



Madrid, 19 de febrero de 2026

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, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, ISC Fresh Water Investment SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**” o “**ISC**”) pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El 17 de febrero de 2026, Agua Fresca Arrendamiento, S.L.U. (“**Agua Fresca**”), filial íntegramente participada por la Sociedad, ha adquirido a Juno Albatros, S.L.U. (un vehículo controlado por Cain): (i) los edificios denominados “Albatros C” y “Albatros D”, ambos situados en Alcobendas, Sector Arroyo de la Vega, calle Anabel Segura, número 11; y (ii) determinadas plazas de aparcamiento asociadas a dichos inmuebles (la “**Operación**”).

Las propiedades adquiridas cuentan con una superficie aproximada construida de 27.000 metros cuadrados, y el precio de la Operación asciende a un total de 39 millones de euros.

Agua Fresca ha abonado el precio de la Operación utilizando una combinación de (a) fondos propios previamente aportados por ISC a la cuenta 118 por importe aproximado de 15,3 millones de euros; (b) financiación intragrupo otorgada por Branch Management, S.A.P.I. de C.V., en condiciones de mercado por importe de 6 millones de euros; y (c) financiación externa concedida por Banco de Sabadell, S.A. en virtud de un contrato de financiación suscrito en la misma fecha por Agua Fresca por importe principal máximo de 18 millones de euros (el “**Contrato de Financiación**”).

Entre los principales términos del Contrato de Financiación cabe destacar los siguientes:

- i. Sistema de amortización *balloon* en cuotas trimestrales crecientes, la primera de las cuales se pagará el 17 de mayo de 2026, con una última cuota por un importe equivalente a las cantidades pendientes de amortizar en ese momento que se abonará el 17 de mayo de 2033.
- ii. Periodos de interés trimestrales, al tipo de referencia EURIBOR más un margen del 1,80%, estando previsto cubrir el riesgo de fluctuación del tipo variable (EURIBOR) mediante la suscripción de una operación de cobertura.

- iii. Garantías reales: se prevé el otorgamiento de derechos reales de prenda sobre participaciones (otorgada por ISC), prenda sobre cuentas bancarias y derechos de crédito derivados de ciertos contratos (otorgadas por Agua Fresca y Branch Management, S.A.P.I. de C.V.) y una hipoteca sobre los activos inmobiliarios de Agua Fresca (otorgada por Agua Fresca).
- iv. La amortización anticipada voluntaria podrá ser total o parcial. En caso de ser parcial, la amortización anticipada voluntaria deberá ser por un importe que, como mínimo, reduzca el importe de la financiación en 500.000 euros o, por el importe total pendiente de amortización de la financiación en caso de ser éste inferior.
- v. Agua Fresca solamente podrá realizar distribuciones de dividendos que se adecúen a las obligaciones requeridas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- vi. Los supuestos de vencimiento anticipado incluyen, entre otros, el incumplimiento de los términos de pago o el incumplimiento cruzado de otras obligaciones financieras. Las obligaciones de información, de hacer y de no hacer que se regulan en el mismo no limitan la operativa o la flexibilidad de Agua Fresca en el curso ordinario de sus negocios.

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 cuantas aclaraciones precisen.

D. Diego Armero Montes
ISC FRESH WATER INVESTMENT SOCIMI, S.A.