

## NOTA DE PRENSA

Fecha Octubre de 2020

Páginas 2

Tema **Almagro Capital duplica ingresos y activos en cartera en la primera mitad de 2020**

---

# Almagro Capital duplica ingresos y activos en cartera en la primera mitad de 2020

- El primer vehículo de inversión responsable orientado a inmuebles residenciales de la tercera edad cerró el primer semestre de 2020 con 63 viviendas en Madrid, frente a los 30 inmuebles en cartera a junio de 2019
- El NAV asciende a 1,16€/acción frente al €1,15€/acción del año anterior demostrando la calidad de la cartera y robustez del modelo de negocio a pesar de la COVID-19

**Madrid, octubre de 2020.** – Almagro Capital (AC), la primera entidad de inversión responsable que ofrece “Vivienda Inversa” –fórmula que permite a los propietarios de vivienda transmitirla y permanecer en ella como inquilinos de por vida, obteniendo el mayor importe de entre las alternativas que promueven mantener el uso de la vivienda– ha cerrado el primer semestre de 2020 superando los 30 millones de euros en valor de activos, alcanzando la cifra de 63 inmuebles en cartera.

Entre las principales magnitudes de la cartera destaca el precio medio por metro cuadrado de 2.971 euros, un nivel atractivo considerando la localización de los inmuebles. De los activos adquiridos, más del 80% de las viviendas en cartera se sitúan en la zona prime de Madrid, mientras que el resto de se encuentra en zonas con alto potencial para el alquiler en el entorno de la M-30. La cartera de Almagro tiene una ocupación en alquiler cercana al 100%, y su metodología de arrendamiento a largo plazo dota a su cartera de inmuebles de especial robustez en momentos de inestabilidad como el actual.

El valor de los accionistas representado por el NAV asciende a €1,16/acción, en línea con el NAV de cierre de 2019. La estabilidad de esta magnitud demuestra, a pesar del COVID-19, la alta calidad de la cartera y la resiliencia del modelo de negocio debido a la limitada exposición al riesgo de mercado que presenta la fórmula de Vivienda Inversa para los inversores de Almagro.

El balance muestra solidez y recursos con una posición de caja de más de €5M, ello con carácter previo a la inyección de €16M correspondientes de la ampliación de capital que la sociedad está ultimando. Estos recursos, junto con un creciente acceso a financiación, multiplica la capacidad inversora de Almagro Capital para acelerar su actividad durante los próximos meses. El plan estratégico consiste en realizar una fuerte inversión en los primeros años para constituir una cartera inmobiliaria atractiva con un binomio riesgo-retorno superior al mercado residencial tradicional. Cabe recordar que el equipo gestor tiene por objetivo el salto al mercado continuo en los próximos años para dar valor, visibilidad y liquidez a la acción.

“Almagro Capital continuará creciendo con la fórmula de Vivienda Inversa, aportando una solución transparente a las personas mayores para que puedan monetizar su patrimonio inmobiliario permaneciendo en su hogar de por vida, completando los ingresos del sistema público de pensiones español para así poder atender un mayor gasto sociosanitario y preservar su bienestar”, explica Luis de Ulíbarri, presidente y cofundador de Almagro Capital.

#### **Acerca de Almagro Capital:**

Fundado en 2017, Almagro Capital es el inversor líder en soluciones responsables orientadas al mercado residencial de la tercera edad, principalmente mediante la fórmula de vivienda inversa. Presidida por Luis de Ulíbarri y gestionada por Orfila Management, Almagro Capital cuenta con un equipo directivo con dilatada experiencia en el sector inmobiliario, financiero, legal y fiscal.

La estrategia de inversión de compra de vivienda inversa por parte de Almagro Capital consiste en la adquisición de inmuebles a personas mayores cuando éstas y sus familias consideran óptimo monetizar sus ahorros ilíquidos concentrados en la residencia habitual, pero permaneciendo en el mismo hogar de forma vitalicia. El objetivo que alcanza la persona mayor es complementar su pensión con ingresos adicionales, atender sus necesidades asistenciales con la mayor autonomía posible, y permanecer en su propio domicilio de forma vitalicia con total seguridad jurídica.

Gracias a su metodología de inversión, Almagro Capital es capaz de ofrecer el mejor precio del mercado al propietario, que además percibe un pago adicional en caso de abandono anticipado de la vivienda tanto por causas naturales como por traslado a otro domicilio (por ejemplo: a una residencia de mayores o a la vivienda de un descendiente). Dicha metodología de inversión se apoya en la última tecnología de tratamiento de datos inmobiliarios y cálculo de longevidad que permite diluir los riesgos inherentes a este tipo de inversión.

Almagro Capital es una sociedad admitida a negociación en el BME Growth (anterior MAB) de Bolsas y Mercados Españoles. Almagro Capital tiene una capitalización bursátil que supera los 43 millones de euros. y es patrono de la Fundación Edad & Vida y miembro de Madrid Futuro. Asimismo, su gestora está adscrita a los Principios de Inversión Responsable (PRI) de las Naciones Unidas.

#### **Contacto de prensa:**

Nacho Dusmet  
+34 667 017 406  
[idusmet@carterlane.es](mailto:িদusmet@carterlane.es)