

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

El Consejo de Administración de VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar Junta General Extraordinaria de Accionistas, que se celebrará en el domicilio social el día 25 de febrero de 2019, a las 12.00 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quorum de constitución necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, con arreglo al siguiente:

Orden del Día

Primero.- 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

Segundo.- 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 propuesta de acuerdos en relación con los distintos puntos del orden del día junto con la restante documentación relacionada con la Junta General Extraordinaria en la página web de la Sociedad (www.vivenio.com), examinarla en el domicilio social (calle Velázquez 51, 1º izquierda, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la convocatoria y en la normativa aplicable

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.

**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**

En Madrid, a 10 de enero de 2019

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 Extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

Este informe deberá ponerse a disposición de los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General Extraordinaria 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.

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.

Finalmente, 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.

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 de accionistas:

"Primero.- 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 celebración de la presente Junta General, 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."

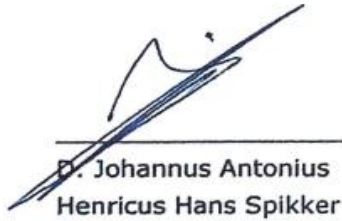
La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad suscriben y refrendan con su firma el presente informe, a los efectos previstos en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital.



D. Martijn Vos



D. Alfonso Raphael Torres Villalba



D. Johannus Antonius
Henricus Hans Spikker



D. Daniel Loureda López



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

PROPUESTA DE ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOMETE A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

Propuesta primera.- 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 celebración de la presente Junta General, 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, se propone que el Consejo de Administración quede 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.

Finalmente, se propone que el Consejo de Administración esté igualmente autorizado para delegar las facultades conferidas en virtud de este acuerdo en cualquiera de los consejeros que estime conveniente.

Propuesta segunda.- Delegación de facultades

Se propone 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, 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.