



Madrid, 21 de octubre de 2025

En virtud de lo previsto 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 continuación de la comunicación de Otra Información Relevante publicada el 1 de octubre de 2025, en la que se informó al mercado del acuerdo del consejo de administración de Vitruvio (el "**Consejo**") de iniciar los trámites para llevar a cabo una ampliación de capital mediante aportaciones dinerarias, la Sociedad informa de que el Consejo ha aprobado, en el día de hoy, a través del procedimiento de adopción de acuerdos por escrito y sin sesión, la ejecución de un aumento de capital (el "**Aumento**") en los siguientes términos:

- Importe nominal y modalidad del Aumento: el Aumento se realizará mediante aportaciones dinerarias en un importe nominal máximo de 3.665.370 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 366.537 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, de 10,00 euros de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación (sin perjuicio de la previsión de la posibilidad de suscripción incompleta) (las "**Nuevas Acciones**").

El aumento de capital se ejecuta al amparo de la delegación otorgada por la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 7 de julio de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital (la "**LSC**").

Haciendo uso de la facultad expresamente delegada por la referida junta general y de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la LSC, el Consejo ha acordado excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad conforme a lo establecido en el informe justificativo que se pondrá a disposición de los accionistas en los términos previstos en la LSC.

- Tipo de emisión: el tipo de emisión (incluyendo nominal y prima de emisión) (el "**Tipo de Emisión**") de las Nuevas Acciones a emitir será de 16,30 euros por acción, por lo que el importe efectivo máximo del Aumento será de 5.974.553,10 euros. El precio de suscripción ha sido determinado por referencia al cálculo del valor NAV (*net asset value*) y del valor liquidativo de la cartera de activos de la Sociedad, representando un descuento del 3,62% con respecto al valor NAV por acción a 30 de junio de 2025 (16,89 euros por acción) y una prima del 0,25% con respecto al valor liquidativo por acción a esa misma fecha.
- Naturaleza y derechos de las Nuevas Acciones: Las Nuevas Acciones serán ordinarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y estarán representadas

mediante anotaciones en cuenta. Las Nuevas Acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir del momento en que se declare ejecutado, suscrito y desembolsado el Aumento.

En los próximos días se iniciará el procedimiento de colocación de las Nuevas Acciones, de lo que se informará oportunamente al mercado. Asimismo, se publicará el correspondiente documento de exención elaborado de conformidad con el Anexo IX del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y el resto de información exigida por la Circular 2/2020, de 30 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación en BME Growth.

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.