



Madrid, 7 de abril de 2022

TRAJANO IBERIA SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), 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, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en dicho segmento, por medio de la presente, publica la siguiente

Otra información relevante

Presentaciones de Resultados y Evolución de los Negocios del ejercicio 2021, las cuales incorporan las principales magnitudes económicas y de negocio correspondientes a dicho ejercicio.

Trajano Iberia SOCIMI, S.A.

D. José Luis Palao Iturzaeta
Secretario del Consejo



TRAJANO IBERIA SOCIMI

Información Financiera

Ejercicio 2021

Evolución 2021 y situación actual

El Grupo Trajano Iberia ha obtenido en el ejercicio unos beneficios de 20,0 millones de euros. De este importe 15,9 millones corresponden a la venta del activo logístico de Plaza Zaragoza.

El precio de venta del activo fue de 58 millones de euros, correspondiente a un incremento de 6,75 millones de euros (+13,2%) sobre la valoración de 31.12.2020 y a un incremento de 15,1 millones de euros (+35%) sobre el precio de compra. La compañía ha optado por repartir a sus accionistas la caja disponible en la operación de venta, después de gastos y cancelación de deuda, por un importe de 32,1 millones de euros.

Respecto al resto de activos del portfolio, Trajano Iberia ha continuado en el ejercicio llevando a cabo una política activa de gestión centrada en el seguimiento, renovación y firma de nuevos contratos de alquiler, con el objetivo de maximizar ocupación y/o mejorar las condiciones contractuales previas.

Las principales magnitudes de resultados durante el ejercicio 2021 son las siguientes:

- ✓ El GAV (Gross Asset value o Valor de mercado de Activos) asciende a €205Mn.
- ✓ El NAV (Net Asset Value o Valor liquidativo de la compañía) a cierre de ejercicio se situaba en 7,3 €/acción.
- ✓ Se han generado rentas brutas en el periodo por importe de 14,0 millones de euros. Un EBITDA de 10,8 millones de euros y un Cash Flow operativo de 7,2 millones.
- ✓ La tasa de ocupación a cierre de ejercicio ha sido del 88%.
- ✓ En el ejercicio se han pagado dividendos totales por importe bruto de 35,1 millones de euros (2,48 euros brutos por acción).
- ✓ El apalancamiento financiero de la compañía a 31 de diciembre, calculado como deuda financiera neta de caja respecto al valor de los activos, ha sido del 45%.

Magnitudes Clave de la compañía

A continuación se presentan las magnitudes clave de la compañía para 2021, comparadas con las del anterior ejercicio:

| Estructura de Capital | 31-dic-20 | 31-dic-21 |
|---|------------|------------|
| Datos en millones de € | | |
| GAV ⁽¹⁾ | 261,3 | 205,2 |
| EPRA NAV ⁽²⁾ | 132,6 | 103,9 |
| EPRA NAV por acción | 9,4 | 7,3 |
| Deuda Financiera Neta / (Caja) | 121,3 | 93,1 |
| % LTV | 46% | 45% |
| Portafolio de Activos | | |
| Nº Activos | 4 | 3 |
| Superficie Alquilable | 137.467 | 64.983 |
| % Ocupación (superficie/renta) | 89/93% | 88/89% |
| Magnitudes Económico - Financieras⁽³⁾ | | |
| Datos en miles de € | | |
| Rentas | 12,9 | 14,0 |
| EBITDA recurrente | 10,0 | 10,8 |
| Cash Flow recurrente | 6,4 | 7,2 |
| Resultado Neto | 1,6 | 20,1 |

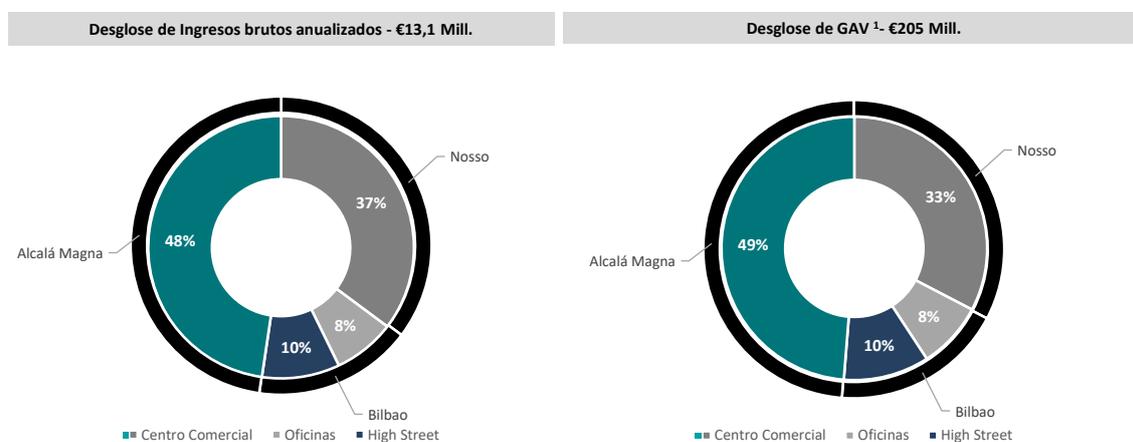
⁽¹⁾ GAV: Gross Asset Value = Valor de Mercado de los activos

La valoración de los activos son de fecha 31 de diciembre de 2021.

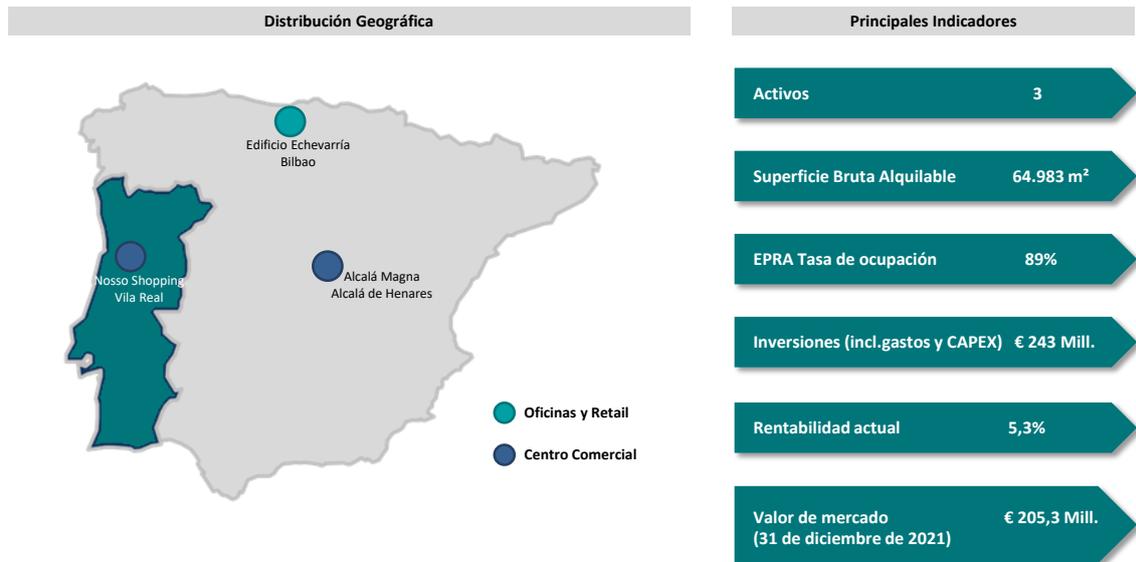
⁽²⁾ El EPRA Net Asset Value (Valor liquidativo de los activos) se calcula en base a los fondos propios consolidados y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluir valor de los activos a mercado y excluir la valoración de las operaciones de cobertura)

Mix de producto

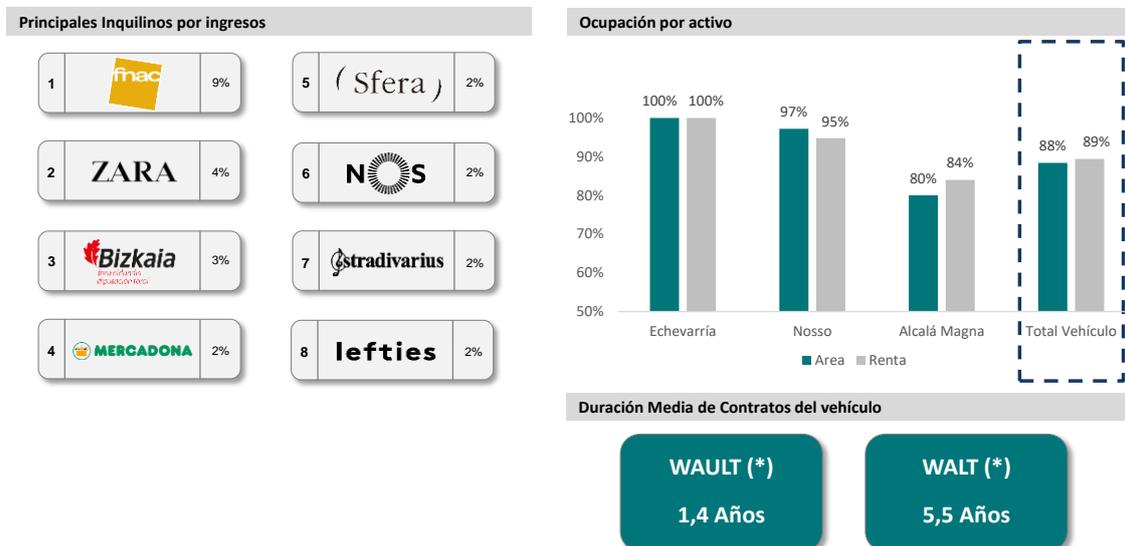
A cierre de 2021, el mix de producto por rentas anualizadas y por valoración de activos es el siguiente:



A continuación se muestra la distribución geográfica de la cartera y sus principales indicadores:



Y el detalle de los contratos en cartera:



(*): WAULT y WALT: Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler hasta obligado cumplimiento, y hasta vencimiento respectivamente.

Análisis de los Resultados Financieros 2021

| Cuenta de Resultados analítica (Millones de euros) | | | |
|--|---|--------------|------------------|
| Cuenta de Resultados | Like for like ¹ Real 2020 | Real 2021 | €Mn Variación |
| Rentas brutas | 11,1 | 14,0 | +2,9 |
| Rentas netas | 10,4 | 12,4 | +2,0 |
| EBITDA recurrente | 8,3 | 10,8 | +2,5 |
| Cash Flow Operativo ² | 5,2 | 7,2 | +2,0 |
| Bº antes de no recurrentes | 1,0 | 4,1 | +3,1 |
| Resultados no recurrentes ² | 0,0 | 15,9 | +15,9 |
| Beneficio neto | 1,0 | 20,0 | +19,0 |

1. Like for like: A efectos comparables, en el resultado del ejercicio anterior se han excluido los resultados de Plaza Zaragoza desde 1 de mayo de 2020.

2. CF Operativo = EBITDA recurrente – Intereses – Impuestos

- ✓ Los incrementos producidos respecto a las cifras del ejercicio anterior tienen su origen en la recuperación tras la pandemia del COVID19.
- ✓ El Resultado operativo (EBITDA) ascendió a 10,8 millones de euros.
- ✓ Los resultados no recurrentes por importe de 15,9 millones de euros corresponden a los beneficios obtenidos en la venta de Plaza Zaragoza.
- ✓ **La sociedad ha cerrado 2021 con un resultado positivo de 20,0 millones de euros.**

Balance consolidado

| <i>Balance Consolidado (Datos en miles €)</i> | <i>31-dic-20</i> | <i>31-dic-21</i> |
|--|------------------|------------------|
| Activo | 239,0 | 198,2 |
| Inmovilizado material e intangible | 0,3 | 0,2 |
| Inversiones inmobiliarias | 228,5 | 185,8 |
| Otro Activo no corriente | 1,6 | 1,1 |
| Activo no corriente | 230 | 187 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 1,6 | 0,8 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 6,7 | 9,6 |
| Otro Activo corriente | 0,3 | 0,6 |
| Activo corriente | 8,7 | 11,0 |
| Pasivo | 239,0 | 198,2 |
| Capital y Reservas | 104,9 | 84,6 |
| Acciones propias | -0,6 | -0,6 |
| Resultado del Ejercicio | 1,6 | 20,0 |
| Operaciones de cobertura | -2,2 | -1,1 |
| Dividendo activo a cuenta | -1,4 | -14,6 |
| Patrimonio neto | 102,3 | 88,4 |
| Deudas con entidades de crédito | 126,1 | 101,7 |
| Otros pasivos financieros | 5,0 | 3,5 |
| Pasivo no corriente | 131,1 | 105,2 |
| Deudas a c/p con entidades de crédito | 1,9 | 0,9 |
| Otras Deudas a c/p | 0,1 | 0,0 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 3,3 | 3,2 |
| Otro Pasivo corriente | 0,4 | 0,4 |
| Pasivo corriente | 5,7 | 4,6 |

- ✓ La compañía utiliza el **criterio contable del precio de adquisición** para contabilizar los activos, y por lo tanto el balance no refleja el valor de mercado ni su efecto en fondos propios (calculado como diferencial entre el valor de mercado de los activos y su coste de adquisición).
- ✓ La reducción en el inmovilizado material tiene su origen principalmente en la venta del activo de Plaza Zaragoza.
- ✓ La reducción en la partida de Capital y Reservas tiene su principal origen en la distribución de dividendos con cargo a reserva por prima de emisión.
- ✓ Las deudas con entidades de crédito en el pasivo se corresponden con los préstamos hipotecarios los cuales figuran valorados a coste amortizado. La reducción tiene su origen principalmente en la cancelación de la deuda de Plaza Zaragoza.

Cash Flow consolidado

| Flujo de caja (millones de €) | Real 2020 | Real 2021 |
|--|-----------|-----------|
| Caja inicial | +3,9 | +6,7 |
| + EBITDA recurrente | +10,0 | +10,8 |
| - Pago financieros e impuestos | -3,8 | -2,8 |
| +/- Financiación bancaria | +1,7 | -2,5 |
| + Venta de Plaza (incluye cancel financiación) | -/- | +32,9 |
| +/- Inversión CAPEX | -0,6 | -0,6 |
| - Dividendos y prima emisión pagados | -4,9 | -35,1 |
| +/- Circulante / Otros | +0,4 | +0,2 |
| Situación de Caja final | +6,7 | +9,6 |

- ✓ El Cash Flow operativo generado en el periodo asciende a 8,0 millones de euros (EBITDA – financieros e impuestos).
- ✓ La caja generada en el ejercicio con origen en la venta de Plaza Zaragoza asciende a 32,9 millones de euros.
- ✓ A favor de los accionistas se han pagado 35,1 millones de euros en concepto de dividendos con cargo a resultados y a la reserva por prima de emisión

Dividendos

Los dividendos pagados en el ejercicio 2021 han sido los siguientes:

Resultados del ejercicio 2020

Con fecha 17 de junio de 2021, la Junta General Ordinaria aprobó la distribución de un dividendo complementario con cargo a los resultados del ejercicio 2020 por importe de 1.401.644 euros (0,098 euros brutos por acción)

Resultados del ejercicio 2021

El consejo de Administración en su sesión celebrada el día 13 de mayo de 2021 acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2021 por importe de 14.586.660 euros (1,03 euros brutos por acción).

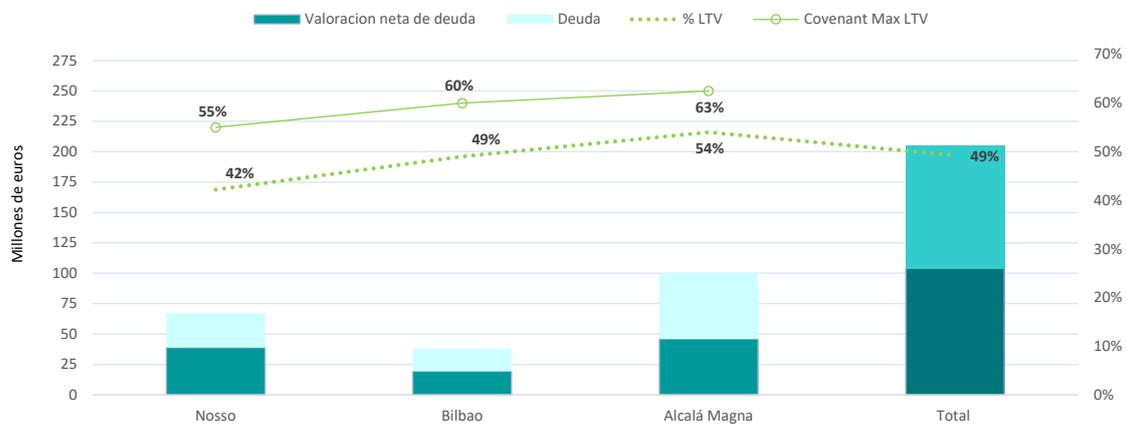
Con fecha 17 de junio de 2021, la Junta General Ordinaria aprobó la distribución de un dividendo con cargo a prima de emisión por importe de 16.145.029 euros (1,14 euros brutos por acción).

El Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 9 de diciembre de 2021 acordó la distribución de un dividendo con cargo a prima de emisión por importe de 2.973.809 euros (0,21 euros brutos por acción)

Estructura Financiera

Respecto a las financiaciones hipotecarias obtenidas, el spread medio es de 199 pb. Al 31 de diciembre de 2021 la vida media de la deuda es de 2,8 años, estando cubiertos el 82,9% de los préstamos mediante Swaps y tipos fijos de interés.

El apalancamiento medio de los activos equivaldría al 49% con el siguiente detalle por activo:



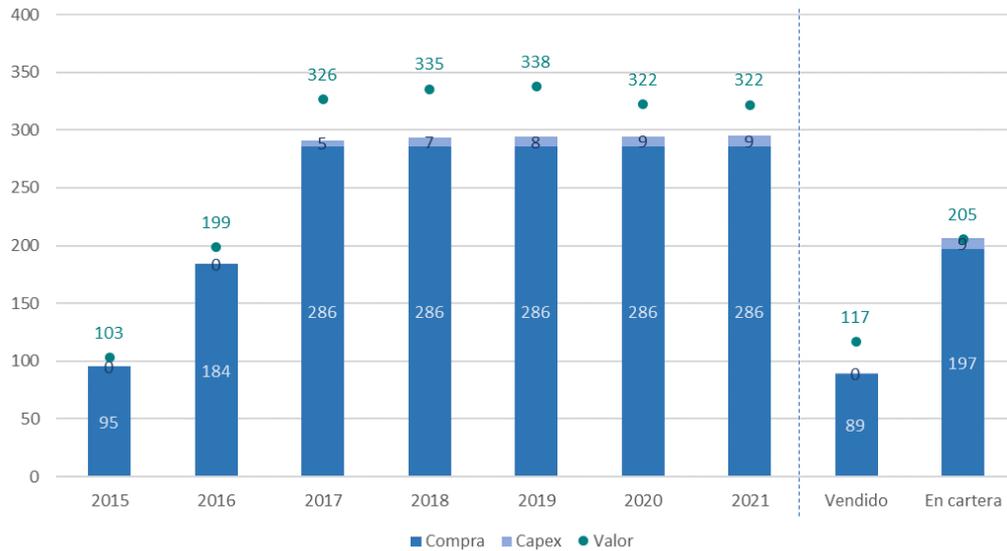
El apalancamiento total de la compañía, calculado como deuda financiera neta de tesorería entre valor de mercado sería del 45%.

Evolución de la valoración de los activos

- ✓ A cierre 2021 la valoración de los 3 activos en cartera ascendió a 205 millones de euros frente a 197 millones de euros de la inversión inicial (incluidos gastos de compra). Si incluimos a su vez la inversión total en Capex por importe de 9 millones de euros, la disminución neta de valor es del 0,5%.

Respecto a los 2 activos vendidos las plusvalías obtenidas ascienden a 28 millones de euros.

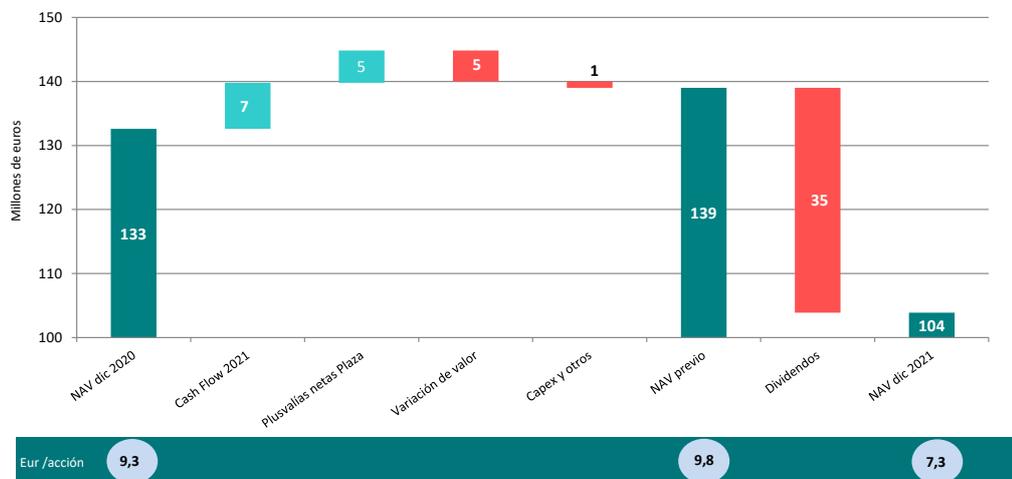
- ✓ A continuación, se muestra la evolución anual de la valoración de los 5 activos respecto a la inversión efectuada:



- ✓ Las valoraciones han sido realizadas por CBRE en el caso de Bilbao y Alcalá Magna y por Cushman & Wakefield en el caso del Centro Comercial de Nosso conforme a las normas RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) de valoración de activos.

NAV: Net Asset Value / Valor Liquidativo de la Compañía

- ✓ El NAV 2021 de la compañía a cierre de ejercicio se sitúa en 103,9 millones de euros o 7,3 euros por acción.



En la tabla siguiente se resumen las valoraciones de los activos y el cálculo detallado del NAV de la compañía:

| Valor Inversión Portugal (Datos en millones €) | 31-dic-20 | 31-dic-21 |
|--|-------------|-------------|
| Valor de Mercado del Activo portuges | 67,0 | 67,1 |
| - Valor Contable del Activo | -48,7 | -47,9 |
| = Plusvalía Latente | 18,4 | 19,2 |
| - Impuesto Sociedades (25,5% plusvalías) | -4,7 | -4,9 |
| + Fondos Propios / Préstamo Participativo Portugal | 20,7 | 20,6 |
| = Valor 100% inversión en Portugal | 34,4 | 34,9 |

| Cálculo EPRA NAV ¹ (Datos en millones €) | 31-dic-20 | 31-dic-21 |
|---|--------------|--------------|
| Valor 100% inversión en Portugal | 34,4 | 34,9 |
| Valor de Mercado de los Activos españoles | 194,2 | 138,1 |
| = Valor de Mercado de las Inversiones | 228,6 | 172,9 |
| - Valor contable Activos España | -177,4 | -135,6 |
| - Inversión compra 100% participación Portugal | -23,7 | -21,7 |
| +/- Ajustes de consolidación | 0,6 | -1,2 |
| = Plusvalías Latentes | 28,1 | 14,4 |
| + Fondos Propios Trajano consolidado | 102,3 | 88,4 |
| + Operaciones de cobertura | 2,2 | 1,1 |
| = EPRA NAV | 132,6 | 103,9 |

| | | |
|-----------------------------|------------|---------------|
| EPRA NAV (€/acción) | 9,4 | 7,3 |
| % Variación EPRA NAV | | -21,7% |

| | | |
|---------------------------------|------------|------------|
| Nº acciones totales | 14.223.840 | 14.223.840 |
| - Acciones Autocartera | -68.896 | -62.843 |
| = Acciones Netas de Autocartera | 14.154.944 | 14.160.997 |

⁽¹⁾ El EPRA Net Asset Value (Valor liquidativo de los activos) se calcula en base a los fondos propios consolidados y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluir valor de los activos a mercado y excluir la valoración de las operaciones de cobertura)

- ✓ A cierre 2021 el valor de mercado de las inversiones (2 activos inmobiliarios y la inversión financiera en Portugal) ascendió a 173 millones de euros frente a 157 millones de euros de valor contable (incluyendo gastos de compra + CAPEX - amortizaciones).
- ✓ Las plusvalías latentes, calculadas como el diferencial entre el valor actual o de mercado de las inversiones y su valor contable neto de impuestos ascienden a 14 millones euros.
- ✓ El EPRA NAV 2021 de la compañía a cierre de ejercicio se sitúa en 103,9 millones de euros o €7,3acción.
- ✓ Este NAV supone una reducción del 21,7% respecto al del ejercicio anterior, reducción motivada principalmente por la venta del activo de Plaza y devolución de los fondos a favor de los accionistas.

Evolución bursátil

En el gráfico siguiente se resume el movimiento de la acción a lo largo del ejercicio



Los parámetros bursátiles durante el ejercicio 2021 y su evolución se muestran en los siguientes datos:

- ✓ Cotización a 31 de diciembre de 2021 (€/acción): 6,60
- ✓ Cotización al 31 de diciembre de 2020 (€/acción): 6,75
- ✓ Variación de cotización (%): -2,1%
- ✓ Capitalización bursátil a 31 de diciembre de 2021 (Millones €): 94,0
- ✓ Cotización máxima del periodo: 8,65
- ✓ Cotización mínima del periodo: 6,25
- ✓ Volumen negociado (títulos): 159.503 acciones

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene 62.843 acciones propias, correspondientes al 0,44% del capital social.

Respecto al NAV la cotización al cierre tiene un descuento del 9,5%.

Para más información:

Dionisio Sevilla
 Tel. +34 914 129 145
 info@trajanoiberia.es
 www.trajanoiberia.es



TRAJANO
IBERIA

Resultados 2021

1. Magnitudes clave

2. Resumen financiero 2021

3. Activos en cartera

1. Magnitudes clave

Magnitudes clave de la compañía



1. Magnitudes clave

2. Resumen financiero 2021

3. Activos en cartera

2. Resumen financiero 2021

Magnitudes cuenta de resultados analítica (like for like¹) 2021 vs 2020

| Cuenta de Resultados analítica (Millones de euros) | | | |
|--|---|--------------|------------------|
| Cuenta de Resultados | Like for like ¹ Real 2020 | Real 2021 | €Mn Variación |
| Rentas brutas | 11,1 | 14,0 | +2,9 |
| Rentas netas | 10,4 | 12,4 | +2,0 |
| EBITDA recurrente | 8,3 | 10,8 | +2,5 |
| Cash Flow Operativo ² | 5,2 | 7,2 | +2,0 |
| Bº antes de no recurrentes | 1,0 | 4,1 | +3,1 |
| Resultados no recurrentes ² | 0,0 | 15,9 | +15,9 |
| Beneficio neto | 1,0 | 20,0 | +19,0 |

1. Like for like: A efectos comparables, en el resultado del ejercicio anterior se han excluido los resultados de Plaza Zaragoza desde 1 de mayo de 2020.

2. CF Operativo = EBITDA recurrente – Intereses – Impuestos

2. Resumen financiero 2021

Flujo de Caja

| Flujo de caja (millones de €) | Real 2020 | Real 2021 |
|--|-----------|-----------|
| Caja inicial | +3,9 | +6,7 |
| + EBITDA recurrente | +10,0 | +10,8 |
| - Pago financieros e impuestos | -3,8 | -2,8 |
| +/- Financiación bancaria | +1,7 | -2,5 |
| + Venta de Plaza (incluye cancel financiación) | -/- | +32,9 |
| +/- Inversión CAPEX | -0,6 | -0,6 |
| - Dividendos y prima emisión pagados | -4,9 | -35,1 |
| +/- Circulante / Otros | +0,4 | +0,2 |
| Situación de Caja final | +6,7 | +9,6 |

2. Resumen financiero 2021

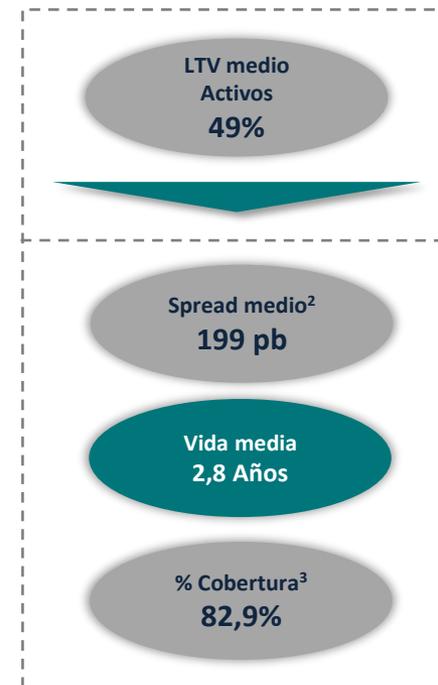
Magnitudes de Balance y situación deuda financiera

Balance y Financiación a 31 de diciembre de 2021 vs 2020

Magnitudes clave de balance (en millones de euros)

Situación deuda financiera a 31.12.2021

| | Cierre 2020 | Cierre 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Coste contable inversiones inmobiliarias (neto de amortizaciones) | 228,5 | 185,8 |
| Fondos Propios | 102,3 | 88,4 |
| NAV cierre contable (Post ampliación y después de pago de dividendos) | 132,6 | 103,9 |
| Deuda financiera neta de caja | 121,3 | 93,1 |
| LTV (apalancamiento financiero) de la compañía neto de caja ¹ | 46% | 45% |



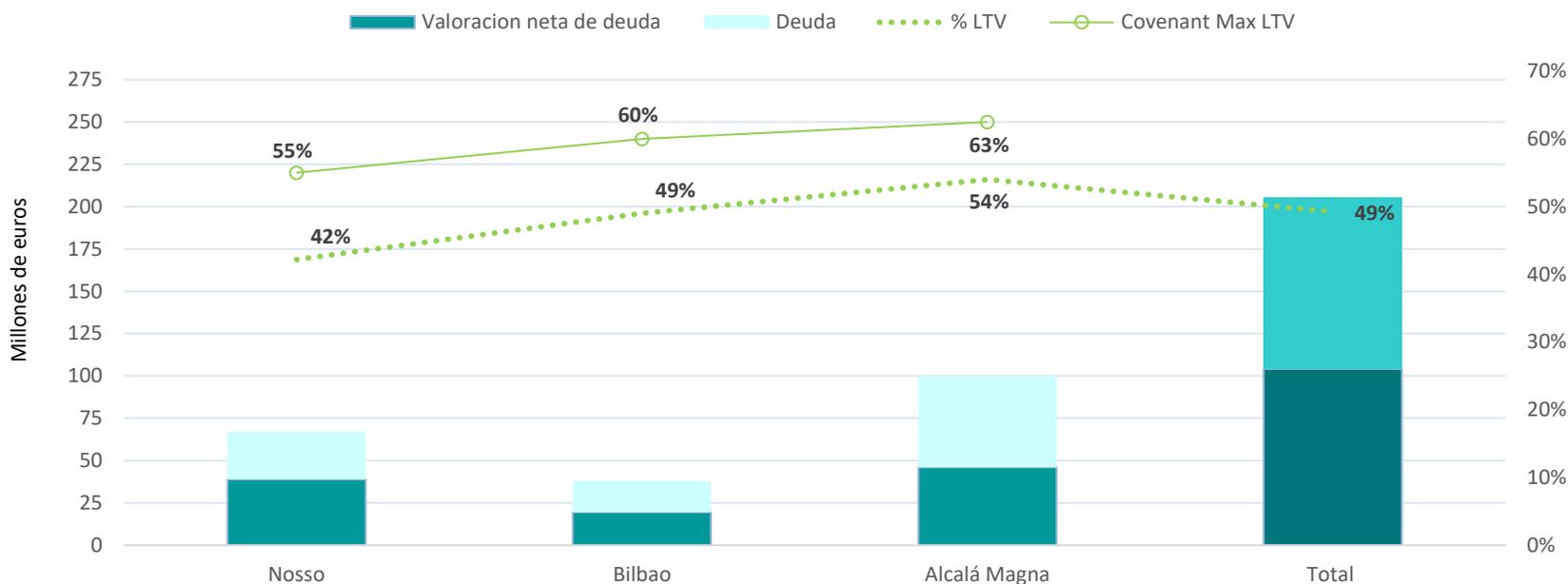
1- Deuda financiera (neta de caja) de la compañía calculada sobre el valor de mercado de los activos.

2- Margen de los préstamos hipotecarios.

3- Se ha incluido el tipo fijo de la financiación del edificio Echevarría

2. Resumen financiero 2021

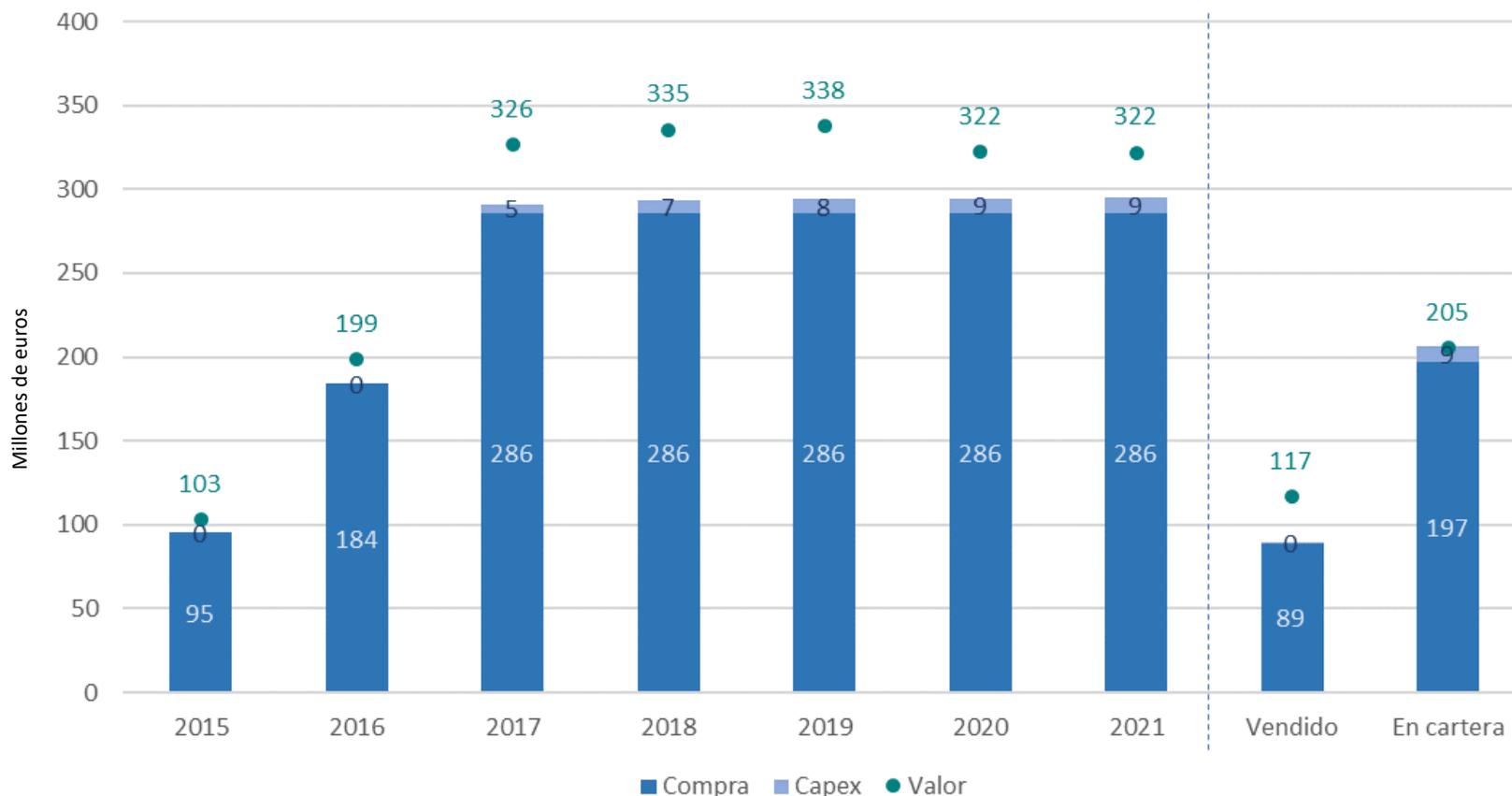
Apalancamiento Financiero de los Activos



- LTV: Apalancamiento calculado sobre valores de mercado de los activos a 31.12.2021.
- Hasta la fecha se han cumplido los límites de covenants fijados en todas las financiaciones.
- No obstante y derivado de los efectos negativos del COVID que generaron vacíos puntuales en el centro comercial Alcalá Magna, el sindicato financiador ha aprobado un waiver de dispensa de cumplimiento de ciertos niveles mínimos de ocupación y de renta que, según establece el contrato, hubieran obligado a efectuar un incremento en los porcentajes de amortización dentro del calendario previsto.

2. Resumen financiero 2021

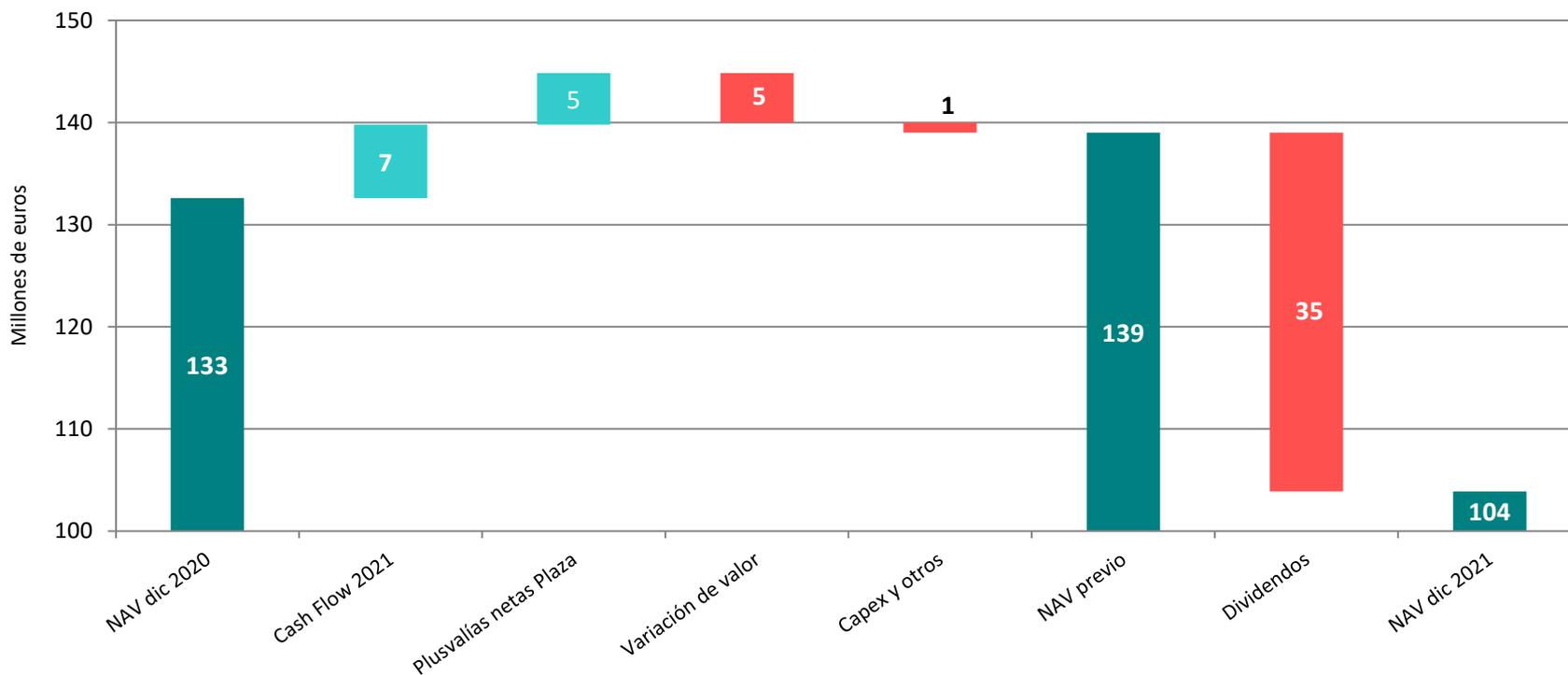
Evolución valoración



GAV acumulado: Precio de Compra (Eur 197Mn) + CAPEX (Eur 9Mn) y minusvalías a dic 2021 (Eur -1Mn): Eur 205Mn
Eur 205Mn: -0,5% sobre Precio de Compra + CAPEX (Eur 206Mn)

2. Resumen financiero 2021

Evolución del NAV



2. Resumen financiero 2021

NAV de €103,9 Mill. equivalente a €7,3/acción

NAV

| Valor Inversión Portugal (Datos en millones €) | 31-dic-20 | 31-dic-21 |
|--|-------------|-------------|
| Valor de Mercado del Activo portugues | 67,0 | 67,1 |
| - Valor Contable del Activo | -48,7 | -47,9 |
| = Plusvalía Latente | 18,4 | 19,2 |
| - Impuesto Sociedades (25,5% plusvalías) | -4,7 | -4,9 |
| + Fondos Propios / Préstamo Participativo Portugal | 20,7 | 20,6 |
| = Valor 100% inversión en Portugal | 34,4 | 34,9 |

| Cálculo EPRA NAV ¹ (Datos en millones €) | 31-dic-20 | 31-dic-21 |
|---|--------------|--------------|
| Valor 100% inversión en Portugal | 34,4 | 34,9 |
| Valor de Mercado de los Activos españoles | 194,2 | 138,1 |
| = Valor de Mercado de las Inversiones | 228,6 | 172,9 |
| - Valor contable Activos España | -177,4 | -135,6 |
| - Inversión compra 100% participación Portugal | -23,7 | -21,7 |
| +/- Ajustes de consolidación | 0,6 | -1,2 |
| = Plusvalías Latentes | 28,1 | 14,4 |
| + Fondos Propios Trajano consolidado | 102,3 | 88,4 |
| + Operaciones de cobertura | 2,2 | 1,1 |
| = EPRA NAV | 132,6 | 103,9 |

| | | |
|-----------------------------|------------|---------------|
| EPRA NAV (€/acción) | 9,4 | 7,3 |
| % Variación EPRA NAV | | -21,7% |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Nº acciones totales | 14.223.840 | 14.223.840 |
| - Acciones Autocartera | -68.896 | -62.843 |
| = Acciones Netas de Autocartera | 14.154.944 | 14.160.997 |

⁽¹⁾ El EPRA Net Asset Value (Valor liquidativo de los activos) se calcula en base a los fondos propios consolidados y ajustando determinadas partidas siguiendo las recomendaciones de la EPRA (incluirl valor de los activos a mercado y excluir la valoración de las operaciones de cobertura)

- A cierre 2021 el valor de mercado de las inversiones (2 activos inmobiliarios y la inversión financiera en Portugal) ascendió a 173 millones de euros frente a 157 millones de euros de valor contable (incluyendo gastos de compra + CAPEX - amortizaciones).
- Las plusvalías latentes, calculadas como el diferencial entre el valor actual o de mercado de las inversiones y su valor contable neto de impuestos ascienden a 14 millones euros.
- El EPRA NAV 2021 de la compañía a cierre de ejercicio se sitúa en 103,9 millones de euros o €7,3acción.
- Este NAV supone una reducción del 21,7% respecto al del ejercicio anterior, reducción motivada principalmente por la venta del activo de Plaza y devolución del fondos a favor de los accionistas.

1. Magnitudes clave

2. Resumen financiero 2021

3. Activos en cartera

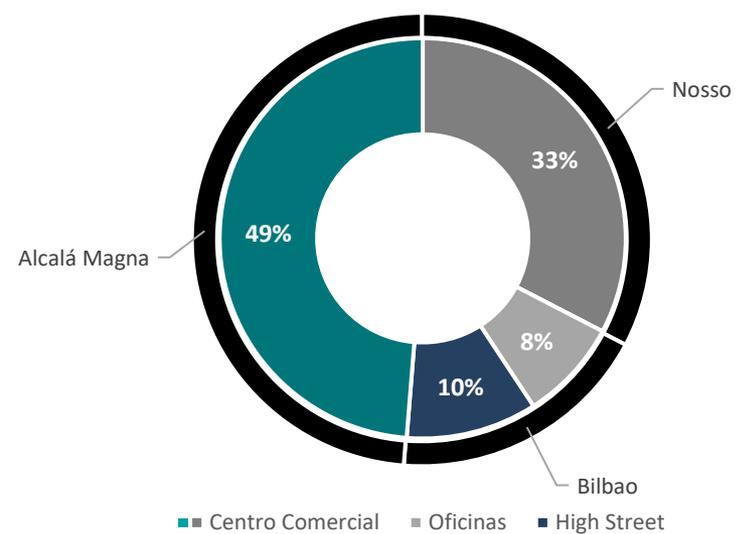
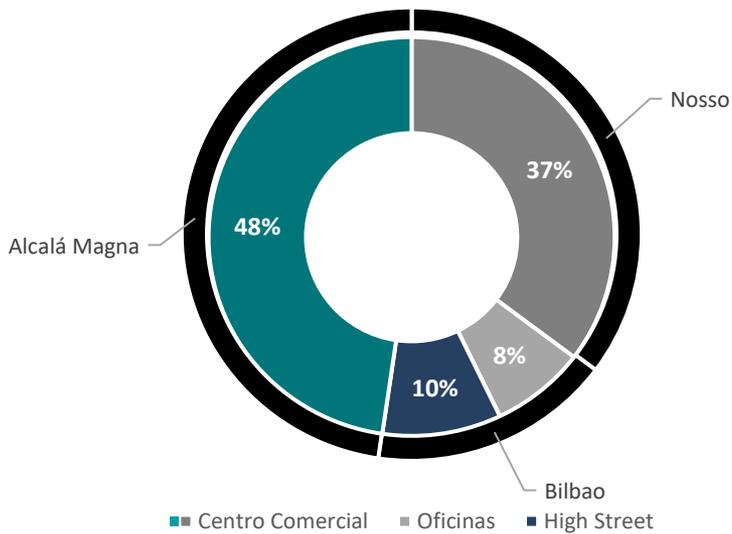
3. Activos en cartera

Mix de producto

Mix de producto 2021

Desglose de Ingresos brutos anualizados - €13,1 Mill.

Desglose de GAV ¹- €205 Mill.



(1) GAV: Gross Asset Value / Valor de Mercado de los activos

3. Activos en cartera

Activos alineados con la estrategia de inversión definida

Situación del portfolio

Distribución Geográfica



Principales Indicadores

Activos 3

Superficie Bruta Alquilable 64.983 m²

EPRA Tasa de ocupación 89%

Inversiones (incl.gastos y CAPEX) € 243 Mill.

Rentabilidad actual 5,3%

Valor de mercado
(31 de diciembre de 2021) € 205,3 Mill.

3. Activos en cartera

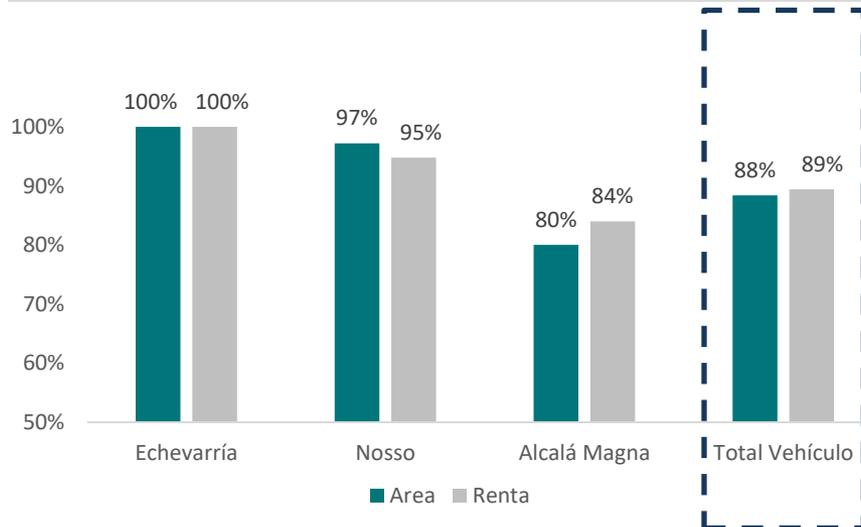
Datos principales de la composición de los contratos de la cartera

Estrategia Comercial

Principales Inquilinos por ingresos

| | | | | | |
|---|---|----|---|---|----|
| 1 |  | 9% | 5 | (Sfera) | 2% |
| 2 | ZARA | 4% | 6 |  | 2% |
| 3 |  | 3% | 7 |  | 2% |
| 4 |  | 2% | 8 | lefties | 2% |

Ocupación por activo



Duración Media de Contratos del vehículo

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| WAULT (*) 1,4 Años | WALT (*) 5,5 Años |
|-------------------------------------|------------------------------------|

(*)WAULT y WALT: Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler hasta obligado cumplimiento, y hasta vencimiento respectivamente.

3. Activos en cartera

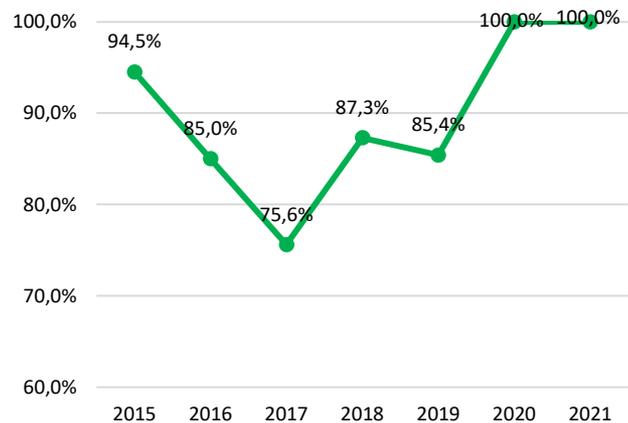
Edificio Echevarría – Bilbao

Información principal



| | |
|--|-------------------------|
| SBA | 8.927 m ² |
| Fecha de adquisición | 1 de octubre de 2015 |
| Precio de adquisición | 39,96 millones de euros |
| Valor de mercado (31 de diciembre de 2021) | 38,13 millones de euros |
| WAULT | 3,2 años |
| EPRA Net Initial Yield | 4,9% |
| EPRA Occupancy Rate | 100% |

Evolución de ocupación desde adquisición:



Evolución de la renta neta con respecto al underwriting:



3. Activos en cartera

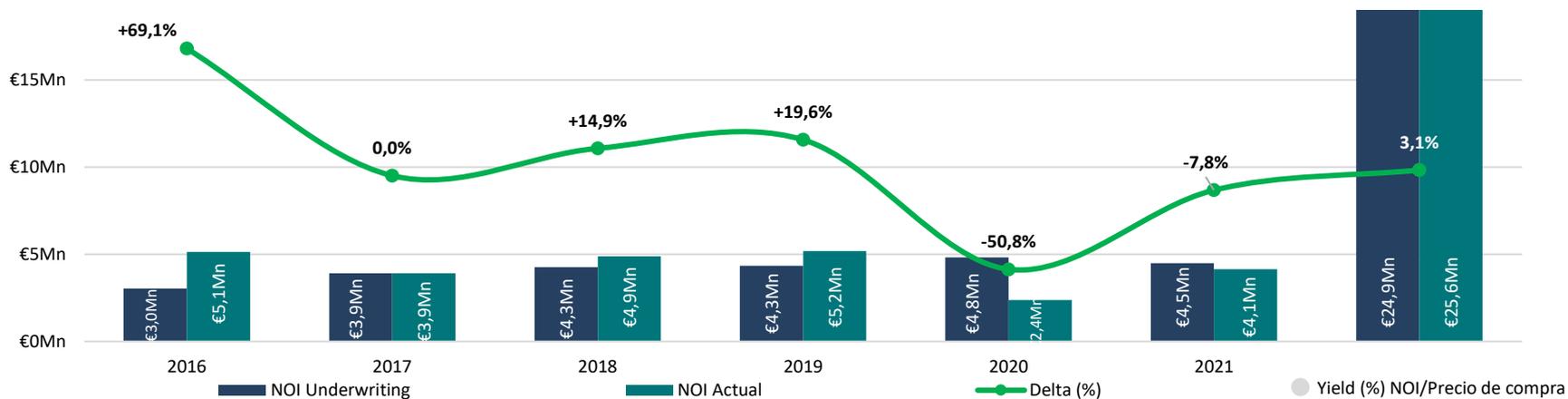
Nosso Shopping – Vila Real, Portugal

Información principal



| | |
|---|-------------------------|
| SBA | 21.891 m ² |
| Fecha de adquisición | 12 de noviembre de 2015 |
| Precio de adquisición | 52,98 millones de euros |
| Valor de mercado (31 de diciembre de 2021*) | 67,17 millones de euros |
| WAULT | 1,8 años |
| EPRA Net Initial Yield | 6,1% |
| EPRA Occupancy Rate | 95% |

Evolución de la renta neta con respecto al underwriting:



3. Activos en cartera

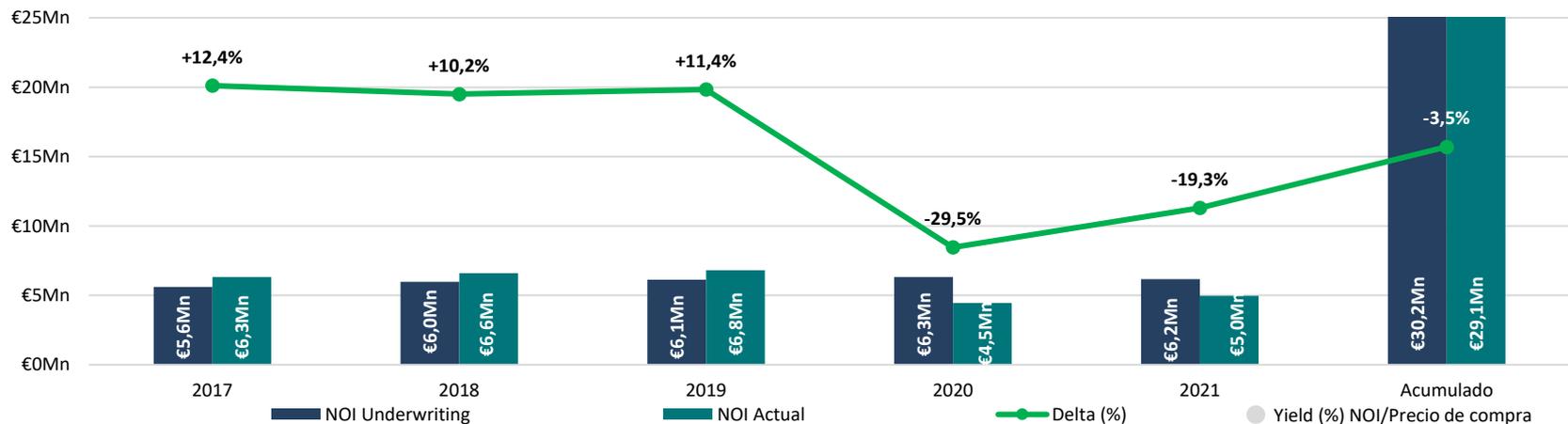
Alcalá Magna – Alcalá de Henares

Información principal



| | |
|---|--------------------------|
| SBA | 34.165 m ² |
| Fecha de adquisición | 1 de febrero de 2017 |
| Precio de adquisición | 100,00 millones de euros |
| Valor de mercado (31 de diciembre de 2021*) | 100,05 millones de euros |
| WAULT | 1,6 años |
| EPRA Net Initial Yield | 5,0% |
| EPRA Occupancy Rate | 84% |

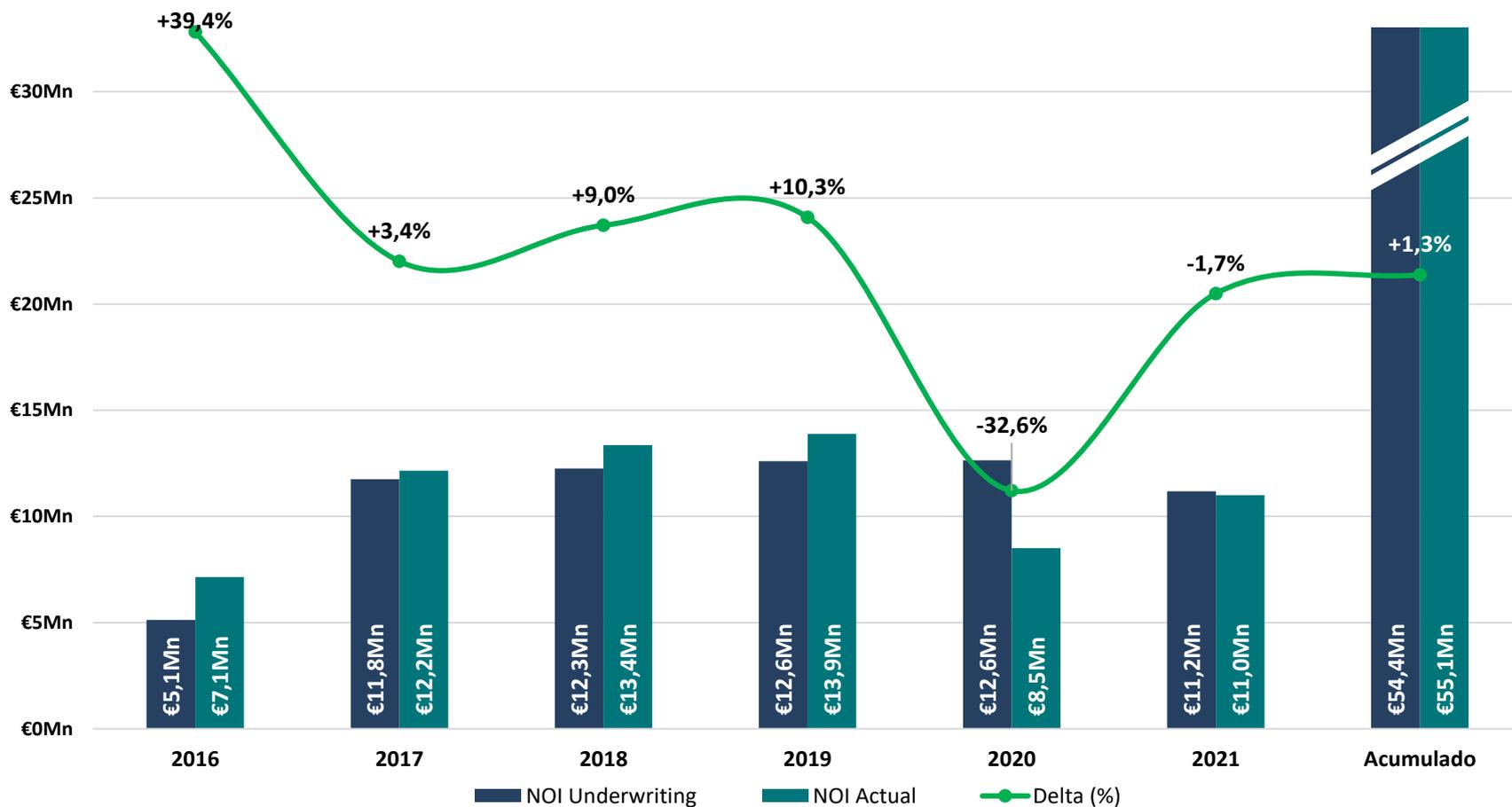
Evolución de la renta neta con respecto al underwriting:



3. Activos en cartera

Performance desde compra

Evolución conjunta de la renta neta con respecto al underwriting de los activos aún en cartera



*Las cifras de 2021 son una estimación de cierre.