



Madrid, 11 de abril de 2024

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. (la “**Sociedad**” o “**Vitruvio**”) pone en conocimiento la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Como consecuencia del impacto y la repercusión que han tenido las noticias relacionadas con las últimas operaciones que ha realizado Vitruvio en los sectores residencial y comercial, la Sociedad desea esclarecer lo siguiente:

- En primer lugar, el 29 de febrero de 2024, Vitruvio adquirió un local comercial en un parque de medianas mediante un acuerdo de *sale and leaseback* con Leroy Merlin para comprar una de sus tiendas modelo, situada en Alcobendas. Dicha inversión supone un peso inferior al 10% sobre la cartera total de activos.
- Por otro lado, el pasado 5 de abril de 2024, Vitruvio alcanzó un acuerdo estratégico con Clikalia para entrar en el segmento de residencial granular con la compra de 70 viviendas en Madrid y Málaga, cuya inversión también supone un peso inferior al 10% sobre la cartera total de activos. La vocación de Vitruvio es aumentar esta inversión de la mano de Clikalia a lo largo del ejercicio 2024 hasta alcanzar en conjunto 140 viviendas, lo que supone duplicar la compra ya realizada.

Ambas operaciones se han financiado utilizando recursos propios procedentes de la última ampliación de capital de la Sociedad, aprobada por la junta general el 22 de mayo de 2023, y mediante financiación externa, cuya proporción sobre el total de la estructura de capital no excede el 24%.

Tras estas operaciones, el valor de la cartera de inmuebles (GAV) de Vitruvio asciende a un total de 187.000.000 euros, frente a la valoración de 163.033.000 euros realizada por Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U. a 31 de diciembre de 2023 y publicada mediante comunicación de otra información relevante el 16 de febrero de 2024. Además, suponen un incremento de un 15% y un 10% de la rentabilidad actual de la cartera residencial y comercial, respectivamente, aumentando la rentabilidad bruta media (*Gross Rental Income – GRI yield*) de Vitruvio por arrendamientos hasta el 5,4%.

El objetivo de la Sociedad es continuar mejorando el reparto de dividendos a sus accionistas, diversificando su cartera y creciendo en aquellos mercados que considere atractivos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth 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.