



Madrid, 9 de julio de 2020

Almagro Capital SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “Almagro”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 226 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (el “MAB”) sobre información a suministrar por Empresas en Expansión y Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”) incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

La Sociedad informa que el Consejo de Administración en su reunión de fecha 8 de julio de 2020, y en el marco de la ampliación de capital acordada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de la Sociedad celebrada el pasado 1 de julio (el “Aumento de Capital”), acordó:

1.- Ejecución del aumento de capital acordado por la Junta General de Accionistas de fecha 1 de julio de 2020 en los siguientes términos principales:

- a) Importe nominal del aumento de capital: 14.000.000,00.-€ (mediante la emisión de un máximo de 14 millones de acciones de 1,00.-€ de valor nominal).
- b) Prima de emisión total: 1.960.000,00.-€ (es decir una prima por acción de 0,14 euros).
- c) Periodos de suscripción: el aumento de capital se ejecutará en tres periodos de suscripción, un primer periodo de suscripción preferente, un segundo periodo de asignación adicional y un tercer periodo de asignación discrecional en el que el órgano de administración podrá ofrecer la acciones no suscritas en los periodos anteriores a terceros inversores.
- d) El periodo de suscripción preferente tendrá una duración de un mes y la publicación del anuncio correspondiente en el BORME tendrá lugar una vez haya sido aprobado por la CNMV el correspondiente folleto de ampliación de capital.

2.- Aprobación de un contrato de inversión con la entidad IBERVALLES, S.A. (“Ibervalles”) cuyos términos y condiciones principales se resumen a continuación (en adelante el “Contrato de Inversión”) y que firman la propia Sociedad, determinados accionistas de la Sociedad y la gestora Orfila Management, S.L. (titulares en su conjunto de acciones representativas del 12,07% del capital social de Almagro), todo ello sin

perjuicio de que el contenido del Contrato de Inversión sea explicado con mayor nivel de detalle (el presente comunicado contiene la información considerada esencial para los accionistas e inversores) en el correspondiente folleto de la Unión de crecimiento que Almagro debe registrar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) antes del inicio del período de suscripción preferente del Aumento de Capital (el “Folleto”).

Como consecuencia del Contrato de Inversión, Ibervalles se compromete a invertir en el Aumento de Capital un importe efectivo máximo de 10 millones de euros (la “Inversión”) siempre que este importe represente al menos un 15% del capital social de la Sociedad una vez cerrado el Aumento de Capital. Ibervalles no estará obligado a suscribir un importe inferior a dicha cifra salvo que dicho importe inferior represente al menos un 15% del capital social tras el cierre del Aumento de Capital. El tipo de emisión al que se emitirán y suscribirán las nuevas acciones por Ibervalles será el acordado al ejecutar el Aumento de Capital, es decir, 1,14 euros por acción. De esta forma, el número máximo de acciones que Ibervalles podría llegar a suscribir sería 8.771.929 acciones de la Sociedad que representarían un 22,87% del capital social en caso de suscripción completa del Aumento de Capital.

Como parte del Contrato de Inversión, Almagro, la sociedad gestora y los accionistas de la Sociedad firmantes del el Contrato de Inversión han asumido una serie de compromisos de gobierno y administración que se mantendrán vigentes mientras Ibervalles mantenga como mínimo un 15% del capital social de Almagro. En concreto, estos compromisos se resumen a continuación:

- a) Composición del Consejo de Administración: Ibervalles estará representado por 2 miembros en el Consejo de Administración de Almagro, que incrementará su número de miembros hasta 10. Asimismo, el número de consejeros independientes deberá ser, como mínimo, de 3 consejeros e Ibervalles tendrá derecho a proponer a 1 consejero independiente que será el Presidente del Consejo de Administración.
- b) Comisiones del Consejo de Administración: el Consejo de Administración creará una Comisión de Auditoría, una Comisión de Nombramientos y Retribuciones y una Comisión Ejecutiva. Ibervalles tendrá derecho a designar a 1 miembro de la Comisión de Auditoría, 1 miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y 2 miembros de la Comisión Ejecutiva. Por su parte, la sociedad gestora de Almagro tendrá derecho a designar 2 miembros de la Comisión Ejecutiva y los accionistas parte en el Contrato de Inversión podrán designar a los dos 2 miembros restantes.
- c) Retribución de los consejeros y la sociedad gestora: establecer que la retribución conjunta del Consejo de Administración no podrá superar el 0,25% del *Net Asset Value* de la Sociedad al cierre del ejercicio social y modificar el actual contrato de gestión de la Sociedad con Orfila Management, S.L. a fin de reducir los honorarios de gestión. De esta forma, la retribución de la Gestora se dividirá en: (i) una parte fija que se establecerá de forma escalonada según tramos de *Net Asset Value* en relación con el último *Net Asset Value* de la Sociedad disponible (los “Honorarios Base”), (ii) una parte variable en efectivo y acciones de la Sociedad que dependerá de la tasa interna de retorno generada en beneficio de los accionistas durante un determinado periodo de cálculo (los “Honorarios de Incentivo”) y (iii) un pago

compensatorio en determinados casos de resolución anticipada del Contrato de Gestión (el “Pago Compensatorio”). En el folleto de la ampliación de capital se incluirá en detalle la forma de cálculo de los nuevos honorarios de gestión, con ejemplos de cálculo.

- d) Estrategia de inversión: modificar el actual plan de inversión y desinversión de la Sociedad de tal forma que pase a ser indefinido en los términos aprobados por la junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas celebrada el pasado 1 de julio de 2020. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de que la Sociedad no hubiera alcanzado un GAV Total de 100 millones de euros transcurridos 5 años desde la fecha de cierre del Aumento de Capital, la sociedad gestora deberá preparar y presentar al Consejo de Administración una estrategia para la liquidación o venta de la cartera de activos de la Sociedad, o de la Sociedad misma, dirigida a maximizar el valor de los accionistas de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad deberá promover la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo y, en el plazo máximo de 12 meses desde la fecha de cierre del Aumento de Capital, en el régimen abierto del MAB (en la medida que se cumplan los requisitos exigidos por el MAB para la negociación en régimen abierto).

La obligación de Ibervalles de desembolsar el importe de la inversión se encuentra sujeta a las siguientes condiciones: (i) registro y aprobación por la CNMV del Folleto; (ii) disponibilidad de acciones suficiente para completar su inversión en los términos indicados anteriormente; (iii) el compromiso de voto a favor de los acuerdos de nombramiento de nuevos miembros del Consejo de Administración e importe máximo de retribución a los miembros del Consejo de Administración referidos anteriormente por parte de accionistas existentes de Almagro y de inversores que se hubieran comprometido a invertir en el Aumento de Capital que, conjuntamente con los accionistas de Almagro parte del Contrato de Inversión e Ibervalles, representen al menos el 50,01% del capital social tras el Aumento de Capital; y (iv) la no terminación del Contrato de Inversión por las causas previstas en el mismo, habituales en esta clase de operaciones, incluyendo, entre otras, incumplimiento de condiciones para el desembolso, fuerza mayor y alteración extraordinaria de las condiciones del mercado que alterara sustancialmente la situación económica, financiera o patrimonial de Almagro.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

Juan Romaní Sancho
Secretario no Consejero