

Madrid, a 18 de septiembre de 2017.

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 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 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “VITRUVIO”) pone en conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

En relación con la operación de fusión de VITRUVIO con CONSULNOR PATRIMONIO INMOBILIARIO S.A., (en adelante “CPI”), comunicada al mercado en sucesivos hechos relevantes (14 de diciembre de 2016, 1 de marzo de 2017 y 6 de junio de 2017) y mediante la publicación de un Documento de Ampliación Reducido (DAR) el 14 de julio de 2017, el 13 de septiembre, el Registrador Mercantil de Madrid ha comunicado la calificación positiva de la escritura pública de fecha 12 de julio de 2017 de fusión por absorción de la entidad CPI por VITRUVIO acordada en la Junta General de Accionistas celebrada el día 1 de junio de 2017 que causa la inscripción 27ª en la hoja de la sociedad.

Con la inscripción en el registro Mercantil de la escritura de elevación a público de los acuerdos sociales, cobra plena eficacia la operación de fusión, quedando extinguida la entidad absorbida CONSULNOR PATRIMONIO INMOBILIARIO, S.A. y traspasando en bloque su patrimonio por sucesión universal a VITRUVIO retrotrayéndose los efectos contables de la operación a 1 de junio de 2017.

Justificación de la fusión:

Tras la fusión, Vitruvio gestiona una cartera de activos inmobiliarios de valor bruto de 103 millones de euros con una cifra de negocios estimada de 5,2 millones de euros para este año y 6 millones para el próximo ejercicio y una distribución geográfica y de tipologías mucho más diversificada, con una significativa elevación de la

rentabilidad media. La operación supone un crecimiento en activos brutos de casi el 70%, con un aumento significativo de la facturación y la rentabilidad para el accionista.

Entre las ventajas que la operación aporta, resultan destacables las siguientes:

- Aumento de la Cartera de Activos. Vitruvio pasará a gestionar una cartera de activos de más 100 Millones de euros, lo que supone un crecimiento del 70% en volumen de activos.
- Aumento de la Base de accionistas. La incorporación de los accionistas de CPI supondrá la entrada de unos 70 nuevos accionistas algunos de ellos institucionales, lo que supondrá aumentar el número de accionistas considerablemente, aumentando la negociabilidad de la acción.
- Aumento de ingresos: La cifra de negocios esperada tras la fusión es de 5,2 millones de euros (6 millones estimados en el ejercicio 2018), lo que garantizará la política de retribución al accionista propugnada por el Consejo de Administración.
- Estabilidad de Ingresos. El aumento del parque de activos supone la dilución de los efectos derivados de la cesación de flujos, en caso de terminación de contratos o de actuaciones de mejora o transformación.
- Atractivo para inversión. Es muy previsible que, como consecuencia de la operación, Vitruvio dinamice el crecimiento mediante la activación de otras operaciones en negociación. Ello conllevará a un aumento de visibilidad entre los inversores institucionales que podrán contemplar opción de Vitruvio como vehículo de inversión inmobiliaria.
- Aumento de Consejeros: La integración supondrá la entrada de nuevos consejeros provenientes de CPI, conocedores de sus activos y con experiencia en el sector que aportará mayor amplitud de criterio en las decisiones estratégicas.

- Diversificación de tipologías. VITRUVIO no tenía exposición al sector industrial y comercial pues su tamaño no lo permitía. CPI aporta una cartera de activos en renta con más exposición en estos sectores con una pequeña reducción porcentual de presencia en los segmentos más conservadores.
- Diversificación Geográfica. La dispersión geográfica creemos que también contribuye al crecimiento de VITRUVIO a nivel nacional, pues posibilita las inversiones en zonas donde hasta ahora no tenía presencia accediendo a la oferta de activos prime en dichas áreas geográficas.
- Reducción de Costes Externos: La operación provocará una disminución de costes externos; auditores, asesores, regulatorios, mantenimiento y seguros básicamente etc.
- Costes Financieros: Se espera que la integración mejore la posición negociadora con las entidades financieras.

Solicitud de incorporación al mercado de las acciones y publicación del Documento de Ampliación Reducido:

La junta de accionistas celebrada el día 1 de junio de 2017 que aprobó el proyecto de fusión adoptó igualmente, el acuerdo de solicitar la incorporación a negociación en el mercado alternativo Bursátil de las acciones que se emitieran para atender el canje previsto en el proyecto de fusión.

De acuerdo con lo dispuesto en la Circular 17/2016 de sobre requisitos y procedimientos aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación, en el mes de julio el Consejo de Administración de VITRUVIO, formuló y presentó el preceptivo Documento de Ampliación Reducido que fue publicado en su página web y en la página web del MAB.

Ampliación de Capital:

Para atender el canje, VITRUVIO amplía capital en 16.299.070 euros mediante la emisión de 1.629.907 nuevas acciones de 10 euros de valor nominal de la misma clase de las ya en circulación que se emiten con una prima de emisión de 3,2222611 euros por acción y que son suscritas por los accionistas de CPI en proporción a las que ostentaban en esta última sociedad.

Tras la fusión, el capital social de VITRUVIO queda fijado en 49.066.840 euros representado por 4.906.684 acciones de 10 euros de valor nominal.

Características de las nuevas acciones:

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.

Nombramiento de nuevos consejeros:

Como parte de los acuerdos de fusión con CPI, en la misma escritura se elevó a público el acuerdo del nombramiento de cuatro nuevos consejeros en el Consejo de Administración de VITRUVIO, cuyos datos personales y profesionales son:

- **D. Pablo de la Iglesia García-Guerrero:** Licenciado en Derecho por la Universidad de Deusto, Master en Fiscal Bancario por el Instituto de Empresa de Madrid. Ha sido responsable de Banca Privada de Barclays de la zona norte, Director General del grupo Consulnor (durante 10 años). Presidente de Hoteles Nervión S.A., Consejero de Amig S.A., Director General de Jopa Family Office S.A.



VITRUVIO SOCIMI

- D. José Antonio Torrealba Elías: Licenciado en Empresariales, Master en Dirección de Producción y Recursos Humanos en la Cámara de Comercio de Madrid. Miembro del Grupo Tobepal. Desde 2002, ha pertenecido a varios Consejos de Administración de distintas sociedades y sectores como la Construcción, Inmobiliario, Químicas, Artes gráficas, Bebidas y Reciclaje.
- Entidad de Previsión Social Voluntaria Araba Eta Gasteiz Aureski Kutxa II cuyo representante es D. José Ignacio Iglesias Lezama: Economista, Censor Jurado y Miembro del Instituto Español de Analistas Financieros. Director del Área Inmobiliaria de Kutxabank. Además, ha sido miembro de numerosos Consejos de Administración, tales como: Europistas S.A., Autopista Vasco Aragonesa CESA, Analistas Financieros Internacionales, entre otros.
- D. Sergio Álvarez Sanz: Licenciado en Ciencias Económicas. Responsable de diversas empresas agropecuarias y de fabricación de piensos. Consejero en Onchena y en Consulnor Patrimonio Inmobiliario.

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.

