



BME - GROWTH

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

Madrid, 16 de junio de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, tal y como ha sido modificada por la Circular 2/2022, 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 2023.

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,

Azora Capital, S.L. (representada por D. Francisco Javier Picón García de Leániz y Dña. María del Mar González Díez)
Sociedad Gestora de Adriano Care SOCIMI, S.A.

Información relevante del periodo

- Adriano se consolida entre los líderes del sector con un **portfolio de 23 activos** (20 activos operativos y 3 desarrollos) con **3.150 plazas** que suponen un **compromiso de inversión** cerca de **€250 millones**¹.
- En el **primer trimestre de 2023 se ha adquirido una residencia** ubicada en **Barcelona** en el **céntrico barrio de La Sagrada Familia por €18 millones**. La residencia está alquilada al grupo DomusVi con un total de 262 plazas de residencia. Con la adquisición se consolida el ritmo inversor del ejercicio 2022, año en el cual se ejecutó un volumen de inversión superior a €100 millones en 7 activos y 885 plazas.
- Portfolio compuesto por residencias de alta calidad por su ubicación, calidad de activo inmobiliario y arrendamientos a largo plazo con operadores líderes con adecuada diversificación** incluyendo Colisee, DomusVi, Vivalto, Amavir y Clece.
- Contratos de alquiler a muy largo plazo** con un periodo medio de obligado cumplimiento de 13 años, indexados a IPC.
- El próximo 30 de junio 2023 se celebrará la Junta General Ordinaria, con una propuesta de **distribución de dividendo**².
- El **NAV/acción (EPRA NRV)** es de **12,59€**, que supone un +26% sobre el desembolso inicial.

Información financiera a 31 marzo 2023

Información no objeto de revisión ni auditoría

Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (€ miles)

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Ingresos | 3.463 |
| Gastos operativos y de estructura | (1.930) |
| EBITDA | 1.534 |
| Amortización | (1) |
| Resultados excepcionales | 12 |
| Resultado de explotación | 1.544 |
| Resultado financiero | (779) |
| Resultado antes de impuestos | 765 |

Balance consolidado (€ miles)

| | |
|---------------------|----------------|
| Activo No Corriente | 253.580 |
| Activo Corriente | 12.817 |
| TOTAL ACTIVO | 266.397 |

| | |
|---------------------|----------------|
| Patrimonio Neto | 141.457 |
| Pasivo No Corriente | 115.751 |
| Pasivo Corriente | 9.189 |
| TOTAL PASIVO | 266.397 |

El valor de activos inmobiliarios (GAV) se sitúa en €231,6 millones (excluyendo el capex comprometido y la concesión de Ortuella).

Valoración

| | Miles de € | €/acción |
|--------------------------------|------------|----------|
| EPRA NRV Mar-2023 ⁶ | 150.776 | 12,59 |
| EPRA NRV Dic-2022 | 150.085 | 12,53 |

EPRA NRV por acción:
12,59 €
(+26%)
sobre desembolsos

DIVIDENDO MAYO 2022⁷:
2,4 M€
2,0%
Dividend yield sobre desembolsos

Revalorización GAV sobre inversión⁸:
+23%

Visión Global

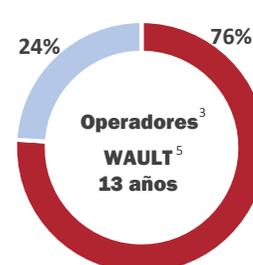
23 activos con c. 3.150 plazas + 335 plazas de centro de día

Generación de rentas recurrentes



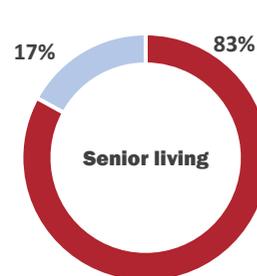
■ Comprometido Operativo
■ Comprometido Desarrollo

Alquilado a operadores top con contratos a largo plazo



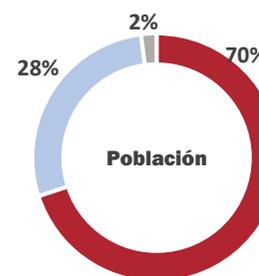
■ >1.500 plazas
■ 300-1.500 plazas
■ <300 plazas

Diversificación en activos para la tercera edad



■ Residencia
■ Independent living

Ubicados en los principales núcleos de población



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

Nota 1: Incluyendo el proyecto llave en mano de Vigo en operativo. Nota 2: Reparto de un dividendo extraordinario con carga a reservas de libre disposición y en particular a la cuenta 118 aportaciones de socios. Nota 3: Sobre total inversión. Ortuella incluido con capacidad de conversión en activo arrendado. Nota 4: Objetivo renta estabilizada incluye resultado concesional neto de Ortuella (NOI), los complejos residenciales para mayores y el llave en mano de Vigo) y activos en desarrollo. Nota 5: Periodo medio de Obligado Cumplimiento, considerando los activos actualmente operativos, excluyendo los complejos residenciales para mayores. Nota 6: EPRA NRV Mar-2023 asciende a 141.404 miles de euros (11,81 €/acción). Nota 7: Dividendo pagado durante el ejercicio 2022. Nota 8: Inversión considerada es el total de coste de adquisición de activos inmobiliarios más el capex incurrido like-for-like Dic-2022 a Mar-2023.

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 23 activos con c.3.150 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 dos fases c. 300 plazas
 Renta: Fija + Variable

(continua...)

RESUMEN PORTFOLIO

Portfolio de 23 activos con c.3.150 camas



Proyecto La Florida - Madrid

Adquisición: Abril 2021
 Operador: Amavir
 Desarrollo de 123 plazas
 Renta: Fija + Variable



El Saler – Valencia

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



Albertia – Lugo

Adquisición: Mayo 2021
 Operador: Albertia
 191 plazas + 40 centro de día
 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



Los Llanos – Villalba, Madrid

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

(continua...)

RESUMEN PORTFOLIO**Portfolio de 23 activos con c.3.150 camas****Puerta de Hierro – Madrid**

Adquisición: Abril 2022

Operador: Orpea

53 plazas

Renta: Fija

**Senior living Ciudad Patricia – Alicante**

Adquisición: Mayo 2022

177 apartamentos

**Puerto Chico – Santander**

Adquisición: Julio 2022

Operador: Orpea

118 plazas

Renta: Fija

**Sant Cugat – Barcelona**

Adquisición: Julio 2022

Operador: Amavir

180 plazas + 40 centro de día

Renta: Fija

**Domusvi Claret – Barcelona**

Adquisición: Marzo 2023

Operador: Domusvi

262 plazas + 40 centro de día

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.adrianocare.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 2023.