

Madrid, a 7 de septiembre de 2017.

HECHO RELEVANTE

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Circular 17/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre requisitos y procedimientos aplicables a aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil, por medio de la presente se pone a disposición del mercado la siguiente información relativa a Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante “Vitruvio”, o la “Sociedad”) preparada con ocasión de la incorporación al MAB de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital no dineraria que se expone a continuación:

Finalidad de la ampliación de capital:

Tal y como se comunicó en el Hecho Relevante del 11 de abril de 2017, la Sociedad adquirió con fecha 6 de abril de 2017 un edificio situado en el Paseo Ermita del Santo nº14 de Madrid (Zona Madrid Río).

La adquisición de este inmueble fue financiada en parte por Banco Santander (4,6 millones de euros) y la parte restante (3 millones de euros) a través de un crédito de los antiguos propietarios del activo.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2017 aprobó un aumento de capital social por compensación de créditos por un importe de dos millones, novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos euros (2.999.992€), mediante la emisión de doscientas veintiséis mil ochocientos noventa y cuatro (226.894) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de diez euros (10€) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de tres con doscientos veintidós euros (3,222€) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

Las nuevas acciones han sido suscritas por los antiguos propietarios del activo adquirido por Vitruvio, compensando de esta manera el mencionado crédito.

La finalidad de la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias se corresponde por tanto con la compensación del crédito asumido frente a los antiguos propietarios del activo adquirido por Vitruvio.

El edificio, que tiene una superficie construida total de 3.905 m², consta de cuatro locales comerciales y se encuentra arrendado prácticamente en su totalidad, con un Net Initial Yield del 4,3% a niveles de renta actual. Se localiza en la zona conocida como Madrid Río, localización con potencial elevado debido a la profunda transformación que ha experimentado con el soterramiento de la M-30 y la construcción de zonas ajardinadas con unas vistas privilegiadas al centro de Madrid.

Información relativa a la ampliación de capital:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2017 aprobó un aumento de capital social por compensación de créditos por un importe de dos millones, novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos euros (2.999.992€), mediante la emisión de doscientas veintiséis mil ochocientos noventa y cuatro (226.894) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de diez euros (10€) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de tres con doscientos veintidós euros (3,222€) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación. Las mismas han sido suscritas en su totalidad por los antiguos propietarios del inmueble adquirido por Vitruvio.

Tras esta ampliación, el capital social de Vitruvio asciende a 32.767.770 euros, representado por 3.276.777 acciones de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado.

El contravalor de la ampliación de capital por importe efectivo de dos millones, novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos euros (2.999.992€) fue la compensación del crédito que los antiguos propietarios del activo adquirido por Vitruvio ostentaban frente a la Sociedad por el importe de dos millones, novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos euros (2.999.992€) y que permite eliminar una parte del pasivo exigible de la Sociedad e incrementar los recursos propios.

Asimismo, en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de junio de 2017, se acordó efectuar la correspondiente solicitud al MAB para que se incorporen las acciones resultantes de la ampliación de capital efectuada, al igual que lo están las demás acciones de la Sociedad.

Con fecha de 4 de septiembre de 2017 el Registrador Mercantil de Madrid ha comunicado la calificación positiva de la escritura de ampliación de capital de fecha 29 de junio de 2017, que causa la inscripción 26 en la hoja de la Sociedad.

Informe del Consejo de Administración e informe especial emitido por el auditor:

El informe del Consejo de Administración a los efectos previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, así como el Informe Especial sobre Aumento de Capital por Compensación de Créditos supuesto en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital elaborado por el auditor de la Sociedad, Mazars Auditores S.L.P., están disponibles en la página web de la Sociedad (www.vitruviosocimi.com)

Características principales de las acciones de nueva emisión:

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, así como sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de nueva emisión estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallarán inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad nº1 y de sus entidades participantes autorizadas.

Las acciones estarán denominadas en euros.

Todas las acciones, incluidas las que se han emitido con ocasión de la ampliación de capital, son ordinarias y atribuyen los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación.

Según lo dispuesto en el apartado 2.2.3. de la Circular 17/2016 y acorde a los términos de la ampliación de capital no dineraria descrita en este documento, queda excluida la necesidad de publicación de Documento de Ampliación Reducido (DAR).

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.