

TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("TÉMPORE")

**ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
CELEBRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 2018 EN PRIMERA CONVOCATORIA**

1.- Aumento del capital social con cargo a una aportación no dineraria por un importe nominal de 12.424.454,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 12.424.454 nuevas acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, cuya contraprestación consiste en un conjunto de activos inmobiliarios titularidad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB). Delegación de facultades.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Témpore Properties Socimi, S.A. ("Témpore" o la "Sociedad") acuerda realizar un aumento del capital social con cargo a una aportación no dineraria conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación, todo ello con el objeto de poder emitir las acciones de Témpore necesarias para adquirir, en contraprestación, activos inmobiliarios titularidad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB" o el "Aportante").

A los efectos de lo establecido en el presente acuerdo, todas las palabras cuya letra inicial comience con letra mayúscula y que no estén expresamente definidas, tendrán el mismo significado que el establecido para las mismas en el informe de administradores del que deriva el presente acuerdo.

1. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL

Se acuerda aumentar la cifra del capital social de Témpore en un importe nominal de 12.424.454,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 12.424.454 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, consistiendo el contravalor de las nuevas acciones a emitir en una aportación no dineraria consistente en un conjunto de activos inmobiliarios titularidad de SAREB.

El aumento de capital se realiza con una prima de emisión total de 136.793.238,54 euros, lo que equivale a una prima de emisión de 11,01 euros por cada acción de nueva emisión.

2. VALORACIÓN

La citada aportación no dineraria de los Inmuebles se valora en 149.217.692,54 euros, que coincide con la suma del valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones emitidas.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que Tasibérica, S.A., en su condición de experto independiente nombrado por el Registro Mercantil de Madrid, ha emitido en fecha 24 de octubre de 2018 el correspondiente informe sobre la aportación no dineraria, en el cual confirma que la valoración de las aportaciones no dinerarias se corresponde, al menos, con el valor nominal y la prima de emisión de las acciones que se emiten como contrapartida, y se pronuncia sobre el resto de aspectos recogidos en el referido artículo 67 de la Ley de Sociedades de Capital.

3. DESCRIPCIÓN DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA E IDENTIFICACIÓN DE LOS APORTANTES

El contravalor de las nuevas acciones a emitir consiste en la aportación de la plena propiedad del conjunto de los activos inmobiliarios titularidad de SAREB que se detallan en el Anexo I (los “Inmuebles”). Como consecuencia de la referida aportación de los Inmuebles, la Sociedad se convierte en su titular de pleno derecho.

El aumento del capital objeto del presente acuerdo está destinado a emitir las nuevas acciones que se entregarán a SAREB en contraprestación a la aportación descrita.

SAREB es una sociedad anónima domiciliada en Paseo de la Castellana, número 89, Madrid (28046), con NIF número A-86602158 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª.

4. NÚMERO DE NUEVAS ACCIONES A EMITIR

En contraprestación a la aportación no dineraria consistente en los Inmuebles se acuerda emitir un total de 12.424.454 acciones de 1 euro de valor nominal y con una prima de emisión de 11,01 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, que serán íntegramente suscritas y desembolsadas por el Aportante mediante la aportación de los Inmuebles de su titularidad. Por tanto, el importe efectivo del aumento de capital asciende a 149.217.692,54 euros.

5. TIPO DE EMISIÓN

Las nuevas acciones de Témpore se emitirán por un importe nominal unitario de 1 euro, más una prima de emisión de 11,01 euros por acción. Por tanto, el tipo de emisión de las acciones se fija en 12,01 euros por acción.

6. SUSCRIPCIÓN Y DESEMBOLSO

Las nuevas acciones de Témpore quedarán suscritas por el Aportante y el valor nominal y prima de emisión de las acciones íntegramente desembolsados en el momento del otorgamiento de la escritura del aumento del capital objeto del presente acuerdo.

7. SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del aumento del capital objeto del presente acuerdo dando así cobertura a la eventualidad de que, por razones de índole legal o práctica, alguno de los activos inmobiliarios incluidos entre los Inmuebles no pudiera ser objeto de aportación. En consecuencia, el aumento del capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valor nominal de las nuevas acciones de Témpore efectivamente suscritas y desembolsadas en contraprestación de los Inmuebles efectivamente aportados.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, para determinar el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir, todo ello en función de los Inmuebles efectivamente aportados y teniendo en cuenta la valoración individualizada de cada uno de ellos contenida en el informe de experto independiente emitido con ocasión del aumento de capital con cargo a una aportación no dineraria objeto del presente acuerdo.

Habida cuenta de la indivisibilidad de las acciones de la Sociedad y de la imposibilidad de emitir o entregar fracciones de una acción, en el supuesto de que el valor de los Inmuebles efectivamente aportados no se corresponda con un número entero de acciones de Témpore a emitir, considerando el nominal más la prima de emisión acordada, SAREB renunciará a la última fracción de acción de Témpore que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de Témpore a emitir y entregar a SAREB sea un número entero.

8. INEXISTENCIA DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en una aportación no dineraria, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente sobre las acciones a emitir con ocasión del aumento del capital con cargo a una aportación no dineraria objeto de este acuerdo.

9. DERECHOS DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las nuevas acciones conferirán 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. En particular, 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 esa fecha.

10. REPRESENTACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta cuyo registro contable estará atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (“**Iberclear**”) y sus entidades participantes.

11. INCORPORACIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES

Se acuerda solicitar la incorporación a negociación de las nuevas acciones de Témpore en el Mercado Alternativo Bursátil (el “**MAB**”) y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo.

Se hace constar expresamente que, en el caso de que se solicitase posteriormente la exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

12. GARANTÍAS DE LA APORTACIÓN NO DINERARIA

No se han adoptado garantías especiales dada la naturaleza de los bienes objeto de aportación.

13. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Se delega expresamente en el Consejo de Administración la nueva redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

14. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores (las cuales se deben entender que se han concedido con expresas facultades de

sustitución en las personas aquí indicadas), se acuerda facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en su Presidente, D. Juan Ramón Dios Rial, su Consejero Delegado, D. Nicolás Díaz Saldaña, así como en su Secretaria no Consejera, D.^a Teresa Palacios Blasco, y su Vicesecretaria no Consejera, D.^a Rebeca Durán Domínguez, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para ejecutar el presente acuerdo dentro del plazo de 1 año desde la fecha de la presente Junta General de Accionistas, transcurrido el cual sin que se haya llevado a cabo el mismo, quedará sin valor ni efecto alguno, pudiendo, en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- Ampliar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la emisión en todo lo no previsto, en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que deba llevarse a efectos el aumento del capital;
- Redactar, suscribir y presentar, en su caso, ante el MAB, la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), y/o cualquier otra autoridad supervisora que fuera procedente, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones que se emitan al amparo del presente acuerdo, (i) cuantos documentos de ampliación, folletos informativos, y suplementos, sean precisos, asumiendo la responsabilidad de los mismos; y (ii) cuantos documentos e informaciones se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa interna del MAB y demás regulación, nacional o extranjera, que resulte aplicable para la ejecución del presente acuerdo;
- Declarar suscrito y desembolsado el capital social objeto del aumento del capital social, incluso en el supuesto de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, no se suscribiera la totalidad de los valores emitidos, y tuviera lugar una suscripción incompleta, pudiendo declarar cerrado el aumento del capital en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Adoptar a tal fin todos los acuerdos legalmente necesarios para la formalización del acuerdo o acuerdos de ejecución del aumento del capital social, así como las correspondientes modificaciones del artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social de la Sociedad;
- Realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante el MAB, la CNMV, IBERCLEAR y cualquier otro organismo, entidad o registro público o privado, tanto nacionales como internacionales, para obtener la autorización, verificación y posterior ejecución del aumento de capital objeto del presente acuerdo, así como la incorporación a negociación de las nuevas acciones en el MAB, y en cualquier otro mercado, nacional o internacional, en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo;
- Negociar y firmar, en su caso, en los términos que estime más oportunos, los contratos que sean necesarios para la ejecución del aumento del capital objeto del presente acuerdo;
- Solicitar la incorporación a negociación de las nuevas acciones en el MAB y/o en cualquier otro mercado en el que las acciones de la Sociedad coticen en el momento de la ejecución del presente acuerdo;
- Optar o renunciar a la aplicación, en su caso, de aquellos regímenes fiscales especiales que establezca la normativa para este tipo de operaciones; y

- Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes hasta dejarlos inscritos o depositados en los correspondientes Registros, pudiendo incluso: (i) aclarar, completar, rectificar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en los acuerdos precedentes siempre que tales subsanaciones o rectificaciones se limiten a aceptar las rectificaciones que suponga la calificación verbal o escrita del señor Registrador Mercantil; (ii) otorgar los documentos de subsanación, complementarios o aclaratorios que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos, cuando sea necesario, en el Registro Mercantil; o (iii) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil, la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si los mismos no accedieran a su inscripción total.
