia a las plusvalías netas contabilizadas por la venta de los activos sujetos a la política de rotación.



Anexo **Advertencia y Aviso Legal**

Es muy importante que usted lea detenidamente esta advertencia y aviso legal

Esta Presentación se realiza únicamente con fines informativos.

Este informe ha sido preparado por QUID PRO QUO ALQUILER SEGURO SOCIMI (la Compañía de ahora en adelante) con fines únicamente informativos. La información contenida en este informe no pretende ser exhaustiva ni incluir toda la información que un posible comprador de valores de la Compañía requiera para decidir si invertir o no.

La información contenida en este documento está sujeto a cambios, verificaciones y finalización sin aviso previo alguno, debido a su carácter preliminar. No se realiza ninguna manifestación, garantía o promesa, expresa o implícita, y no debe confiarse en la exactitud o la exhaustividad de la información u opiniones contenidas. Ni la Compañía, administradores, directivos, empleados, agentes, representantes o asesores ni cualquier otra persona tendrán ningún tipo de responsabilidad (por negligencia o por cualquier otro motivo, ya sea directa o indirecta, contractual o extracontractualmente) por las pérdidas que puedan derivarse de cualquier uso de esta Presentación

o de su contenido o cualquier otra que surja en relación con esta Presentación. Asimismo, tampoco asumen ninguna obligación de proporcionar información adicional o actualizar este documento o corregir cualquier inexactitud en la información contenida o mencionada en el mismo.

Ciertas declaraciones en este documento con respecto a los datos de mercado y de posición competitiva pueden basarse en los análisis internos de la Compañía, implicando ciertos supuestos y estimaciones. Es posible que estos análisis internos no hayan sido verificados por ninguna fuente independiente y no puede garantizarse sean precisas.

Cierta información contenida en este documento puede basarse en las cuentas de la administración y las estimaciones de la Compañía y puede no haber sido auditada o revisada por los auditores de la Compañía. Los destinatarios no deben confiar indebidamente en esta información.

Esta Presentación no constituye asesoramiento financiero, jurídico, contable, regulatorio, fiscal o de cualquier otro tipo y no tiene en cuenta sus particulares objetivos de inversión, su situación financiera o sus necesidades legales, contables, regulatorias o fiscales. Usted será el único responsable de los juicios y opiniones que realice en relación a dichas materias, así como de llevar a cabo su propio análisis de la Compañía.

Esta presentación puede incluir previsiones futuras, implicando riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden causar que tales resultados, desempeño o logros reales sean diferentes de los expresados o implícitos por estas declaraciones.

Las declaraciones prospectivas se refieren únicamente a la fecha de esta presentación y la Compañía renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de publicar cualquier actualización o revisión de cualquier declaración prospectiva en esta presentación, cualquier cambio en sus expectativas o cualquier cambio en eventos, condiciones o circunstancias en los que se basan estas declaraciones, salvo en los supuestos que viene obligada por la normativa del MAB u otra aplicable. Al revisar esta presentación, el destinatario está aceptando las restricciones y limitaciones anteriores.

ESTA PRESENTACIÓN NO DEBE INTERPRETARSE COMO UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE O UNA SOLICITUD DE UNA OFERTA DE COMPRA, VENTA O CANJE DE VALORES, O UNA RECOMENDACIÓN O ASESORAMIENTO SOBRE NINGÚN VALOR.

CUALQUIER DECISIÓN DE ADQUIRIR ACCIONES EN CUALQUIER OFERTA DEBERÁ REALIZARSE ÚNICAMENTE EN BASE A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DISPONIBLE EN LA COMPAÑÍA.

(*) Cifras a 31 de marzo de 2021 no auditadas. Cifras a 31 de diciembre de 2020 auditadas, sin salvedades. Todos los datos indicados a lo largo del informe están tomados a 31 de marzo de 2020.



QUID PRO QUO
ALQUILER[®]
SEGURO
SOCIMI

www.qpqalquilersegurosocimi.es
Avda. de América, 18 | 28028 Madrid