



Madrid, a 30 de junio de 2021

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) Nº 596/2014 sobre el abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Vivenio**") por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En relación con el anuncio de información privilegiada publicado el día de hoy, y tras la firma del contrato de compraventa entre Pylades Investments Holding B.V. y Aware Super PTY LTD ("**Aware**"), y la firma de los contratos de compraventa entre Aware y Renta Corporación Real Estate, S.A., y Aware y Saresbla, S.L.U., Aware ha comunicado a la Sociedad su intención de extender la adquisición de acciones de la Sociedad a la totalidad de sus accionistas, en los términos del anuncio de oferta que se acompaña como Anexo a esta comunicación de información privilegiada.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

RAFAEL PALOMO GÓMEZ – CFO

ANEXO

**ANUNCIO DE OFERTA DE COMPRA DE ACCIONES
DIRIGIDA A LOS ACCIONISTAS DE
VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**

Este anuncio de oferta de compra de acciones (la “**Oferta**”) de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (“**Vivenio**” o la “**Sociedad**”) se publica en el contexto de la adquisición de una participación de hasta el 49,18% del capital social de la Sociedad en circulación a fecha de hoy (la “**Operación**”).

1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN Y PRECIO

Aware Super Pty Ltd actuando en su nombre y en condición de fidecomisario del fondo de pensiones AWARE SUPER (el “**Oferente**” o “**Aware**”) ha suscrito un acuerdo de compra con accionistas de Vivenio que son titulares de 618.121.968 representativas del 99,71% de las acciones de la Sociedad y, en virtud de dicho acuerdo de compra el Oferente va a adquirir hasta un máximo en conjunto de 304.123.478 acciones representativas de un 49,06% del capital social de la Sociedad en circulación a fecha de hoy.

A estos efectos, el 30 de junio de 2021, el Oferente ha suscrito un contrato de compraventa de acciones de la Sociedad (“**Contratos con los Accionistas Vendedores**”) con:

- (a) Pylades Investments Holding. B.V. (“**Pylades**”), para adquirir hasta un máximo de 294,248,465 acciones, condicionado el número total de acciones únicamente al resultado final de esta Oferta y, en particular, al número de acciones que se adquieran en virtud de esta Oferta;
- (b) Renta Corporación Real Estate, S.A. (“**Renta**”) para adquirir el 50% de su participación en el capital social de la Sociedad actualmente en circulación, es decir 8.996.774 acciones; y
- (c) Saresbla, S.A. (“**Saresbla**”) para adquirir el 50% de su participación en el capital social de la Sociedad actualmente en circulación, es decir hasta 878.239 acciones.

(conjuntamente Pylades, Renta y Saresbla, los “**Accionistas Vendedores**”).

Por lo tanto, en conjunto, el Oferente va a adquirir hasta un máximo de 304.123.478 acciones equivalente al 49,06% de las acciones de la Sociedad propiedad de los Accionistas Vendedores. Este porcentaje se ajustaría proporcionalmente en función del número de acciones adquiridas en virtud de esta Oferta de modo que Pylades y el Oferente tengan el mismo número de acciones de la Sociedad una vez liquidada la oferta pública y formalizada la transmisión de las acciones.

De esta forma, el número final de acciones de Vivenio adquiridas por el Oferente sumando las acciones adquiridas a los Vendedores y las adquiridas mediante esta Oferta no superará un número de acciones representativas del 49,18% del capital social de Vivenio en circulación a fecha de hoy.

El precio acordado con todos los Accionistas Vendedores es de 1,4139 euros por acción.

Esta Oferta tiene en cuenta las acciones representativas del capital social actualmente en circulación en la fecha de emisión de la Oferta.

El precio de la compraventa de las acciones de la Sociedad titularidad de los Accionistas Vendedores será abonado íntegramente a los Accionistas Vendedores en la fecha de transmisión de las acciones al Oferente, previsto para el día 30 de julio de 2021 (la "**Fecha de Cierre**").

En este contexto, el Oferente ha decidido que los restantes accionistas de la Sociedad distintos de Pylades, Renta, Saresbla y la propia Sociedad en lo relativo a las acciones en autocartera (los "**Accionistas Minoritarios**") tengan la posibilidad de vender la totalidad de su participación en el capital social por el mismo precio acordado con los Accionistas Vendedores en los términos recogidos en esta Oferta, dando un tratamiento igualitario a todos los Accionistas Minoritarios.

Por lo tanto, en total, como se ha mencionado anteriormente, el Oferente adquirirá, incluyendo el acuerdo con los Accionistas Vendedores (Pylades, Renta y Saresbla) y los Accionistas Minoritarios en virtud de esta Oferta, hasta un máximo de 304.865.824 acciones representativas del 49,18% del capital social Vivenio en circulación a día de hoy.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, Velázquez 51, 1º izquierda, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 35902, folio 11, Hoja número M-645030 y provista de N.I.F. A-87805768.

La Sociedad tiene por objeto:

- (a) La adquisición, venta y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;
- (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a su política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario;
- (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro; y
- (e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

El capital social de la Sociedad en circulación asciende a 619.863.368 Euros, dividido en 619.863.368 acciones nominativas de 1€ de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie, que otorgan a sus titulares los mismos derechos.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de la Sociedad están admitidas a negociación en BME Growth (“**BME Growth**”), segmento SOCIMIs.

La estructura del capital social en circulación a la fecha de esta Oferta es:

Accionistas	Número de acciones	% del capital social
Pylades	598.371.943	96,53
Renta Corporación	17.993.548	2,90
Saresbla	1.756.477	0,28
Otros accionistas	1.484.693	0,24
Vivenio SOCIMI (Autocartera)	256.707	0,04
Total	619.863.368	100

A efectos aclaratorios se hace constar que los datos contenidos en la tabla anterior se refieren a las acciones actualmente en circulación, sin incluirse por tanto las 568.033 acciones de Vivenio emitidas en virtud del aumento de capital aprobado en el acuerdo sexto de la Junta General de la Sociedad celebrada el 7 de junio de 2021, suscritas íntegramente por Renta Corporación en virtud de lo previsto en el contrato de gestión que tiene suscrito con la Sociedad, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Madrid.

3. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

El Oferente, Aware Super Pty Ltd, que actúa en su propio nombre y en calidad de fideicomisario de AWARE SUPER, es una sociedad válidamente constituida el 10 de abril de 2006 con arreglo a legislación de Australia, con domicilio social 388 George Street, Sidney, NSW 2000 (Australia), debidamente inscrita en el Registro de Sociedades de Australia (Australian Securities and Investment Commission) con el número 118 202 672, y con número de identificación fiscal australiano 98 482 783.

AWARE SUPER es el segundo mayor fondo de pensiones y planes de jubilación de Australia, constituido en 1992 como First State Super y cambiada su denominación a la actual en septiembre de 2020.

4. VALORES A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

Esta oferta de compra (la “Oferta”) se dirige a todas las acciones de Vivenio, a excepción de las acciones titularidad de los Accionistas Vendedores y las que tiene la propia Sociedad en autocartera (estas últimas atendiendo a la posible necesidad de la Sociedad de contar con ellas para dar cumplimiento al contrato de liquidez con el proveedor de liquidez, a los existentes y potenciales incentivos para empleados que pueda acordar la Sociedad y en atención a la práctica de mercado).

En consecuencia, esta Oferta se dirige a las acciones representativas del capital social de Vivenio titularidad de los Accionistas Minoritarios y, por tanto, se dirige a 1.484.693 acciones de Vivenio, representativas del 0,24% del capital social en circulación a fecha de hoy.

5. CONDICIONES DE LA OFERTA

La Oferta para la compra de acciones de Vivenio a los Accionistas Minoritarios se formula como una compraventa. Los Accionistas Minoritarios de Vivenio que acepten la Oferta recibirán como contraprestación por la venta de sus acciones la cantidad de 1,4139 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**"), en las siguientes condiciones:

- (a) El ordenante y adquirente de las acciones de Vivenio será Aware, actuando en su nombre y en condición de fidecomisario del fondo de pensiones AWARE SUPER.
- (b) El precio al que se formula la Oferta es de 1,4139 euros por acción, esto es, el mismo precio acordado con los Accionistas Vendedores para la adquisición de sus acciones. El Precio de la Oferta ya ha tenido en cuenta el dividendo a distribuir según acuerdo aprobado por la Junta de Accionistas de la Sociedad el 7 de junio de 2021 y cuyo pago tendrá lugar el 6 de julio de 2021, por lo que el cobro de dicho dividendo no implicará ningún ajuste o variación en el Precio de la Oferta.
- (c) En la fecha de liquidación de la Oferta se satisfará el importe íntegro del Precio de la Oferta en metálico.
- (d) La Oferta se dirige a la totalidad de las acciones de Vivenio que son propiedad de los Accionistas Minoritarios, esto es, 1.484.693 acciones de Vivenio, representativas del 0,24% de su capital actualmente en circulación.
- (e) La Oferta está condicionada únicamente a que se produzca el Cierre de la compraventa con los Accionistas Vendedores, que tendrá lugar el 30 de julio de 2021.
- (f) Esta Oferta persigue que los Accionistas Minoritarios puedan enajenar sus acciones al mismo precio pactado con los Accionistas Vendedores para la entrada de Aware en el capital social de Vivenio.
- (g) No se pretende con esta Oferta la exclusión de cotización de la Sociedad de BME Growth.

La Oferta además no está condicionada a la obtención de financiación, el Oferente abonará el precio de las acciones con capital propio.

- (h) Plazo de aceptación de la Oferta

El plazo de aceptación de la Oferta es de 13 días hábiles bursátiles contados a partir del día 5 de julio de 2021 y finalizará el día 21 de julio de 2021.

El Oferente podrá prorrogar el plazo de aceptación de la Oferta a su entera discreción. En tal caso, la prórroga se anunciará por los mismos medios utilizados para la publicación de este anuncio, no más tarde del día 19 de julio de 2021.

- (i) Formalidades de aceptación, forma y plazo de pago de la contraprestación

Los Accionistas Minoritarios de Vivenio que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que se encuentren depositadas sus acciones para manifestar su declaración de aceptación de la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las acciones de las que sean titulares. Las entidades participantes en Iberclear se encargarán de recoger las

aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de los valores a los que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de las acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Vivenio se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Mediante la aceptación de la Oferta, el Accionista Minoritario manifiesta que no es partícipe (“member”) del fondo de pensiones AWARE SUPER, al tratarse de una operación prohibida por la legislación de fondos aplicable a AWARE SUPER (Superannuation Industry (Supervision) Act 1993 -Ley Australiana de Supervisión del Mercado de Fondos de Pensiones de 1993).

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán diariamente al Oferente, a través de Renta 4 Banco, S.A. (e-mail liquidacion.nacional@renta4.es y teléfono de contacto 91.384.85.15., a la atención de D. Miguel Arregui), entidad agente que el Oferente ha designado a estos efectos (la “**Entidad Agente**”), los datos relativos al número total acumulado de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los Accionistas Minoritarios.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas (a) libres de cargas y gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, (b) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que el Oferente adquiera una propiedad irreivindicable, y (c) con todos los derechos políticos y económicos que les correspondan.

Los Accionistas Minoritarios de Vivenio a los que se dirige la Oferta podrán aceptarla por la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad que sean titulares.

(j) Publicación del resultado de la Oferta

Transcurrido el plazo de aceptación señalado en esta Oferta, la Entidad Agente comunicará el resultado de la aceptación de la Oferta al Oferente, quien se lo comunicará a la Sociedad y, posteriormente, el resultado de la aceptación de la Oferta será publicado por la Sociedad el 30 de julio de 2021, en la página web del BME Growth ([BME Growth | Ficha de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.](#)) vía Información Privilegiada/Otra Información Relevante y en la página web de la Sociedad (<https://vivenio.com/inversores/>).

(k) Intervención y liquidación de la Oferta

La liquidación y el pago de la contraprestación ofrecida en la Oferta se realizará por la Entidad Agente, por cuenta del Oferente, con arreglo al procedimiento establecido para ello, considerándose como fecha de contratación de la correspondiente operación en el mercado y liquidándose la oferta el 2 de agosto de 2021 (la “**Fecha de Liquidación**”).

La Fecha de Liquidación se producirá al día siguiente de la Fecha de Cierre (que es la fecha acordada para la adquisición y transmisión de las acciones acordadas con los Accionistas Vendedores) y está condicionada a que se complete en dicha fecha la transmisión de las acciones pactadas en los Contratos con los Accionistas Vendedores.

(I) Gastos de la Oferta

El Oferente se hará cargo de los gastos que origine la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, correspondan al Oferente de conformidad con las normas reguladoras del sistema de negociación habitual del BME Growth. En ningún caso el Oferente se hará cargo de las comisiones y gastos que las entidades depositarias de las acciones puedan cargar a sus clientes (Accionistas Minoritarios) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados, serán asumidos por quien incurra en ellos.

Los Accionistas Minoritarios deberán asesorarse debidamente sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

6. **FINALIDAD DE LA OPERACIÓN**

La Operación se enmarca en la estrategia de Aware Super de tomar una participación accionarial en la Sociedad y participar en próximas ampliaciones de capital para dotar de recursos propios a la Sociedad para que acometa nuevas inversiones y desarrolle un plan de negocio de crecimiento, que incluiría tanto nuevas adquisiciones de activos en explotación, como el desarrollo de nuevos proyectos de promoción propia y proyectos "llave en mano".

[sigue la hoja de firmas]

Esta oferta pública de acciones de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. se comunica el 30 de junio de 2021.

En nombre de
Aware Super Pty Ltd

En nombre de
Aware Super Pty Ltd