

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

De conformidad con lo dispuesto 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 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**"), pone en conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Sociedad comunica que el Consejo de Administración de Vivenio celebrado el día 6 de mayo de 2021 ha acordado convocar Junta General Ordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social (Velázquez 51, 1º izquierda, Madrid), el día 7 de junio de 2021, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria.

A tal efecto, en el día de hoy se ha publicado en la página web corporativa de la Sociedad (www.vivenio.com) el anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria, conforme al texto que se adjunta como **Anexo I**, que se mantendrá accesible ininterrumpidamente al menos hasta la celebración de la Junta General Ordinaria de accionistas.

Asimismo, se adjunta como **Anexo II** la siguiente documentación relacionada con la Junta General Ordinaria, que los accionistas podrán consultar en la página web corporativa de la Sociedad (www.vivenio.com), examinarla en el domicilio social (calle Velázquez 51, 1º izquierda, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en el texto de la convocatoria y en la normativa aplicable:

- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Certificación de los auditores de cuentas relativas al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.

- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto séptimo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en los artículos 297.1 b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto octavo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto noveno del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

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.

En Madrid, a 6 de mayo de 2021.

Rafael Palomo Gómez
CFO

ANEXO I

**TEXTO DEL ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**

El Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en el domicilio social el día 7 de junio de 2021, a las 12:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, con arreglo al siguiente:

Orden del Día

- Primero.-** Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Segundo.-** Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Tercero.-** Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Cuarto.-** Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Quinto.-** Reelección de auditor de cuentas de la Sociedad
- Sexto.-** Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 568.033 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales
- 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 así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital
- Octavo.-** Redacción de un nuevo artículo 18 bis de los estatutos sociales

Noveno.- Modificación del artículo 22 de los estatutos sociales

Décimo.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración

Undécimo.- Delegación de facultades

Derecho de información: Los accionistas podrán ejercer su derecho de información previo a la celebración de la Junta y durante la celebración de ésta, en los términos previstos en la normativa aplicable. En particular, los accionistas podrán consultar la documentación relacionada con la Junta General Ordinaria en la página web corporativa de la Sociedad (www.vivenio.com), examinarla en el domicilio social (calle Velázquez 51, 1º izquierda, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la convocatoria y en la normativa aplicable.

Entre los documentos que se pondrán a disposición de los accionistas figuran los siguientes:

- Las Cuentas Anuales (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 los Informes de Gestión, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, y los correspondientes informes de auditoría, todo ello referido al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Certificación de los auditores de cuentas relativas al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto séptimo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en los artículos 297.1 b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto octavo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto noveno del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

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 y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), 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 la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General de accionistas.

Complemento de convocatoria: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de asistencia y representación: De conformidad con el artículo 17 de los estatutos sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la

titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

ANEXO I

**TEXTO DEL ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.**

El Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en el domicilio social el día 7 de junio de 2021, a las 12:00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, con arreglo al siguiente:

Orden del Día

- Primero.-** Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Segundo.-** Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Tercero.-** Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Cuarto.-** Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020
- Quinto.-** Reelección de auditor de cuentas de la Sociedad
- Sexto.-** Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 568.033 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales
- 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 así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital
- Octavo.-** Redacción de un nuevo artículo 18 bis de los estatutos sociales

Noveno.- Modificación del artículo 22 de los estatutos sociales

Décimo.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración

Undécimo.- Delegación de facultades

Derecho de información: Los accionistas podrán ejercer su derecho de información previo a la celebración de la Junta y durante la celebración de ésta, en los términos previstos en la normativa aplicable. En particular, los accionistas podrán consultar la documentación relacionada con la Junta General Ordinaria en la página web corporativa de la Sociedad (www.vivenio.com), examinarla en el domicilio social (calle Velázquez 51, 1º izquierda, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la convocatoria y en la normativa aplicable.

Entre los documentos que se pondrán a disposición de los accionistas figuran los siguientes:

- Las Cuentas Anuales (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 los Informes de Gestión, tanto de la Sociedad como de su grupo consolidado, y los correspondientes informes de auditoría, todo ello referido al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Certificación de los auditores de cuentas relativas al punto sexto del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto séptimo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en los artículos 297.1 b) y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto octavo del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto noveno del Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las solicitudes de información podrán realizarse mediante la entrega de la petición en el domicilio social, o mediante su envío a la Sociedad por correo dirigido al domicilio social.

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 y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), 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 la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General de accionistas.

Complemento de convocatoria: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de asistencia y representación: De conformidad con el artículo 17 de los estatutos sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la

titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN RELACIONADA CON LA JUNTA GENERAL ORDINARIA

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL
SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE
AUMENTO DE CAPITAL POR IMPORTE NOMINAL DE 568.033 EUROS
POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS EN LOS TÉRMINOS
DEL ARTÍCULO 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL
(PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a 6 de mayo de 2021

1. OBJETO DEL INFORME

A los efectos de lo previsto en los artículos 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), emite el presente informe en relación con la propuesta relativa al aumento del capital social de la Sociedad por compensación de créditos, que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de la Sociedad que deba decidir sobre el acuerdo descrito en el párrafo anterior.

2. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO Y CIRCUNSTANCIAS DE LA SOCIEDAD RELATIVAS AL CAPITAL SOCIAL ACTUAL

La Sociedad suscribió el 3 de mayo de 2017 un Contrato de Gestión (*Asset Management Agreement*) con Renta Corporación Real Estate, S.A. ("**Renta**"), que fue posteriormente modificado (el "**AMA**"). En virtud del AMA, Renta tiene derecho a una comisión de originación (*origination fee*), que supone el 1,5% sobre el precio de adquisición de las promociones inmobiliarias. En este sentido, el AMA estipula que (i) los primeros 1.500.000 euros de facturación se liquiden en efectivo, (ii) los siguientes 7.500.000 euros se liquiden mediante la emisión y entrega de acciones de la Sociedad, y (iii) los siguientes importes se liquiden 50% en efectivo y 50% mediante la entrega de acciones de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2020, el importe devengado por la comisión de originación (*origination fee*), pagadera en acciones, ascendía a SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€). El número de acciones a entregar se determina considerando un tipo de emisión para cada una de las nuevas acciones equivalente al EPRA NAV por acción en cada uno de los momentos en los que se ha ido devengando la comisión de originación (*origination fee*) durante el ejercicio 2020.

Por tanto, se propone a la Junta General Ordinaria de accionistas aumentar el capital social mediante la compensación del crédito que ostenta Renta frente a la Sociedad, tal y como se indica a continuación.

3. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN. NÚMERO DE ACCIONES A EMITIR Y CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL

La operación propuesta consiste en aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€).

Para ello, se emitirán 568.033 acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

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.

De aprobarse el aumento de capital propuesto, las acciones se emitirán con una prima de emisión total de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€), es decir, una prima de emisión de 145.777,22/568.033 euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€). El importe de dicha prima se corresponde con la diferencia entre el valor nominal y el EPRA NAV por acción en cada uno de los momentos en los que se ha ido devengando la comisión de originación (*originating fee*) durante el ejercicio 2020.

4. IDENTIDAD DE LOS APORTANTES. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR

Se detalla a continuación la identidad del aportante, la naturaleza y características de los créditos a compensar, así como el número de acciones que se le entregarán a cambio:

- **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, suscribirá 568.033 acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€), más el importe total de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€) que Renta ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2020 por la comisión de originación (*origination fee*) que ha sido descrito en el apartado 2 anterior.

A los efectos oportunos, se deja constancia que dicho crédito es totalmente líquido, vencido y exigible a fecha de hoy.

5. CONCORDANCIA CON LA CONTABILIDAD SOCIAL

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.

Una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditará que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos sobre el crédito a compensar.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

"Sexto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 568.033 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 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS VEINTE

MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€).

Emitir como representativas del indicado aumento de capital 568.033 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 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€), es decir, una prima de emisión de 145.777,22/568.033 euros por acción.

En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a la cantidad de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€).

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 568.033 acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€), más el importe total CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€) que Renta ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2020 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 VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), dividido en SEISCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTAS UNA (620.431.401) 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."

* * *

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en los artículos 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital.



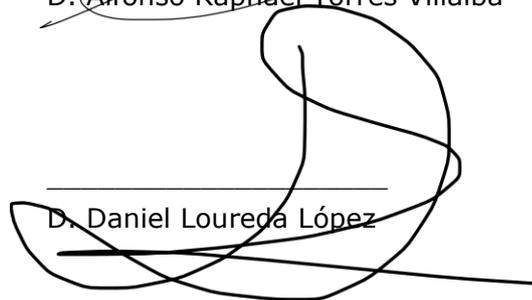
D. Martijn Vos



D. Alfonso Raphael Torres Villalba



D. Johannus Antonius
Henricus Hans Spikker



D. Daniel Loureda López

Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. José María Cervera
Prat

**Informe Especial sobre Aumento de Capital por
Compensación de Créditos, Supuesto Previsto en el
Artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de
Sociedades de Capital**

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN
DE CRÉDITOS, SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 301 DEL TEXTO
REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.:

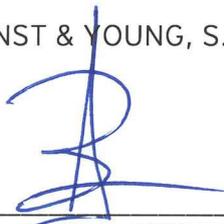
A los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 568.033,00 euros con una prima de emisión de 145.777,22 euros, por compensación de créditos, formulada por los administradores el 6 de mayo de 2021, que se presenta en el documento adjunto. Hemos verificado, de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, la información preparada bajo la responsabilidad de los administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y que los mismos, al menos en un 25%, son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por el administrador ofrece la información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., los cuales, al menos en un 25% son líquidos, vencidos y exigibles, y que el vencimiento de los restantes no es superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/21/06529
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.



Alfonso Batea López

6 de mayo de 2021

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL
SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE
AUMENTO DE CAPITAL POR IMPORTE NOMINAL DE 568.033 EUROS
POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS EN LOS TÉRMINOS
DEL ARTÍCULO 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL
(PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a 6 de mayo de 2021

1. OBJETO DEL INFORME

A los efectos de lo previsto en los artículos 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), emite el presente informe en relación con la propuesta relativa al aumento del capital social de la Sociedad por compensación de créditos, que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de la Sociedad que deba decidir sobre el acuerdo descrito en el párrafo anterior.

2. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO Y CIRCUNSTANCIAS DE LA SOCIEDAD RELATIVAS AL CAPITAL SOCIAL ACTUAL

La Sociedad suscribió el 3 de mayo de 2017 un Contrato de Gestión (*Asset Management Agreement*) con Renta Corporación Real Estate, S.A. ("**Renta**"), que fue posteriormente modificado (el "**AMA**"). En virtud del AMA, Renta tiene derecho a una comisión de originación (*origination fee*), que supone el 1,5% sobre el precio de adquisición de las promociones inmobiliarias. En este sentido, el AMA estipula que (i) los primeros 1.500.000 euros de facturación se liquiden en efectivo, (ii) los siguientes 7.500.000 euros se liquiden mediante la emisión y entrega de acciones de la Sociedad, y (iii) los siguientes importes se liquiden 50% en efectivo y 50% mediante la entrega de acciones de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2020, el importe devengado por la comisión de originación (*origination fee*), pagadera en acciones, ascendía a SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€). El número de acciones a entregar se determina considerando un tipo de emisión para cada una de las nuevas acciones equivalente al EPRA NAV por acción en cada uno de los momentos en los que se ha ido devengando la comisión de originación (*origination fee*) durante el ejercicio 2020.

Por tanto, se propone a la Junta General Ordinaria de accionistas aumentar el capital social mediante la compensación del crédito que ostenta Renta frente a la Sociedad, tal y como se indica a continuación.

3. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN. NÚMERO DE ACCIONES A EMITIR Y CUANTÍA DEL AUMENTO DE CAPITAL

La operación propuesta consiste en aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€).

Para ello, se emitirán 568.033 acciones nominativas, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

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.

De aprobarse el aumento de capital propuesto, las acciones se emitirán con una prima de emisión total de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€), es decir, una prima de emisión de 145.777,22/568.033 euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€). El importe de dicha prima se corresponde con la diferencia entre el valor nominal y el EPRA NAV por acción en cada uno de los momentos en los que se ha ido devengando la comisión de originación (*originating fee*) durante el ejercicio 2020.

4. IDENTIDAD DE LOS APORTANTES. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS A COMPENSAR

Se detalla a continuación la identidad del aportante, la naturaleza y características de los créditos a compensar, así como el número de acciones que se le entregarán a cambio:

- **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, suscribirá 568.033 acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€), más el importe total de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€) que Rentia ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2020 por la comisión de originación (*origination fee*) que ha sido descrito en el apartado 2 anterior.

A los efectos oportunos, se deja constancia que dicho crédito es totalmente líquido, vencido y exigible a fecha de hoy.

5. CONCORDANCIA CON LA CONTABILIDAD SOCIAL

Se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.

Una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad acreditará que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos sobre el crédito a compensar.

6. PROPUESTA DE ACUERDO

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

"Sexto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 568.033 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 DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (619.863.368.-€), hasta la cifra de SEISCIENTOS VEINTE

MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€).

Emitir como representativas del indicado aumento de capital 568.033 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 CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€), es decir, una prima de emisión de 145.777,22/568.033 euros por acción.

En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión asciende a la cantidad de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€).

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 568.033 acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y TRES EUROS (568.033.-€), más el importe total CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (145.777,22.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de SETECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (713.810,22.-€) que Renta ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2020 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

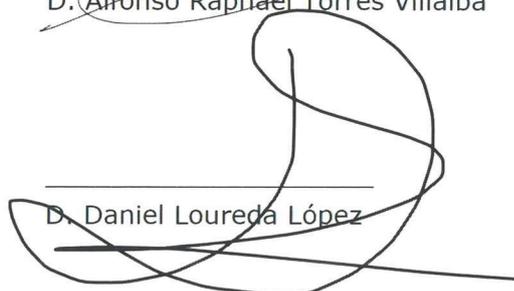
El capital social es de SEISCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN EUROS (620.431.401.-€), dividido en SEISCIENTOS VEINTE MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTAS UNA (620.431.401) acciones nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie, que otorgan a sus titulares los mismos derechos."

* * *

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en los artículos 286 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital.



D. Martijn Vos


D. Alfonso Raphael Torres Villalba
D. Johannus Antonius
Henricus Hans Spikker
D. Daniel Loureda López

Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. José María Cervera
Prat

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL
SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN
EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE
AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL EN LOS TÉRMINOS DEL
ARTÍCULO 297.1 b) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL
(PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a 6 de mayo de 2021

1. OBJETO DEL INFORME

A los efectos de lo previsto en los artículos 286 y 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), emite el presente informe en relación con la propuesta relativa al acuerdo de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social de la Sociedad, en una o varias veces, hasta la cantidad máxima correspondiente al 50% de su capital social en la fecha de la autorización, dentro plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de dicho acuerdo, que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad que deba decidir sobre la delegación descrita en el párrafo anterior.

2. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los estatutos sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida, sin previa consulta a la Junta General de accionistas. A su vez, según establece el artículo 286 en relación con los artículos 296.1 y 297.1 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta.

La propuesta de acuerdo que se presenta a la Junta General viene justificada por la conveniencia de que el Consejo disponga de un mecanismo, previsto en la vigente normativa societaria, que le permita acordar uno o varios aumentos de capital, sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva Junta General de accionistas, si bien dentro de los límites, términos y condiciones que ésta decida.

Las exigencias que el mercado impone a las sociedades mercantiles requieren que sus órganos de gobierno y administración estén en disposición de hacer uso de las posibilidades que les brinda el marco normativo para dar respuestas

rápidas y eficaces a necesidades que surgen en el tráfico económico en que actualmente se desenvuelven las grandes empresas. Entre estas necesidades está la de dotar a la Sociedad con nuevos recursos financieros, hecho que con frecuencia se articulará mediante nuevas aportaciones en concepto de capital.

Sin embargo, en muchas ocasiones es imposible determinar con antelación cuáles han de ser las necesidades de la Sociedad en materia de dotación de capital y anticipar los retrasos e incrementos de costes que puede conllevar la natural convocatoria de la Junta General para aumentar el capital, dificultando que la Sociedad pueda responder con eficacia y agilidad a sus necesidades de financiación. Como medio necesario y esencial para financiar las oportunidades de inversión que puedan presentarse, es recomendable que el Consejo, más ágil en su convocatoria, composición y toma de decisiones, esté en disposición de emplear el mecanismo del capital autorizado que prevé nuestra legislación.

Con todos estos propósitos, se presenta a la Junta General de accionistas la propuesta de delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social de la Sociedad en una o varias veces, en la cuantía que éste decida y hasta un importe nominal máximo igual al 50% de su capital social en el momento de la autorización, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en aportaciones dinerarias, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha del acuerdo de delegación y sin previa consulta a la Junta General, de manera que se puedan atender las necesidades de financiación de la Sociedad, así como acometer aquellas otras inversiones que en cada momento puedan considerarse convenientes para la misma.

Para que el Consejo de Administración pueda hacer una utilización eficiente de esta facultad delegada, es esencial, además de la rápida ejecución, la selección del origen de los recursos, lo que puede hacer necesario excluir el derecho de suscripción preferente cuando concurren razones que así justifiquen dicha medida. Dicha facultad para excluir el derecho de preferencia, reconocida en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, deberá ejercitarse por el Consejo de Administración en beneficio del interés social y no podrá referirse a más del 20% del capital de la Sociedad en el momento de la autorización.

La facultad así delegada se extenderá igualmente a la fijación de los distintos términos y condiciones concretos de cada aumento de capital social y de las características de las acciones a emitir, incluyendo, en caso de suscripción

incompleta, establecer que el capital se aumentará en la cuantía de las suscripciones efectuadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital, así como dar nueva redacción al artículo estatutario correspondiente al capital social y solicitar la admisión a cotización de las nuevas acciones.

Se propone facultar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar las facultades a las que se refiere la propuesta de acuerdo contemplada en el presente informe.

Finalmente, se hace constar que este acuerdo, en caso de aprobarse, sustituirá y dejará 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 séptimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de 24 de junio de 2020, 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.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

“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 así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 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.

Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, pueda excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, en beneficio del interés social. En este caso, se podrá aumentar el capital, en cualquier cuantía, hasta la cantidad nominal máxima igual al 20% del capital social de la Sociedad en el momento de la aprobación del presente acuerdo.

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 séptimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de 24 de junio de 2020, 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.”

* * *

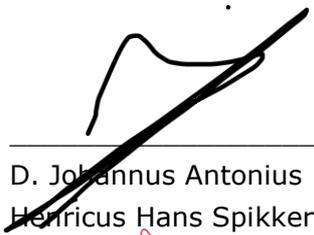
La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, por remisión específica del artículo 291.1 b) de la misma.



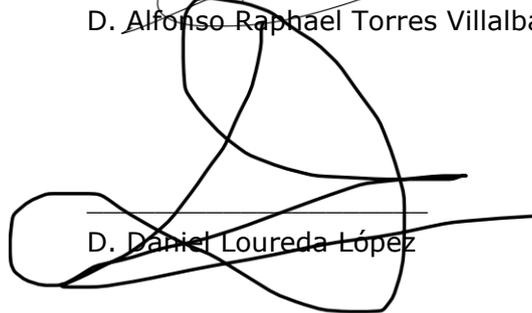
D. Martijn Vos



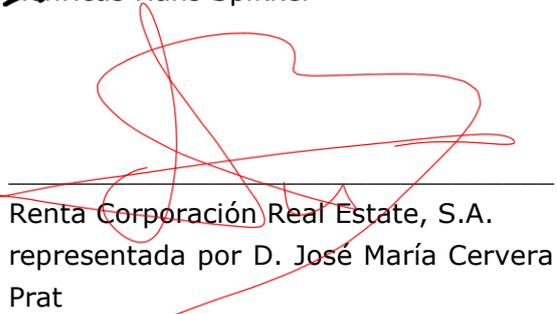
D. Alfonso Raphael Torres Villalba



D. Johannus Antonius
Henricus Hans Spikker



D. Daniel Loureda López



Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. José María Cervera
Prat

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL
SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE
ESTATUTOS SOCIALES
(PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a 6 de mayo de 2021

1. OBJETO DEL INFORME

A los efectos de lo previsto en los artículos 286 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), emite el presente informe en relación con la propuesta relativa al acuerdo de redacción de un nuevo artículo 18 bis de los estatutos sociales.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad que deba decidir sobre la propuesta descrita en el párrafo anterior.

2. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

La modificación que se propone tiene como finalidad introducir en los estatutos sociales, de forma expresa, la posibilidad de que la Sociedad, cuando así lo considere oportuno, permita la asistencia de los accionistas a la Junta General por medios telemáticos, así como la celebración de Juntas Generales exclusivamente telemáticas.

La asistencia telemática, la Junta exclusivamente telemática y la participación a distancia en las sesiones de la Junta General se regulan en los artículos 182, 182 bis y 521 de la Ley de Sociedades de Capital, respectivamente, los cuales han sido introducidos o modificados por la Ley 5/2021, de 12 de abril. En virtud de estos artículos, se exige que la Sociedad, en caso de habilitar esta posibilidad de asistencia telemática, lo tenga previsto en los estatutos sociales. Asimismo, esta habilitación se considera una buena práctica de gobierno corporativo, que persigue habilitar mecanismos para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales, especialmente en situaciones excepcionales como la vivida actualmente con la crisis sanitaria derivada del COVID-19.

Con base en lo anterior, el Consejo de Administración estima conveniente proponer a la Junta General la inclusión del voto y la asistencia telemática en las Juntas Generales de la Sociedad, así como una regulación que permita la celebración de estas Juntas por medios exclusivamente telemáticos, dependiendo de las circunstancias concurrentes en cada momento.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

"Octavo.- Redacción de un nuevo artículo 18 bis de los estatutos sociales

Con la finalidad de introducir en los estatutos sociales, de forma expresa, la posibilidad de que la Sociedad, cuando así lo considere oportuno, permita la asistencia de los accionistas a la Junta General también por medios telemáticos, así como la celebración de juntas exclusivamente telemáticas, se acuerda redactar un nuevo artículo 18 bis de los estatutos sociales de la Sociedad, cuya redacción será del tenor literal siguiente:

"Artículo 18 bis. Juntas Generales telemáticas

El Consejo de Administración podrá acordar que la Junta General se celebre de forma presencial y/o telemática o de forma exclusivamente telemática, esto es, sin un lugar físico al que puedan asistir presencialmente los accionistas y sus representantes, con sujeción a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

Cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, será posible asistir a la Junta General por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) cuando la Sociedad haya habilitado medios que (con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la Sociedad) garanticen debidamente la identidad y legitimación de los accionistas y de sus representantes, y la participación efectiva de los asistentes a la reunión (tanto para ejercitar en tiempo real sus derechos como para seguir las intervenciones de los demás asistentes). Para ello, en la convocatoria se informará de los trámites y procedimientos de registro y formación de la lista de asistentes, y se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Consejo de Administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta y su adecuado reflejo en el acta."

* * *

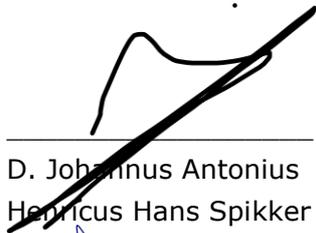
La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.



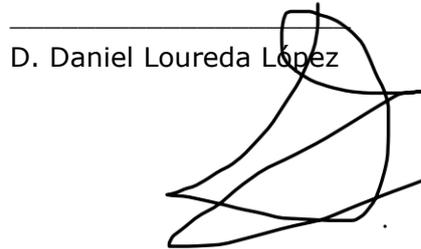
D. Martijn Vos



D. Alfonso Raphael Torres Villalba



D. Johannes Antonius
Henricus Hans Spikker



D. Daniel Loureda López



Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. José María Cervera
Prat

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL
SOCIMI, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE
ESTATUTOS SOCIALES
(PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a 6 de mayo de 2021

1. OBJETO DEL INFORME

A los efectos de lo previsto en los artículos 286 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), emite el presente informe en relación con la propuesta relativa al acuerdo de modificación del artículo 22 de los estatutos sociales.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad que deba decidir sobre la propuesta descrita en el párrafo anterior.

2. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO

La modificación que se propone tiene como finalidad dotar de mayor flexibilidad a la Sociedad para determinar la composición del Consejo de Administración, actualmente fijado en cinco (5) miembros.

De esta forma, se propone establecer un mínimo de cinco (5) y un máximo de nueve (9) consejeros, permitiendo a la Junta General determinar el número concreto de miembros del Consejo de Administración.

3. PROPUESTA DE ACUERDO

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

"Noveno.- Modificación del artículo 22 de los estatutos sociales

Con la finalidad de dotar de mayor flexibilidad a la Sociedad para determinar la composición del Consejo de Administración, actualmente fijado en cinco (5) miembros, se acuerda modificar el artículo 22 de los estatutos sociales de la Sociedad, cuya nueva redacción será del tenor literal siguiente:

"Artículo 22. Estructura del Órgano de Administración

La Sociedad estará administrada y representada por un Consejo de Administración compuesto por un mínimo de cinco (5) y un máximo de nueve (9) miembros.

El número de miembros del Consejo de Administración será determinado por la Junta General."

* * *

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.



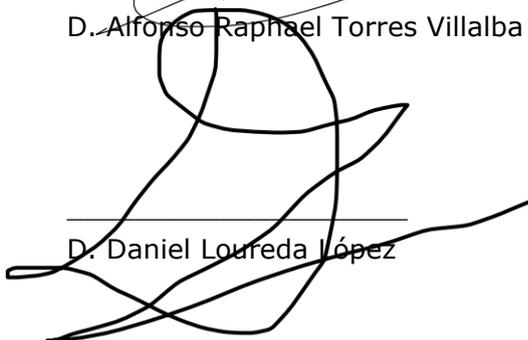
D. Martijn Vos



D. Alfonso Raphael Torres Villalba



D. Jóhannus Antonius
Henricus Hans Spikker



D. Daniel Loureda López



Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. José María Cervera
Prat