



Madrid, 25 de junio de 2020

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA (en adelante, la "**Sociedad**" o "**VIVENIO**") pone en conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En el día de ayer se celebró, en primera convocatoria, la Junta General Ordinaria de VIVENIO, con asistencia, presentes o representados, de accionistas titulares de 611.127.401 acciones representativas del 99,74% del capital social de la Sociedad.

En dicha Junta General Ordinaria fueron aprobados todos los puntos del orden del día publicados en la convocatoria, que son los que se indican a continuación:

"Primero.- Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019

Se aprueban las Cuentas Anuales individuales (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, de todo lo cual se desprenden unas pérdidas de pérdidas de DOS MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS (2.049.088.-€).

A los efectos oportunos, se hace constar que las citadas Cuentas Anuales individuales han sido objeto de verificación por el auditor de cuentas de la Sociedad, ERNST & YOUNG, S.L.

Segundo.- Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019

Se aprueba expresamente y sin reserva de clase alguna la gestión realizada por la Administración durante al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, agradeciendo el interés demostrado en el desempeño de sus funciones.

Tercero.- Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019

Puesto que la Sociedad ha incurrido en pérdidas, aprobar la siguiente propuesta de aplicación del resultado:

A resultados negativos de ejercicios anteriores 2.049.088.-€

Cuarto.- Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019

Se aprueban las Cuentas Anuales consolidadas (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) y el Informe de Gestión consolidado del Grupo, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019, de todo lo cual se desprenden unas pérdidas de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS (49.019.467.-€).

A los efectos oportunos, se hace constar que las citadas Cuentas Anuales consolidadas han sido igualmente objeto de verificación por el auditor de cuentas de la Sociedad, ERNST & YOUNG, S.L.

Quinto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 3.233.560 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales

A) Aumento de capital por compensación de créditos

Aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de SEISCIENTOS DOCE MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS (612.704.308.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES

NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (615.937.868.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS (3.233.560.-€).

Emitir como representativas del indicado aumento de capital TRES MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTAS SESENTA (3.233.560) acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

Estas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de su suscripción y desembolso.

Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS (554.117.-€), es decir, una prima de emisión de 554.117/3.233.560 euros por acción.

En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a la cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS (3.787.677.-€).

B) Contravalor y desembolso

Los accionistas acuerdan que la siguiente sociedad suscriba íntegramente y desembolse en este acto el 100% del valor nominal de las acciones emitidas junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, según el siguiente detalle:

- **RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**, con domicilio social en Vía Augusta 252-260, 5ª planta, 08017, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el volumen 33.617, folio 4, hoja B-220077 y con N.I.F. número A-62385729, suscribe TRES MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTAS SESENTA (3.233.560) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS (3.233.560.-€), más el importe total QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS (554.117.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y

SIETE EUROS (3.787.677.-€) que Renta ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2019 por la comisión de originación (origination fee) prevista en el Contrato de Gestión (Asset Management Agreement) suscrito entre la Sociedad y Renta Corporación Real Estate, S.A. el 3 de mayo de 2017, y sus consecuentes modificaciones.

A los efectos oportunos, se hace constar que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital:

- *Con anterioridad a esta Junta, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han suscrito el informe que los accionistas han examinado, que se adjunta a la presente Acta y que versa sobre la naturaleza y características de los créditos en cuestión, la identidad de los aportantes, el número de acciones a emitir y la cuantía del aumento de capital. En dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.*
- *Todo ello concuerda con los datos de la contabilidad social debidamente verificada por el auditor de la Sociedad, tal como se desprende del certificado emitido por dicho auditor.*
- *El informe y certificado mencionados se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital.*

Se acepta en este acto la aportación realizada y, en consecuencia, se declaran íntegramente suscritas y desembolsadas las acciones emitidas, junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, con efectos desde el día de hoy, fecha en que entran en vigor los derechos inherentes a tales acciones.

C) Incorporación a negociación de las acciones emitidas

Se solicitará la incorporación a negociación de las acciones emitidas estimando que, salvo imprevistos, sean incorporadas al Mercado Alternativo Bursátil una vez realizada la inscripción de las acciones emitidas como anotaciones en cuenta en Iberclear.

D) Modificación estatutaria

Como resultado de los anteriores acuerdos, se modifica el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:

"Artículo 5.- Capital social

El capital social es de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (615.937.868.-€), dividido en SEISCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y OCHO (615.937.868) acciones nominativas de UN EURO (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."

Sexto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 3.925.500 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales

A) Aumento de capital por compensación de créditos

Aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (615.937.868.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS (3.925.500.-€).

Emitir como representativas del indicado aumento de capital TRES MILLONES NOVECIENTAS VEINTICINCO MIL QUINIENTAS (3.925.500) acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas.

Estas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de su suscripción y desembolso.

Las nuevas acciones se emiten con una prima de emisión total de NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS (978.626.-€), es decir, una prima de emisión de 0,2493 euros por acción.

En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO VEINTISÉIS (4.904.126.-€).

B) Contravalor y desembolso

Los accionistas acuerdan que las siguientes personas suscriban íntegramente y desembolsen en este acto el 100% del valor nominal de las acciones emitidas junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, según el siguiente detalle:

- **RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**, con domicilio social en Vía Augusta 252-260, 5ª planta, 08017, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el volumen 33.617, folio 4, hoja B-220077 y con N.I.F. número A-62385729, suscribe TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATRO (3.132.004) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL CUATRO EUROS (3.132.004.-€), más el importe total de SETECIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS (780.808.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de TRES MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS (3.912.812.-€) que Renta ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2019 por la comisión de incentivo (incentive fee) prevista en el Contrato de Gestión (Asset Management Agreement) suscrito entre la Sociedad y Renta Corporación Real Estate, S.A. el 3 de mayo de 2017, y sus consecuentes modificaciones.
- **SARESBLA, S.L.**, sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 31.645, folio 10, sección 8, hoja M-569426, con domicilio calle Príncipe de Vergara 185, 9ª B, 28002, Madrid y con NIF número B-86819174, suscribe SETECIENTAS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SEIS (793.496) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de SETECIENTAS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y SEIS EUROS (793.496.-€), más el importe total CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS (197.818.-€) en concepto de prima de

emisión, mediante la compensación del crédito por importe de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CATORCE EUROS (991.314.- €) que Saresbla, S.L. ostenta frente a la Sociedad en virtud del en virtud del contrato de cesión de créditos suscrito con D. Daniel Loureda el 18 de mayo de 2020.

A los efectos oportunos, se hace constar que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital:

- *Con anterioridad a esta Junta, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han suscrito el informe que los accionistas han examinado, que se adjunta a la presente Acta como y que versa sobre la naturaleza y características de los créditos en cuestión, la identidad de los aportantes, el número de acciones a emitir y la cuantía del aumento de capital. En dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.*
- *Todo ello concuerda con los datos de la contabilidad social debidamente verificada por el auditor de la Sociedad, tal como se desprende del certificado emitido por dicho auditor.*
- *El informe y certificado mencionados se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital.*

Se acepta en este acto las aportaciones realizadas y, en consecuencia, se declaran íntegramente suscritas y desembolsadas las acciones emitidas, junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, con efectos desde el día de hoy, fecha en que entran en vigor los derechos inherentes a tales acciones.

C) Incorporación a negociación de las acciones emitidas

Se solicitará la incorporación a negociación de las acciones emitidas estimando que, salvo imprevistos, sean incorporadas al Mercado Alternativo Bursátil una vez realizada la inscripción de las acciones emitidas como anotaciones en cuenta en Iberclear.

D) Modificación estatutaria

Como resultado de los anteriores acuerdos, se modifica el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:

"Artículo 5.- Capital social

El capital social es de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), dividido en SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTAS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTAS SESENTA Y OCHO (619.863.368) acciones nominativas de UN EURO (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."

Séptimo.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social conforme al artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, 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 de la Sociedad en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco (5) años a contar desde la fecha de celebración de esta Junta General.

Se podrá aumentar el capital, en cualquier cuantía, hasta la cantidad nominal máxima igual al 50% del capital social de la Sociedad en el momento de la aprobación del presente acuerdo, mediante la emisión de nuevas acciones con o sin prima y con o sin voto, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, pudiendo fijar los términos y condiciones del aumento de capital y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de suscripción preferente fijado y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas, así como dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social.

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda facultado para solicitar la admisión a negociación en mercados secundarios

oficiales o no oficiales, organizados o no, así como en sistemas multilaterales de negociación, nacionales o extranjeros, tanto de los derechos de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad como de las acciones que se emitan en virtud de esta autorización, y realizar los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes que correspondan.

El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar las facultades conferidas en virtud de este acuerdo en cualquiera de los consejeros que estime conveniente.

Este acuerdo sustituye y deja sin efecto, en el importe que no hubiera sido objeto de utilización por el Consejo de Administración hasta la presente fecha, el acuerdo adoptado bajo el punto primero del orden del día de la Junta General Ordinaria de 14 de junio de 2019, en virtud del cual se aprobó la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, en una o varias veces, hasta un importe igual a la mitad del capital social en el momento de la aprobación de dicho acuerdo.

Octavo.- Delegación de facultades

Facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como al Secretario y Vicesecretario no Consejeros, para que cualquiera de ellos, indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda depositar las Cuentas Anuales individuales, así como las Cuentas Anuales consolidadas en el Registro Mercantil y, en caso de que resulte necesario o conveniente, comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes, pudiendo incluso (i) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos oportunos; (ii) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil; o (iii) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total."

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pudiera ser necesaria.

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA

RAFAEL PALOMO GOMEZ - CFO