

Madrid, a 18 de julio de 2019

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) no 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 226 del Texto Refundido de la Ley de 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), **TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”) pone en conocimiento del mercado el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Como continuación al Hecho Relevante publicado en fecha 5 de julio de 2019 sobre la formalización del proceso de venta de acciones representativas del 75% del capital social de la Sociedad por parte de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (“Sareb”) a favor de Tempore Holdings, SCSp (“TPG”), la Sociedad ha sido informada por Sareb y TPG de que, conforme a los mecanismos de fijación del precio previstos en el contrato de compraventa suscrito para la formalización de la citada operación de compraventa, el precio por acción establecido es de 12,18 €, menos la cantidad bruta correspondiente al dividendo percibido por acción entre esta fecha y el momento en el que se complete la transacción referida. En este sentido, se hace constar que el mismo día 5 de julio de 2019 la Sociedad convocó una Junta General extraordinaria de accionistas, que previsiblemente se celebrará en primera convocatoria el próximo día 5 de agosto de 2019, en la que se someterá a votación la distribución de un dividendo que como resultado de la determinación del precio de la compraventa se ha establecido en aproximadamente 7,11 € por acción.

Asimismo se recuerda que, siguiendo la práctica habitual en este tipo de operaciones, en el contrato de compraventa se ha previsto un mecanismo de ajuste del precio por acción referido en el párrafo anterior ligado a la diferencia que pueda existir, en su caso, entre el capital circulante y la deuda neta de la Sociedad a fecha de cierre de la operación estimados a la hora de determinar el precio de la compraventa y los realmente existentes en la referida fecha de cierre. De acuerdo con lo indicado en el Hecho Relevante publicado en fecha 5 de julio de 2019, el citado ajuste sólo se hará extensivo a los restantes accionistas de la Sociedad (distintos de Sareb) en caso de que el resultado del mismo sea positivo.

Finalmente se informa de que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2 de los Estatutos de la Sociedad y con lo previsto en el Hecho Relevante de fecha 5 de julio de 2019, una vez fijado el precio por acción acordado entre Sareb y TPG, en el día de hoy la Sociedad ha recibido el anuncio adjunto sobre la oferta de compra de acciones dirigida a los accionistas de la Sociedad distintos de Sareb presentada por TPG.

Atentamente,

Teresa Palacios Blasco
Secretaria No Consejera del Consejo de Administración de
TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ANUNCIO DE OFERTA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DIRIGIDA A LOS ACCIONISTAS DE TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

El presente anuncio de oferta de adquisición de acciones de Tempore Properties SOCIMI, S.A. (“**Tempore**” o la “**Sociedad**” y la “**Oferta**”) se publica en el contexto de la adquisición de una participación del 75,00% del capital social de Tempore y con objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 8.2 de sus estatutos sociales.

1. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN. OBLIGACIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Conforme a lo indicado en el hecho relevante publicado por la Sociedad el día 5 de julio de 2019, Tempore Holdings SCSp (el “**Oferente**”) ha suscrito un contrato de compraventa (el “**Contrato de Compraventa**”) con Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (“**Sareb**”), titular de, aproximadamente, el 99% de las acciones de la Sociedad, en virtud del cual el Oferente adquirirá 20.305.479 acciones representativas del 75,00% del capital social de Tempore por un precio que ha sido fijado en 12,18 euros por acción menos la cantidad bruta a percibir por Sareb correspondiente al Dividendo Extraordinario, tal y como dicho término se define a continuación (el “**Precio de la Compraventa**”), sujeto a determinadas condiciones suspensivas (la “**Compraventa**”).

El Precio de la Compraventa será abonado a Sareb de conformidad con el siguiente calendario:

- (i) el 59,29% del Precio de la Compraventa será abonado en las fechas siguientes al 5 de agosto de 2019 (la fecha de pago será la “**Fecha de Cierre de la Compraventa**”); y
- (ii) el 40,71% del Precio de la Compraventa será abonado en el tercer aniversario de la Fecha de Cierre de la Compraventa.

El citado Precio de la Compraventa ha resultado del proceso competitivo de venta iniciado por Sareb respecto al citado porcentaje mayoritario del capital de la Sociedad al que fueron invitados diversos inversores nacionales e internacionales y representa el valor de mercado de la Sociedad. Además, se ha tenido en cuenta el importe bruto por acción (euro a euro) del Dividendo Extraordinario que se describe en el apartado 9 siguiente y a cuya aprobación y pago está condicionada la Compraventa, tal y como se explica a continuación.

La Compraventa está condicionada suspensivamente a:

- (i) la aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el 5 de agosto de 2019 de, entre otros acuerdos, la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas disponibles por un importe estimado de 192.324.984,06 euros, equivalente a aproximadamente 7,11 euros por acción (el “**Dividendo Extraordinario**”), y al pago efectivo de dicho Dividendo Extraordinario;

- (ii) que se confirme que, a fecha de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, determinadas manifestaciones y garantías efectuadas y otorgadas en el marco del Contrato de Compraventa sean veraces; y
- (iii) que el Oferente y Sareb confirmen, a fecha de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la inexistencia de un cambio adverso significativo en relación con los términos y condiciones de la financiación obtenida por la Sociedad para hacer frente a la distribución del Dividendo Extraordinario y financiar futuras inversiones de capital (*capex*) de la Sociedad.

1.2 OBLIGACIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

De conformidad con lo establecido en la cláusula 8.2 de los estatutos sociales de Tempore, que establece que *“el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas”*, el Contrato de Compraventa prevé que, con carácter previo al cierre de la Compraventa, el Oferente hará extensiva la oferta realizada a Sareb al resto de accionistas de la Sociedad (los **“Accionistas Minoritarios”**), para que estos puedan transmitir sus acciones en la Sociedad al Oferente en los mismos términos de la transmisión de las acciones de Sareb. Como excepción a lo anterior, el diferimiento parcial del pago del Precio de la Compraventa y el régimen de responsabilidad derivado de las manifestaciones y garantías previsto en el Contrato de Compraventa no se harán extensivos a los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta. Estas diferencias suponen una mejora de las condiciones de la Oferta respecto de los términos y condiciones pactados con Sareb.

La Oferta queda sujeta a las mismas condiciones suspensivas que la Compraventa, esto es, a:

- (i) la aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el 5 de agosto de 2019 de, entre otros acuerdos, la distribución del Dividendo Extraordinario y el pago efectivo del mismo;
- (ii) que determinadas manifestaciones y garantías efectuadas y otorgadas en el marco del Contrato de Compraventa sean veraces a fecha de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad; y
- (iii) la inexistencia de un cambio adverso significativo a fecha de la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad en relación con los términos y condiciones de la financiación obtenida por la Sociedad para hacer frente a la distribución del Dividendo Extraordinario y financiar futuras inversiones de capital (*capex*) de la Sociedad.

2. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Tempore Properties SOCIMI, S.A. es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio en Paseo de la Castellana, 89, 28046 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36.087, Folio 202, Hoja M-648.435, inscripción 1ª, y provista de N.I.F. A-87.870.150.

La Sociedad tiene por objeto (i) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; (ii) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“**SOCIMI**”) u otras entidades no residentes en territorio español con el mismo objeto social y sometidas a un régimen similar al de las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria de distribución de beneficios; (iii) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMI; y (iv) la tenencia de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva inmobiliaria.

El capital social de la Sociedad asciende a 27.073.971 euros, representado por 27.073.971 acciones nominativas de un euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas.

La totalidad de las acciones que integran el capital social de la Sociedad están admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”), segmento SOCIMI. La estructura del capital social conforme a la información disponible a la fecha del presente anuncio (datos a fecha 16 de julio de 2019) es la siguiente:

Accionista	Número de acciones	% del capital social
Sareb	26.837.304	99,13%
Accionistas Minoritarios	213.964	0,79%
Autocartera	22.703	0,08%
Total	27.073.971	100,00%

3. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

Tempore Holdings SCSp es una sociedad de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 5C, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B235427 y provista de N.I.E. N0187137-E.

Tempore Holdings SCSp está controlada por TPG Real Estate Partners III, L.P. (“**TPG**”).

4. VALORES SOBRE LOS QUE SE FORMULA LA OFERTA

La presente Oferta se formula sobre todas las acciones de Tempore, a excepción de las acciones titularidad de Sareb y las que tiene la propia Sociedad en autocartera. Estas últimas se excluyen

atendiendo a la posible necesidad de la Sociedad de contar con ellas para dar cumplimiento al contrato de liquidez con el proveedor de liquidez, a los incentivos para empleados que haya acordado o pueda acordar la Sociedad y a la práctica de mercado. En consecuencia, conforme a la información disponible la Oferta se formula sobre 213.964 acciones de Tempore, representativas del 0,79% del capital social, titularidad de los Accionistas Minoritarios.

5. CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA Y POSIBLE AJUSTE DEL PRECIO

5.1 CONTRAPRESTACIÓN OFRECIDA

La Oferta para la adquisición de las acciones de Tempore a los Accionistas Minoritarios se formula como una compraventa. Los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta recibirán como contraprestación por la venta de sus acciones el importe resultante de descontar al Precio de la Compraventa el Dividendo Extraordinario, que equivale a la cantidad de 5,07 euros por acción (el "**Precio de la Oferta**").

El Precio de la Oferta será íntegramente abonado en metálico en la Fecha de Liquidación de la Oferta (según se define a continuación), esto es, no se trasladará a los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta el diferimiento parcial del pago del Precio de la Compraventa pactado con Sareb.

El Precio de la Oferta coincide con el Precio de la Compraventa acordado con Sareb, que se ha fijado considerando (euro a euro) el importe bruto por acción del Dividendo Extraordinario.

5.2 POSIBLE AJUSTE DEL PRECIO DE LA OFERTA

Siguiendo la práctica habitual en este tipo de operaciones, en el Contrato de Compraventa se ha previsto un mecanismo de ajuste del Precio de la Compraventa ligado a la diferencia que pueda existir, en su caso, entre el capital circulante y la deuda neta de la Sociedad a Fecha de Cierre de la Compraventa estimados a la hora de determinar el precio de la compraventa y los realmente existentes en la referida Fecha de Cierre de la Compraventa. El ajuste podrá ser positivo, en cuyo caso el Oferente abonará a Sareb la diferencia entre el saldo positivo resultante y el Precio de la Compraventa ya abonado, o negativo, en cuyo caso Sareb reintegrará al Oferente la diferencia entre el Precio de la Compraventa y el saldo negativo resultante.

Cuando se trate de un ajuste negativo, el Oferente ha decidido no extender el ajuste del Precio de la Compraventa a los Accionistas Minoritarios que hayan aceptado la Oferta. Esta diferencia supone una mejora de las condiciones de la Oferta respecto de los términos y condiciones pactados con Sareb, puesto que los Accionistas Minoritarios que acepten la Oferta recibirán, con carácter irrevocable, el importe de 5,07 euros por acción correspondiente al Precio de la Oferta.

En caso de que el ajuste del Precio de la Compraventa sea positivo (esto es, que el Oferente deba abonar a Sareb un importe adicional), este ajuste se hará extensivo al Precio de la Oferta de conformidad con lo previsto en los estatutos sociales de Tempore. En consecuencia, el Oferente abonará a los Accionistas Minoritarios que hayan aceptado la Oferta un importe por acción, adicional al Precio de la Oferta, proporcional al importe que abone a Sareb en virtud del mecanismo de ajuste descrito.

Se informará al mercado oportunamente del resultado del mecanismo de ajuste del Precio de la Compraventa y, en caso de ser positivo, del importe y plazos para abonar la diferencia a los Accionistas Minoritarios que hayan aceptado la Oferta.

6. FINANCIACIÓN DE LA OFERTA

En el caso de que la Oferta sea aceptada por todos los Accionistas Minoritarios, la contraprestación total a pagar por el Oferente por la adquisición de sus acciones de Tempore conforme a la información disponible ascenderá a 1.084.797,48 euros.

El Oferente financiará el pago de la cantidad total a satisfacer en concepto de Precio de la Oferta con cargo a sus fondos propios que serán aportados por sus socios u otras entidades de su grupo, y sin recurrir directamente a financiación externa.

7. PLAZO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

El plazo de aceptación de la Oferta es de quince días naturales contados a partir del día hábil bursátil siguiente a la fecha de publicación de este anuncio. En consecuencia, el plazo de aceptación comenzará el día 19 de julio de 2019 y finalizará el día 2 de agosto de 2019.

8. FORMALIDADES DE ACEPTACIÓN, FORMA Y PLAZO DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

8.1 PROCEDIMIENTO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA

Los Accionistas Minoritarios que deseen aceptar la Oferta deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear en la que se encuentren depositadas sus acciones para manifestar su declaración de aceptación de la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las acciones de las que sean titulares. Las entidades participantes en Iberclear se encargarán de recoger las aceptaciones por escrito y responderán de la titularidad y tenencia de los valores a los que se refieran dichas aceptaciones, así como de la inexistencia de cargas y gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de las acciones o su libre transmisibilidad.

Las declaraciones de aceptación de los titulares de acciones de Tempore se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda procederse a la transmisión de las acciones y deberán incluir todos los datos identificativos exigidos por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

Durante el plazo de aceptación de la Oferta, las entidades participantes en Iberclear que reciban las declaraciones de aceptación remitirán diariamente al Oferente, a través de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., entidad agente que el Oferente ha designado a estos efectos (la “**Entidad Agente**”), a la dirección de e-mail bancoagente@bbva.com, los datos relativos al número total acumulado de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación presentadas por los Accionistas Minoritarios.

Las acciones a las que se extiende la Oferta deberán ser transmitidas (i) libres de cargas y gravámenes y derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad, (ii) por persona legitimada para transmitir las según los asientos del registro contable, de forma que el Oferente

adquiera una propiedad irrevocable, y (iii) con todos los derechos políticos y económicos que les correspondan.

Los Accionistas Minoritarios podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de la Sociedad de las que sean titulares.

8.2 PUBLICACIÓN DEL RESULTADO DE LA OFERTA

Transcurrido el plazo de aceptación señalado en el presente anuncio, la Sociedad Rectora de la Bolsa comunicará el resultado de la aceptación de la Oferta al MAB, al Oferente y a la Entidad Agente. El MAB publicará el resultado de la Oferta no más tarde del día el 9 de agosto de 2019, en la página web del MAB (www.bolsasymercados.es) y este será publicado también en la página web de la Sociedad (www.temporeproperties.com).

8.3 INTERVENCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OFERTA

La liquidación y el pago del Precio de la Oferta se realizará por la Entidad Agente, por cuenta del Oferente, con arreglo al procedimiento establecido para ello. Se estima que la fecha de contratación de la Oferta será el día 12 de agosto de 2019 ("**Fecha de Cierre de la Oferta**") y que la Oferta se liquidará el 14 de agosto de 2019 ("**Fecha de Liquidación de la Oferta**"). Cualquier modificación del referido calendario estimado será debidamente comunicada al mercado.

9. DIVIDENDOS DE LA SOCIEDAD

Tal como se ha hecho referencia en el apartado 1 anterior, el 5 de agosto de 2019 está prevista la celebración de una Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad en cuyo orden del día se prevé la distribución del Dividendo Extraordinario.

El Precio de la Oferta se ha calculado considerando (euro a euro) el importe bruto por acción del referido Dividendo Extraordinario, que como se ha indicado asciende aproximadamente a 7,11 euros.

Por el contrario, aquellos dividendos que puedan abonarse con posterioridad a la Fecha de Cierre de la Oferta no afectarán al Precio de la Oferta y serán percibidos únicamente por aquellos Accionistas Minoritarios que no hayan aceptado la Oferta (y sean accionistas de la Sociedad en el momento relevante).

Se informará al mercado oportunamente de los acuerdos adoptados, en su caso, en relación con el Dividendo Extraordinario, y en particular sobre la fecha o fechas de abono del mismo.

10. GASTOS DE LA OFERTA

El Oferente se hará cargo de los gastos que origine la tramitación de la Oferta y los que, en relación con su liquidación, correspondan al Oferente de conformidad con las normas reguladoras del sistema de negociación habitual del MAB. En ningún caso el Oferente se hará cargo de las comisiones y gastos que las entidades depositarias de las acciones puedan cargar a sus clientes por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la Oferta.

Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados, serán asumidos por quien incurra en ellos.

Los accionistas de Tempore deberán asesorarse debidamente sobre el importe exacto de los gastos que deberán satisfacer en caso de aceptación de la Oferta.

11. FINALIDAD PERSEGUIDA CON LA INVERSIÓN

La adquisición de Tempore supone para TPG, titular último del Oferente, una oportunidad de reforzar su cartera de activos inmobiliarios en España, en concreto, en el sector del alquiler de inmuebles de naturaleza urbana.

En Madrid, a 18 de julio de 2019

Tempore Holdings SCSp