



Madrid, 25 de marzo de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME Growth**"), Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. ("**Vitruvio**" o la "**Sociedad**") pone en conocimiento la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

Con fecha 25 de marzo de 2025, Vitruvio ha llegado a un acuerdo con Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. ("**Mercal**") relativo a la fusión por absorción de Mercal, como sociedad absorbida, por parte de Vitruvio, como sociedad absorbente (la "**Fusión**").

En el marco de la Fusión, está previsto que Vitruvio apruebe un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias consistentes en el 100% de las acciones de Mercal, mediante la emisión de un total de 2.800.000 acciones que serán entregadas a los accionistas de Mercal a prorrata de su participación. El tipo de canje propuesto, ha sido determinado sobre la base del valor razonable de los patrimonios sociales de ambas entidades y tras los trabajos de valoración pertinentes.

A efectos de la ecuación de canje de la Fusión, el precio se ha fijado en 15,60 euros por acción de Vitruvio, correspondiente al valor liquidativo a 31 de diciembre de 2024. En el caso de Mercal el precio se ha fijado en 47,48 euros por acción.

La Fusión y sus términos están sujetos a que el resultado del proceso de *due diligence* sea favorable y al compromiso, por parte de los accionistas significativos de Mercal a 31 de diciembre de 2024 (esto es, aquellos mencionados en la comunicación de participaciones significativas publicada por Mercal con fecha 7 de enero de 2025), de no disponer de las acciones que reciban de Vitruvio por un plazo de dos años.

Una vez las condiciones anteriores se cumplan, los consejos de administración de Mercal y Vitruvio someterán la Fusión a la aprobación de las juntas generales de las respectivas sociedades, que previsiblemente se celebrarán en el mes de junio de 2025.

La Sociedad procederá a comunicar por este mismo medio cualquier información relevante en relación con la Fusión.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar 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. Joaquín López-Chicheri Morales
Presidente del Consejo de Administración
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.