

Madrid, 4 de agosto de 2016

VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**VITRUVIO**"), en cumplimiento con lo previsto en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica el siguiente

HECHO RELEVANTE

Con fecha 4 de agosto de 2016, VITRUVIO ha formalizado en escritura pública un préstamo hipotecario de 3.600.000 euros con el doble objetivo: a) invertir en la rehabilitación integral del edificio sito en Sagasta 24; y, b) mantener una holgada posición de tesorería para afrontar cualquier imprevisto siguiendo un criterio de prudencia. Dado que Vitruvio mantiene con Bankinter una línea de crédito totalmente dispuesta por importe de 6.000.000 euros, ésta será parcialmente cubierta en tanto las certificaciones de obra de Sagasta 24 o las necesidades extra de tesorería no requieran de su disposición, reduciendo así el coste financiero de Vitruvio (tanto la póliza de crédito en Bankinter como el nuevo préstamo hipotecario firmado tienen el mismo coste de tipo de interés)

Las condiciones y estructura de la operación son las siguientes:

- Importe: 3.600.000 euros
- Banco financiador: Bankia
- Plazo: 15 años
- Carencia de principal: 3 años
- Calendario de amortización: lineal desde el 4º año
- Garantía: planta de oficina ubicada en Goya 5-7, Madrid, tasada en €5,4mill
- Tipo de referencia: Euribor 12 meses, revisable semestralmente
- Diferencial sobre Euribor: 1,70%
- Comisiones: sin comisión de apertura, ni cancelación anticipada, ni pignoración de rentas del inquilino actual de Goya 5-7

- Condición: Vitruvio no podrá exceder durante más de 6 meses un nivel de deuda del 40% sobre el valor bruto de mercado de sus activos, valorados por experto independiente (actualmente Savills España). Condición coherente con los estatutos de Vitruvio, que limitan el nivel de deuda sobre el valor bruto de sus activos al 33%, pudiendo alcanzarse el 40% durante un período no superior a 12 meses, por lo que esta condición no impacta en ningún caso en la política de inversión de Vitruvio

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Octavio Fernández de la Reguera
Secretario no consejero del Consejo de Administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.