

Madrid, 13 de agosto de 2019

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, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**" o "**VIVENIO**") pone en conocimiento lo siguiente:

HECHO RELEVANTE

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Circular 4/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre requisitos y procedimientos aplicables a aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas a negociación al Mercado Alternativo Bursátil, por medio de la presente se pone a disposición del mercado la siguiente información relativa a VIVENIO preparada con ocasión de la incorporación al MAB de las acciones de nueva emisión objeto de los aumentos de capital por compensación de créditos que se expone a continuación:

Finalidad de los aumentos de capital

Tal y como se comunicó en el Hecho Relevante del día 14 de junio de 2019, la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el mismo día aprobó los siguientes aumentos de capital social por compensación de créditos (los "**Aumentos de Capital**"):

- (i) Aumento de capital por compensación de créditos por un importe de CINCO MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (5.046.482.-€), mediante la emisión de 5.046.482 acciones nuevas nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las hasta ahora existentes.

Las acciones se emitieron 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 desembolsado en concepto de capital y prima de emisión ascendió a 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.

Las acciones han sido suscritas por RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A., que ostentaba un crédito frente a la Sociedad por importe de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS (5.204.102.-€) en virtud del importe devengado a 31 de diciembre de 2018 por la comisión de originación (*origination fee*) descrita en el apartado anterior.

- (ii) Aumento de capital por compensación de créditos por un importe de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS (4.938.761.-€), mediante la emisión de 4.938.761 acciones nuevas nominativas de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie y con idénticos derechos que las hasta ahora existentes.

Las acciones se emitieron 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 desembolsado en concepto de capital y prima de emisión ascendió a 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).

Las acciones han sido suscritas por:

- a) **RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**, que suscribió 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 ostentaba 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; y

- b) **D. DANIEL LOUREDA LÓPEZ**, que suscribió 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 ostentaba 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.

Tras los Aumentos de Capital, el capital social de la Sociedad asciende a CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (437.500.632.-€), totalmente suscrito y desembolsado, representado por 437.500.632 acciones ordinarias con derecho a voto, nominativas, de una sola clase y serie, de UN EURO (1.-€) de valor nominal cada una de ellas.

Los Aumentos de Capital se elevaron a público el 26 de junio de 2016. Con fecha de uno de agosto de 2019, el Registrador Mercantil de Madrid ha comunicado la calificación positiva de la escritura de los Aumentos de Capital, que causa la inscripción 25 en la hoja de la Sociedad.

Asimismo, se solicitó que se incorporasen las acciones resultantes de los Aumentos de Capital al MAB, al igual que lo están las demás acciones de la Sociedad.

Informes del Consejo de Administración y certificaciones emitidas por el auditor de cuentas

Los informes del Consejo de Administración justificativos de los Aumentos de Capital, así como las certificaciones del auditor de la Sociedad, Ernst & Young S.L., a los efectos previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, están disponibles en la página web de la Sociedad (<https://www.vivenio.com>).

Características principales de las acciones de nueva emisión

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, así como sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de nueva emisión estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallarán inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), con domicilio en Madrid 28014, Plaza de la Lealtad n 1, y de sus entidades participantes autorizadas.

Las acciones están denominadas en euros.

Según lo dispuesto en el apartado 2.2.3 de la Circular del MAB 4/2018 y de conformidad con los Aumentos de Capital, ambos por un importe inferior al 10% del capital social de la Sociedad, queda excluida la necesidad de publicación de Documento de Ampliación Reducido (DAR).

VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, SA

RAFAEL PALOMO GOMEZ - CFO