

Madrid, 14 de diciembre de 2016

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 228 y 323 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**

Los consejos de administración de Vitruvio Socimi y Consulnor Patrimonio Inmobiliario han firmado hoy un acuerdo por el que presentarán a sus juntas de accionistas la fusión entre ambas compañías.

Adjuntamos nota informativa al respecto.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.

D. Octavio Fernández de la Reguera  
Secretario no consejero del Consejo de Administración  
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A

## Vitrúvio Socimi integrará a Consulnor Inmobiliario

- Vitrúvio gestionará más de 90 millones de euros en inmuebles en alquiler
- La Socimi aprovechará el impulso de la operación para lanzar una ampliación de capital adicional en el primer trimestre de 2017

Los consejos de administración de Vitrúvio Socimi y Consulnor Patrimonio Inmobiliario han firmado hoy un acuerdo por el que presentarán a sus juntas de accionistas la fusión entre ambas compañías. La operación se enmarca dentro de la estrategia de crecimiento de Vitrúvio, que consiste en la adquisición de activos inmobiliarios de forma progresiva, tanto por compraventa directa como por la absorción de carteras existentes de inmuebles.

La absorción de Consulnor Patrimonio Inmobiliario generará un grupo cuya cartera de inmuebles alquilados tendrá un valor de más de 90 millones de euros, localizados fundamentalmente en Madrid, País Vasco y Barcelona. Además, se mantendrá un portfolio diversificado por usos, donde destacan los edificios residenciales, las oficinas y los locales comerciales a pie de calle en el centro de Madrid.

El Consejo de Administración de Vitrúvio propondrá a su Junta de accionistas una ampliación de capital adicional para continuar con la misma política de adquisiciones, que les ha hecho multiplicar el tamaño de la compañía cada año desde su constitución. El importe de la ampliación está por determinar, pero la compañía asegura que se propondrá al precio de su último NAV por acción publicado en la fecha de convocatoria con el fin de que no sea dilutiva para el accionista y, al mismo tiempo, ofrezca una valoración atractiva para la incorporación de nuevos inversores.

Vitrúvio es un vehículo de inversión patrimonialista de largo plazo en el mercado inmobiliario español. La compañía no tiene grupos de control en su accionariado. Por otro lado, cuenta con una cartera fuertemente diversificada por usos e inquilinos. Asimismo, compra en localizaciones céntricas con alta demanda de ocupación, desarrollando la rehabilitación de los inmuebles como palanca de valor y restringiendo la utilización de deuda. El nivel de endeudamiento no supera el 33%, límite estatutario autoimpuesto para evitar caer en los excesos de otras compañías inmobiliarias en el pasado. Vitrúvio está especializado en completar operaciones fuera de mercado y sobre activos de un tamaño que los grandes fondos de inversión suelen descartar, lo cual permite a la compañía cerrar adquisiciones sin entrar en procesos competitivos.

Vitrúvio remunera a sus accionistas con dividendos trimestrales, dada la naturaleza recurrente y estable de su negocio patrimonialista, que está centrado en el alquiler y en la rehabilitación para el posterior alquiler de activos inmobiliarios. Además del dividendo, la actividad de rehabilitación ha permitido que el NAV\* de Vitrúvio se haya revalorizado un 30% desde su constitución.

\* Vitrúvio calcula su NAV o valor neto de los activos conforme a los estándares de la industria establecidos por EPRA (*European Public Real Estate Association*) y utilizando para ello las valoraciones independientes que sobre su cartera inmobiliaria lleva a cabo Savills España con la metodología del libro rojo de la *Royal Institute of Chartered Surveyors* (RICS).