

Madrid, a 10 de julio de 2019.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Circular 4/2018 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, mediante el siguiente

HECHO RELEVANTE

Finalidad de la ampliación de capital:

En fecha 8 de noviembre de 2018 Vitruvio comunico mediante Hecho Relevante publicado en el MAB su interés en lanzar una oferta de adquisición del 100% de las acciones (en adelante “La Oferta”) en que se divide el capital de la Entidad UNICA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “Única”) Dicha operación, estaba sujeta a varias condiciones previas que se fueron alcanzando y a

- i) que la Junta General de Accionistas de Vitruvio aprobara la adquisición y los términos de la Oferta
- ii) que la Oferta estuviera aceptada respecto de acciones que representaran el 51% del total de las acciones en circulación de Única y
- iii) que los accionistas de Única que se adhirieran a la Oferta, acepten como forma de pago un canje de acciones de Única por acciones de Vitruvio por un mínimo del 25% de las acciones respecto de las concurran a la Oferta.

Como quiera que la autocartera de Vitruvio no alcanzaba el número de acciones necesarias para atender dicha forma de pago y está destinada en su totalidad a atender la provisión de liquidez, el Consejo de Administración de la Sociedad propuso a la Junta de Accionistas que hubiera de decidir sobre la Oferta, acordar y realizar una ampliación de capital, por aportaciones no dinerarias consistentes en los valores de Única y, por tanto, sin derecho de suscripción preferente.



VITRUVIO SOCIMI

Dado que tanto las acciones de Vitruvio como las de Única se encuentran incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, el proceso se realizaría a través del sistema de Liquidación de Iberclear y las entidades participantes y para la coordinación del proceso de aceptación, y liquidación del pago en efectivo y del canje de valores, la Sociedad Oferente designó a Renta 4 Banco como Entidad Agente de la operación

El 4 de junio de 2019 se celebró la Junta General de Accionistas de Vitruvio que autorizó la Oferta en los términos planteados. Vitruvio informó al mercado el mismo día 4 de junio de 2019 mediante la publicación de un hecho relevante que contenía un documento informativo sobre la oferta de adquisición de acciones de Única Real Estate SOCIMI, S.A., de los términos y condiciones de la mencionada Oferta.

El día 25 de junio, la Entidad Agente comunicó a Vitruvio, y ésta última al Mercado, mediante hecho relevante, el resultado de la operación y se procedió a la elevación a público de los acuerdos de ejecución de la ampliación y a su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid que causan inscripción 35ª en la Hoja de la Sociedad con fecha 4 de julio de 2019.

Información relativa a la ampliación de capital:

La Junta General de Accionistas celebrada el 4 de junio de 2019 aprobó una ampliación por el importe máximo que permitiera cubrir el canje incluso del 100% de la totalidad de las participaciones de Única, facultando a la suscripción incompleta y delegando en el Consejo su ejecución.

El importe máximo aprobado fue de veintidós millones cuatrocientos treinta y dos mil seiscientos cuarenta euros (22.432.640€), mediante la emisión de dos millones doscientas cuarenta y tres mil doscientas sesenta y cuatro (2.243.264) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de diez euros (10€) de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de cuatro con cincuenta euros (4,5 €) por acción, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.



Durante el proceso de aceptación de la oferta se recibieron adhesiones para el pago en acciones que suponían la emisión y entrega de 538.916 nuevas acciones nuevas de Vitruvio, cifra en la que el Consejo de Administración declaró ejecutada la ampliación.

Tras esta ampliación, el capital social de Vitruvio asciende a 72.851.220 euros, representado por 7.285.122 acciones de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscrito y desembolsado.

El contravalor de la ampliación de capital, por importe efectivo de siete millones ochocientos catorce mil doscientos ochenta y dos euros, (7.814.282 €) fue desembolsado mediante la entrega de acciones de Única atendiendo así al canje proyectado, todo ello en los términos y calendario recogidos en los diferentes documentos publicados mediante Hechos Relevantes al Mercado.

Asimismo, en la Junta General de Accionistas de Vitruvio del 4 de junio de 2019, 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.

Informe del Consejo de Administración e informe especial emitido por experto independiente:

En cumplimiento de los artículos 67, 286 y 300 de la Ley de Sociedades de capital el informe del Consejo de Administración, así como el Informe Especial sobre Aumento de Capital por Aportaciones no dinerarias elaborado por el experto independiente designado por el Registro Mercantil, BDO Auditores S.L.P., estuvieron disponibles en la página web de la Sociedad (www.vitruviosocimi.com) y en la página web del MAB desde el momento de la convocatoria de la Junta General de Accionistas de Vitruvio

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.

Con fecha de 4 de julio de 2019 el Registrador Mercantil de Madrid ha comunicado la calificación positiva de la escritura de ampliación de capital de fecha 27 de junio de 2019, que causa la inscripción 35ª en la hoja de la Sociedad.

Dado que el número de acciones emitidas en la ampliación no dineraria ejecutada es 538.916 acciones y es inferior al 10% del número de acciones de Vitruvio ya admitidas a negociación (6.746.206 acciones) y al amparo de lo dispuesto en el apartado 2.2.3. de la Circular 4/2018, la admisión queda exenta de la necesidad de publicación de Documento de Ampliación Reducido (DAR).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI S.A.