



ALMAGRO
Capital

ALMAGRO CAPITAL SOCIMI, S.A.
Informe trimestral de actividad

Principales hitos del T3 2020



Ampliación de Capital



Se inició la ejecución de una ampliación de capital por importe de 16 millones de euros. Ha sido completada con éxito en octubre con una sobresuscripción del 20%.



Confianza Inversora



Ibervalles (familia Isidro) y la Mutualidad de la Abogacía han apostado por Almagro Capital. Preventiva, ya presente en el accionariado anteriormente, refuerza su posición.



Asset Management



Finalizada la rehabilitación de dos activos e iniciada su comercialización. También se ha comenzado con la reforma de otro activo en cartera.



Madrid Futuro



Incorporación a *Madrid Futuro*, la asociación impulsada por el Ayuntamiento de Madrid para la reactivación y transformación de la ciudad. Esta colaboración permitirá promover nuevas iniciativas para proteger a las personas mayores y colectivos vulnerables frente a las consecuencias de la pandemia.

Ampliación de capital e inversores institucionales

Ibervalles y la Mutua de la Abogacía entran como nuevos inversores mientras Preventiva incrementa su participación

4º Ampliación

En 3 años

+14%

Prima sobre nominal

€43,7M

Capitalización bursátil

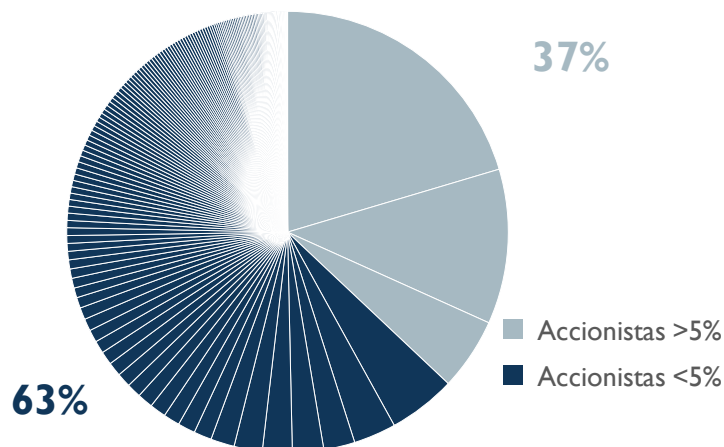
€1,14

Precio por acción

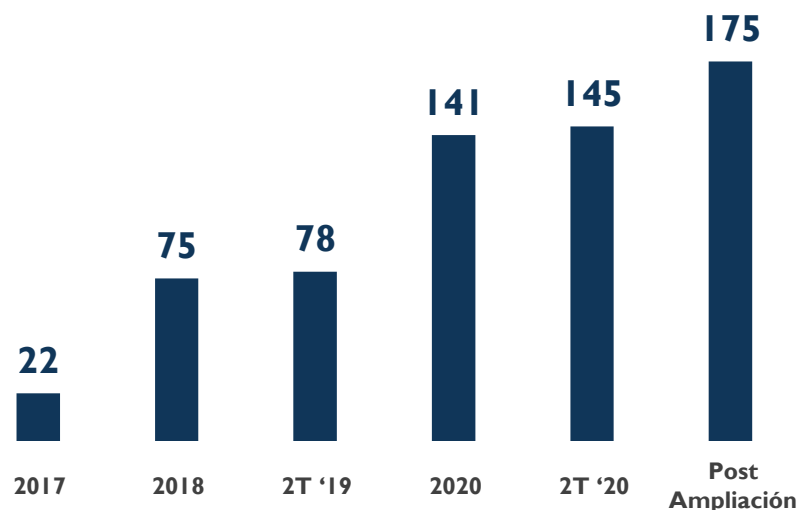
Principales magnitudes tras el cierre de la ampliación (en euros)

Capital Social:	38.352.654
Ticket Medio*:	250k
Valor Nominal:	1,00
Cotización de la acción tras la ampliación**:	1,14
Capitalización tras la ampliación**:	43,7M

Dispersión de la base accionarial



Evolución del número de accionistas



*Ticket medio = Capitalización tras ampliación / N° de accionistas tras la ampliación

**Cotización y Capitalización tras la incorporación al mercado de las acciones nuevas el 13/11/2020

Principales magnitudes de la cartera de activos

Área	Nº Activos	m ²	€/m ²
Almagro	3	816	3.946
Aluche	1	121	1.736
Arapiles	4	750	2.448
Barrio del Pilar	1	119	2.101
Castellana	5	258	3.953
Chueca	2	140	3.857
Ciudad Jardín	1	114	2.544
Cuatro Caminos	12	1.274	2.273
Gaztambide	1	133	3.158
Goya	6	1.083	3.544
Guindalera	1	160	2.813
Ibiza	3	596	3.096
Imperial	2	284	2.287
Lavapiés	3	226	2.244
Legazpi	1	54	1.817
Marroquina	1	90	2.222
Nueva España-Pío XII	2	611	3.061
Palacio	1	153	3.137
Palos de Moguer	2	133	1.609
Pinar del Rey	1	61	1.967
Princesa	1	535	3.664
Puerta Bonita	2	122	1.068
Recoletos	2	287	5.014
Rios Rosas	1	166	1.951
Trafalgar	2	50	2.836
Vallehermoso	2	473	2.596
Total	63	8.808	2.972



63 - Total de activos en cartera



86,5 - Edad media de inquilinos



2972 €/m² - Precio de adquisición



26,9% - Descuento medio*

* Descuento en el precio de compra sobre el valor de tasación

Distribución geográfica



+8.800m²
en propiedad



+95%
invertido dentro
de la M30



+80%
valor de cartera
en zona prime



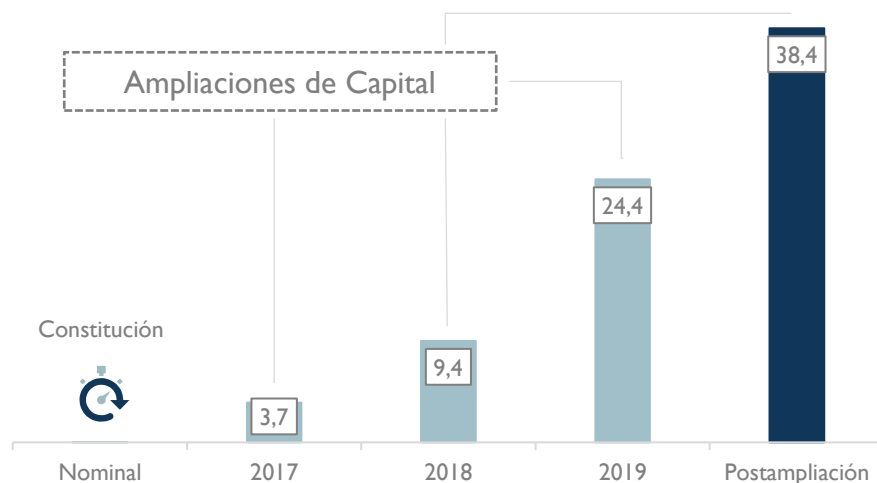
Evolución de Almagro Capital

Indicadores a 30/09/2020	3T 2019	3T 2020	% YoY
Precio Total de Adquisición (M €)	13,4	26,1	94%
Precio de Adquisición €/m ²	3.161	2.972	(6%)
Nº Activos en Cartera	33	63	91%
Deuda Bruta	6,5M €	6,8M €	4%
Apalancamiento LTV	23%	19%	Δ=(4%)
Nº Acciones	24,4M	24,4M	0%
Precio/acción a cierre de trimestre	1,12 €	1,14 €	2%

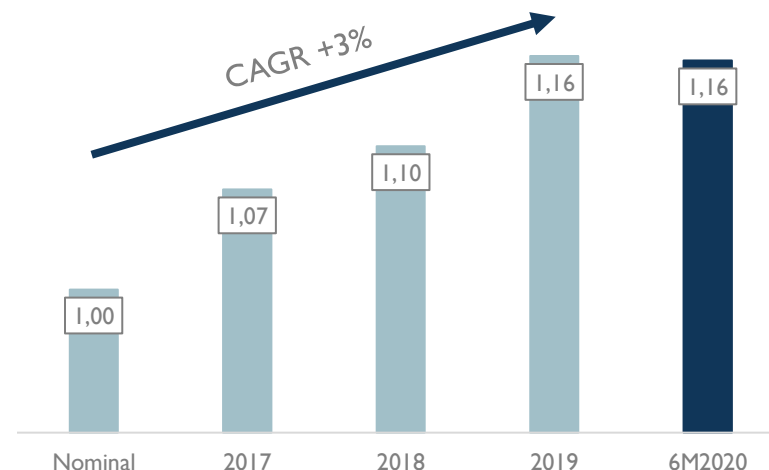
El precio de compra medio se sigue manteniendo en niveles estables en el entorno de los €3.000/m²

Se ha completado con sobresuscripción la 4ª ampliación de capital, acordada en 14 millones de euros de capital a un precio de 1,14€/acción (total ampliación 15,96 millones de euros). Fue comunicada su inscripción en el Registro Mercantil mediante OIR el día 5 de noviembre de 2020

Capital social en millones de euros



Evolución NAV* por acción



*Publicado como Otra Información Relevante el día 28 de octubre de 2020

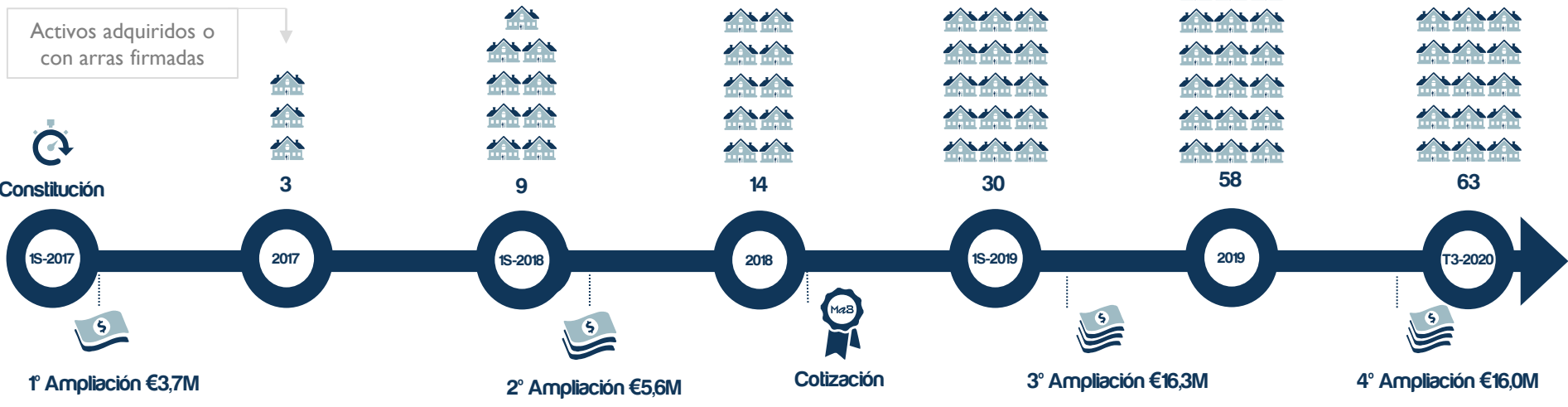
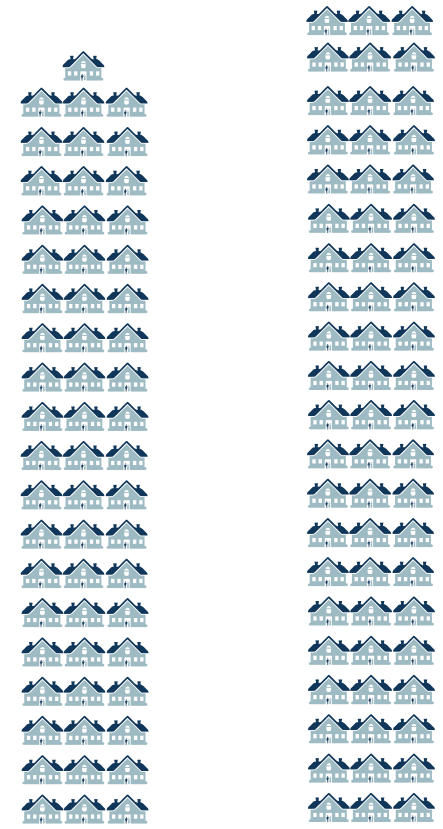
Plan de acción y creación de retorno para accionistas

 **Análisis conservador considerando el valor de los activos a mitad de ciclo**

 **Plataforma tecnológica escalable para incrementar del ritmo inversor**

 **Reforma y puesta en valor de los activos libres de inquilino original**

 **Optimización de la financiación bancaria**




Análisis de liquidez de la acción durante 2020

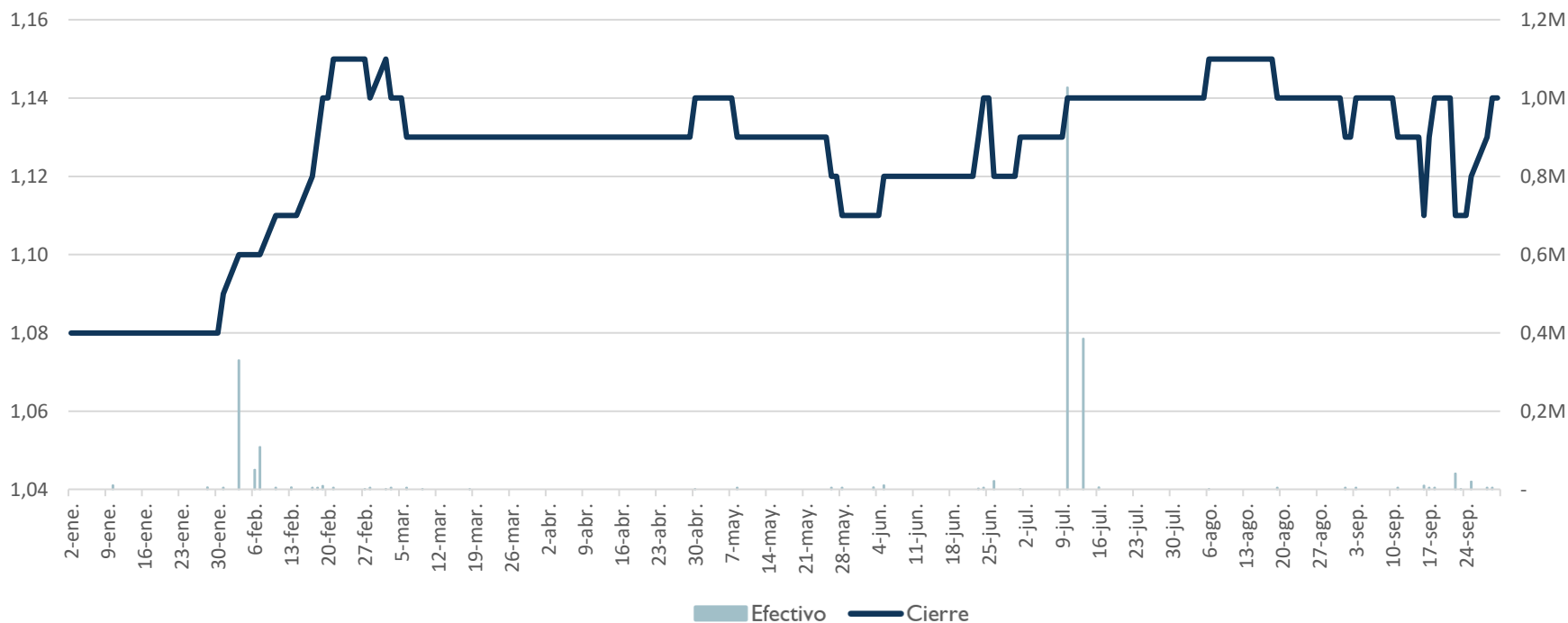
+2,2M 
negociados
en 2020

+6% 
Revalorización
de la acción

8,8%
Capital social
negociado

23% 
Ratio de
liquidez*

Evolución cotización de la acción durante 2020

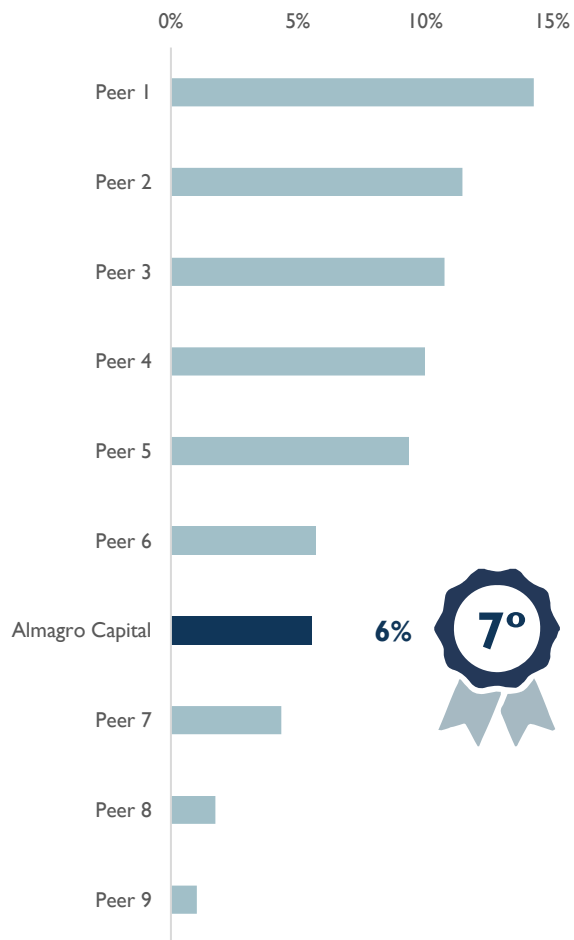


Fuente: Elaboración Propia – Datos desde 1/1/20 al 30/9/20

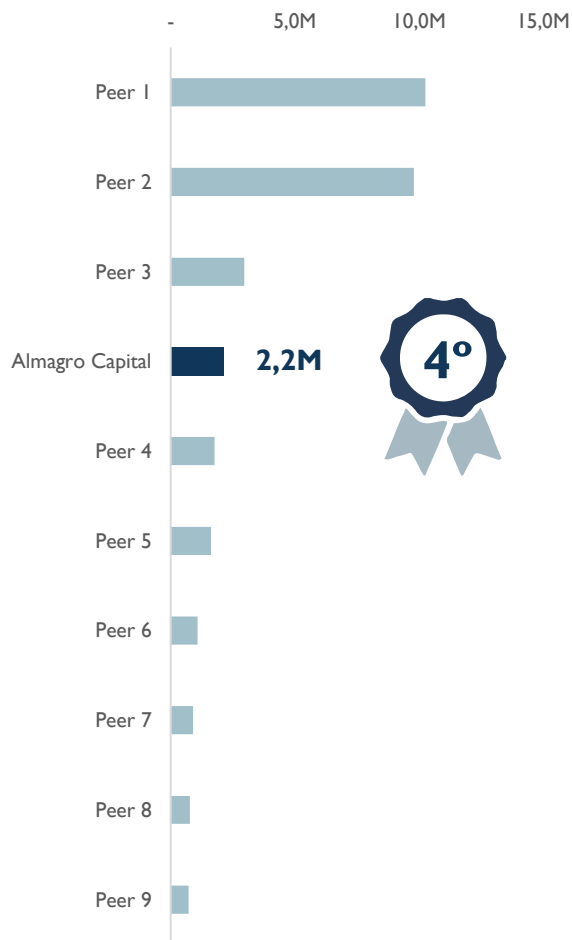
* Ratio de liquidez = n° de sesiones bursátiles con operaciones / n° de sesiones bursátiles

Análisis de la acción | Top 10 MAB 2020

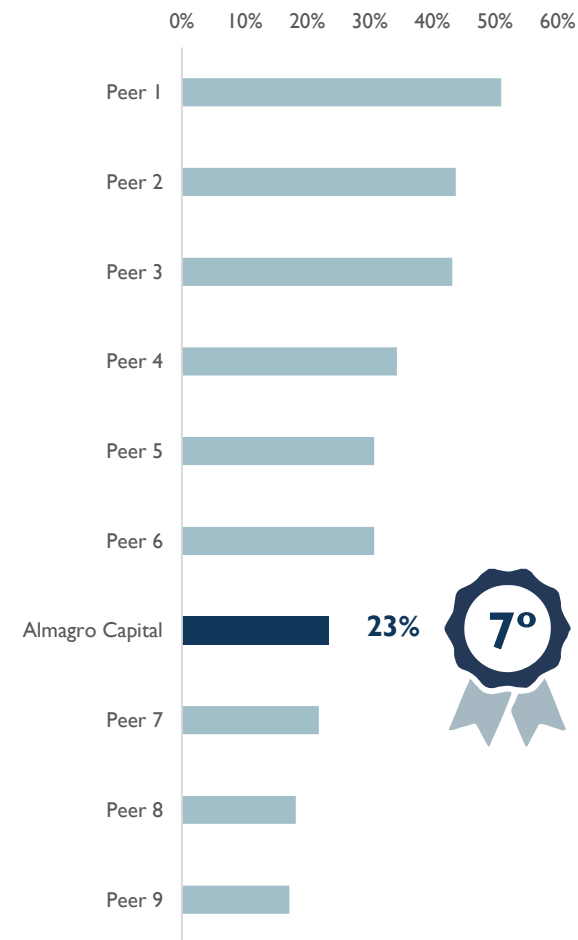
Top 10 - Revalorización Acción



Top 10 – Efectivo Negociado



Top 10 – Ratio de liquidez



Fuente: Elaboración Propia – Datos desde 1/1/20 al 30/9/20

* Ratio de liquidez = n° de sesiones bursátiles con operaciones / n° de sesiones bursátiles

Este documento contiene una presentación de la compañía con fines únicamente informativos. No constituye una recomendación, ni una oferta de venta, ni una solicitud de una oferta de compra de ningún valor al que pueda hacerse referencia a lo largo de la presentación, ni en modo alguno puede considerarse una invitación a suscribir contrato o compromiso alguno en relación con ningún valor, inversión, servicio de gestión de inversiones o servicio de asesoramiento.

Aunque Almagro Capital SOCIMI S.A. ha tomado todas las medidas necesarias para asegurar que la información suministrada sea lo más exacta posible y veraz al momento de la presentación, los diferentes datos, estimaciones y proyecciones contenidas en esta presentación podrán sufrir modificaciones en cualquier momento, debido a que dicha información tiene carácter preliminar.

Los inversores potenciales deben considerar cuidadosamente si una inversión es adecuada para ellos a la luz de sus circunstancias, conocimientos y recursos financieros, por lo que debe consultar a sus propios asesores para obtener asesoramiento profesional e independiente en relación con diversas consideraciones legales, fiscales y factores económicos para evaluar y valorar la idoneidad, legalidad y riesgos antes de realizar una inversión en la sociedad.

