



BME - GROWTH

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

Madrid, 4 de febrero de 2021

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, 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 tercer trimestre ejercicio 2021.

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.

Otra información relevante del tercer trimestre 2021

- El primer semestre 2021 ha registrado una inversión en residencias para mayores y senior living de €4.000M en Europa, lo cual supone un 38% superior a la media de los últimos cinco años (según Savills Aguirre Newman).
- Adriano Care, que cuenta con una cartera de **15 activos** (12 residencias operativas y 3 desarrollos) y cerca de **2.000 camas**, continúa su desarrollo en distintos puntos geográficos, enfocado en proyectos de calidad, con diversos operadores y en ubicaciones de alto interés institucional.
- Tras la adquisición de 6 activos el primer semestre de 2021, y la adquisición de un proyecto posterior al cierre del tercer trimestre**, se continúa avanzando con proyectos en desarrollo y obras de mejora y actualización de activos.
- Posteriormente al cierre del tercer trimestre se ha **formalizado un contrato de arrendamiento a largo plazo con el Grupo Amavir** para la nueva residencia en desarrollo en La Florida – Madrid con 123 camas.
- A septiembre de 2021, Adriano ha registrado un **EBITDA de negocio de €430k** y un **resultado de €1.887k**.
- En línea con los objetivos de la cartera, se está trabajando sobre un pipeline avanzado para completar el plan de negocio y continuar con su consolidación en el sector senior y su expansión por distintos puntos geográficos.

Información financiera a 30 Septiembre 2021

Información no objeto de revisión ni auditoría

Cuenta de pérdidas y ganancias (€ miles)

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| Ingresos | 9.771 |
| Gastos operativos y de estructura | (9.341) |
| EBITDA Negocio | 430 |
| Varios no recurrentes | (390) |
| EBITDA | 40 |
| Amortización | (572) |
| Variación valor inversiones | 2.534 |
| Resultado de explotación | 2.002 |
| Resultado después de impuestos | 1.887 |

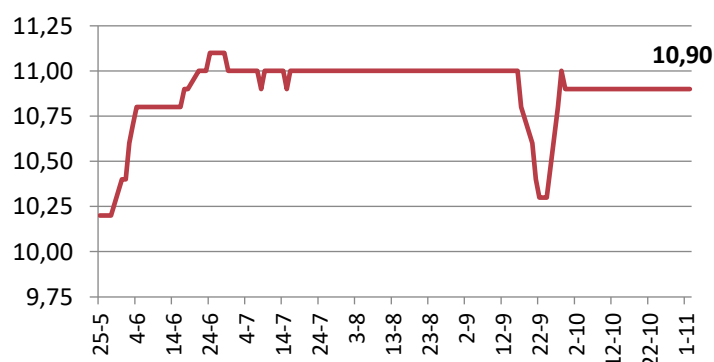
Balance (€ miles)

| | |
|---------------------|----------------|
| Activo No Corriente | 112.238 |
| Activo Corriente | 24.759 |
| TOTAL ACTIVO | 136.997 |

| | |
|---------------------|----------------|
| Patrimonio Neto | 124.758 |
| Pasivo No Corriente | 9.325 |
| Pasivo Corriente | 2.914 |
| TOTAL PASIVO | 136.997 |

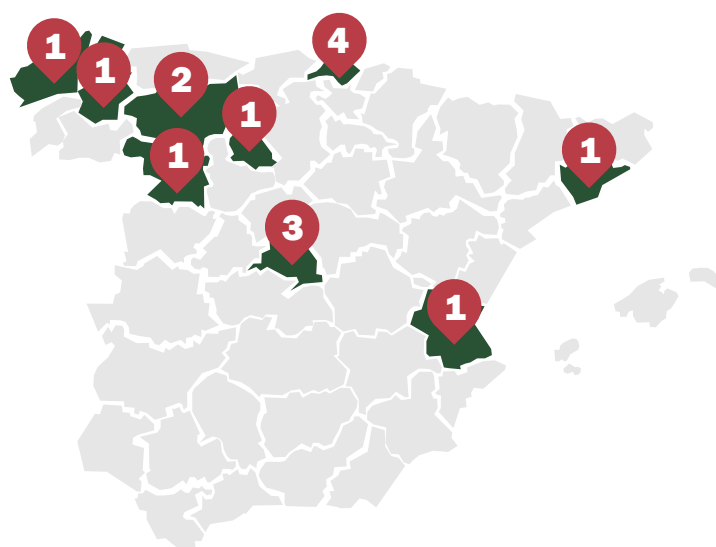
El valor de activos inmobiliarios (GAV) se sitúa en €90,1 millones (excluyendo el capex comprometido, la concesión de Ortuella y las sociedades gestoras)

Evolución bursátil BME Growth¹ (YADR)



PORTFOLIO

15 activos con c. 2.000 plazas + 170 plazas de centro de día



Valoración

Información no objeto de revisión ni auditoría

| | Miles de € | €/acción |
|-------------------|------------|----------|
| EPRA NRV Sep-2021 | 130.035 | 10,85 |
| EPRA NRV Jun-2021 | 129.879 | 10,84 |
| EPRA NRV Dic-2020 | 127.006 | 10,58 |

Revalorización EPRA NRV sobre fondos propios:

+8,4%

Revalorización EPRA NRV Sep-2021 vs. Dic-2020:

+2,4%

Revalorización GAV sobre inversión²:

+15%

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 15 activos con c.2.000 camas



DomusVi Matogrande – La Coruña
Adquisición: 20 Noviembre 2019
Operador: DomusVi
150 plazas + 66 centro de día
Renta: Fija + Variable



Clece Bañosalud – Venta de Baños, Palencia
Adquisición: 30 Julio 2019
Operador: Clece Mayores
188 plazas + 14 centro de día
Renta: Fija



Olimpia - Bilbao
Adquisición: 2 Agosto 2019
Operador: Propio
150 plazas
Renta: Fija



Kirikiño - Bilbao
Adquisición: 8 Octubre 2019
Operador: Propio
49 plazas + 20 centro de día
Renta: Fija



Barrika Barri – Barrika, Bilbao
Adquisición: 8 Octubre 2019
Operador: Propio
103 plazas
Renta: Fija



Otxartaga – Ortuella, Bilbao
Adquisición: 24 Octubre 2019
Operador: Propio
120 plazas + 40 centro de día
Renta: Variable



Mombuey – Mombuey, Zamora
Adquisición: 19 Diciembre 2019
Operador: Matellanes
120 plazas + 30 centro de día
Renta: Fija + Variable



Proyecto Villaverde - Madrid
Adquisición: 12 Septiembre 2019
Operador: en negociación
Desarrollo en dos fases de c. 300 plazas
Renta: en negociación

RESUMEN PORTFOLIO

Adquisiciones 2021



Proyecto La Florida - Madrid
Adquisición: 14 Abril 2021
Operador: Amavir
Desarrollo de 123 plazas
Renta: fija + variable



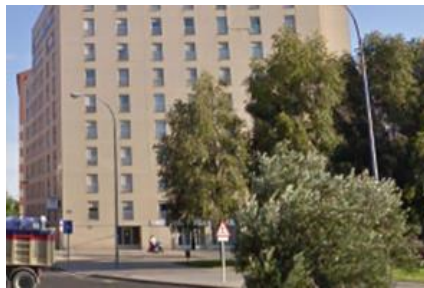
El Saler – Valencia
Adquisición: 7 Mayo 2021
Operador: en negociación
122 plazas
Renta: fija + variable



Albertia – Lugo
Adquisición: 31 Mayo 2021
Operador: Albertia
191 plazas
Renta: fija + variable



La Vostra Llar – Terrassa
Adquisición: 1 Junio 2021
Operador: La Vostra Llar
72 plazas
Renta: fija



Buendía Eras y La Sal – León
Adquisición: 3 Junio 2021
Operador: Centros Buendía
140 plazas
Renta: fija + variable



Posterior al tercer trimestre

Proyecto Madrid Norte
Adquisición: 30 Noviembre 2021
162 plazas

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 sustitutos 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 30 de septiembre de 2021.