



Madrid, 2 de junio de 2021

**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:

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Almagro Capital SOCIMI, S.A. ha solicitado al experto independiente Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. una valoración de la cartera de activos de la Sociedad a 30 de abril de 2021, bajo la metodología “RICS Valuation Standards” en base a la 10ª edición del Red Book publicada en julio de 2017. Dicha valoración a fecha 30 de abril de 2021 ascendió a un total de 54.007.800 euros.

También ha solicitado a PwC un Informe de procedimientos acordados sobre el cálculo de Valor de los Activos Netos de la Sociedad y Otra información financiera a 31 de diciembre de 2020 y a 30 de abril de 2021, que se adjunta como Anexo a la presente publicación, en el que el NAV de la Sociedad se sitúa en:

	<b>NAV por Acción (1)</b>	<b>NAV libre por acción (2)</b>
Patrimonio Neto a 30/04/2021	38.715.598	38.715.598
Plusvalía en la valoración de activos	12.775.389	20.408.513
VNC activos	41.232.411	41.232.411
Valor mercado activos	54.007.800	61.640.924
NAV	51.490.987	59.124.111
Nº Acciones	38.352.654	38.352.654
Acciones en autocartera	(261.023)	(261.023)
<b>NAV por acción a abril 2021</b>	<b>1,35</b>	<b>1,55</b>

(1) Valor de mercado de los activos obtenido bajo estándares RICS, teniendo en cuenta el estado de ocupación de cada inmueble.

(2) Valor de mercado de los activos obtenido como valor de mercado libre en situación de disponibilidad inmediata (libres de cualquier ocupación).

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 sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

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

Don Juan Romani Sancho

Secretario no consejero



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

Informe de procedimientos acordados sobre el cálculo del  
Valor de los Activos Netos de la Sociedad y Otra información financiera a  
31 de diciembre de 2020 y a 30 de abril de 2021

Mayo de 2021

## Informe de procedimientos acordados

A los administradores de Almagro Capital SOCIMI, S.A.:

De acuerdo con nuestra carta de encargo de fecha 18 de mayo de 2021, hemos realizado los procedimientos acordados con Ustedes que se detallan en el epígrafe 1 siguiente, en relación con el cálculo del valor de los activos netos de la Sociedad (en adelante, NAV) a 31 de diciembre de 2020 y a 30 de abril de 2021 y de Otra información financiera a 30 de abril de 2021. Dichos cálculos del NAV y Otra información financiera, junto con las definiciones, asunciones e interpretaciones realizadas por la Sociedad para el cálculo del citado NAV y Otra información financiera se adjuntan en los Anexos I, II y III de este informe. La preparación y contenido de los documentos incluidos en los mencionados Anexos es responsabilidad de los administradores de Almagro Capital SOCIMI, S.A. Los importes monetarios que figuran en dichos cálculos están expresados en euros a 31 de diciembre de 2020 y a 30 de abril de 2021.

Una parte de los procedimientos acordados incluidos en el epígrafe 1 siguiente han consistido en comprobar que determinadas cifras utilizadas en el cálculo de los ratios mostrados en el Anexo I coinciden con las contenidas en las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020 y en los estados financieros intermedios (en adelante, estados financieros) de Almagro Capital SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de cuatro meses terminado el 30 de abril de 2021. Con fecha 12 de abril de 2021 se ha emitido el informe de auditoría sobre las citadas cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020 en el que no se han incluido salvedades. Con fecha 19 de mayo de 2021 se ha emitido el informe de revisión limitada sobre los citados estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de cuatro meses terminado el 30 de abril de 2021 en el que no se han incluido salvedades. Desde dicha fecha no se ha realizado procedimiento de auditoría o revisión alguno.

Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados basadas en la norma internacional ISRS 4400 que regula la actuación del auditor en este tipo de encargos. En un trabajo de este tipo es el lector del informe quien obtiene sus propias conclusiones a la luz de los hallazgos objetivos sobre los que se le informa, derivados de la aplicación de los procedimientos concretos definidos por Vds. con el propósito de permitirles la evaluación del cálculo del valor de los activos netos de la Sociedad. Asimismo, el destinatario del informe es responsable de la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo para los propósitos perseguidos. En consecuencia, no asumimos responsabilidad alguna sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados.

Nuestro trabajo no incluye valoración alguna acerca de si los criterios utilizados para la obtención de los cálculos contenidos en el Anexo I y Anexo II, preparados conforme a las definiciones, asunciones e interpretaciones de los administradores de la Sociedad contenidas en el Anexo III adjunto, son adecuados para el objeto perseguido por los usuarios de este informe sobre procedimientos acordados.

Conforme a lo anterior, los procedimientos aplicados han sido los siguientes:

### 1. Alcance de nuestro trabajo y procedimientos aplicados

Una vez recibidos de la Sociedad los cálculos de los Activos Netos (NAV) de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril de 2021 y los cálculos de Otra información financiera a 30 de abril de 2021, así como el documento de definiciones de conceptos y asunciones realizadas por la Sociedad (adjuntos en los Anexos I, II y III de este informe), nuestro trabajo principalmente ha sido comprobar los cálculos referidos, así como las definiciones, asunciones e interpretaciones realizadas por la Sociedad en relación a dichos cálculos de acuerdo con los siguientes procedimientos realizados:

- a) Preguntas al personal clave de la Sociedad acerca de los criterios aplicados y de los procedimientos específicos realizados para la preparación del referido "Cálculo NAV a 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril de 2021" incluido en el Anexo I facilitado por la Sociedad.

- b) Comprobación de que dichos cálculos del "NAV" se han obtenido de acuerdo a la interpretación y entendimiento por parte de los administradores de la Sociedad y de las definiciones, asunciones e interpretaciones establecidas para la realización del cálculo según se adjunta en el Anexo III del presente informe.
- c) Verificación de la concordancia entre los saldos incluidos en las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020 y en los estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021 con los utilizados por la Sociedad para la confección del Anexo I.
- d) Comprobación de la exactitud aritmética de los cálculos del NAV incluidos en el Anexo I preparado por los administradores, así como del resto de cálculos aritméticos de las cifras mencionadas en el cuadro de procedimientos específicos.
- e) Comprobación de la exactitud aritmética de los cálculos de Otra información financiera incluidos en el Anexo II preparado por los administradores.
- f) Obtención de una carta de manifestaciones de los administradores de la Sociedad en relación a los cálculos del NAV y Otra información financiera.
- g) Realización de los siguientes procedimientos específicos sobre los cálculos realizados por la Sociedad:

DATOS	PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS
<b>Cálculo del NAV – 31 de diciembre de 2020:</b>	
Activos Netos de la Sociedad (NAV)	<p>Verificación de que los datos incluidos en la columna "NAV 31 de diciembre de 2020" del Anexo I coinciden con los importes de Patrimonio Neto (A), Inversiones inmobiliarias (B.1) y con el valor razonable de las inversiones inmobiliarias (B.2) desglosados en las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.</p> <p>Verificación de los siguientes cálculos aritméticos:</p> <p>Activos Netos de la Sociedad (NAV) (C) = "Patrimonio Neto" (A) - "Inversiones inmobiliarias" (B.1) + "Valor razonable de las inversiones inmobiliarias" (B.2)</p> <p>Verificación de que los datos incluidos en la columna "NAV 31 de diciembre de 2020" del Anexo I de "Acciones a 31 de diciembre de 2020" (D.1) y "Acciones propias a 31 de diciembre de 2020" (D.2) coinciden con la nota 9 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.</p> <p>Verificación de los siguientes cálculos aritméticos:</p> <p>"Acciones en circulación a 31 de diciembre de 2020" (D) = "Acciones a 31 de diciembre de 2020" (D.1) - "Acciones propias a 31 de diciembre de 2020" (D.2)</p> <p>División de Activos Netos de la Sociedad (NAV) (C) entre "Acciones en circulación a 31 de diciembre de 2020" (D).</p>

DATOS	PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS
<b>Cálculo del NAV – 30 de abril de 2020:</b>	
Activos Netos de la Sociedad (NAV)	<p>Verificación de que los datos incluidos en la columna "NAV 30 de abril de 2021" del Anexo I coinciden con los importes de Patrimonio Neto (A), Inversiones inmobiliarias (B.1) y con el valor razonable de las inversiones inmobiliarias (B.2) desglosados en los estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.</p> <p>Verificación de los siguientes cálculos aritméticos:</p> <p>Activos Netos de la Sociedad (NAV) (C) = "Patrimonio Neto" (A) - "Inversiones inmobiliarias" (B.1) + "Valor razonable de las inversiones inmobiliarias" (B.2)</p> <p>Verificación de que los datos incluidos en la columna "NAV 30 de abril de 2021" del Anexo I de "Acciones a 30 de abril de 2021" (D.1) y "Acciones propias a 30 de abril de 2021" (D.2) coinciden con la nota 9 de los estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.</p> <p>Verificación de los siguientes cálculos aritméticos:</p> <p>"Acciones en circulación a 30 de abril de 2021" (D) = "Acciones a 30 de abril de 2021" (D.1) - "Acciones propias a 30 de abril de 2021" (D.2)</p> <p>División de Activos Netos de la Sociedad (NAV) (C) entre "Acciones en circulación a 30 de abril de 2021" (D).</p>

## 2. Conclusiones de nuestro trabajo

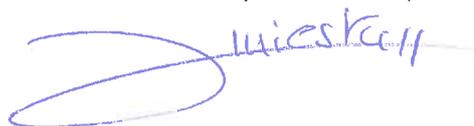
De la aplicación de los procedimientos indicados en el epígrafe 1 anterior, no se ha puesto de manifiesto asunto alguno que reseñar.

Dado que un trabajo de procedimientos acordados no constituye una auditoría de la información adjunta, no expresamos una opinión de auditoría sobre la misma ni proporcionamos seguridad alguna sobre la citada información tomada en su conjunto. Si hubiésemos realizado procedimientos adicionales sobre la citada información se podrían haber puesto de manifiesto otros hechos o aspectos sobre los que les habríamos informado.

Este informe ha sido preparado para uso exclusivo de los administradores en relación con el cálculo del Valor de los Activos Netos de la Sociedad y Otra información financiera a 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril de 2021, sin que pueda utilizarse para ninguna otra finalidad ni ser distribuido a terceros.

Nuestra responsabilidad máxima frente a la Sociedad por daños y perjuicios derivados de culpa o negligencia nuestra en la prestación de estos servicios ha sido establecida en nuestra propuesta de servicios profesionales de fecha 18 de mayo de 2021. Almagro Capital SOCIMI, S.A. podrá utilizar este informe únicamente previa aceptación de nuestra limitación de responsabilidad mencionada en este mismo párrafo. En ningún caso admitiremos responsabilidad alguna frente a personas diferentes a las destinatarias de este informe.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Jorge Iniesta Lucas

20 de mayo de 2021

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/05812

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones

# ANEXOS

## Anexo I. Cálculo de los Activos Netos (NAV) de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de abril de 2021

En euros

### 1. Cálculo NAV al 31 de diciembre de 2020:

(\*) Valores incluidos dentro del informe del experto valorador Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. de fecha 5 de abril de 2021. Dichos valores han sido obtenidos bajo estándares RICS.

Ref.	Partida	NAV 31 de diciembre de 2020
A	<b>Patrimonio Neto</b>	<b>39.053.473,97</b>
B.1	Inversiones inmobiliarias (-)	32.419.398,22
B.2	(*) Valor razonable de las inversiones inmobiliarias (+)	42.813.800,00
B	<b>Impacto de valor de las inversiones inmobiliarias en la NAV</b>	<b>10.394.401,78</b>
C	<b>Activos Netos de la Sociedad (NAV) ( A + B )</b>	<b>49.447.875,75</b>
D.1	Acciones a 31 de diciembre de 2020	38.352.654,00
D.2	Acciones propias a 31 de diciembre de 2020	271.442,00
D	<b>Acciones en circulación a 31 de diciembre de 2020</b>	<b>38.081.212,00</b>
E	<b>Activos Netos de la Sociedad (NAV) por acción en circulación ( C / D )</b>	<b>€ 1,30</b>

### 2. Cálculo NAV al 30 de abril de 2021:

(\*) Valores incluidos dentro del informe del experto valorador Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. de fecha 20 de mayo de 2021. Dichos valores han sido obtenidos bajo estándares RICS.

Ref.	Partida	NAV 30 de abril de 2021
A	<b>Patrimonio Neto</b>	<b>38.715.597,69</b>
B.1	Inversiones inmobiliarias (-)	41.232.410,53
B.2	(*) Valor razonable de las inversiones inmobiliarias (+)	54.007.800,00
B	<b>Impacto de valor de las inversiones inmobiliarias en la NAV</b>	<b>12.775.389,47</b>
C	<b>Activos Netos de la Sociedad (NAV) ( A + B )</b>	<b>51.490.987,16</b>
D.1	Acciones a 30 de abril de 2021	38.352.654,00
D.2	Acciones propias a 30 de abril de 2021	261.023,00
D	<b>Acciones en circulación a 30 de abril de 2021</b>	<b>38.091.631,00</b>
E	<b>Activos Netos de la Sociedad (NAV) por acción en circulación ( C / D )</b>	<b>€ 1,35</b>



D. Francisco López Posadas  
Consejero

## Anexo II. Cálculo de Otra información financiera al 30 de abril de 2021

En euros

### 1. Cálculo de Otra información financiera al 30 de abril de 2021

Para el cálculo de la Otra información financiera, los administradores toman un concepto denominado por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. como "Valor de mercado libre" de las inversiones inmobiliarias al 30 de abril de 2021 y que se incluye en su informe del experto valorador de fecha 20 de mayo de 2021, Apartado A.1. Columna "Valor de mercado libre".

(\*) Valores incluidos dentro del informe del experto valorador Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. de fecha 20 de mayo de 2021. Dichos valores no son representativos del valor razonable de los activos a 30 de abril de 2021 y no han sido obtenidos bajo estándares RICS.

Ref.	Partida	Otra información financiera 30 de abril de 2021
V	Patrimonio Neto	38.715.597,69
W.1	Inversiones inmobiliarias (-)	41.232.410,53
W.2	(*) Valor de mercado libre de las inversiones inmobiliarias (+)	61.640.924,00
W	Impacto del "Valor de mercado libre" de las inversiones inmobiliarias en el Patrimonio neto	20.408.513,47
X	Cálculo de Otra información financiera ( V + W )	59.124.111,16
Y.1	Acciones a 30 de abril de 2021	38.352.654,00
Y.2	Acciones propias a 30 de abril de 2021	261.023,00
Y	Acciones en circulación a 30 de abril de 2021	38.091.631,00
Z	Otra información financiera por acción en circulación ( X / Y )	1,55



D. Francisco López Posadas  
Consejero

### Anexo III. Definiciones, asunciones e interpretaciones

#### - Definiciones, asunciones e interpretaciones a 31 de diciembre de 2020 (NAV)

**A. Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Patrimonio Neto" la cifra presentada con el mismo nombre en el balance de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.

**B. Impacto de valor de las inversiones inmobiliarias en la NAV a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por este concepto la variación de valor de un activo respecto a su valor en libros, según aparece en la nota 5 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020. Entendido como la suma de B.1. y B.2.

**B.1. Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Inversiones inmobiliarias" la cifra presentada en la nota 5 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020 como Valor neto contable de activos en cartera.

**B.2. Valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Valor razonable" el valor de mercado atribuido a cada uno de los activos, el cual es estimado por un experto independiente (Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.) según aparece en la nota 5 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.

**C. Activos Netos de la Sociedad (NAV) a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Activos Netos (NAV)" el valor de los activos de la Sociedad, netos de sus fondos propios, a 31 de diciembre de 2020. Entendido como la suma de A y B.

**D. Acciones en circulación a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Acciones en circulación" al total de acciones emitidas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2020, excluyendo las acciones propias en autocartera. Se entiende como la resta de D.1. menos D.2.

**D.1. Acciones a 31 de diciembre de 2020:** Este epígrafe corresponde a las acciones emitidas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 según aparece en la nota 9 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.

**D.2. Acciones propias a 31 de diciembre de 2020:** Este epígrafe corresponde a las acciones propias de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 según aparece en la nota 9 de las cuentas anuales de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2020.

**E. Activos Netos de la Sociedad (NAV) por acción en circulación a 31 de diciembre de 2020:** Se entiende por "Activos Netos por acción" a la relación entre la totalidad de las acciones en circulación de la Sociedad y el total de sus activos netos, calculado a 31 de diciembre de 2020. Entendido como el cociente de C entre D.

FL

**- Definiciones, asunciones e interpretaciones a 30 de abril de 2021 (NAV)**

**A. Patrimonio Neto a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Patrimonio Neto" la cifra presentada con el mismo nombre en el balance de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**B. Impacto de valor de las inversiones inmobiliarias en la NAV a 30 de abril de 2021:** Se entiende por este concepto la variación de valor de un activo respecto a su valor en libros, según aparece en la nota 5 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril 2021. Entendido como la suma de B.1. y B.2.

**B.1. Inversiones Inmobiliarias a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Inversiones inmobiliarias" la cifra presentada en la nota 5 de los estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021 como Valor neto contable de activos en cartera sin derecho de retracto.

**B.2. Valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Valor razonable" el valor de mercado atribuido a cada uno de los activos, el cual es estimado por un experto independiente (Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.) según aparece en la nota 5 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**C. Activos Netos de la Sociedad (NAV) a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Activos Netos (NAV)" el valor de los activos de la Sociedad, netos de sus fondos propios, a 30 de abril de 2021. Entendido como la suma de A y B.

**D. Acciones en circulación a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Acciones en circulación" al total de acciones emitidas por la Sociedad a 30 de abril de 2021, excluyendo las acciones propias en autocartera. Se entiende como la resta de D.1. menos D.2.

**D.1. Acciones a 30 de abril de 2021:** Este epígrafe corresponde a las acciones emitidas de la Sociedad a 30 de abril de 2021 según aparece en la nota 9 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**D.2. Acciones propias a 30 de abril de 2021:** Este epígrafe corresponde a las acciones propias de la Sociedad a 30 de abril de 2021 según aparece en la nota 9 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**E. Activos Netos de la Sociedad (NAV) por acción en circulación a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Activos Netos por acción" a la relación entre la totalidad de las acciones en circulación de la Sociedad y el total de sus activos netos, calculado a 30 de abril de 2021. Entendido como el cociente de C entre D.

FL

**- Definiciones, asunciones e interpretaciones a 30 de abril de 2021 (Otra información financiera)**

**V. Patrimonio Neto a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Patrimonio Neto" la cifra presentada con el mismo nombre en el balance de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**W. Impacto del "Valor de mercado libre" de las inversiones inmobiliarias en el patrimonio neto corregido a 30 de abril de 2021:** Se entiende por este concepto la variación de valor de un activo respecto a su valor en libros, considerando el valor otorgado por el experto valorador Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A en su informe de valoración de 20 de mayo de 2021, apartado A.1. en la columna "Valor de mercado libre". Entendido como la suma de W.1. y W.2.

**W.1. Inversiones Inmobiliarias a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Inversiones inmobiliarias" la cifra presentada en la nota 5 de los estados financieros de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021 como Valor neto contable de activos en cartera sin derecho de retracto.

**W.2. Valor de mercado libre de las inversiones inmobiliarias al 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Valor de mercado libre" el valor atribuido a cada uno de los activos, estimado por el experto independiente Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., según aparece en el informe del experto valorador de fecha 20 de mayo de 2021, apartado A.1. en la columna "Valor de mercado libre". De acuerdo al citado informe, *"este valor no contempla las circunstancias del activo, es decir, su estado de ocupación. Se trata de un parámetro a utilizar para estimar el precio en el momento de venta actual, sin tener en cuenta la situación arrendaticia del inmueble, y el valor del inmueble a futuro. Esto incluye una evaluación del valor de la propiedad basado en el análisis de comparables e información de mercado con precios actuales en valor unitario de metro cuadrado construido. Es la técnica de valoración principal para la valoración de la propiedad residencial"*. Dicho valor no incluye el importe asociado a aquellos activos con derecho de retracto cuyo ejercicio ha sido comunicado a la Sociedad.

**X. Patrimonio neto corregido por la plusvalía de las inversiones inmobiliarias en base al "Valor de mercado libre" (Patrimonio neto corregido) a 30 de abril de 2021:** Se entiende por Patrimonio el Valor de mercado libre de los activos de la Sociedad estimado por el experto independiente Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., según aparece en el informe del experto valorador de fecha 20 de mayo de 2021, apartado A.1. en la columna "Valor de mercado libre, netos de sus fondos propios, a 30 de abril de 2021. Entendido como la suma de V y W.

**Y. Acciones en circulación a 30 de abril de 2021:** Se entiende por "Acciones en circulación" al total de acciones emitidas por la Sociedad a 30 de abril de 2021, excluyendo las acciones propias en autocartera. Se entiende como la resta de Y.1. menos Y.2.

**Y.1. Acciones a 30 de abril de 2021:** Este epígrafe corresponde a las acciones emitidas de la Sociedad a 30 de abril de 2021 según aparece en la nota 9 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**Y.2. Acciones propias a 30 de abril de 2021:** Este epígrafe corresponde a las acciones propias de la Sociedad a 30 de abril de 2021 según aparece en la nota 9 de los estados financieros intermedios de Almagro Capital SOCIMI, S.A. a 30 de abril de 2021.

**Z. Patrimonio neto corregido por la plusvalía de las inversiones inmobiliarias en base al "Valor de mercado libre" por acción en circulación a 30 de abril de 2021:** Se entiende como la relación entre la totalidad de las acciones en circulación de la Sociedad y el total del Patrimonio neto corregido, calculado a 30 de abril de 2021. Entendido como el cociente de X entre Y.



---

D. Francisco López Posadas  
Consejero