



Madrid, 30 de diciembre de 2022

MATRITENSE REAL ESTATE SOCIMI S.A., (la “Sociedad” o “MATRITENSE”) en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley de 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 BME MTF Equity, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

Con fecha 28 de diciembre de 2022, la Sociedad canceló el contrato de crédito mercantil y garantías con CaixaBank S.A., suscribiendo en unidad de acto un contrato de financiación con Banco Santander por valor de 21.500.000 euros cuyo destino es cancelar la deuda preexistente con Caixabank y socios y financiar obras de mejora de los inmuebles y determinados gastos relativos a la operación.

El préstamo se estructura en dos tramos; Tramo A por 13 millones de euros cuya devolución se produce al vencimiento que se fija el 28 de diciembre de 2027. El tramo B de ocho millones y medio, se cancelará tras 12 meses de carencia de principal, mediante el pago de 16 cuotas cancelándose en su totalidad el 28 de diciembre de 2027.

El préstamo devenga un interés variable referenciado al Euribor a 12 meses con un diferencial del 2%. La entidad asume como compromisos financieros durante la vida del préstamo, mantener una ratio mínima de Cobertura del Servicio de la Deuda de 1,1 y un LTV máximo de 60%.

Asimismo, la sociedad ha suscrito un contrato de permuta de tipos de interés sobre un notional de 16.500.000 con vencimiento 29 junio 2026 por el que la sociedad paga un tipo fijo de 3.535% y recibe el Euribor a 12 meses con un Floor del 0%.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas, la Sociedad ha pignorado determinados derechos de crédito y ha constituido hipotecas de Primer rango a favor del Banco Financiado sobre los siguientes inmuebles:

- (i) edificio residencial situado en Calle Blasco de Garay, 96, 28003, Madrid, correspondiente a la finca registral 10848 del Registro de la Propiedad número 5 de Madrid, inscrita al tomo 192, libro 192, folio 129, inscripción 7;

- (ii) edificio residencial situado en Calle Blasco de Garay, 98, 28003, Madrid, correspondiente a la finca registral 10849 del Registro de la Propiedad número 5 de Madrid, inscrita al tomo 163, folio 6, inscripción 8;
- (iii) edificio residencial situado en Calle Dos Amigos, 6, 28015, Madrid, correspondiente a la finca registral 17508 del Registro de la Propiedad número 27 de Madrid, inscrita al tomo 173, libro 173, folio 188, inscripción 3;
- (iv) edificio residencial situado en Calle San Vicente Ferrer, 53, 28015, Madrid, correspondiente a la finca registral 31981 del Registro de la Propiedad número 27 de Madrid, inscrita al tomo 889, libro 889, folio 51, inscripción 1;
- (v) edificio residencial situado en Calle José Espelius, 9, 28011, Madrid, correspondiente a la finca registral 6993 del Registro de la Propiedad número 52 de Madrid, inscrita al tomo 44, libro 237, folio 15, inscripción 8; y
- (vi) edificio destinado a uso terciario situado en Plaza de la República Argentina, 7, 28002, Madrid, correspondiente a la finca registral 19953 del Registro de la Propiedad número 14 de Madrid, inscrita al tomo 650, libro 1212, folio 81, inscripción 7.

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. Edwin Herbert Williamson III
Secretario del Consejo de Administración