



Madrid, 24 de julio de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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 ("**BME Growth**"), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. ("**Vitruvio**" o la "**Sociedad**") pone en conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Vitruvio comunica que, en el día de ayer, ha procedido a la firma de una operación de financiación con Banco Santander, S.A., por importe de 55 millones de euros y un plazo de diez años.

La operación responde a un doble objetivo: simplificar la estructura de la deuda de Vitruvio y reforzar su capacidad financiera para dar continuidad a los proyectos de crecimiento e inversión, tanto a los acometidos en los últimos ejercicios como a los nuevos en los que se está trabajando actualmente. Del importe total, 34 millones se destinarán a la cancelación de deuda existente, procedente de financiaciones anteriores, mientras que los fondos restantes se emplearán en futuras inversiones de mejora y reposicionamiento de activos, nuevos proyectos, así como a atender necesidades de circulante de la sociedad. Esta financiación, junto con la tesorería disponible, dota a Vitruvio de capacidad para acometer nuevas adquisiciones por un importe de hasta 100 millones de euros.

Entre las principales condiciones de la operación destacan un plazo de vencimiento de diez años, una estructura de amortización con *balloon* del 83% y amortizaciones anuales, una cobertura del tipo de interés del 50% sobre el nominal y un coste financiero referenciado al Euribor a seis meses + un diferencia de mercado. Estas condiciones ponen de manifiesto la solidez de la cartera de activos de Vitruvio y la confianza del mercado financiero en la Sociedad. Asimismo, el nivel de apalancamiento global de Vitruvio se mantendrá por debajo del 33%, en línea con su perfil conservador tradicional y plenamente alineado con los objetivos y características del régimen SOCIMI.

Con esta financiación, Vitruvio refuerza de forma significativa su posición financiera, optimiza su estructura de deuda y se dota de una base estable para apoyar su estrategia de crecimiento y creación de valor para sus accionistas.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

D. Enrique Nieto Brackelmanns
Secretario no consejero del consejo de administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.