

Madrid, a 15 de mayo de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente **ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.** (la "**Sociedad**" o "**ELIX VRS**"), pone en conocimiento el siguiente:

HECHO RELEVANTE

En el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 14 de mayo de 2019, se ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas, para su celebración en Madrid, Paseo de la Castellana, 91, el día 20 de junio de 2019, a las 12h en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

Se adjunta el texto íntegro del anuncio de convocatoria que ha sido publicada en la página web de la Sociedad <https://elixvrs.com>.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

D. Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia
Secretario No Consejero del Consejo de Administración
ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

1. LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN

El Consejo de Administración de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**), en su sesión celebrada el 14 de mayo de 2019, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en el Paseo de la Castellana, 91, el día 20 de junio de 2019, a las 12.00 horas de la mañana, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y hora.

La Junta General Ordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria.

2. ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.
2. Aprobación las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.
3. Aprobación de los Informes de Gestión, Individual y Consolidado, elaborado por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.
4. Aprobación de la aplicación del resultado propuesta por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar aumentar, en una o varias veces, el capital social de la Sociedad en un importe de hasta VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €) durante el plazo de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración podrá establecer el importe, el plazo y demás condiciones en las que las ampliaciones de capital deberán llevarse a cabo.
6. Delegación de facultades.

3. COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA Y NUEVAS PROPUESTAS DE ACUERDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.4 de los Estatutos de la Sociedad, accionistas que representen el porcentaje mínimo del capital social legalmente establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, aquellos accionistas que representen, al menos,

el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la Convocatoria de la Junta General de Accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que deberá recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria en la página web de la Sociedad. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta.

5. PARTICIPACIÓN: DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de los Estatutos de la Sociedad, tienen derecho de asistencia a esta Junta General todo accionista que, a título individual o en agrupación con otros accionistas, sean titulares, como mínimo de un número de acciones que representen un uno por mil del capital social.

Podrá asistir a la Junta General los titulares de las acciones que las tuvieran inscritas a su nombre en el correspondiente registro contable con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, debiendo acreditar esta circunstancia mediante la oportuna tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, certificado de legitimación u otro medio acreditativo válido que sea admitido por la Sociedad.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente les represente, se podrá solicitar a los asistentes, junto a la presentación de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, la acreditación de su identidad mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o de cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos.

6. PARTICIPACIÓN: REPRESENTACIÓN

En virtud del artículo 22 de los Estatutos de la Sociedad todo accionista que tenga derecho a asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. La representación, que comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado, deberá conferirse por escrito y con carácter especial para

cada Junta, salvo que constare en documento público, en cuyo caso podrá ser general para toda clase de Juntas.

Este último requisito no será necesario cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en el territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la Junta tendrá el valor de revocación.

Los accionistas podrán conferir la representación y ejercer el voto mediante la entrega a la Sociedad de la mencionada representación o certificación debidamente cumplimentada, a través de su envío por correspondencia postal a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., a la siguiente dirección que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: juan.gomez-acebo@bdo.es, con copia a D. Iván Picó: ivan.pico@bdo.es. El envío podrá efectuarse a partir del día de publicación de esta convocatoria y se cerrarán a las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria.

La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

La persona a cuyo favor se confiera la representación y el voto deberá ejercitarla asistiendo personalmente a la Junta, siempre y cuando alcance el mínimo de acciones que confieren el derecho de asistencia, haciendo entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia, en el lugar y día señalado para la celebración de la Junta General y desde una hora antes de la hora prevista para el inicio de la reunión.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado y así lo acredite; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional y así lo aporte.

7. PARTICIPACIÓN: VOTO A DISTANCIA

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega a la Sociedad de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada, mediante su envío al siguiente domicilio, que se corresponde con el domicilio profesional de la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad: Paseo de Recoletos, 37-41, 1ª Planta, (28004) Madrid, España, a la atención de D. Juan Gómez-Acebo o por correo electrónico a la siguiente dirección: juan.gomez-acebo@bdo.es, con copia a D. Iván Picó: ivan.pico@bdo.es.

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 17 de junio de 2019.

Los accionistas con derecho de asistencia que emitan su voto a distancia en los términos indicados, al amparo de lo previsto en los Estatutos Sociales, serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto:

- 1) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión y dentro del plazo establecido para ésta.
- 2) Por asistencia personal a la reunión del accionista que lo hubiera emitido o de su representante.
- 3) Por la enajenación de las acciones con anterioridad a la celebración de la Junta General que tuviera conocimiento la Sociedad.

8. DERECHO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

De acuerdo con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior a la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día de la

convocatoria. Las solicitudes de información se dirigirán por escrito al domicilio social de la Sociedad.

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos, acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por el responsable del registro de anotaciones en cuenta. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Durante la celebración de la junta general, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito, dentro de los siete (7) días siguientes al de la terminación de la junta.

Los administradores estarán obligados a proporcionar la información solicitada al amparo de los dos apartados anteriores, salvo que esa información sea innecesaria para la tutela de los derechos del socio, o existan razones objetivas para considerar que podría utilizarse para fines extrasociales o su publicidad perjudique a la Sociedad o a las sociedades vinculadas.

De acuerdo con lo previsto en la vigente Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social, los documentos que a continuación se mencionan, así como igualmente el derecho a obtener la entrega o el envío gratuito e inmediato de una copia de los mismos. Asimismo, se hace constar que la documentación que se lista a continuación es accesible a través de la página web de la Sociedad, www.elixvrs.com:

- (i) este anuncio de convocatoria;
- (ii) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia;
- (iii) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria;
- (iv) las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2018, incluido el informe de auditoría;
- (v) las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2018, incluido el informe de auditoría;
- (vi) el Informe de Gestión Consolidado de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018;
- (vii) el Informe de Gestión Individual de la Sociedad cerrado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018; y

- (viii) el Informe formulado por el Consejo de Administración justificativo de la solicitud de delegación de facultades para la adopción de ampliaciones de capital.

Con respecto al domicilio social donde los accionistas pueden dirigirse para la obtención de la documentación relacionada en los puntos (i) a (vi) anteriores, se informa que, el Consejo de Administración, en la misma reunión que aprobó esta convocatoria, también acordó trasladar el domicilio social a la calle Serrano 19, 2º Derecha, de Madrid. En la actualidad la Sociedad se encuentra en proceso de traslado de sus instalaciones. En este sentido, se informa a los accionistas que hasta el 30 de mayo de 2019, incluido, tendrán a su disposición la información correspondiente a la Junta General en la calle Velázquez 70, 4º Exterior Izquierda (actual domicilio social de la Sociedad). A partir del 31 de mayo de 2019, incluido, tendrán a su disposición la información correspondiente a la Junta General en la Serrano 19, 2º Derecha, de Madrid (nuevo domicilio social de la Sociedad).

9. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o representación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (dirección: calle Serrano 19, 2º Derecha, de Madrid (28001) Madrid, España).

En caso de que en la representación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarle de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 14 de mayo de 2019

Juan Gómez-Acebo

Secretario del Consejo de Administración



ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2019

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia para la Junta general Ordinaria de accionistas de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la **Sociedad**), que se celebrará en Paseo de la Castellana 91, 8ª Planta, a las 12.00 horas el próximo 20 de junio de 2019, en primera convocatoria, y al día siguiente, en el mismo lugar y hora, en segunda. La Junta General Ordinaria se celebrará previsiblemente en primera convocatoria el día 20 de junio de 2019.

Titular:		Domicilio:
Código Cta. Valores	Número de acciones	
Nº Mínimo de acciones para asistir	Nº Votos	
45.059		

ASISTENCIA PERSONAL A LA JUNTA

El accionista que dese asistir físicamente a la Junta deberá firmar en el espacio que figura a continuación y presentar la presente tarjeta el día de la Junta en el lugar de celebración de la misma. Podrá asistir a la Junta General Ordinaria cualquier accionista que tenga inscritas sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta.

Firma del accionista que asiste

En _____, a _____ de _____ de 2019

DELEGACIÓN

Los accionistas también pueden delegar o votar a distancia según lo indicado en la convocatoria de esta Junta General y en la página web de la Sociedad. La delegación se efectuará conforme a lo indicado a continuación.

El accionista que tenga derecho de asistencia puede hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea accionista o no. Ambos, accionista y representante, deberán firmar esta delegación en espacio especialmente habilitado al final de este apartado. El accionista titular de esta tarjeta confiere su representación a:

D./Dña. _____ con DNI nº _____

Para conferir instrucciones de voto, marque con una cruz la casilla correspondiente en el siguiente cuadro.

En caso de que no complete alguna de las citadas casillas, autorizo al representante a que vote en el sentido que considere oportuno en los asuntos comprendidos en el orden del día.

Punto del Orden del Día	1	2	3	4	5	6
A favor						
En contra						
Abstención						
En blanco						

La delegación se extiende, salvo indicación expresa en contrario a continuación, a las propuestas de acuerdo no formuladas por el Consejo de Administración o sobre puntos no incluidos en el Orden del Día, en relación con las cuales el representante votará en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado.

Marque la casilla NO siguiente sólo si se opone a esta extensión, en cuyo caso se entenderá que el accionista instruye al representante para que se abstenga: ☐ NO

Firma del Accionista

Firma del representante

En _____, a _____ de _____ de 2019

En _____, a _____ de _____ de 2019



ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 2019

PROPUESTAS DE ACUERDO CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS COMPRENDIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL DÍA 20 DE JUNIO DE 2019, EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y AL DÍA SIGUIENTE, EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

Primero.- Aprobación las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018

Aprobar las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2018, tal y como han sido formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 21 de marzo de 2019, las cuales se componen del Balance Consolidado, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidadas, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, la Memoria Consolidada y el Informe de Auditoría.

Segundo.- Aprobación las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad formuladas por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Aprobar las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad cerradas a 31 de diciembre de 2018, tal y como han sido formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 21 de marzo de 2019, las cuales se componen del Balance Individual, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individuales, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Individual, el Estado de Flujos de Efectivo Individual, la Memoria Individual y el Informe de Auditoría.

Tercero.- Aprobación de los Informes de Gestión, Individual y Consolidado, elaborado por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Aprobar los Informes de Gestión, Individual y Consolidado, y la gestión social llevada a cabo por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Cuarto.- Aprobación de la aplicación del resultado propuesta por el Consejo de Administración correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018.

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado realizada por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 21 de marzo de 2019. En consecuencia, se aprueba, por unanimidad, destinar los resultados negativos de 1.533.415 €, a la cuenta “resultados negativos de ejercicios anteriores”.

Quinto.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar aumentar, en una o varias veces, el capital social de la Sociedad en un importe de hasta VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €) durante el plazo de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración podrá establecer el importe, el plazo y demás condiciones en las que las ampliaciones de capital deberán llevarse a cabo

Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta

a la Junta General, dentro del plazo de cinco (5) años y por el límite máximo de cuantía previsto en la Ley de Sociedades de Capital, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social, de conformidad con las siguientes condiciones:

- (i) Capital autorizado, importe y plazo: se faculta al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco (5) años contados desde la celebración de esta Junta, hasta en un importe máximo correspondiente a la mitad del capital social en el momento de esta autorización, esto es, VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €).
- (ii) Alcance de la delegación: se faculta al Consejo de Administración para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital que estime convenientes y sean conformes con la Ley de Sociedades de Capital. Así, a efectos meramente ilustrativos, el Consejo de Administración estará facultado para acordar: (i) el importe del aumento; (ii) el plazo de suscripción y desembolso; (iii) la posibilidad de establecer prima de emisión, fijando su importe; (iv) prever, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas; y (v) dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social.
- (iii) Facultad de sustitución: se autoriza al Consejo de Administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración 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.

Finalmente, se propone dejar sin efecto, en la parte no dispuesta, la anterior autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de mayo de 2018.

Sexto.- Delegación de facultades

Se acuerda facultar y, en lo menester, delegar en la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como en el Secretario no Consejero para que cualquiera de ellos indistintamente, esto es, sin la necesaria concurrencia de ningún otro, en nombre y representación de la misma, pueda proceder a la elevación a público de los presentes acuerdos, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fuesen necesarios o útiles para ello, otorgando las escrituras públicas que sean necesarias y realizar las gestiones precisas para su inscripción en los Registros públicos correspondientes y solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total lo que incluye cuantos actos o documentos de ratificación, ampliación, aclaración, subsanación o complementarios sean menester, y todo ello aunque incurra en la figura jurídica de la auto contratación, conflicto de intereses y/o múltiple representación.

INFORME QUE APRUEBA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA A QUE SE REFIERE EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA EL 20 DE JUNIO DE 2019, EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y PARA EL DÍA SIGUIENTE, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Este informe relativo a la propuesta a que se refiere el punto quinto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria (el *Informe*) de ELIX VINTAGE RESIDENCIAL SOCIMI, S.A (la *Sociedad*), convocada para su celebración el día 20 de junio de 2019, en primera convocatoria, y para el día siguiente, en segunda convocatoria, ha sido debidamente aprobado por el Consejo de Administración, en su sesión celebrada con fecha de 14 de mayo de 2019, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 297.1.b) y 286 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la *Ley de Sociedades de Capital*).

1. OBJETO DEL INFORME

Este Informe se emite con el propósito de:

- (i) dar cumplimiento a los mencionados artículos 286 y 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital; y
- (ii) para justificar la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad bajo el punto quinto del Orden del Día, relativa a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar aumentar, en una o varias veces, el capital social de la Sociedad en un importe de hasta VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €) durante el plazo de cinco (5) años, de conformidad con el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración podrá establecer el importe, el plazo y demás condiciones en las que las ampliaciones de capital deberán llevarse a cabo.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El Consejo de Administración considera que disponer de las autorizaciones y facultades delegadas que le permita la legislación societaria vigente, con capacidad para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital, constituye una herramienta muy útil para que, en cualquier momento, puedan captar los fondos necesarios para la gestión de los intereses sociales.

La finalidad de la delegación es dotar al Consejo de Administración de la Sociedad de la agilidad y flexibilidad necesaria para poder atender con prontitud las necesidades de capital que pueda requerir la Sociedad, especialmente para afrontar las oportunidades de inversión. La delegación permite, además, ahorrar los plazos y costes que conllevan la convocatoria y celebración de una Junta General.

Por este motivo, la delegación propuesta por el Consejo de Administración a la Junta General se caracteriza por lo siguiente:

- (i) Se delegarán todas las facultades necesarias para efectuar uno o varios aumentos de capital;
- (ii) El Consejo de Administración podrá aprobar el importe, plazo y demás condiciones de la ampliación de capital, incluida la posibilidad de establecer prima de emisión y de fijar su importe.

- (iii) Las ampliaciones de capital que adopte el Consejo de Administración en virtud de la delegación propuesta tendrán el carácter de dinerarias.
- (iv) Las ampliaciones de capital acordadas, en su conjunto, no superarán el importe de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €), que se corresponde con el cincuenta por ciento (50%) del capital social de la Sociedad.
- (v) Esta autorización sustituiría y dejaría sin efecto, en la parte no dispuesta, la anterior autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de mayo de 2018.

3. PROPUESTA DE ACUERDO A SOMETER A LA JUNTA GENERAL

El texto íntegro de la propuesta a someter a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el 20 de junio de 2019, en primera convocatoria, y al día siguiente, en segunda, es el siguiente:

“Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, dentro del plazo de cinco (5) años y por el límite máximo de cuantía previsto en la Ley de Sociedades de Capital, dando nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo al capital social, de conformidad con las siguientes condiciones:

- (i) Capital autorizado, importe y plazo: se faculta al Consejo de Administración, tan ampliamente como sea necesario en Derecho, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social, sin previa consulta a la Junta General, en una o varias veces y en cualquier momento, en el plazo de cinco (5) años contados desde la celebración de esta Junta, hasta en un importe máximo correspondiente a la mitad del capital social en el momento de esta autorización, esto es, VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (22.529.999,00 €).
- (ii) Alcance de la delegación: se faculta al Consejo de Administración para fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital que estime convenientes y sean conformes con la Ley de Sociedades de Capital. Así, a efectos meramente ilustrativos, el Consejo de Administración estará facultado para acordar: (i) el importe del aumento; (ii) el plazo de suscripción y desembolso; (iii) la posibilidad de establecer prima de emisión, fijando su importe; (iv) prever, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas; y (v) dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social.
- (iii) Facultad de sustitución: se autoriza al Consejo de Administración para que este, a su vez, delegue a favor de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración 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.

Finalmente, se propone dejar sin efecto, en la parte no dispuesta, la anterior autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de mayo de 2018.”