

Madrid, 30 de octubre de 2020

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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") pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración, en su reunión del día 27 de octubre de 2020, ha analizado la evolución del negocio de la Sociedad desde la sesión celebrada el 28 de julio de 2020, concluyendo con una mejora de sus estimaciones para el ejercicio 2020. Destacan los siguientes parámetros:

Pérdidas y Ganancias de Vitruvio Euros	Est. Oct 20 2020E	Est. Jul 20 2020E	Variación
Ventas	7.550.620	7.031.709	7,38%
EBITDA	4.444.127	4.037.163	10,08%
Beneficio Neto	-5.564.546	1.148.372	
Dividendo contable + devolución prima	1.795.519	1.148.372	56,35%

Como ya se ha informado en la publicación de los EEFF intermedios, el reconocimiento de la caída en valoración de la cartera en un -4,4% ha provocado los deterioros que explican el apunte contable indicado, cuya consecuencia es un beneficio negativo. Sin embargo, como la compañía ha seguido generando caja proveniente de los alquileres (incluso pese a las ayudas a aquellos inquilinos que lo han solicitado justificadamente) seguirá repartiendo al accionista dividendos contra devolución de prima de emisión.

La mejora estimada en los ingresos se debe a que los acuerdos con los inquilinos han sido más satisfactorios de lo inicialmente esperado, fundamentalmente porque el comercio minorista ha podido abrir sus puertas al público más horas y con mejores ventas de las previstas en julio. Por su parte, los inquilinos de oficinas, naves logísticas y viviendas en cartera han evolucionado en línea con lo proyectado en julio, reforzando la estrategia de inversión con diversificación por usos.

En consecuencia, el Consejo de Administración ha aprobado por unanimidad las nuevas estimaciones que se indican a continuación, mejores en las principales partidas que las anteriores, comprometiéndose la Sociedad a informar al Mercado en cuanto advierta como probable que las cifras reales difieran significativamente de las previstas.

A modo informativo, se incorpora la tabla de grado de cumplimiento de estas nuevas previsiones frente a los estados financieros intermedios publicados en el día de hoy:

Resultado Euros	Est. Oct 2020 2020E	EEFF Intermedios 2T2020	% Cumplimiento
Gross Rental Income	7.550.620	4.418.138	58,51%
EBITDA	4.444.127	2.833.019	63,75%
Beneficio Neto	-5.564.546	-5.761.682	103,54%
Dividendo contable + dev prima	1.795.519	-	-

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. Ivo Portabales González-Choren
Secretario no consejero del Consejo de Administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A