



Madrid, 8 de julio 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 227 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. (la "**Sociedad**" o "**Vitruvio**") pone en conocimiento la siguiente

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Que con fecha 7 de julio de 2025 la Sociedad ha celebrado, en segunda convocatoria, Junta General Extraordinaria de Accionistas, con la asistencia de accionistas, presentes y representados, titulares del 48,50% del capital social (incluidos los votos emitidos a distancia y excluida la autocartera).

En dicha sesión, se sometieron a deliberación los puntos del orden del día contenidos en el anuncio de convocatoria que se publicó el pasado 4 de junio de 2025, habiéndose aprobado por unanimidad de los accionistas presentes y representados, los siguientes acuerdos que fueron objeto de votación individual:

**Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. como entidad absorbente y Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., Alkigar, S.A. y Polígono Garza 2000, S.L. como entidades absorbidas.

**Segundo.-** Delegación en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

**Tercero.-** Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la junta general ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

**Cuarto.-** Aprobación del acta de la reunión.

El detalle de los acuerdos anteriores se refleja en el **Anexo I** a la presente.

En relación con el acuerdo Primero, se informa de que hoy se ha publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el anuncio relativo a la fusión que se adjunta como **Anexo II** a la presente y está previsto que mañana día 9 de julio de 2025 se otorgue la escritura pública de fusión. La Sociedad comunicará la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid por

este mismo medio y la incorporación a negociación de las nuevas acciones en BME Growth.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de 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. Enrique Nieto Brackelmanns  
Secretario no consejero del consejo de administración  
VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**ANEXO I**  
**Detalle de los acuerdos adoptados**



## **PROPUESTA DE ACUERDOS PARA LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE 2025 DE VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

### **PRIMERO**

#### **Examen y aprobación, en su caso, de la fusión por absorción de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. como entidad absorbente y Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A., Alkigar, S.A. y Polígono Garza 2000, S.L. como entidades absorbidas**

##### **1. Examen y aprobación, en su caso, del balance cerrado a 31 de diciembre de 2024 como balance de fusión**

Se hace referencia a la fusión por absorción de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. ("**Vitruvio**", como sociedad absorbente, Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A. ("**Mercal**"), Alkigar, S.A. ("**Alkigar**") y Polígono Garza 2000, S.L. ("**Garza**" y, conjuntamente con Mercal y Alkigar, las "**Sociedades Absorbidas**"), como sociedades absorbidas (la "**Fusión**").

Las Sociedades Absorbidas y la Sociedades Absorbente serán referidas, conjuntamente, como las "**Sociedades**".

A los efectos de lo previsto en los artículos 43 y 44 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de, entre otros, transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el "**RDL-LME**"), se aprueba, como balance de fusión, el balance individual cerrado a 31 de diciembre de 2024, correspondiente a las cuentas anuales de Vitruvio del ejercicio 2024, formuladas por el consejo de administración de Vitruvio en fecha 12 de marzo de 2025, y que ha sido debidamente auditado por MAZARS Auditores, S.L.P., auditor de cuentas de Vitruvio, con fecha 13 de marzo de 2025 y que ha sido aprobado por esta junta general en el acuerdo Primero anterior (el "**Balance de Fusión**").

El Balance de Fusión de Vitruvio y el correspondiente informe del auditor de cuentas se incorporan como **Anexo I** a la presente acta.

Se hace constar que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 43.2 del RDL-LME que obligue a modificar las valoraciones contenidas en el Balance de Fusión.

##### **2. Examen y aprobación, en su caso, del proyecto de fusión**

A los efectos del artículo 8.2 del RDL-LME, la junta general toma nota del informe del consejo de administración de fecha 14 de abril de 2025 para los accionistas y los trabajadores sobre la Fusión, que se puso a disposición de los accionistas y de los

trabajadores en la página web corporativa de Vitruvio (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>) con anterioridad a la publicación del anuncio de convocatoria de esta junta general, y se deja constancia de que no se ha recibido observación alguna de los representantes de los trabajadores al citado informe.

Asimismo, la junta general toma nota del informe del experto independiente que ha sido elaborado por Morison ACPM Auditores, S.L.P. con fecha 14 de mayo de 2025 conforme a lo establecido en los artículos 6 y 41 del RDL-LME. Además, se deja constancia de que no se ha recibido observación alguna de accionistas, acreedores o trabajadores al citado informe.

Adicionalmente, se deja constancia de que no se ha recibido observación alguna de accionistas, acreedores ni los trabajadores al proyecto común de la Fusión (el “**Proyecto de Fusión**”) que deba ser tenida en cuenta para la adopción de este acuerdo.

Una vez examinado el informe de los administradores de Vitruvio para los accionistas y los trabajadores sobre la Fusión y el informe del experto independiente previsto en los artículos 6 y 41 del RDL-LME, y sin que se haya recibido ninguna opinión sobre el mismo ni sobre el Proyecto de Fusión, se acuerda aprobar, en su integridad y sin modificación alguna, el Proyecto de Fusión, el cual fue redactado y suscrito por los administradores de las Sociedades y aprobado por los consejos de administración de las Sociedades, en sus respectivas reuniones celebradas los días 14 de abril de 2025 para Vitruvio, Alkigar y Garza y 15 de abril de 2025 para Mercal.

El Proyecto de Fusión, junto con el resto de documentos previstos en el artículo 7.1 del RDL-LME, quedó insertado en la página web corporativa de Vitruvio (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>) y de Mercal (<http://www.mercalinmuebles.es/>), con posibilidad de ser descargado e impreso, con anterioridad a la publicación del anuncio de convocatoria de esta junta general. Asimismo, el Proyecto de Fusión, junto con el resto de documentos previstos en el artículo 7.1 del RDL-LME, ha sido depositado en el Registro Mercantil de Madrid por Alkigar y Garza con al menos un mes de antelación a la fecha de adopción por la junta general de los acuerdos relativos a la aprobación de la Fusión.

El texto del Proyecto de Fusión queda incorporado a la presente acta como **Anexo II**.

El hecho de la inserción del Proyecto de Fusión en la página web corporativa de Vitruvio fue publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil el 3 de junio de 2025, con expresión de dicha página web corporativa y de la fecha de su inserción en la misma.

### **3. Aprobación de la fusión conforme a los artículos 47 del RDL-LME y 228 del Reglamento del Registro Mercantil**

A la vista de todo lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 y concordantes del RDL-LME, se aprueba la Fusión ajustándose estrictamente a los términos y condiciones del Proyecto de Fusión. En particular, se aprueba la Fusión con Mercal, Alkigar y Garza, como sociedades absorbidas.

En consecuencia, la Fusión supondrá el aumento de capital social de Vitruvio de 4.705.488 nuevas acciones de 10 euros de valor nominal y una prima de emisión de 5,60 euros por acción, esto es, se recibirá patrimonio por 73.405.612,80€ de los cuales

47.054.880,00€ se corresponderán con capital social y 26.350.732,80€ con la prima de emisión. De esta forma, el capital social de Vitruvio quedará fijado en 143.134.640,00 €.

En virtud de la Fusión, las Sociedades Absorbidas se extinguirán, vía disolución sin liquidación, transmitiendo en bloque la totalidad de sus patrimonios a Vitruvio, que adquirirá, por sucesión universal, los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas, ampliando su capital. Como consecuencia de la Fusión, los accionistas de las Sociedades Absorbidas recibirán en canje acciones de Vitruvio así como, en su caso, una compensación en dinero en los términos del artículo 36.2 del RDL-LME para facilitar el canje.

Se deja constancia de que, de conformidad con los artículos 5, 7 y 46.1 del RDL-LME, la documentación relativa a la Fusión señalada en esos preceptos se puso a disposición de los accionistas en la página web corporativa de Vitruvio (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>) con anterioridad a la publicación del anuncio de convocatoria de esta junta general y se ha mantenido a su disposición hasta la celebración de la junta general.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento del Registro Mercantil y como parte integrante del contenido de este acuerdo de Fusión, se expresan las circunstancias siguientes, que concuerdan fielmente con lo establecido en el Proyecto de Fusión:

### **Identidad de las sociedades participantes en la Fusión**

#### Sociedad Absorbente:

- (i) Denominación: Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A.
- (ii) Forma jurídica: sociedad anónima.
- (iii) Domicilio social: Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España).
- (iv) Número de Identificación Fiscal: A-87028932.
- (v) Datos registrales: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32358, folio 70, hoja M-582499.
- (vi) Capital social: El capital social de Vitruvio asciende a la cantidad de 96.079.760,00 €.
- (vii) Ejercicio social: El ejercicio social coincide con el año natural y, por tanto, comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
- (viii) Órgano de administración: La administración de la sociedad está confiada a un consejo de administración compuesto por las siguientes personas:
  - **D. Joaquín López-Chicheri Morales**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 50743267-T, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 23 de junio de 2021, miembro de la comisión de auditoría y control, consejero delegado solidario y presidente del consejo de administración mediante acuerdo de 28 de octubre de 2021.

- **D. Pablo Uriarte Pérez-Moreiras**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 52989178-F, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 23 de junio de 2021 y consejero delegado solidario y miembro de la comisión de auditoría y control con fecha 28 de octubre de 2021.
- **D. Jesús Martínez-Cabrera Peláez**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 5202478-Q, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 23 de junio de 2021.
- **D. Juan Acero-Riesgo Terol**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 05383844-G, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 7 de junio de 2022.
- **D. Manuel Cereijo Trinidad** mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 22472126-E, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 1 de diciembre de 2021.
- **Torrealba y Bezares, S.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, con domicilio social en Calle Miguel Villanueva, 5 3º 2ª. 26001, Logroño, La Rioja y Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) B-26334094, debidamente representada por D. Eladio Bezares Munilla, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 16549010-G, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración y representante persona física, respectivamente, mediante acuerdo de la junta general de 26 de junio de 2024.
- **D. Tomás Hurtado Helguero**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 11796824-D, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 9 de julio de 2020.
- **Dña. Marta Campello Calvo**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 20181550-Q, en vigor, nombrada miembro del consejo de

administración mediante acuerdo de la junta general de 1 de diciembre de 2021.

- **Dña. Sandra Daza Silva**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 52473186-C, en vigor, nombrada miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 26 de junio de 2024.
- **D. Javier Estrada Fernández-Hontoria**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Plaza de la Independencia, 6, 28001 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 50836459-L, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración y miembro y presidente de la comisión de auditoría y control con fecha 26 de junio de 2024.
- Asimismo, se hace constar que: **D. Enrique Nieto Brackelmanns**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Príncipe de Vergara, 187 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número 50898699-K, en vigor, fue nombrado secretario no miembro del consejo de administración mediante acuerdo del consejo de administración de 19 de enero de 2024 y secretario de la comisión de auditoría y control de Vitruvio con fecha 14 de febrero de 2024.

#### Sociedades Absorbidas

##### **Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.**

- (i) Denominación: Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.
- (ii) Forma jurídica: sociedad anónima.
- (iii) Domicilio social: Calle Orense, 81, 7º, 28020 Madrid (España).
- (iv) Número de Identificación Fiscal: A-80437775.
- (v) Datos registrales: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 18.869, folio 12, hoja M-329197.
- (vi) Capital social: El capital social de Mercal asciende a la cantidad de 5.528.641,07 €.
- (vii) Ejercicio social: El ejercicio social coincide con el año natural y, por tanto, comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
- (viii) Órgano de administración: La administración de la sociedad está confiada a un consejo de administración compuesto por las siguientes personas:
  - **D. Basilio Rueda Martín**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle Orense, 81, 7º, 28020 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 2089999-N, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 29 de mayo de 2019.

- **D. José Enrique García Ramos**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle Orense, 81, 7º, 28020 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 267640-N, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 29 de mayo de 2019.
- **D. Esteban Costa Pérez**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle Orense, 81, 7º, 28020 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 37671209-S, en vigor, nombrado miembro del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 29 de mayo de 2019.

#### **Alkigar, S.A.**

- (i) Denominación: Alkigar, S.A.
- (ii) Forma jurídica: sociedad anónima.
- (iii) Domicilio social: Avenida General 1, 28042 Madrid (España).
- (iv) Número de Identificación Fiscal: A-78840873.
- (v) Datos registrales: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5991, folio 1, hoja M-97969.
- (vi) Capital social: El capital social de Alkigar asciende a la cantidad de 369.622,44 €.
- (vii) Ejercicio social: El ejercicio social coincide con el año natural y, por tanto, comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
- (viii) Órgano de administración: La administración de la sociedad está confiada a un consejo de administración compuesto por las siguientes personas:
  - **D. Salvador García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 1, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 00276275-E, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y presidente del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 14 de diciembre de 2022.
  - **D. Joaquín García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 1, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 02704168-N, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y secretario del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 14 de diciembre de 2022.
  - **Dña. Isabel García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 1, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 05218114-N, en vigor, nombrada miembro del consejo de administración y consejero delegado solidario mediante acuerdo de la junta general de 14 de diciembre de 2022.

- **D. Carlos García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 1, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 02523697-E, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y vicesecretario del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 14 de diciembre de 2022.

#### **Polígono Garza 2000, S.L.**

- (i) Denominación: Polígono Garza 2000, S.L.
- (ii) Forma jurídica: sociedad de responsabilidad limitada.
- (iii) Domicilio social: Avenida General 5, 28042 Madrid (España).
- (iv) Número de Identificación Fiscal: B-82291493.
- (v) Datos registrales: Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 14069, folio 186, hoja M-231019.
- (vi) Capital social: El capital social de Garza asciende a la cantidad de 1.650.000,00 €.
- (vii) Ejercicio social: El ejercicio social coincide con el año natural y, por tanto, comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.
- (viii) Órgano de administración: La administración de la sociedad está confiada a un consejo de administración compuesto por las siguientes personas:
  - **D. Salvador García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 5, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 00276275-E, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y presidente del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 16 de abril de 2020.
  - **D. Joaquín García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 5, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 02704168-N, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y secretario del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 24 de marzo de 1999.
  - **Dña. Isabel García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 5, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 05218114-N, en vigor, nombrada miembro del consejo de administración y consejero delegado solidario mediante acuerdo de la junta general de 16 de abril de 2020.
  - **D. Carlos García González**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Avenida General 5, 28042 Madrid (España) y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) 02523697-E, en vigor, nombrado miembro, consejero delegado solidario y

vicepresidente del consejo de administración mediante acuerdo de la junta general de 24 de marzo de 1999.

Alkigar y Garza carecen de página web corporativa.

### **Modificaciones estatutarias**

Como consecuencia de la Fusión y de acuerdo con lo previsto en el Proyecto de Fusión, la única modificación de los estatutos sociales de Vitruvio con respecto a los estatutos vigentes será la relativa al artículo 5 sobre la cifra de capital social, con la finalidad de reflejar el aumento de capital social que se producirá como consecuencia de la Fusión para atender al canje de acciones resultante establecido en el Proyecto de Fusión.

Los estatutos sociales que regirán el funcionamiento de Vitruvio tras la Fusión son los que resultan de las modificaciones estatutarias que se someten a esta junta general en el presente acuerdo.

### **Tipo de canje**

El tipo de canje de las acciones de las Sociedades Absorbidas por acciones de Vitruvio ha sido determinado sobre la base del valor razonable de los patrimonios sociales de las Sociedades. Dicho tipo de canje ha sido calculado teniendo en cuenta un valor razonable por acción de Vitruvio de 15,60 €, correspondiente al valor liquidativo a 31 de diciembre de 2024.

En atención a lo anterior, el tipo de canje será el siguiente:

#### **Tipo de canje aplicable a las acciones de Mercal:**

Los titulares de acciones de Mercal tendrán derecho a recibir 2.800.000 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.

#### **Tipo de canje aplicable a las acciones de Alkigar:**

Los titulares de acciones de Alkigar tendrán derecho a recibir 1.340.460 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.

#### **Tipo de canje aplicable a las acciones de Garza:**

Los titulares de acciones de Garza tendrán derecho a recibir 565.028 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del RDL-LME, en la sección de los informes elaborados por los consejos de administración de las Sociedades, se explica, entre otras cuestiones, el tipo de canje de las acciones, la compensación complementaria en dinero que procede conforme a lo previsto en el artículo 36.2 del RDL-LME, el método o métodos empleados para determinar dicho tipo de canje, así como el procedimiento de canje.

El tipo de canje propuesto ha sido sometido a la verificación del experto independiente designado por el Registro Mercantil de Madrid conforme a lo previsto en los artículos 6 y 41 del RDL-LME.

La Sociedad Absorbente atenderá el canje de las acciones de las Sociedades Absorbidas mediante una combinación de:

- (i) acciones de nueva emisión de Vitruvio, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes; y
- (ii) en su caso, una compensación complementaria en dinero en los términos del artículo 36.2 del RDL-LME.

Considerando el tipo de canje indicado, el aumento de capital de Vitruvio se realizará por un importe nominal total de 47.054.880 € y un importe de prima de emisión total de 26.350.732,80 €, mediante la emisión de 4.705.488 nuevas acciones de Vitruvio de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes. Por tanto, las nuevas acciones de la Sociedad Absorbente resultantes de la ecuación de canje se emitirán con una prima de emisión de 5,60 € por cada acción de Vitruvio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, no hay derecho de suscripción preferente y la suscripción de las acciones de nueva emisión está reservada a los titulares de las acciones de las Sociedades Absorbidas. Tanto el valor nominal de las nuevas acciones de Vitruvio, como la prima de emisión correspondiente a dichas acciones, quedarán íntegramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de las Sociedades Absorbidas a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de aquéllas.

Conforme a lo anterior:

- Los accionistas de **Mercal Inmuebles SOCIMI, S.A.** recibirán 2.800.000 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.
- Los accionistas de **Alkigar, S.A.** recibirán 1.340.460 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.
- Los accionistas de **Polígono Garza 2000, S.L.** recibirán 565.028 acciones de Vitruvio de la misma clase y serie que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 del RDL-LME, no se canjearán las acciones de las Sociedades Absorbidas de las que Vitruvio sea titular, ni las acciones que cada una de las Sociedades Absorbidas tenga en autocartera. En este sentido, se hace constar que:

- (i) Vitruvio no es titular de acciones o participaciones de ninguna de las Sociedades Absorbidas;
- (ii) Mercal mantiene en autocartera 1.033 acciones por un valor nominal total de 6.208,33 euros, que representan el 0.11% de su capital social
- (iii) Alkigar y Garza no cuenta con autocartera alguna.
- (iv) Ninguna de las Sociedades Absorbidas es titular de acciones o participaciones de las restantes Sociedades.

La totalidad de las acciones de Vitruvio que corresponderán a los accionistas de las

Sociedades Absorbidas como consecuencia del procedimiento de canje, les serán adjudicadas en la propia escritura de fusión, procediéndose a la emisión de los nuevos títulos que procedan, a la asignación por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro Compensación y Liquidación De Valores, S.A.U. (“Iberclear”) de las acciones emitidas y a la autorización por BME Growth para su incorporación al mercado.

Una vez inscrita la Fusión en los Registros Mercantiles correspondientes y, por tanto, la ampliación de capital mencionada en el Proyecto de Fusión se procederá a canjear las acciones de las Sociedades Absorbidas, por las acciones correspondientes de la Sociedad Absorbente, Vitruvio, de acuerdo con las siguientes reglas:

El canje de las acciones de las Sociedades Absorbidas por acciones de la Sociedad Absorbente se llevará a cabo una vez:

- (a) acordada la Fusión por las respectivas juntas generales de Vitruvio, Mercal, Alkigar y Garza; e
- (b) inscrita la escritura de fusión en los Registros Mercantiles correspondientes.

Acordada la Fusión por las juntas generales de las Sociedades, presentada la documentación equivalente a que se refieren los artículos 1.4 g), 21.2 y concordantes del Reglamento 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, e inscrita la escritura de Fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procederá al canje de las acciones.

El canje de las acciones se efectuará a través de las entidades participantes en Iberclear que sean depositarias de las referidas acciones, con arreglo a los procedimientos establecidos para el régimen de las anotaciones en cuenta, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, y con aplicación de lo previsto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital, en lo que proceda.

Como consecuencia de la Fusión, las acciones de Mercal, de Alkigar y de Garza quedarán amortizadas o extinguidas.

Una vez llevado a cabo el canje de las acciones, Vitruvio solicitará su incorporación al mercado en las mismas condiciones que las acciones de Vitruvio ya existentes. En concreto, se procederá a la asignación por Iberclear y a la autorización por BME Growth para su incorporación al mercado.

Asimismo, se deja constancia de que los importes relativos a la compensación complementaria en dinero que en su caso proceda como compensación por los denominados picos serán abonados por la Sociedad Absorbente a los accionistas de las Sociedades Absorbidas, en el plazo de treinta (30) días desde la inscripción de la Fusión en el Registro Mercantil.

### **Fecha de efectos contables**

La fecha a partir de la cual las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por cuenta de Vitruvio será el 30 de junio de 2025.

### **Derechos especiales y títulos distintos de los representativos del capital social**

Dado que no existen en ninguna de las entidades participantes en la Fusión accionistas titulares de derechos distintos a aquellos reconocidos a todos los accionistas, ni

tampoco tenedores de valores o títulos, la Fusión no tendrá incidencia alguna sobre tales figuras.

### **Expertos independientes y ventajas atribuidas a los administradores y a los expertos independientes**

Se deja constancia de que ha sido necesaria la elaboración de un informe de experto independiente sobre el Proyecto de Fusión y este ha sido puesto a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad con la antelación prevista en el RDL-LME.

No se contempla el otorgamiento de ningún tipo de ventaja a los miembros de los órganos de administración, dirección, supervisión o control de las Sociedades ni a los expertos independientes que han intervenido con motivo de la Fusión.

### **Fecha de efectos de la Fusión**

La eficacia de la Fusión tras su aprobación por las respectivas juntas generales de las Sociedades queda condicionada a su inscripción en el Registro Mercantil. Una vez ejecutada la Fusión, los accionistas de las Sociedades Absorbidas pasarán a ser accionistas de pleno derecho de Vitruvio y darán derecho a sus titulares a participar en las ganancias sociales de Vitruvio desde la fecha de incorporación a negociación de las nuevas acciones en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity en los mismos términos que el resto de titulares de las acciones de Vitruvio en esa fecha.

### **Modificaciones estatutarias consecuencia de la fusión**

Como consecuencia de los acuerdos de Fusión y formando parte de los mismos se acuerda modificar el artículo 5 de los estatutos sociales de Vitruvio, relativo a la cifra de capital social, con la finalidad de reflejar el aumento de capital social que se producirá como consecuencia de la Fusión, para atender al canje de acciones establecido en el Proyecto de Fusión.

Las modificaciones estatutarias previstas en este acuerdo son las que constan en el texto refundido de los estatutos sociales de Vitruvio que consta como Anexo 5 al Proyecto de Fusión, que se puso a disposición de los accionistas con anterioridad a la publicación de la convocatoria de la presente junta general en la página web corporativa (<https://www.vitruviosocimi.com/legal/>) y que se ha incorporado a la presente acta como **Anexo III**.

Por último, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las propuestas de modificaciones estatutarias sometidas a aprobación y aprobadas en virtud del presente acuerdo han sido debidamente justificadas en el informe sobre la propuesta de modificación de los estatutos de Vitruvio a efectos del Proyecto de Fusión emitido y aprobado por el consejo de administración de fecha 14 de abril de 2025. Asimismo, tanto el texto íntegro de la modificación propuesta como el informe en cuestión han sido puestos a disposición de los accionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital.

## Nombramiento de miembros adicionales del consejo de administración

Se deja expresa constancia que no está previsto el nombramiento de miembros adicionales del consejo de administración de Vitruvio como consecuencia de la Fusión.

### **4. Aprobación del aumento de capital social en Vitruvio en un importe nominal de 47.054.880,00 € y un importe de prima de emisión total de 26.350.732,80 €, mediante la emisión de 4.705.488 nuevas acciones de diez euros (10 €) de valor nominal cada una, de la misma clase y serie que las existentes, para atender al tipo de canje acordado, y consecuente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales de Vitruvio**

Como consecuencia de la Fusión y con el fin de atender el canje derivado de la misma, la junta general acuerda el aumento del capital social de Vitruvio en un importe total de 73.405.612,80 €, con un importe nominal de 47.054.880,00 € y un importe de prima de emisión total de 26.350.732,80 €, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.705.488 nuevas acciones ordinarias, de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas, en los términos y condiciones que se indican a continuación:

- (i) Importe de la ampliación: el importe de la ampliación del capital social asciende a un importe total de 73.405.612,80 €, con un importe nominal de 47.054.880,00 € y un importe de prima de emisión total de 26.350.732,80 €, mediante la emisión y puesta en circulación de 4.705.488 nuevas acciones ordinarias, de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las existentes, de diez euros (10 €) de valor nominal cada una de ellas.
- (ii) Suscripción incompleta: se acuerda expresamente la suscripción incompleta, para el caso de que como consecuencia de los denominados picos y la compensación complementaria en dinero, no se emitan todas las acciones.
- (iii) Tipo y prima de emisión: las nuevas acciones de Vitruvio se emitirán por su valor nominal de noventa euros (10 €) más una prima de emisión por acción equivalente a 5,60 €, siendo la prima de emisión total de 26.350.732,80 €.
- (iv) Desembolso de las nuevas acciones: tanto el valor nominal de las nuevas acciones emitidas por Vitruvio como el importe de la prima de emisión quedarán enteramente desembolsados como consecuencia de la transmisión en bloque del patrimonio social de las Sociedades Absorbidas a Vitruvio con la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil.
- (v) Representación de las nuevas acciones: las nuevas acciones de Vitruvio estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.
- (vi) Derechos de las nuevas acciones: las nuevas acciones de Vitruvio serán ordinarias, de la misma clase y serie, gozando de los mismos derechos que las existentes desde la fecha en la que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables de Iberclear y entidades participantes. En

particular, darán derecho a sus titulares, desde dicha fecha, a participar en las ganancias sociales de Vitruvio en los mismos términos que el resto de titulares de las acciones de Vitruvio en esa fecha.

- (vii) Derecho de suscripción preferente: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas actuales de Vitruvio no gozarán de ningún derecho de preferencia para la suscripción de las nuevas acciones que se emitan en virtud de este acuerdo de aumento de capital y la suscripción de estas acciones estará reservada a los titulares de las acciones de las Sociedades Absorbidas.
- (viii) Informe de experto independiente: en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6 y 41 del RDL-LME, se adjunta como **Anexo III** el preceptivo informe de experto independiente elaborado por Morison ACPM Auditores, S.L.P. con fecha 14 de mayo de 2025, que concluye, entre otras cuestiones, que el patrimonio aportado por las Sociedades Absorbidas es como mínimo igual al aumento del capital y prima de emisión de las acciones a emitir por parte de la Sociedad Absorbente como contrapartida.
- (ix) Modificación de los estatutos sociales: como consecuencia de esta ampliación, se modificará el artículo 5 de los estatutos sociales de Vitruvio.

#### **Artículo 5.- Capital social**

*El capital social de la Sociedad se fija en CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (143.134.640 €), representado por 14.313.464 acciones nominativas, de DIEZ EUROS (10 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.*

*La totalidad de las acciones pertenecen a una única clase y serie y confieren a su titular los mismos derechos.”*

- (x) Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital al segmento BME Growth de BME MTF Equity

Se acuerda solicitar la incorporación de las nuevas acciones al segmento BME Growth de BME MTF Equity, así como realizar los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes para la incorporación a negociación de las nuevas acciones, en su caso, haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de BME Growth de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

Tomando en consideración cuanto antecede, se acuerda por unanimidad facultar y apoderar solidariamente a los miembros del consejo de administración y al secretario no consejero, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que cualquiera de ellos, de forma solidaria e indistinta, pueda suscribir cualesquiera otros documentos que sean necesarios en el contexto del aumento de capital y la incorporación de las nuevas acciones a BME Growth. Igualmente, al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al consejo de administración para que establezca las condiciones del aumento de capital en todo lo no previsto en el presente acuerdo en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de este acuerdo.

- (xi) Delegación de facultades específicas: sin perjuicio de las delegaciones ya aprobadas, se acuerda delegar en el consejo de administración (con expresas facultades de sustitución en cualquiera de sus miembros, así como en el secretario), con toda la amplitud que se requiera en Derecho, las facultades necesarias para que, cualquiera de ellos indistinta y solidariamente, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean procedentes en relación con el presente acuerdo, con facultades expresas de aclaración, interpretación, subsanación y sustitución y, en particular, y a título meramente ilustrativo, las siguientes actuaciones:
- (a) Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto en el mismo. En particular, sin ánimo exhaustivo, adjudicar las nuevas acciones y, en general, cualesquiera otras circunstancias necesarias para la realización del aumento y la emisión de las nuevas acciones.
  - (b) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el segmento BME Growth de BME MTF Equity o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, y en relación con la emisión e incorporación a negociación de las nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital, el documento o documentos, y cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como las demás informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable y cualesquiera otras normas vigentes en cada momento que resulten aplicables; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante el segmento BME Growth de BME MTF Equity, Iberclear, Registro Mercantil y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, para llevar a buen término la emisión de las nuevas acciones y la ampliación de capital.
  - (c) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante Iberclear, BME MTF Equity y cualquier otro organismo, entidad o registro, público o privado, nacional o extranjero, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital, así como para la efectiva incorporación a cotización de las nuevas acciones del aumento de capital en el segmento BME Growth de BME MTF Equity o en otros mercados, regulados o no.
  - (d) Redactar, suscribir y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y realizar cualquier actuación en cualesquiera jurisdicciones en relación con el aumento de capital; solicitar la incorporación a cotización de las

nuevas acciones, y realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante las autoridades competentes de cualesquiera jurisdicciones nacionales o extranjeras.

- (e) Acordar la no ejecución del presente acuerdo si, atendiendo al interés social, las condiciones de mercado en general o de la previsible estructura financiera resultante de la operación de aumento de capital u otras circunstancias que puedan afectar a la Sociedad hiciesen no aconsejable o impidiesen la ejecución del mismo.
- (f) Negociar, pactar y, en su caso, suscribir en los términos que estime más oportunos, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios conforme a la práctica habitual de este tipo de operaciones, incluyendo los contratos y acuerdos que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la ejecución de este aumento de capital social. Cualesquiera actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha de este acuerdo en relación con las materias indicadas en este párrafo, así como los documentos o contratos suscritos a tal efecto, ya sea por cualquiera de los apoderados en virtud de este acuerdo o por otros miembros de la Sociedad quedan expresamente ratificadas mediante este acuerdo.
- (g) Redactar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes.
- (h) Solicitar la inscripción de las nuevas acciones en los registros contables de Iberclear.
- (i) Redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar cualquier tipo de documento, entre otros, los relativos a la suscripción de las nuevas acciones.
- (j) Comparecer ante cualquier notario y elevar a escritura pública el presente acuerdo, así como realizar cuantas actuaciones sean necesarias y aprobar, otorgar y formalizar cualquier documento, público o privado, que sea necesario o meramente conveniente para la completa eficacia del presente acuerdo de aumento de capital.
- (k) En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes para el buen fin y la completa inscripción en el Registro Mercantil del aumento de capital, incluyendo el otorgamiento de cuantos documentos públicos y privados se precisen o sean convenientes en relación con los anteriores acuerdos, ya sean de complemento, rectificación, subsanación o de cualquier otro tipo, adaptándolos a la calificación, verbal o escrita, del Registro Mercantil o de cualquier otra autoridad, agencia, cuerpo o institución, incluyendo el desarrollo de los aspectos del aumento de capital y la adaptación del contenido de los citados acuerdos para atender los requerimientos, incluso no formales, del segmento BME Growth de BME MTF Equity.
- (l) Realizar cualesquiera actos, necesarios o convenientes, y redactar, suscribir y otorgar cualquier documento necesario, público o privado, hasta lograr la

admisión a negociación de las nuevas acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

#### **5. Acogimiento de la operación de la Fusión al régimen tributario especial previsto en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades**

La junta general toma conocimiento de que la Fusión cumple los requisitos para aplicar el régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o de una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“**Ley del IS**”) (el “**Régimen de Neutralidad Fiscal**”), que permite efectuar reestructuraciones societarias bajo el concepto de neutralidad en materia impositiva, siempre que dichas operaciones se efectúen por motivos económicos válidos, como los que se exponen en el Proyecto de Fusión.

De acuerdo con lo anterior, se acuerda por unanimidad que la Fusión propuesta a aprobación se acoja y se realice al amparo del Régimen de Neutralidad Fiscal.

Asimismo, se deja constancia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.1 de la Ley del IS, la realización de la Fusión será comunicada por la Sociedad Absorbente a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en los términos previstos en los artículos 48 y 49 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio. A pesar de que el Régimen de Neutralidad Fiscal resulta aplicable por defecto a las operaciones incluidas en su ámbito objetivo, se dejará constancia expresa en la comunicación que se remita a la Agencia Estatal de Administración Tributaria de que no se renuncia a su aplicación.

#### **6. Delegación de facultades en relación con la Fusión**

Se acuerda facultar a todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de Vitruvio, así como al secretario no consejero del consejo de administración, con facultad de sustitución, para que, cualquiera de ellos solidaria e indistintamente con su sola firma, en nombre y representación de Vitruvio, pueda realizar cuantos actos sean precisos o convenientes para la ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de los acuerdos adoptados relativos a la fusión y, en particular, para los siguientes actos, sin carácter limitativo y con expresa autorización para que cualquiera de las personas apoderadas en virtud de este acuerdo pueda delegar, a su vez, estas facultades en cualesquiera otras personas:

- (i) Aclarar, precisar, corregir errores inmatrimoniales y completar los acuerdos adoptados y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de los correspondientes acuerdos.

- (ii) Publicar, en la forma establecida por la Ley, los anuncios que correspondan en relación con la Fusión y, en particular, los anuncios previstos en el artículo 10 del RDL-LME.
- (iii) Efectuar las liquidaciones y garantizar los créditos a los acreedores en los términos que establece el RDL-LME.
- (iv) Tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de los acuerdos adoptados, y suscribir los documentos públicos y/o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin.
- (v) Dar por cumplidas o incumplidas, según corresponda, las condiciones suspensivas a las que se sujeta la eficacia de la fusión.
- (vi) Comparecer o remitir comunicaciones a las autoridades administrativas y cualesquiera otros organismos y entidades que corresponda y solicitar cualesquiera autorizaciones ante los órganos competentes, en particular, el Ministro de Economía, Comercio y Empresa, el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la Dirección General de Tributos, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia, la Comisión Europea o cualquier otro organismo, entidad o registro, público o privado, nacional o extranjero, que sea necesario o conveniente en relación con la Fusión a fin de realizar los trámites y actuaciones necesarios para su más completo desarrollo y efectividad.
- (vii) Comparecer ante Notario para otorgar la escritura de fusión y demás escrituras públicas o actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, con facultad expresa de ratificación, subsanación, aclaración o rectificación.
- (viii) Otorgar todas las escrituras que sean necesarias o convenientes, así como la documentación complementaria, pública o privada, que sea precisa para (i) que se opere la incorporación del patrimonio de Mercal, Alkigar y Garza; (ii) acreditar la titularidad de Vitruvio sobre los bienes y derechos adquiridos como consecuencia de la Fusión; y (iii) conseguir la inscripción en los Registros Públicos a nombre de Vitruvio de aquellos bienes que fuesen susceptibles de la misma.
- (ix) Llevar a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público, total o parcialmente, los acuerdos adoptados y realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

## **SEGUNDO**

### **Delegación en el consejo de administración, con expresas facultades de sustitución, de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente hasta el límite del 20% del capital social conforme a lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital**

Delegar en el consejo de administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la junta general, una o varias veces y en cualquier momento, durante un plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración de esta junta, en la cantidad máxima permitida por la ley, esto es, hasta la mitad del capital social de la Sociedad en la fecha de la presente autorización.

La ampliación o ampliaciones de capital podrán llevarse a cabo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias o de cualquier otro tipo o clase, incluyendo acciones rescatables, con o sin voto, de conformidad con las exigencias legales aplicables —con o sin prima de emisión—, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias al patrimonio social o en la transformación de reservas de libre disposición (si fuera permitido por la ley), en cuyo caso la ampliación o ampliaciones de capital podrán realizarse mediante el aumento del valor nominal de las existentes, y previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo prevenido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las facultades atribuidas al consejo de administración en virtud del presente acuerdo incluyen, a título ilustrativo, las de fijar los términos y condiciones de cada aumento de capital y las características de las acciones, determinar libremente los inversores y mercados a los que se destinen las ampliaciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente, dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital, realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean admitidas a negociación en los mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos correspondientes, y solicitar la inclusión de las nuevas acciones en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en relación con las emisiones de acciones objeto de la presente delegación hasta el límite del 20% del capital social en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, se faculta expresamente al consejo de administración para:

- i) solicitar, en su caso, la admisión a negociación en los mercados regulados o no regulados, organizados o no, españoles o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad con sometimiento a las normas que existan al respecto y especialmente sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación;

- ii) solicitar, en su caso, la exclusión de negociación de las acciones, que se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión y con estricto cumplimiento de la normativa del mercado de valores que fuere de aplicación; y
- iii) delegar todas o parte de las facultades a que se refiere el presente acuerdo a favor de cualquiera de sus miembros.

Se autoriza al consejo de administración para que éste, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del consejo de administración o en cualquier otra persona, sea o no miembro de ese órgano, las facultades delegadas a que se refiere este acuerdo.

Se hace constar que se ha puesto a disposición de los accionistas el correspondiente informe de administradores justificativo de la propuesta de delegación para aumentar el capital social.

### **TERCERO**

#### **Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados por la junta general extraordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, facultar solidariamente a los miembros de consejo de administración y al secretario no miembro del consejo de administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta junta general de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, ejecutarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil, al Registro de la Propiedad, a la Oficina Española de Patentes y Marcas, o, en su caso, a los registros territoriales de asociaciones y fundaciones de las comunidades autónomas que corresponda o a cualesquiera otros, así como, en particular, para llevar a cabo el preceptivo depósito de cuentas en el Registro Mercantil.
- (c) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al consejo de administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta junta general de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (d) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean

necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.

#### **CUARTO**

##### **Aprobación del acta de la reunión**

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los accionistas al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el secretario del consejo de administración, con el Visto Bueno del presidente de la reunión.

\* \* \*

**ANEXO II**  
**Anuncio de fusión**

## SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales

### FUSIONES Y ABSORCIONES DE EMPRESAS

**4048** VITRUVIO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
(SOCIEDAD ABSORBENTE)  
MERCAL INMUEBLES SOCIMI, S.A.  
ALKIGAR, S.A.  
POLÍGONO GARZA 2000, S.L.  
(SOCIEDADES ABSORBIDAS)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, de, entre otros, transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles (el "RDL-LME"), se hace público que, la junta general de accionistas de Vitruvio Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "Vitruvio" o "Sociedad Absorbente") celebrada el 7 de julio de 2025, la junta general de accionistas de Mercal inmuebles SOCIMI, S.A. ("Mercal") celebrada el 7 de julio de 2025, la junta general de accionistas de Alkigar, S.A. ("Alkigar") y la junta general de accionistas de Polígono Garza 2000 S.L. ("Garza" y, conjuntamente con Mercal y Alkigar, las "Sociedades Absorbidas") celebradas el 17 de junio de 2025 con carácter universal, han aprobado la fusión por absorción de Mercal, Alkigar y Garza, como entidades absorbidas, por Vitruvio, como entidad absorbente, que supondrá la extinción, vía disolución sin liquidación, de las Sociedades Absorbidas y el traspaso en bloque a título universal de sus patrimonios a Vitruvio, que adquirirá, por sucesión universal, todos los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas.

El acuerdo de fusión ha sido aprobado en los términos previstos en el proyecto común de fusión suscrito y aprobado por los órganos de administración de Vitruvio, Mercal, Alkigar y Garza con fechas 14 de abril de 2025, 14 de abril de 2025, 14 de abril de 2025 y 16 de abril de 2025, respectivamente.

Las juntas generales de Vitruvio, Mercal, Alkigar y Garza han aprobado como balances de fusión los cerrados a 31 de diciembre de 2024, debidamente verificados por los respectivos auditores de cuentas (en su caso).

De conformidad con lo previsto en el artículo 10 del RDL-LME, se hace constar expresamente el derecho que asiste a los accionistas y acreedores de cada una de las sociedades participantes en la fusión a obtener el texto íntegro de los acuerdos adoptados y de los balances de fusión, los cuales se encuentran a su disposición en sus respectivos domicilios sociales (Plaza de la Independencia número 6, 28001, Madrid, para Vitruvio; Calle Orense número 81, 28001, Madrid, para Mercal; Avenida General número 1, 28042, Madrid, para Alkigar y Avenida General número 5, 28042, Madrid, para Garza) así como en las páginas web corporativas de Vitruvio (<https://www.vitruviosocimi.com/>) y Mercal ([www.mercalinmuebles.es](http://www.mercalinmuebles.es)), desde donde pueden ser descargados e imprimidos.

En Madrid a, 7 de julio de 2025.- El Secretario no miembro del Consejo de Administración de Vitruvio, D. Enrique Nieto Brackelmanns. El Secretario del Consejo de Administración de Mercal, D. José Enrique García Ramos. El Secretario del Consejo de Administración de Alkigar y Garza, D. Joaquín García González.

ID: A250032998-1