



BME - GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 20 de mayo de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad Adriano Care SOCIMI, S.A. (en adelante “Adriano Care” o “la Sociedad”, indistintamente):

- Informe evolución negocio primer trimestre ejercicio 2022.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, 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.

Atentamente,

D. Juan Antonio Aguayo Escalona
Secretario del Consejo de Administración de Adriano Care SOCIMI, S.A.

Información relevante del periodo

- En el ejercicio 2022 se han adquirido 4 activos con capacidad de 400 camas por valor de €34 millones para alcanzar a la fecha actual un **portfolio de 19 activos** (15 activos operativos y 4 desarrollos) y cerca de **2.400 plazas** que suponen un **compromiso de inversión de 155 M€**.
- Los 4 activos adquiridos consisten en 3 residencias en Madrid (Puerta de Hierro), Villalba (Madrid) y Vigo, y un complejo residencial para mayores en La Coruña.
- Adicionalmente Adriano cuenta con un **pipeline de operaciones en estado avanzado de ejecución** por valor superior a 80M€ con los que se podría alcanzar entorno al 90% del objetivo total de inversión del plan de negocio.
- El pasado 10 de mayo la compañía celebró su Junta General de Accionistas en la que se aprobó el **primer dividendo de 2,4M€ equivalente al 2% del capital desembolsado**. El pago del dividendo se realizó el 17 de mayo.¹
- Activos de alta calidad por su ubicación, calidad de activo inmobiliario y contratos alquiler a largo plazo con operadores líderes con adecuada diversificación** entre los que se incluyen Colisee, DomusVi, Vivalto, Amavir, Clece y Orpea.
- Contratos alquiler a muy largo plazo** con un periodo medio de obligado cumplimiento de 13 años e indexados a IPC.
- El NAV/acción (EPRA NRV) es de **11,42€ (+14%)**, conforme a la tasación realizada por CBRE a 31 de diciembre 2021. Prevista nueva valoración de los activos a 30 junio 2022.

Información financiera a 31 Marzo 2022

Información no objeto de revisión ni auditoría

Cuenta de pérdidas y ganancias

(€ miles)

Ingresos	2.004
Gastos operativos y de estructura	(1.634)
EBITDA	370
Amortización	(1)
Resultado de explotación	369
Resultado financiero	(436)
Resultado después de impuestos	(67)

Balance

(€ miles)

Activo No Corriente	125.158
Activo Corriente	53.583
TOTAL ACTIVO	178.741

Patrimonio Neto	133.593
Pasivo No Corriente	42.292
Pasivo Corriente	2.856
TOTAL PASIVO	178.741

El valor de activos inmobiliarios (GAV) se sitúa en €107,0 millones (excluyendo el capex comprometido y la concesión de Ortuella)

Valoración

	Miles de €	€/acción
EPRA NRV Mar-2022	136.708	11,42
EPRA NRV Dic-2021	136.794	11,42

EPRA NRV por acción:

11,42 €
(+14%)

sobre desembolsos

DIVIDENDO¹:

2,4 M€

(2,0%)

Dividend yield sobre desembolsos

Revalorización GAV sobre inversión a última valoración⁵:
+20%

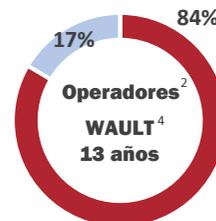
Visión Global

Generación de rentas recurrentes



■ Comprometido Operativo
■ Comprometido Desarrollo
■ Pipeline en ejecución

Alquilado a operadores top con contratos a largo plazo



■ >1.500 plazas
■ 300-1.500 plazas
■ <300 plazas

Ubicados en los principales núcleos de población



■ >200 mil habitantes
■ 50-200 mil habitantes
■ <50 mil habitantes

Portfolio

19 activos con c. 2.400 plazas + 215 plazas de centro de día



Nota 1: Reparto de un dividendo extraordinario con carga a reservas de libre disposición y en particular a la cuenta 118 aportaciones de socios. Nota 2: Sobre total inversión, tomando como referencia el número de plazas. Ortuella incluido con capacidad de conversión en activo arrendado. Nota 3: Objetivo renta estabilizada incluye resultado concesional neto de Ortuella, rentas netas estabilizadas de los activos actualmente en arrendamiento y en desarrollo y rentas normalizadas a generar con los activos en pipeline (activos por valor de c.80M€). Nota 4: Periodo medio de Obligado Cumplimiento, considerando los activos actualmente operativos. Nota 5: Inversión considerada es el total de coste de adquisición de activos inmobiliarios más el capex incurrido like-for-like Dic-2021 a Mar-2022. Tasación semestral. Próxima actualización junio 2022.

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 19 activos con c.2.400 camas



DomusVi Matogrande – La Coruña
 Adquisición: Noviembre 2019
 Operador: DomusVi
 150 plazas + 66 centro de día
 Renta: Fija + Variable



Clece Bañosalud – Venta de Baños, Palencia
 Adquisición: Julio 2019
 Operador: Clece Mayores
 188 plazas + 14 centro de día
 Renta: Fija



Olimpia - Bilbao
 Adquisición: Agosto 2019
 Operador: Colisee
 150 plazas
 Renta: Fija + Variable



Kirikiño - Bilbao
 Adquisición: Octubre 2019
 Operador: Colisee
 49 plazas + 20 centro de día
 Renta: Fija + Variable



Barrika Barri – Barrika, Bilbao
 Adquisición: Octubre 2019
 Operador: Colisee
 103 plazas
 Renta: Fija + Variable



Otxartaga – Ortuella, Bilbao
 Adquisición: Octubre 2019
 Operador: Propio
 120 plazas + 40 centro de día
 Renta: Variable



Mombuey – Mombuey, Zamora
 Adquisición: Diciembre 2019
 Operador: Matellanes
 120 plazas + 30 centro de día
 Renta: Fija + Variable



Proyecto Villaverde - Madrid
 Adquisición: Septiembre 2019
 Operador: Colisee
 Desarrollo en dos fases de c. 300 plazas
 Renta: Fija + Variable



Proyecto La Florida - Madrid
 Adquisición: Abril 2021
 Operador: Amavir
 Desarrollo de 123 plazas
 Renta: Fija + Variable

(continua...)

RESUMEN PORTFOLIO**Portfolio de 19 activos con c.2.400 camas****El Saler – Valencia**

Adquisición: Mayo 2021
 Operador: Colisee
 122 plazas
 Renta: Fija + Variable

**Albertia – Lugo**

Adquisición: Mayo 2021
 Operador: Albertia
 191 plazas
 Renta: Fija + Variable

**La Vostra Llar – Terrassa**

Adquisición: Junio 2021
 Operador: La Vostra Llar
 72 plazas
 Renta: Fija

**Buendía Eras y La Sal – León**

Adquisición: Junio 2021
 Operador: Centros Buendía
 140 plazas
 Renta: Fija + Variable

**Proyecto Madrid Norte**

Adquisición: Noviembre 2021
 Desarrollo de 162 plazas

**Vigo**

Contrato privado: Marzo 2022
 Operador: Domusvi
 153 plazas
 Renta: Fija

**Senior Living Matogrande – La Coruña**

Adquisición: Marzo 2022
 119 apartamentos

Posterior al primer trimestre**Los Llanos – Villalba, Madrid**

Adquisición: Abril 2022
 Operador: Vivalto
 94 plazas + 45 centro de día
 Renta: Fija + Variable

**Puerta de Hierro – Madrid**

Adquisición: Abril 2022
 Operador: Orpea
 53 plazas
 Renta: Fija

Advertencia

El presente documento (el "Documento") y la información contenida en el mismo, se presenta por parte de ADRIANO CARE SOCIMI S.A. (la "Sociedad") únicamente a efectos informativos. Estos materiales no deben ser considerados como sustitutivos del ejercicio de un juicio independiente y bajo ninguna circunstancia deberán ser considerados como una oferta de venta o como una solicitud de oferta para comprar ningún valor, ni son una recomendación para vender o comprar valores. La información contenida en el Documento cumple con la normativa actual del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Cualquier decisión de inversión debe ser tomada sobre la base de una revisión independiente de la información pública disponible por parte de un potencial inversor.

La información contenida en el presente Documento no es completa y debe ser examinada en conjunto con la información disponible de la Sociedad en su página web (www.adriano-care.es), así como en la página web del BME Growth (www.bmegrowth.es). La información del presente Documento y las opiniones que se realicen se han de entender realizadas en la fecha del Documento y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se pretende proporcionar, y así ha de entenderse, un análisis completo y comprensivo de la situación comercial o financiera de la Sociedad, ni de su proyección futura. Además, la información contenida en el presente Documento no ha sido verificada independientemente, a excepción de los datos financieros extraídos de la auditoría de la Sociedad. En este sentido, determinada información financiera incluida en el Documento podría no estar auditada, revisada o verificada por un auditor externo independiente tal y como se indica a continuación, además de haber podido ser redondeada o suministrada por aproximación, por lo que algunas cantidades podrían no corresponderse con el total reflejado. Ni la Sociedad ni ninguna otra persona se encuentra obligada a actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente Documento ni a informar de cualquier cambio, y cualquier opinión expresada en relación al mismo está sujeta a cambios sin notificación previa.

Estados financieros no auditados a 31 de marzo de 2022.