

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, 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 en virtud de los acuerdos adoptados mediante el procedimiento por escrito y sin sesión, celebrado el día 11 de abril de 2025, ha acordado convocar Junta General Ordinaria de accionistas para su celebración en el domicilio social (María de Molina 54, 3ª planta, Madrid), el día 21 de junio de 2025, a las 09:30 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** a este hecho relevante, que se mantendrá accesible ininterrumpidamente al menos hasta la celebración de la Junta General Ordinaria de accionistas. Asimismo, se adjunta como **Anexo II** a este hecho relevante 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 (María de Molina 54, 3ª planta, 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 Octavo 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 Séptimo del Orden del Día, de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 297.1 b), 308, 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.



- Cuentas Anuales individuales y consolidadas del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 e informe de gestión.
- Proyecto común de fusión.

En Madrid, a 21 de mayo de 2025.

Rafael Palomo Gómez

CFO

ANEXO I

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

El Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en el domicilio social el día 21 de junio de 2025, a las 09:30 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 2024

Segundo.- Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024

Tercero.- Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024

Cuarto.- Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024

Quinto.- Reelección de auditor de cuentas de la Sociedad

Sexto.- Toma de razón de la dimisión de Renta Corporación Real Estate, S.A. como consejero de la Sociedad y fijación del número de consejeros.

Séptimo.- Comunicación a los accionistas del aumento de capital por importe nominal de 7.000.000.-€ e importe total efectivo de 10.199.000.-€, con exclusión del derecho de suscripción preferente, acordado por el Consejo de Administración el 27 de junio de 2024.

Octavo.- 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

Noveno.- Aprobación del Balance de Fusión de la Sociedad

Décimo.- Aprobación del Proyecto Común de Fusión

Undécimo.- Aprobación expresa de la fusión, ajustándose estrictamente al Proyecto Común de Fusión

Duodécimo.- Autorización a la Sociedad para adquirir las acciones en autocartera y determinación de las condiciones concretas de la operación

Decimotercero.- 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 María de Molina 54, 3º 28006 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:

- Informe justificativo del Consejo de Administración relativo al punto octavo 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 Séptimo del Orden del Día, de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 297.1 b), 308, 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.
- Proyecto común de fusión.

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.

D. Jose Luis Rodríguez Jiménez

Secretario no Consejero

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 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 OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA)**

En Madrid, a ____ de abril de 2025

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 undécimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2024, 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:

"[•].- *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 undécimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2024, 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.”

** * **

El presente informe es suscrito por miembros del Consejo de Administración de la Sociedad según se detallan a continuación, los cuales 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.

[Siguen hojas de firmas de los miembros del consejo de administración de Vivenio Residencial SOCIMI, S.A.]

D. Fernando Lacadena Azpeitia

Fecha: __/4/2025

D. Daniel Loureda López

Fecha: __/4/2025

D. Alfonso Raphael Torres Villalba

Fecha: __/4/2025

D. Tino Adrian Mazhinduka

Fecha: __/4/2025

Dña. Inès Archer Toper

Fecha: __/4/2025

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN CONFERIDA POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 26 DE JUNIO DE 2024.

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS OF VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. IN RELATION TO THE SHARE CAPITAL INCREASE BY MEANS OF MONETARY CONTRIBUTIONS AND EXCLUDING PRE-EMPTIVE RIGHTS, PURSUANT TO THE AUTHORISATION CONFERRED BY THE ORDINARY GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING HELD ON 26 JUNE 2024.

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. ("**Vivenio**" o la "**Sociedad**") a los efectos del artículo 506 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**" o "**LSC**") en relación con el aumento de capital social con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente que el Consejo de Administración de la Sociedad tiene previsto realizar al amparo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2024, bajo el punto undécimo del orden del día (el "**Aumento de Capital**").

Los principales términos del Aumento de Capital son los siguientes:

- Importe nominal: 7.000.000 euros.
- Número de nuevas acciones a emitir al amparo del Aumento de Capital: 7.000.000 acciones, representativas del 0,97% del capital social de Vivenio a la fecha del Informe (las "**Nuevas Acciones**").
- Precio de emisión: las Nuevas Acciones se emitirán a un precio de emisión de 1,457 euros por acción (1 euro de nominal, más una

1. PURPOSE OF THE REPORT

This report is drafted by the Board of Directors of VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. ("**Vivenio**" or the "**Company**") for the purposes of article 506 of the Spanish Companies Act, the revised text of which was approved by Royal Legislative Decree 1/2010, of 2 July 2010 (the "**Spanish Companies Act**" or "**LSC**") in connection with the share capital increase by means of monetary contributions and excluding pre-emptive rights that the Board of Directors of the Company intends to carry out under the authorization granted by the Ordinary General Shareholders' Meeting of the Company held on 26 June 2024, under item eleventh of the agenda (the "**Capital Increase**").

The main terms of the Capital Increase are as follows:

- Nominal amount: 7,000,000 euros.
- Number of new shares to be issued under the Capital Increase: 7,000,000 shares, representing 0.97% of the share capital of Vivenio as at the date of the Report (the "**New Shares**").
- Issue price: the New Shares will be issued at an issue price of EUR 1.45 per share (EUR 1

prima de emisión de 0,457 euros por acción). En consecuencia, el importe efectivo (nominal más prima de emisión) del Aumento de Capital ascenderá a 10.199.000 euros.

El referido precio de emisión es superior al precio medio de cotización de las acciones de Sociedad durante el último trimestre natural finalizado el 31 de marzo de 2024 (que asciende a 1,35 euros) y representa un incremento del 7,35% sobre el último precio de cierre de la acción disponible al momento de la emisión del informe (1,35 euros, correspondiente al 27 de junio de 2024).

- Destinatarios: el Aumento de Capital estará dirigido a PYLADES INVESTMENTS HOLDING B.V. y AWARE SUPER PTY LTD.
- Derecho de suscripción preferente: se excluirá el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en la medida en que existen razones de interés social que justifican la necesidad de que los destinatarios referidos anteriormente suscriban el Aumento de Capital.
- Derechos de las Nuevas Acciones: las Nuevas Acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. Asimismo, y en cuanto a los derechos económicos, las Nuevas Acciones darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de dicha fecha.
- Solicitud de admisión a negociación: se solicitará la admisión a negociación de las Nuevas Acciones en BME Growth.

nominal amount plus a share premium of EUR 0.45 per share). Accordingly, the effective amount (nominal amount plus share premium) of the Capital Increase will be EUR 10,199,000.

This issue price is higher than the average trading price of the Company's shares during the last quarter ending on 31 March 2024 (amounting to €1.35) and represents an increase of 7.35% to the last available closing share price at the time of the issuance of the report (1.35 euros, corresponding to 27 June 2024).

- Addressees: the Capital Increase will be addressed to PYLADES INVESTMENTS HOLDING B.V. and AWARE SUPER PTY LTD.
- Pre-emptive right: the pre-emptive right of the Company's shareholders will be excluded to the extent that there are reasons of corporate interest that justify the need for the above-mentioned addressees to subscribe for the Capital Increase.
- Rights of the New Shares: the New Shares will confer on their holders the same voting and dividend rights as the Company's shares currently in circulation as from the date on which they are registered in their name in the relevant accounting records. Likewise, as regards economic rights, the New Shares will entitle the holders to the interim or final corporate dividends, the distribution of which is agreed as from that date.
- Application for admission to trading: application will be made for the New Shares to be admitted to trading on BME Growth.

De conformidad con lo previsto en los artículos 286 y 296 (en relación con el acuerdo de aumento de capital y la consiguiente modificación estatutaria) y 308 y 506 (en lo que se refiere a la exclusión del derecho de suscripción preferente) de la Ley de Sociedades de Capital (y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1783/1996, de 19 de julio (el "**Reglamento del Registro Mercantil**")), se requiere la formulación del presente informe por el Consejo de Administración de la Sociedad a los efectos de realizar el Aumento de Capital.

Por otro lado se hace constar que, dadas las condiciones y características del Aumento de Capital, no resulta obligatoria la emisión del informe de experto independiente previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, puesto que: (i) el número de acciones a emitir en virtud del Aumento de Capital no es superior al 20% del capital social; y (ii) el valor nominal de las Nuevas Acciones, más, en su caso, la prima de emisión, es superior al valor razonable de las acciones actualmente emitidas calculado siguiendo lo establecido en el artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital, esto es, calculado considerando la media del valor de cotización de la acción de la Sociedad en BME Growth.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 506.4 de la Ley de Sociedades de Capital, el presente informe será puesto a disposición de los accionistas y comunicado a la primera junta general que se celebre tras la aprobación del Aumento de Capital.

2. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE.

Pursuant to the provisions of articles 286 and 296 (in relation to the resolution to increase capital and the consequent amendment of the bylaws) and 308 and 506 (in relation to the exclusion of pre-emptive rights) of the Spanish Companies Act (and concordant provisions of the Commercial Registry Regulations, approved by Royal Decree 1783/1996, of 19 July (the "**Commercial Registry Regulations**")), this report is required to be drafted by the Board of Directors of the Company for the purposes of carrying out the Capital Increase.

In addition, it is hereby stated that, given the conditions and characteristics of the Capital Increase, the issuance of the independent expert's report provided for in article 308 of the Spanish Companies Act is not mandatory, since: (i) the number of shares to be issued by virtue of the Capital Increase does not exceed 20% of the share capital; and (ii) the nominal value of the New Shares, plus, if applicable, the share premium, is higher than the fair value of the currently issued shares calculated pursuant to section 504 of the Spanish Companies Act, that is, calculated considering the average trading value of the Company's shares on BME Growth.

In accordance with the provisions of article 506.4 of the Spanish Companies Act, this report will be made available to the shareholders and communicated to the first general shareholders' meeting to be held after the approval of the Capital Increase.

2. AUTHORISATION BY THE GENERAL SHAREHOLDERS' MEETING TO THE BOARD OF DIRECTORS TO INCREASE THE SHARE CAPITAL EXCLUDING PRE-EMPTIVE RIGHTS.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2024, bajo el punto undécimo del orden del día, acordó autorizar al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, durante el plazo máximo de 5 años, pudiera aumentar el capital social mediante aportaciones dinerarias hasta el límite del 50% de la cifra del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considerase adecuadas.

La referida autorización atribuyó asimismo al Consejo de Administración la facultad adicional de excluir el derecho de suscripción preferente, hasta el límite del 20% del capital social en el momento de la autorización.

A estos efectos, el Consejo de Administración de la Sociedad hace constar que el capital social suscrito y desembolsado a la fecha de la autorización ascendía a un importe nominal de 725.298.121 euros.

Por tanto y dado que el aumento de capital se realizará con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, el Consejo de Administración dispone de la facultad de acordar el aumento del capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, en un importe nominal máximo de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (145.059.624.-€) (equivalente al 20% del capital social a la fecha de la autorización), esto es, hasta un importe nominal máximo de OCHOCIENTOS SETENTA MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (870.357.745.-€) (el "**Importe Máximo**").

The Ordinary General Shareholders' Meeting of the Company held on 26 June 2024, under item eleventh on the agenda, resolved to authorize the Board of Directors, in accordance with the provisions of article 297.1 b) of the Spanish Companies Act, so that, during a maximum period of 5 years, it may increase the share capital by means of cash contributions up to a limit of 50% of the share capital at the time of authorization, on one or more occasions, and at the time and in the amount it deems appropriate.

The aforementioned authorization also granted the Board of Directors the additional power to exclude pre-emptive rights, up to a limit of 20% of the share capital at the time of authorization.

For these purposes, the Board of Directors of the Company hereby notes that the subscribed and paid-up share capital at the date of authorization amounted to a nominal amount of 725,298,121 euros.

Therefore, and given that the capital increase will be carried out with the exclusion of shareholders' pre-emptive rights, the Board of Directors has the power to resolve the increase of the share capital with exclusion of shareholders' pre-emptive rights, by a maximum nominal amount of ONE HUNDRED FORTY-FIVE MILLION FIFTY-NINE THOUSAND SIX HUNDRES TWENTY-FOUR EUROS (EUR 145,059,624) (equivalent to 20% of the share capital at the date of authorization), i.e. up to a maximum nominal amount of EIGHT HUNDRED AND SEVENTY MILLION THREE HUNDRED AND FIFTY-SEVEN THOUSAND SEVEN HUNDRED FORTY-FIVE EUROS (EUR 870,357,745) (the "**Maximum Amount**").

De conformidad con lo anterior, se deja constancia de que el importe nominal del Aumento de Capital previsto es igual a 7.000.000 euros, importe que estaría dentro del Importe Máximo de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria de Accionistas de 26 de junio de 2024.

El acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 26 de junio de 2024, junto con el preceptivo informe del Consejo de Administración, se encuentran a disposición de los accionistas de la Sociedad en la página web corporativa de la Sociedad (<https://www.vivenio.com>).

3. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO DE CAPITAL

Vivenio tiene como objetivo el desarrollo, la adquisición y la gestión de inmuebles residenciales en alquiler en España, con una estrategia enfocada en prestar el mejor servicio a sus inquilinos para convertirla en la empresa líder del sector en España y retribuir a sus accionistas mediante la generación e incremento de los ingresos recurrentes y la creación de valor mediante la gestión proactiva de su cartera de inmuebles.

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.

Vivenio se encuentra en búsqueda activa permanente de oportunidades de negocio que refuercen su cifra de negocios y su EBITDA. En este sentido, la Sociedad está valorando la posibilidad de crecer y se encuentra inmersa en varios procesos competitivos que requieren capitalizar la Sociedad.

Pursuant to the foregoing, it is hereby recorded that the nominal amount of the envisaged Capital Increase is equal to EUR 7,000,000, which amount would be within the Maximum Amount of the authorization granted by the Ordinary General Shareholders' Meeting 26 June 2024.

The resolution of the Ordinary General Shareholders' Meeting of 26 June 2024, together with the mandatory report of the Board of Directors, are available to the shareholders of the Company on the Company's corporate website (<https://www.vivenio.com>).

3. JUSTIFICATION FOR THE CAPITAL INCREASE

Vivenio's aim is the development, acquisition and management of residential properties for rent in Spain, with a strategy focused on providing the best service to its tenants to make it the leading company in the sector in Spain and to reward its shareholders by generating and increasing recurring income and creating value through the proactive management of its property portfolio.

The demands that the market imposes on commercial companies require their governing and administrative bodies to be able to make use of the possibilities offered by the regulatory framework to provide quick and effective responses to the needs that arise in the business world.

Vivenio is constantly on the lookout for business opportunities to strengthen its revenues and EBITDA. In this regard, the Company is assessing the possibility of growth and is engaged in several competitive processes.

Para poder aprovechar oportunidades de inversión satisfactoriamente y maximizar su rentabilidad, es crucial poder disponer de forma ágil y rápida de financiación a través del incremento de fondos propios considerando las actuales condiciones del mercado de crédito y que estas oportunidades no se dan con carácter recurrente en el entorno actual de mercado.

4. EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

El Aumento de Capital se llevará a cabo con exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad. Dicha exclusión resulta necesaria para lograr el fin perseguido con el mismo tal y como se detalla en el presente informe, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con los artículos 504 y 308.

De conformidad con el régimen aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de Nuevas Acciones, se requiere que los administradores elaboren un informe en el que especifiquen el valor de las acciones de la Sociedad y justifiquen detalladamente la propuesta y la contraprestación a satisfacer por las Nuevas Acciones.

1) Justificación del Aumento de Capital desde la perspectiva del interés social de la Sociedad.

La exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad requiere que así lo exija el interés social, tal y como se ha puesto de manifiesto en el presente informe. En este sentido, el Consejo de Administración de Vivenio considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la Ley de Sociedades de Capital y, especialmente,

In order to successfully take advantage of investment opportunities and maximize their profitability, it is crucial to be able to quickly and swiftly raise financing through equity growth considering the current credit market conditions and that these opportunities do not occur on a recurring basis in the current market environment.

4. EXCLUSION OF PRE-EMPTIVE RIGHTS

The Capital Increase will be carried out with the exclusion of the pre-emptive rights of the Company's existing shareholders. Such exclusion is necessary to achieve the purpose of the Capital Increase, as detailed in this report, pursuant to the provisions of article 506 of the Spanish Companies Act, in connection with articles 504 and 308.

In accordance with the regime applicable to the exclusion of pre-emptive rights in the issue of New Shares, the directors are required to prepare a report specifying the value of the Company's shares and providing detailed justification for the proposal and the consideration to be paid for the New Shares.

1) Justification of the Capital Increase from the perspective of the Company's corporate interest.

The exclusion of the pre-emptive rights of the Company's shareholders requires that the corporate interest so requires, as has been made clear in this report. In this regard, the Board of Directors of Vivenio considers that the exclusion of the pre-emptive rights of the shareholders is in full compliance with the substantive requirements established by the Spanish Companies Act and, in particular, with the requirement that the exclusion be required by the corporate interest.

con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social.

En particular, porque: (i) permite llevar a cabo una operación beneficiosa para el interés social bajo una estructura idónea para alcanzar el fin buscado con el Aumento de Capital; (ii) el procedimiento es el más idóneo y adecuado en términos de precio de emisión de las Nuevas Acciones, lo que permitirá a la Sociedad financiar de forma óptima sus nuevas oportunidades de negocio, así como evitar riesgos de ejecución ligados a la exposición a plazos que, por su amplitud, introducen incertidumbres por la eventual volatilidad en los mercados; y (iii) los restantes accionistas distintos de los suscriptores del Aumento de Capital tienen otros mecanismos que les dan la oportunidad de mantener su porcentaje de participación en la Sociedad a un precio más reducido respecto del precio de suscripción de las Nuevas Acciones.

2) Emisión a valor razonable

La Ley de Sociedades de Capital supedita el acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del Consejo de Administración a que el valor nominal de las Nuevas Acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor razonable en los términos previstos en el apartado 3 del artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital. En nuestro caso, el precio de suscripción sería superior al citado valor razonable, por lo que se da por cumplido el precepto previsto en el artículo 504.3.

Igualmente, se deja constancia de que, conforme al artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital (en relación con lo dispuesto en los artículos 308 y 504 del mismo texto legal), no es necesario el informe de experto independiente aludido en los preceptos citados debido a que el importe nominal máximo del Aumento de Capital no es superior al 20% del capital social de la Sociedad y el valor nominal de las acciones a emitir más el

In particular, because: (i) it allows a transaction beneficial to the corporate interest to be carried out under an ideal structure to achieve the purpose sought with the Capital Increase; (ii) the procedure is the most suitable and appropriate in terms of the issue price of the New Shares, which will allow the Company to optimally finance its new business opportunities, as well as to avoid execution risks linked to the exposure to terms which, due to their length, introduce uncertainties due to possible volatility in the markets; and (iii) the other shareholders, other than the subscriber to the Capital Increase, have other mechanisms that give them the opportunity to maintain their ownership in the Company at a lower price than the subscription price of the New Shares.

2) Issuance at fair value

The Spanish Companies Act makes the resolution to increase capital with exclusion of pre-emptive rights by the Board of Directors conditional upon the nominal value of the New Shares to be issued, plus, if applicable, the amount of the issue premium, corresponding to the fair value in the terms set forth in article 504.3 of the Spanish Companies Act. In this case, the subscription price would be higher than said fair market value, so the provisions of 504.3 are fulfilled.

It is also stated for the record that, pursuant to article 506 of the Spanish Companies Act (in relation to the provisions of articles 308 and 504 of the same legal text), the independent expert's report referred to in the aforementioned precepts is not necessary because the maximum nominal amount of the Capital Increase does not exceed 20% of the share capital of the Company and the nominal value of the shares to be issued plus the

importe de la prima de emisión corresponderá al valor razonable que resulta del presente informe, siendo en el caso de esta emisión superior al mismo.

Sobre la base de lo anterior, se propone un tipo de emisión de las Nuevas Acciones (nominal más prima) de 1,457 euros por acción, el cual ha sido calculado conforme al valor neto de los activos (NAV) de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023.

Este precio de emisión es, a su vez, superior al precio medio de cotización de las acciones de Sociedad durante el último trimestre natural finalizado el 31 de marzo de 2024 (que asciende a 1,35 euros por acción).

Por tanto, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que dicho precio es representativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad y, en consecuencia, cumple con las exigencias legales previstas al corresponderse con el valor razonable de las acciones de la Sociedad.

5. TEXTO DEL AUMENTO DE CAPITAL

El texto íntegro del acuerdo de aumento de capital social a adoptar por el Consejo de Administración es el que se indica a continuación:

“Primero.- Aumento de capital social por un importe efectivo de 10.199.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 7.000.000 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, con cargo a aportaciones dinerarias, con exclusión del derecho de suscripción preferente.

Se hace referencia al acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad en fecha 26 de junio de 2024, como PUNTO UNDÉCIMO del orden del día, relativo a la autorización al Consejo de Administración para aumentar el capital mediante

amount of the issue premium will correspond to the fair value resulting from this report, being in this case higher.

On the basis of the foregoing, an issue price of the New Shares (nominal value plus premium) of EUR 1.457 per share is proposed, which has been calculated based on the Company's net asset value (NAV) as of 31 December 2023.

This issue price is, in turn, higher than the average trading price of the Company's shares during the last calendar quarter ended as of 31 March 2024 (amounting to EUR 1.35 per share).

Therefore, the Board of Directors of the Company considers that this price is representative of the fair value of the Company's shares and, consequently, complies with the legal requirements as it corresponds to the fair value of the Company's shares.

5. TEXT OF THE CAPITAL INCREASE

The full text of the resolution to increase THE share capital to be resolved by the Board of Directors is as follows:

“First.- Share capital increase for an effective amount of 10,199,000 euros by issuing and placing in in circulation a total of 7,000,000 new ordinary shares with a nominal value of 1 euro each, against cash contributions, excluding pre-emptive rights.

Reference is made to the resolution adopted by the Ordinary General Shareholders' Meeting of the Company on June 26, 2024, as ITEM ELEVENTH of the agenda, regarding the authorization to the Board of Directors to increase the capital by means of monetary

aportaciones dinerarias, 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 ("**LSC**") (el "**Aumento de Capital**").

contributions, as well as the power to exclude, in whole or in part, the pre-emptive rights, in accordance with the provisions of article 506 of the Capital Companies Act (the "**Capital Increase**").

El Consejo de Administración de la Sociedad, al amparo y haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General Ordinaria referida en el párrafo anterior, según lo dispuesto en el artículo 297.1 b) LSC, acuerda por unanimidad llevar a efecto el Aumento del Capital en los siguientes términos y condiciones:

The board of directors of the Company, using the delegation conferred by the Extraordinary General Shareholders' Meeting referred to in the preceding paragraph, in accordance with the provisions of article 297.1 b) LSC, unanimously resolves to carry out the Capital Increase under the following terms and conditions:

1. Importe del Aumento de Capital, Nuevas Acciones a emitir y tipo de emisión.

1. Amount of the Capital Increase, New Shares to be issued and type of issue.

Se acuerda aumentar el capital social, fijado en la cuantía de SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIUN EUROS (725.298.121.-€), hasta la cifra de 732.298.121, es decir, aumentarlo en la cuantía de 7.000.000€.

It is resolved to increase the share capital, set at the amount of SEVEN HUNDRED AND TWENTY-FIVE MILLION TWO HUNDRED NINETY-EIGHT THOUSAND ONE HUNDRED TWENTY-ONE EUROS (EUR 725.298.121), to the amount of 732,298,121, i.e. to increase it by the amount of €7,000,000.

Para ello, se acuerda la emisión y puesta en circulación de 7.000.000 nuevas acciones ordinarias de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, de un euro (1€) de valor nominal cada una de ellas (las "**Nuevas Acciones**"), con una prima de emisión por acción de 0,457 euros, esto es, una prima de emisión total de 3.199.000 euros.

To this end, it is resolved to issue and place into circulation 7,000,000 new ordinary shares of the same class and series as those currently in circulation, each with a nominal value of one euro (€1) (the "**New Shares**"), with a share premium per share of EUR 0.457, i.e. a total share premium of 3,199,000 euros.

La totalidad del valor nominal y de la prima de emisión de las Nuevas Acciones será desembolsada mediante aportaciones dinerarias. En consecuencia, cada Nueva Acción deberá ser suscrita y desembolsada por el precio de suscripción, esto es, 1,457 euros por acción.

The entire nominal value and share premium of the New Shares will be paid in cash. Accordingly, each New Share shall be subscribed and paid up at the subscription price, i.e. € 1.457 per share.

El tipo de emisión, de conformidad con el artículo 506, en relación con lo dispuesto en el artículo 504 de la Ley de Sociedades de Capital, es superior al valor razonable de las acciones de la Sociedad calculado conforme al citado

The issue price, in accordance with Article 506, in conjunction with the provisions of Article 504 of the Spanish Companies Act, is higher than the fair value of the Company's shares calculated as per the referred article, as set out

artículo, tal y como resulta del Informe del Consejo de Administración (tal y como este término se definirá a continuación) elaborado y aprobado por el Consejo de Administración en el día de hoy.

Asimismo, se deja constancia de que no es necesario el informe de experto independiente previsto en los citados preceptos debido a que el importe máximo del Aumento de Capital no es superior al 20% del capital social de la Sociedad y el valor nominal de las acciones a emitir más el importe de la prima de emisión es superior al valor razonable, establecido por referencia a la cotización bursátil, que resulta del Informe del Consejo de Administración.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

A los efectos de lo establecido en el artículo 167 del Reglamento del Registro Mercantil, se deja constancia de que la cuantía dispuesta en el Aumento de Capital (que representa 0,97% del capital social total de la Sociedad) se encuentra por debajo del límite de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (145.059.624.-€) establecido en la autorización de la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2024 (20% del capital social de la Sociedad en el momento de la aprobación del acuerdo).

2. Destinatarios

Se acuerda, por unanimidad, que las siguientes personas suscriban íntegramente el 100% del valor nominal de las Nuevas Acciones junto con la totalidad de su correspondiente prima de emisión, según el siguiente detalle:

in the Board of Directors' Report (as defined below) drafted and approved by the Board of Directors today.

It is also stated for the record that the independent expert's report provided for in the aforementioned provisions is not necessary because the maximum amount of the Capital Increase does not exceed 20% of the Company's share capital and the par value of the shares to be issued plus the amount of the share premium is higher than the fair value, established by reference to the stock market price, resulting from the Board of Directors' Report.

For the purposes of the provisions of article 299 of the Spanish Companies Act, it is hereby stated that the Company's shares existing prior to the capital increase are fully paid up.

For the purposes of the provisions of Article 167 of the Commercial Registry Regulations, it is hereby stated for the record that the amount provided for in the Capital Increase (representing 0.97% of the total share capital of the Company) is below the limit of ONE HUNDRED FORTY-FIVE MILLION FIFTY-NINE THOUSAND SIX HUNDRES TWENTY-FOUR EUROS (EUR 145,059,624) established in the authorization of the Ordinary General Meeting of 26 June 2024 (20% of the share capital of the Company at the time the resolution was resolved).

2. Addressees

It is unanimously resolved that the following persons subscribe in full for 100% of the nominal value of the New Shares together with all the corresponding share premium, as follows:

- **PYLADES INVESTMENTS HOLDING B.V.**, sociedad de responsabilidad limitada y válidamente constituida conforme a las leyes de los Países Bajos en Heerlen, inscrita en la Cámara de Comercio de los Países Bajos, bajo el número de registro 66964520, domiciliada en Oude Lindestraat 70, 6411 Ej Heerlen, Holanda y con Número de Identificación Fiscal de Extranjeros (NIF) número N0030044-B, en vigor, suscribirá íntegramente el 100% del valor nominal de 3.500.000 acciones, y su correspondiente prima de emisión, es decir, 1.599.500€, desembolsando la total cantidad de 5.099.500€, mediante aportación dineraria, a través del ingreso de dicha cantidad en cuenta corriente a nombre de la Sociedad; y
- **PYLADES INVESTMENTS HOLDING B.V.**, a limited liability company incorporated under the laws of the Netherlands in Heerlen, registered in the Netherlands Chamber of Commerce under the registration number 66964520, having its registered office at Oude Lindestraat 70, 6411 Ej Heerlen, The Netherlands and with Spanish Foreign Tax Identification Number (NIF) N0030044-B, in force, will subscribe in full for 100% of the nominal value of 3,500,000 shares, and the corresponding share premium, i.e. €1,599,500, paying up the total amount of €5,099,500, by means of a cash contribution, through the deposit of such amount in a current account in the name of the Company; and
- **AWARE SUPER PTY LTD**, sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo las leyes de Australia, registrada bajo el número ACN 118 202 672, con domicilio social en Level 28, 388 George Street, NSW 2000 Sydney (Australia) y con Número de Identificación Fiscal (NIF) español N-0093478-F, suscribirá íntegramente el 100% del valor nominal de 3.500.000 acciones, y su correspondiente prima de emisión, es decir, 1.599.500€, desembolsando la total cantidad de 5.099.500€, mediante aportación dineraria, a través del ingreso de dicha cantidad en cuenta corriente a nombre de la Sociedad.
- **AWARE SUPER PTY LTD**, limited liability company validly incorporated under the laws of the Australia, registered under the registration number ACN 118 202 67, having its registered office at Level 28, 388 George Street, NSW 2000 Sydney (Australia) and with Spanish Foreign Tax Identification Number (NIF) N-0093478-F, in force, will subscribe in full for 100% of the nominal value of 3,500,000 shares, and the corresponding share premium, i.e. €1,599,500, paying up the total amount of €5,099,500, by means of a cash contribution, through the deposit of such amount in a current account in the name of the Company.

3. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Haciendo uso de la facultad expresamente otorgada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2024 bajo el PUNTO UNDÉCIMO del orden del día, de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de

3. Exclusion of pre-emptive rights

Pursuant to the authorisation expressly granted by the Ordinary General Shareholders' Meeting of the Company held on 26 June 2024 under ITEM ELEVENTH of the agenda, in accordance with the provisions of Article 506 of the Spanish Companies Act and as set out in the report of

Capital y de acuerdo con lo previsto en el Informe del Consejo de Administración, se excluye el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en atención a las exigencias del interés social.

4. Naturaleza de las Nuevas Acciones

*Las Nuevas Acciones serán acciones ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y de su misma clase y serie, y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. con domicilio en Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid ("**Iberclear**") y a sus entidades participantes autorizadas (las "**Entidades Participantes**").*

5. Derechos de las Nuevas Acciones

Las Nuevas Acciones serán de la misma clase y serie que las existentes en la actualidad y gozarán de los mismos derechos políticos y económicos desde la fecha de su inscripción en el registro contable de Iberclear y sus Entidades Participantes, una vez inscrito el acuerdo de Aumento de capital en el Registro Mercantil y otorgada la escritura de ejecución del Aumento de Capital, de conformidad con el artículo 508 LSC.

6. Suscripción y desembolso

La suscripción y desembolso del precio total de las Nuevas Acciones, incluyendo su valor nominal y la prima de emisión correspondiente, se realizará íntegramente mediante aportaciones dinerarias, en el plazo de 8 días hábiles desde el presente acuerdo.

Se incorporará, donde proceda, certificación bancaria acreditativa del ingreso a favor de la Sociedad, por parte de los destinatarios, del depósito equivalente al 100% del valor nominal

the Board of Directors, the pre-emptive rights of the Company's shareholders are excluded in view of the Company's interests.

4. Nature of the New Shares

*The New Shares will be ordinary shares, as those currently outstanding and will be represented by book entries, the accounting records of which are attributed to Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. with its registered office at Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid ("**Iberclear**") and its authorised participating entities (the "**Participating Entities**").*

5. Rights of the New Shares

The New Shares will be of the same class and series as the existing shares and will have the same voting and economic rights from the date of their registration in the accounting record of Iberclear and its Participating Entities, once the resolution on the capital increase has been registered in the Commercial Register and the deed of execution of the capital increase has been executed, in accordance with Article 508 of the LSC.

6. Subscription and payment

The subscription and payment of the total price of the New Shares, including their nominal value and the corresponding share premium, will be made entirely in cash, within 8 business days from this resolution.

Where applicable, a bank certificate will be attached to the subscription receipts confirming the payment to the Company of the deposit corresponding to 100% of the nominal value

y de la prima de emisión de las Nuevas Acciones suscritas por estos.

and the share premium of the New Shares subscribed for by the subscribers.

7. Solicitud de admisión a negociación oficial de las Nuevas Acciones

7. Application for admission of the New Shares to official trading

De conformidad con lo previsto en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2024, el Consejo acuerda solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en BME Growth estimando que, salvo imprevistos, el proceso para que las Nuevas Acciones sean incorporadas a BME Growth comenzará una vez realizada la inscripción de las Nuevas Acciones como anotaciones en cuenta en Iberclear una vez se declare, mediante "Otra Información Relevante", suscrito y desembolsado el Aumento de Capital.

In accordance with the provisions of the Ordinary General Shareholders' Meeting held on 26 June 2024, the Board resolves to apply for admission to trading of the New Shares on BME Growth, considering that, barring unforeseen circumstances, the process for the New Shares to be listed on BME Growth will start once the New Shares have been registered as book entries in Iberclear after the date on which the Capital Increase is declared, by means of "Other Relevant Information", subscribed and paid up.

Segundo. - Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad

Second. - Amendment of article 5th of the Company's Bylaws

Como consecuencia del acuerdo 1º anterior, se acuerda modificar el artículo 5º de los Estatutos de la Sociedad, que en adelante y con derogación expresa de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:

As a consequence of resolutions 1st above, it is resolved to amend article 5th of the Company's Bylaws, which shall henceforth, with express repeal of its previous wording, read as follows:

"Artículo 5. Capital social

"Article 5.- Share capital

El capital social es de 732.298.121 euros, dividido en 732.298.121 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".

The share capital is EURO 732,298,121, divided into 732,298,121 nominative shares of ONE EURO (EUR 1) of nominal value each, fully subscribed and paid up, of the same class and series, giving their holders the same rights".

Tercero. - Aprobación del informe del Consejo de Administración

Third. - Approval of the report of the Board of Directors

Se aprueba el informe del Consejo de Administración en relación con el Aumento de Capital, emitido a los efectos de lo previsto en los artículos 286, 296, 297.1 b), 308, 504 y 506

The report of the Board of Directors in respect of the Capital Increase drafted for the purposes of the provisions of articles 286, 296, 297.1 b), 308, 504 and 506 of the Spanish Companies Act

de la Ley de Sociedades de Capital y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil (el "**Informe del Consejo de Administración**").

El Informe del Consejo de Administración será puesto a disposición de los accionistas y comunicado en la primera Junta General de accionistas de la Sociedad que sea celebrada tras la adopción de este acuerdo.

Cuarto. - Delegación de facultades

Sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento ya existente, se faculta indistinta y solidariamente, y en los más amplios términos, a todos los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no consejero, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes para la ejecución del Aumento de Capital.

En particular, a título meramente enunciativo, podrán realizar las siguientes actuaciones:

- (a) Suscribir en nombre de la Sociedad cuantos documentos, comunicaciones y contratos sean necesarios para instrumentar el Aumento de Capital, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la mejor ejecución del mismo;*
- (b) 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 incluidos en la presente acta; (ii) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos*

and the corresponding articles of the Commercial Registry Regulations (the "**Report of the Board of Directors**") is hereby approved.

The Report of the Board of Directors shall be made available to and communicated to the shareholders at the first General Shareholders' Meeting to be held after the adoption of this resolution.

Fourth. - Delegation of authority

Without prejudice to any other existing powers of attorney, it is formally agreed to delegate in each of the members of the Board of Directors, as well as in the Secretary non-director, the relevant powers, in the broadest terms, so that any of them, jointly and severally, without distinction, may carry out such acts and execute such public and private documents as may be necessary or appropriate for the implementation of the Capital Increase.

In particular, by way of example, any of the said they may perform the following actions:

- (a) To execute on behalf of the Company such documents, notices and agreements as may be necessary for the implementation of the Capital Increase and to take all such actions as may be necessary or appropriate for the best execution thereof;*
- (b) Appear before a Notary Public in order to raise into public status the preceding resolutions, with such agreements and declarations as may be appropriate, and may even (i) clarify or correct any of the points included in these minutes; (ii) execute such public deeds of correction, supplementary or clarification as may be appropriate until the aforementioned resolutions are registered in the Commercial Register; or (iii) request,*

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;

where appropriate, that the Commercial Register public officer partially register the resolutions adopted, if the he does not agree to their full registration;

(c) Realizar cualquier actuación, declaración o gestión ante BME Growth, Iberclear y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del Aumento de Capital;

(c) Carry out any action, statement or arrangement before BME Growth, Iberclear, and any other public or private body, entity or registry in order to obtain the authorization, verification and subsequent execution of the Capital Increase;

(d) Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante BME Growth o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fuera procedente, y en relación con la emisión y admisión a negociación de las Nuevas Acciones, un documento de ampliación reducido ("DAR") según lo establecido en la Circular 2/2020, de 30 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, y cuantos suplementos al mismo sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos en los términos previstos en la mencionada Circular 2/2020, así como los demás documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa aplicable;

(d) Draft, sign and file, where appropriate, with BME Growth or any other supervisory authorities, in connection with the issue and admission to listing of the New Shares to be issued as a result of the Capital Increase, a full reduced capital increase document ("DAR") as established in Circular 2/2020, of July 30, on requirements and procedures applicable to capital increases of entities whose shares are included in the BME Growth trading segment of BME MTF Equity, and any supplements thereto that may be necessary, assuming responsibility for the same in accordance with the aforementioned Circular 2/2020, as well as any other documents and information required in compliance with the provisions of the applicable regulations.

(e) Redactar, firmar y publicar cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes;

(e) To draw up, sign and publish such announcements as may be necessary or appropriate.

(f) Solicitar la inscripción de las Nuevas Acciones en los registros contables de Iberclear y sus Entidades Participantes, así como su admisión a negociación en BME Growth;

(f) To request the registration of the New Shares in the accounting records of Iberclear and its Participating Entities and their admission to trading on BME Growth;

- (g) *Otorgar en nombre de la Sociedad, y en su caso certificar, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para la emisión de las Nuevas Acciones y su admisión a negociación en BME Growth y, en general, realizar cuantos trámites sean necesarios o convenientes;*
- (g) *To execute on behalf of the Company, and where appropriate certify, such public or private documents as may be necessary or appropriate for the issue of the New Shares and their admission to trading on BME Growth and, in general, to carry out such formalities as may be necessary or appropriate;*
- (h) *Realizar los actos, presentar las solicitudes, suscribir los documentos y llevar a cabo las actuaciones que se precisen para la plena efectividad y cumplimiento del acuerdo de Aumento de Capital, así como comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura de aumento de capital y modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sean necesarios para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil o solicitar la inscripción parcial del mismo; y*
- (h) *To perform the acts, submit the applications, sign the documents and carry out the actions required for the full effectiveness and compliance with the Capital Increase resolution, as well as to appear before a Notary Public and execute the corresponding deed of capital increase and amendment of article 5 of the Company's Bylaws and, where appropriate, to correct and clarify this resolution in the terms necessary to achieve its full registration in the Commercial Registry or request partial registration thereof; and*
- (i) *En general, realizar cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para el buen fin del Aumento de Capital, incluyendo la modificación de lo aquí previsto."*
- (i) *In general, to carry out as many actions as may be necessary or appropriate for the successful completion of the Capital Increase, including the amendment of the provisions herein."*

English translation for information purposes solely
In case of discrepancy, Spanish version shall prevail.

D. Fernando Lacadena Azpeitia

D. Alfonso Raphael Torres Villalba

D. Daniel Loureda López

Renta Corporación Real Estate, S.A.
representada por D. David Vila Balta

D. Tino Adrian Mazhinduka

Dña. Inès Toper



**PROYECTO COMÚN DE FUSIÓN ESPECIAL POR ABSORCIÓN DE
VIVENIO ALFA, S.L.U., VIVENIO BETA, S.L.U., VIVENIO DELTA,
S.L.U., VIVENIO KAPPA, S.L.U., VIVENIO OMICROM, S.L.U. Y
NESCAM 2006, S.L.U. (SOCIEDADES ABSORBIDAS) POR VIVENIO
RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD ABSORBENTE)**

La fusión proyectada es una fusión por absorción de Vivenio Alfa, S.L.U., Vivenio Beta, S.L.U., Vivenio Delta, S.L.U., Vivenio Kappa, S.L.U., Vivenio Omicrom, S.L.U. y Nescam 2006, S.L.U. (cada una de ellas, individualmente, la "**Sociedad Absorbida**", y conjuntamente las "**Sociedades Absorbidas**") por Vivenio Residencial Socimi, S.A. (la "**Sociedad Absorbente**"). De conformidad con lo dispuesto en los arts. 33 y 34 del Real Decreto-ley 5/2023 ("**LME**"), la fusión proyectada (la "**Fusión**") implica la extinción de las Sociedades Absorbidas y la transmisión en bloque de sus patrimonios sociales a la Sociedad Absorbente, la cual adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedades Absorbidas.

Se aplica a la Fusión lo previsto en el art. 53.1 LME de fusiones con absorción de sociedad íntegramente participadas dado que la Sociedad Absorbente es propietaria directa de todo el capital social de cada una de las Sociedades Absorbidas. Es por ello que no será preceptiva la inclusión en el presente proyecto común de fusión (el "**Proyecto de Fusión**") de las menciones relativas al tipo de canje de participaciones, a las modalidades de entrega de las acciones de la Sociedad Absorbente a los socios de las Sociedades Absorbidas, a la fecha de participación en las ganancias sociales de la Sociedad Absorbente o a cualesquiera peculiaridades relativas a este derecho o a la información sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada Sociedad Absorbida que se transmite a la Sociedad Absorbente o a las fechas de las cuentas de las sociedades que participan en la fusión.

De conformidad con el art. 39 LME:

- (a) Redactan y suscriben este Proyecto de Fusión todos los miembros de los respectivos Órganos de Administración de las sociedades participantes en la fusión, es decir:



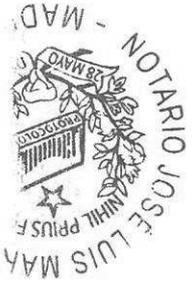
TINEZ-GIL VICH - CID



- (i) Por cada una de las Sociedades Absorbidas: Los administradores mancomunados de cada una de la Sociedades Absorbidas, debidamente representados por sus representantes personas físicas.
- (ii) Por la Sociedad Absorbente: la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente.

(b) Una vez suscrito el Proyecto de Fusión, los administradores de las sociedades que se fusionan se abstendrán de realizar cualquier clase de acto o de concluir cualquier contrato que pudiera comprometer la aprobación del Proyecto de Fusión.

(c) El Proyecto de Fusión quedará sin efecto si no fuera aprobado por la Junta General de la Sociedad Absorbente dentro de los seis (6) meses siguientes a su fecha.



1. Datos identificadores de las sociedades participantes (arts. 4.1.1º y 40.1º y 2º LME)

1.1. La Sociedad Absorbente:

Vivenio Residencial Socimi, S.A.

- (a) Tipo social: Sociedad Anónima.
- (b) Denominación: Vivenio Residencial Socimi, S.A.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 35.902, hoja M-645.030.

1.2. La Sociedades Absorbidas:

Vivenio Alfa, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.





- (b) Denominación: Vivenio Alfa, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38.610, hoja M-686.634.

Vivenio Beta, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (b) Denominación: Vivenio Beta, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39.191, hoja M-696.216.

Vivenio Delta, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (b) Denominación: Vivenio Delta, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39.191, hoja M-696.214.

Vivenio Kappa, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (b) Denominación: Vivenio Kappa, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.





- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39.191, hoja M-696.212.

Vivenio Omicrom, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (b) Denominación: Vivenio Omicrom, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 39.958, hoja M-709.716.

Nescam 2006, S.L.U.

- (a) Tipo social: Sociedad Limitada.
- (b) Denominación: Nescam 2006, S.L.U.
- (c) Domicilio: Calle María de Molina, 54, 3º, 28006 Madrid.
- (d) Datos identificadores de su inscripción en el Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 22.035, hoja M-392.891.

2. Calendario indicativo (art. 4.1.2º LME)

- 2.1. El calendario indicativo propuesto para la realización de la operación se acompaña como **Anexo I** a este Proyecto de Fusión.

3. Derechos especiales (art. 4.1.3º LME)

- 3.1. No existen accionistas que gocen de acciones de clases especiales o de derechos especiales o tenedores de títulos distintos de las acciones. Por ello, no se conferirán derechos de ningún tipo ni se propone ninguna medida que afecte a ninguna persona.





4. Implicaciones para los acreedores (art. 4.1.4º LME)

- 4.1. Conforme a los arts. 33 y 34 LME, la Sociedad Absorbente, que mantendrá los acreedores que ya tenía antes de la fusión, adquirirá por sucesión universal el patrimonio de las Sociedades Absorbidas, y, por tanto, los derechos y obligaciones frente a los acreedores de las Sociedades Absorbidas.
- 4.2. Con ocasión de la fusión, la Sociedad Absorbente no ofrece garantías adicionales a las existentes en favor de los acreedores de las sociedades participantes en la fusión.
- 4.3. Los acreedores tienen en todo caso los derechos previstos en el art. 13 y siguientes LME.

5. Ventajas a favor de los administradores (art. 4.1.5º LME)

- 5.1. No se atribuyen ventajas de ningún tipo a los administradores de las sociedades que participan en la fusión.

6. Consecuencias para el empleo (art. 4.1.7º LME)

- 6.1. No se espera que la fusión tenga consecuencias sobre el empleo.

7. Aportaciones de industria o prestaciones accesorias (art. 40.4º LME)

- 7.1. La fusión no incide en este aspecto ni se otorgará compensación alguna al accionista único de las Sociedades Absorbidas, pues en esta no están permitidas las aportaciones de industria (art. 58 de la Ley de Sociedades de Capital) y no existen prestaciones accesorias.

8. Fecha de efectos contables (art. 40.6º LME)

- 8.1. Las operaciones de las Sociedades Absorbidas se considerarán realizadas, a efectos contables, por la Sociedad Absorbente a partir del 1 de enero de 2025. Se hace constar que todas las sociedades intervinientes en la Fusión pertenecen al mismo grupo con anterioridad a dicha fecha.

MARTÍNEZ-GIL VICH
7





En Madrid, a 15 de abril de 2025.

[Siguen hojas de firmas de los miembros del consejo de administración de
Vivenio Residencial SOCIMI, S.A.]

MARTÍNEZ GIL VICH





D. Fernando Lacadena Azpeitia

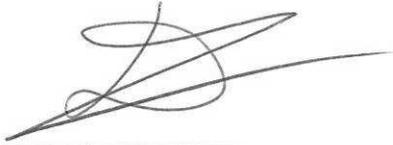
Fecha: 10 /4/2025



EL GIL VICH



NOTARIO JOSÉ LI
- MA



D. Daniel Loureda López

Fecha: __ /4/2025



ANSEL-GIL VICH



D. Alfonso Raphael Torres Villalba

Fecha: __/4/2025

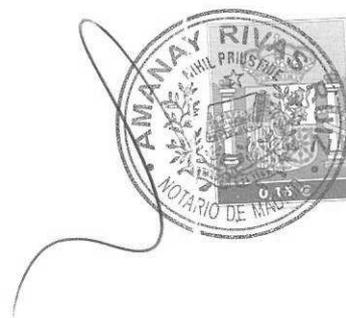


INNEZ-GIL

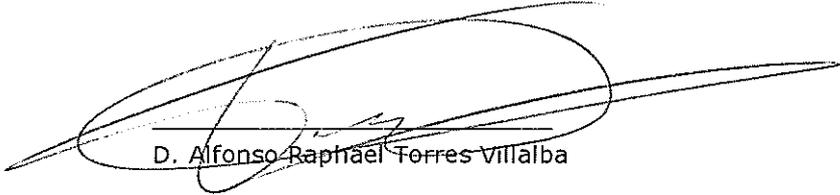


D. Tino Adrian Mazhinduka

Fecha: __/4/2025





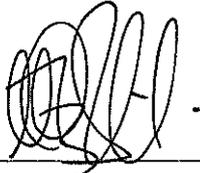


D. Alfonso Raphael Torres Villalba

Fecha: 15/4/2025

15/4/2025

NOTARIO JOSÉ LUIS
Nihil in Pro
18 MAYO
- MADR



D. Tino Adrian Mazhinduka

Fecha: 15 /4/2025

-7-GIL 1/1-



Inès Archer Toper

Dña. Inès Archer Toper

Fecha: 11/4/2025







**Administrador Mancomunado
de Vivenio Alfa, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Alfa, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Beta, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Beta, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Delta, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Delta, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)





**Administrador Mancomunado
de Vivenio Kappa, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Kappa, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Omicrom, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Vivenio Omicrom, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)

**Administrador Mancomunado
de Nescam 2006, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Residencial Socimi, S.A.
(representada por D. Daniel
Loureda López)

**Administrador Mancomunado
de Nescam 2006, S.L.U.
(Sociedad Absorbida)**

Vivenio Epsilon, S.L.U.
(representada por D. Rafael
Palomo Gómez)

NEZ-GIL VICH
ID





VERDUGO
NEZ-GIL VICH

Anexo I

Calendario indicativo propuesto

	Hito	Documentos	Fecha tentativa
1.	Puesta a disposición de los empleados del Informe de Empleo y el Proyecto de Fusión.	<input type="checkbox"/> E-mail a los Empleados <u>Adjuntos:</u> <input type="checkbox"/> Informe de Empleo firmado <input type="checkbox"/> Proyecto de Fusión firmado	16 abril
2.	Publicación del Anuncio Preparatorio y del Proyecto de Fusión en la página web de Vivienio y presentación de ambos en el Registro Mercantil para su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Depósito del Anuncio Preparatorio y del Proyecto de Fusión en el domicilio social de las Sociedades Absorbidas.	<input type="checkbox"/> Anuncio Preparatorio <input type="checkbox"/> Proyecto de Fusión	16 abril
3.	Publicación del Anuncio Preparatorio por el BORME	<input type="checkbox"/> Anuncio en el BORME	21 abril
4.	Vivienio pone a disposición del público en su página web la Información Preparatoria en la misma sección que el Proyecto de Fusión y el Anuncio Preparatorio. La información sobre el resto de entidades participantes en la fusión queda preparada en el domicilio social de cada una de ellas por si algún tercero solicita su acceso.	<input type="checkbox"/> Información Preparatoria	21 abril
5.	Publicación de la Convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad Absorbente en la web corporativa, adjuntando las cuentas anuales de Vivienio 2024 (consolidadas e individuales), el Informe de	<input type="checkbox"/> Convocatoria de la JGA <input type="checkbox"/> OIR de la Convocatoria de la JGA <u>Adjuntos</u> <input type="checkbox"/> Cuentas anuales e Informe de Auditoría	22 abril





RTINEZ GIL VIGH
 MID - HCHA

	Hito	Documentos	Fecha tentativa
	Auditoría, el Proyecto de Fusión y el Informe de Empleo.	<input type="checkbox"/> Informe de Empleo <input type="checkbox"/> Proyecto de Fusión	
6.	Fecha límite para que los empleados compartan sus comentarios	N/A	16 mayo
7.	Fecha límite para que los acreedores inicien acciones para mejorar sus garantías	N/A	21 mayo
8.	Aprobación de las cuentas anuales de las filiales y por consiguiente de sus respectivos balances de fusión.	<input type="checkbox"/> Acta de Alfa <input type="checkbox"/> Acta de Beta <input type="checkbox"/> Acta de Delta <input type="checkbox"/> Acta de Kappa <input type="checkbox"/> Acta de Omicron <input type="checkbox"/> Acta de Nescam	22 mayo
9.	Junta General Ordinaria de accionistas de Vivienio aprobando las cuentas anuales, el informe de gestión, la aplicación del resultado, el balance de fusión (que se desprende de las cuentas anuales) y la fusión sobre la base del proyecto de fusión, atendidos los comentarios realizados en su caso por los empleados.	<input type="checkbox"/> Acta de la Junta	22 mayo
10.	Publicación del Anuncio de Fusión en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de Madrid, la página web de Vivienio y un periódico.	<input type="checkbox"/> Anuncio de Fusión	27 mayo
11.	Otogamiento de la Escritura Pública de Fusión y su presentación en el Registro Mercantil de Madrid	<input type="checkbox"/> Escritura Pública de Fusión	27 mayo
12.	Inscripción de la Escritura Pública de Fusión	N/A	10 junio





	Hito	Documentos	Fecha tentativa
13.	Presentación de una copia notarial de la Escritura Pública de Fusión en cada Registro de la Propiedad correspondiente	N/A	12 junio
14.	Liquidación de la Fusión en Hacienda	<input type="checkbox"/> Formularios correspondientes	10 septiembre





Anexo II

Certificados emitidos por la AEAT y la Seguridad Social

AR,
SABE
1
1867
ID -
27. GIL VICI
HJUN

NOTARIO JOSE
-MA



117440502



07/2024



...-GITIMACIÓN. - Yo, AMANAY RIVAS RUIZ, Notario de esta Capital y Colegio, DOY FE: _____

Que, por haber sido puesta en mi presencia, es legítima la firma y rúbrica que antecede de Doña INES VIOLAINE MARIE ARCHER, con Carta de Identidad francesa número EHB2H6GF1, en el presente documento extendido en dieciocho folios de papel común y el del presente, de papel exclusivo de uso notarial serie II, que reintegro y sello con el de mi Notaría. _____

En MADRID, a once de abril de dos mil veinticinco. _____

Libro 1. Asiento 305. _____



Handwritten signature of Amanay Rivas Ruiz

JOSÉ LUÍS MARTÍNEZ-GIL VICH, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital con vecindad y residencia en la misma. -----

DOY FE: Que conozco y considero legítimas las firmas y rubricas estampadas en el documento que antecede de Don Fernando Lacadena Azpeitia, Don Daniel Loureda López, Don Alfonso Raphael Torres Villalba, Don Rafael Palomo Gómez, y Don Tino Adrian Mazhinduka.-



Anotado en el Libro Indicador. Número 167.

NIHIL PRIUS FIDE A212548776

Madrid, veintiuno de abril de dos mil veinticinco.-

FE PÚBLICA NOTARIAL



Administración de **MARÍA DE MOLINA**
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873453

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B84518422** RAZÓN SOCIAL: **NESCAM 2006 SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación N5Y5884LNUYLP2NP** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a NESCAM 2006, S.L. , con NIF 0B84518422 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 15/04/2025 17:10:57

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: I2QRA-RGDWH-3W2SH-6NH2X-6OL2R-YC6YY **Fecha:** 15/04/2025

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.

Administración de MARÍA DE MOLINA
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253872909

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B88280979** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO ALFA SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encontraba, en **fecha 11 de abril de 2025**, al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter **POSITIVO**.

Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación YU827FR72CVBVJ97** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873172

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B88391370** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO BETA SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación W4GNWJQV85NNPMY2** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Administración de MARÍA DE MOLINA
CL. NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873256

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B88391362** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO DELTA SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación VGJRC9GMXA6RUV7Q** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Administración de MARÍA DE MOLINA
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873340

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B88392642** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO KAPPA SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación J4AWKB4LXSHWY73B** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT



Administración de MARÍA DE MOLINA
CL NUÑEZ DE BALBOA, 116
28006 MADRID (MADRID)
Tel. 913685355

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873407

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **B88529920** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO OMICROM SL**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación **JQMKHDQSBZRZ5VMX5** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT





Unidad de Gestión de Grandes Empresas de MADRID
CL GUZMAN EL BUENO, 139
28003 MADRID (MADRID)
Tel. 915826755

CERTIFICADO

Nº REFERENCIA: 20253873516

Presentada la solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, por:

N.I.F.: **A87805768** RAZÓN SOCIAL: **VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI SA**
DOMICILIO FISCAL: **CALLE MARIA DE MOLINA NUM 54 Planta 3 28006 MADRID**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Agencia Tributaria, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

El presente certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter de POSITIVO y una validez de doce meses contados desde la fecha de su expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. Este certificado se expide al efecto exclusivo mencionado y no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros, no pudiendo ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación o investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 15 de abril de 2025. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación GY33TDH5YE2MPSFG** en sede.agenciatributaria.gob.es*

App AEAT





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL

Presentada solicitud de certificado acreditativo de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social correspondiente a VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI,S.A. , con NIF 0A87805768 .

La Tesorería General de la Seguridad Social

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la Tesorería General de la Seguridad Social, el solicitante arriba referenciado se encuentra al corriente de sus obligaciones de Seguridad Social.

El presente certificado tiene carácter POSITIVO; no origina derechos ni expectativas de derechos en favor del solicitante ni de terceros; no puede ser invocado a efectos de la interrupción o la paralización de plazos de caducidad o prescripción, ni servir de medio de notificación de los expedientes a los que pudiera hacer referencia, sin que su contenido pueda afectar al resultado de actuaciones posteriores de comprobación e investigación, ni exime del cumplimiento de las obligaciones de diligencias de embargo anteriormente notificadas a sus destinatarios.

Información obtenida a 15/04/2025 17:12:43

REFERENCIA DE VERIFICACIÓN

Código: QESNJ-6S4V3-UNVRF-DJHWV-W437R-QMQNK **Fecha:** 15/04/2025

La autenticidad de este documento puede ser comprobada en la Sede Electrónica de la Seguridad Social.



En relación con las siguientes Sociedades Absorbidas, no se aporta certificado de la Seguridad Social, dado que ninguna de ellas ha tenido empleados en ningún momento desde su constitución: Vivenio Omicrom, S.L.U., Vivenio Beta, S.L.U., Vivenio Kappa, S.L.U., Vivenio Delta, S.L.U. y Vivenio Alfa, S.L.U.

