



En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) Nº 596/2014 sobre el abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA (en adelante, la "**Sociedad**" o "**VIVENIO**") pone en conocimiento lo siguiente:

### **HECHO RELEVANTE**

En el día de hoy se ha celebrado, en primera convocatoria, la Junta General Ordinaria de VIVENIO, con asistencia, presentes o representados, de accionistas titulares de 427.141.923 acciones representativas del 99,91% del capital social de la Sociedad.

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

***"Primero.- Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018***

*Se aprueban las Cuentas Anuales individuales (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) y el Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, de todo lo cual se desprenden unas pérdidas de ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (11.558.676.-€).*

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

***Segundo.- Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018***

*Se aprueba expresamente y sin reserva de clase alguna la gestión realizada por la Administración durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, agradeciendo el interés demostrado en el desempeño de sus funciones.*

**Tercero.- Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018**

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

*A resultados negativos de ejercicios anteriores* 11.558.676.-€

**Cuarto.- Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018**

*Se aprueban las Cuentas Anuales consolidadas (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) y el Informe de Gestión consolidado del Grupo, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2018, de todo lo cual se desprenden unas pérdidas de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS (11.422.387.-€).*

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

**Quinto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 5.046.482 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales**

*Se aprueba aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de CUATROCIENTOS VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (427.515.389.-€), hasta la cifra de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (432.561.871.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de CINCO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (5.046.482.-€), mediante la compensación del crédito que se detalla en el presente acuerdo.*

*En este sentido, se acuerda crear como representativas del indicado aumento de capital 5.046.482 acciones acumulables e indivisibles de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas. Estas acciones otorgarán los mismos derechos y*

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

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

*Las acciones se emitirán con una prima de emisión total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS (157.620.-€), es decir, una prima de emisión de 157.620/5.046.482 euros por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS (5.204.102.-€). El importe de dicha prima se corresponde con el EPRA NAV por acción en cada uno de los momentos en los que se ha ido devengando la comisión de originación (originating fee) durante el ejercicio 2018 (esto es, el importe equivalente a 5.204.102/5.046.482) prevista en el Contrato de Gestión (Asset Management Agreement) suscrito entre la Sociedad y Renta Corporación Real Estate, S.A. el 3 de mayo de 2017, que fue posteriormente modificado.*

**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**, con domicilio social en Vía Augusta 252-260, 5ª planta, 08017, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el volumen 33.617, folio 4, hoja B-220077 y con N.I.F. número A-62385729, suscribirá CINCO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS OCHENTA Y DOS (5.046.482) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de CINCO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (5.046.482€), más el importe total CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS (157.620€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS (5.204.102.-€) que Renta Corporación Real Estate, S.A. ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2018 por la comisión de originación (origination fee) descrita en el apartado anterior.

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

*En cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, el órgano de administración de la Sociedad ha suscrito el correspondiente informe, que los accionistas han examinado y aprueban en este acto. Dicho*

*informe versa sobre la naturaleza y características del crédito a compensar, la identidad del aportante, el número de acciones a crear y la cuantía del aumento de capital. Asimismo, en dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos al crédito con la contabilidad social. El mencionado informe se incorporará a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital.*

*Se declaran íntegramente asumidas y desembolsadas por su valor nominal total las acciones creadas, junto con la totalidad de su prima de ascunción, con efectos desde el día de hoy, fecha en que entran en vigor los derechos inherentes a tales acciones.*

*Como consecuencia de los anteriores acuerdos, el Socio Único acuerda modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:*

**"Artículo 5.- Capital social**

*El capital social es de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (432.561.871.-€), dividido en CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTAS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y UN (432.561.871) acciones nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie, que otorgan a sus titulares los mismos derechos."*

**Sexto.- Aumento del capital social por compensación de créditos por un importe nominal de 4.938.761 euros y consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales**

*Se aprueba aumentar el capital social de la Sociedad, fijado en la cuantía de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (432.561.871.-€), hasta la cifra de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (437.500.632.-€), es decir, aumentarlo en la cuantía de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS (4.938.761.-€), mediante la compensación de los créditos que se detalla en el presente acuerdo.*

*En este sentido, se acuerda crear como representativas del indicado aumento de capital 4.938.761 acciones acumulables e indivisibles de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas. Estas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de su suscripción y desembolso.*

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

*Las acciones se emitirán con una prima de emisión total de SETECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (790.202,60.-€), es decir, una prima de emisión de DIECISÉIS CÉNTIMOS (0,16.-€) por acción. En consecuencia, el total importe a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (5.728.963,60.-€). El importe de dicha prima se corresponde con el EPRA NAV por acción a 31 de diciembre de 2018 (esto es, 1,16 euros por acción).*

- **RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**, con domicilio social en Vía Augusta 252-260, 5ª planta, 08017, Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el volumen 33.617, folio 4, hoja B-220077 y con N.I.F. número A-62385729, suscribirá TRES MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y UN (3.984.451) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de TRES MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (3.984.451€), más el importe total SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRECE EUROS (637.513.-€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (4.621.964.-€) que Renta Corporación Real Estate, S.A. ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2018 por la comisión de incentivo (incentive fee) prevista en el Contrato de Gestión (Asset Management Agreement) suscrito entre la Sociedad y Renta Corporación Real Estate, S.A. el 3 de mayo de 2017, que fue posteriormente modificado.
  
- **D. DANIEL LOUREDA LÓPEZ**, con domicilio en Velázquez 51, 1º izquierda, 28001, Madrid y con D.N.I. número 05285708-D, suscribirá NOVECIENTAS

*CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS DIEZ (954.310) acciones, desembolsando su valor nominal por un importe total de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS (954.310€), más el importe total CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (152.689,60€) en concepto de prima de emisión, mediante la compensación del crédito por importe de UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (1.106.999,60) que D. Daniel Loureda ostenta frente a la Sociedad en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2018 por el incentivo a largo plazo declarado aplicable el 6 de marzo de 2019 por el Consejo de Administración de la Sociedad, por los resultados obtenidos en el ejercicio 2018.*

*A los efectos oportunos, se deja constancia de que dichos créditos son totalmente líquidos, vencidos y exigibles a fecha de hoy.*

*En cumplimiento de lo previsto en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, el órgano de administración de la Sociedad ha suscrito el correspondiente informe, que los accionistas han examinado y aprueban en este acto. Dicho informe versa sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones a crear y la cuantía del aumento de capital. Asimismo, en dicho informe se hace constar expresamente la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social. El mencionado informe se incorporará a la escritura pública que documente la ejecución del aumento de capital.*

*Se declaran íntegramente asumidas y desembolsadas por su valor nominal total las acciones creadas, junto con la totalidad de su prima de asunción, con efectos desde el día de hoy, fecha en que entran en vigor los derechos inherentes a tales acciones.*

*Como consecuencia de los anteriores acuerdos, el Socio Único acuerda modificar el artículo 5 de los estatutos sociales, que en adelante y con derogación de su anterior redacción, será del tenor literal siguiente:*

***"Artículo 5.- Capital social***

*El capital social es de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (437.500.632.-€), dividido en CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL SEISCIENTAS*

*TREINTA Y DOS (437.500.632) acciones nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y serie, que otorgan a sus titulares los mismos derechos.”*

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

*Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social de la Sociedad en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco (5) años a contar desde la fecha de celebración de esta Junta General.*

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

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

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

*Este acuerdo sustituye y deja sin efecto, en el importe que no hubiera sido objeto de utilización por el Consejo de Administración hasta la presente fecha, el acuerdo*

*adoptado bajo el punto primero del orden del día de la Junta General Extraordinaria de 25 de febrero de 2019, en virtud del cual se aprobó la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, en una o varias veces, hasta un importe igual a la mitad del capital social en el momento de la aprobación de dicho acuerdo.*

**Octavo.- Inscripción de la página web corporativa de la Sociedad**

*Se acuerda la inscripción del dominio [www.vivenio.com](http://www.vivenio.com) en el Registro Mercantil de Madrid a favor de la Sociedad como página web corporativa, de forma que en un futuro se pueda proceder a publicar anuncios relativos a la Sociedad, entre los que se encuentran las convocatorias de la Junta General.*

**Noveno.- Delegación de facultades**

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

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

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA

RAFAEL PALOMO GOMEZ - CFO