

**ACUERDOS APROBADOS POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. CELEBRADA EL 22 DE ABRIL DE 2020**

**1. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE LA SOCIEDAD, QUE HAN SIDO OBJETO DE INFORME DE AUDITORÍA. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN SOCIAL. APROBACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL RESULTADO. TODO ELLO REFERIDO AL EJERCICIO SOCIAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.**

**1.1. Aprobación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión.**

Aprobar las Cuentas Anuales de Témpore, integradas por el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, así como el Informe de Gestión de la Sociedad, correspondiente también al ejercicio 2019.

Se hace constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2019 han sido formulados por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 5 de marzo de 2020.

Estos documentos han sido verificados favorablemente por el auditor de cuentas de la Sociedad.

**1.2. Aprobación de la gestión social realizada por el Consejo de Administración.**

Aprobar la gestión desarrollada por el Consejo de Administración durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2019.

**1.3. Aprobación de la aplicación del resultado.**

En atención al resultado negativo que arroja la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, aplicar el resultado del ejercicio 2019, con una pérdida de 3.882.572 euros, a la cuenta de “Resultados negativos de ejercicios anteriores”.

**2. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR IMPORTE NOMINAL DE 3.712.859 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 3.712.859 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE 1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN POR ACCIÓN DE 4,07 EUROS Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS. DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, DE LAS FACULTADES PRECISAS PARA EJECUTAR EL ACUERDO Y PARA FIJAR LAS CONDICIONES DEL MISMO EN TODO LO NO PREVISTO EN EL ACUERDO, ASÍ COMO PARA DAR NUEVA REDACCIÓN AL ARTÍCULO 6 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

**2.1 Aumento de capital**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 27.073.971 euros, hasta la cifra de 30.786.830 euros, es decir, aumentarlo por un importe de 3.712.859 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 3.712.859 nuevas acciones ordinarias, de carácter nominativo, de 1,00 euro de valor nominal cada una (las “**Acciones Nuevas**”), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas por medio de anotaciones en cuenta (el “**Aumento de Capital**”).

Las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más una prima de emisión total de 15.111.336,13 euros, es decir, una prima de emisión de 4,07 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (capital más prima de emisión) de 5,07 euros. En consecuencia, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad de 18.824.195,13 euros, esto es, sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las Acciones Nuevas serán desembolsadas íntegramente mediante la compensación de los créditos frente a la Sociedad que se indican más adelante.

## 2.2. Suscripción y desembolso de las Acciones Nuevas

Las Acciones Nuevas podrán ser suscritas y desembolsadas íntegramente por el acreedor que se relaciona a continuación, o por aquellos que lo hayan sustituido antes de la ejecución del presente acuerdo y hayan notificado a la Sociedad tal sustitución, a un tipo de emisión de 5,07 euros por acción.

CRÉDITOS		
Acreeador	Contrato	Importe capitalizable
Témpore Holdings SCSp	"Interest-free Loan Agreement" de 24 de febrero de 2020	9.500.000 €
Témpore Holdings SCSp	"Assignment Agreement" de 6 de marzo de 2020	9.324.200 €
	<b>TOTAL</b>	<b>18.824.200 €</b>

El valor nominal y la prima de emisión de las Acciones Nuevas quedarán íntegramente desembolsados una vez que se ejecute la compensación de los créditos objeto de capitalización indicados en la tabla anterior, que quedarán automáticamente extinguidos en el importe compensado como consecuencia de la ejecución del Aumento de Capital.

Estos créditos, en los importes que sus titulares acuerden destinar en la suscripción, cumplirán, en el momento de su compensación, con los requisitos para la capitalización de créditos establecidos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, al estar totalmente vencidos y ser 100% líquidos y exigibles, tal y como se acredita en el informe preparado por el Consejo de Administración preparado al efecto. El cumplimiento de los requisitos del citado artículo 301 para la capitalización de créditos quedará confirmado en la certificación expedida como informe especial con carácter previo a la convocatoria de la Junta General por el auditor de cuentas de la Sociedad, Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal, entidad con domicilio social en la calle Paseo de la Castellana 81, piso 11, 28046 y con N.I.F. número B-08.914.830.

El informe y certificados del auditor de cuentas de la Sociedad mencionados se incorporarán a la escritura pública que documente la ejecución del Aumento de Capital.

## 2.3. Inexistencia del derecho de suscripción preferente

Al referirse el Aumento de Capital a un aumento de capital por compensación de créditos, queda excluido el derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas que corresponde a los

actuales accionistas de la Sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **2.4. Representación de las Acciones Nuevas**

Las Acciones Nuevas estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuyo registro contable está atribuido a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”) y a sus entidades participantes en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

#### **2.5. Derechos de las Acciones Nuevas**

Las Acciones Nuevas atribuirán 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 la Sociedad declare suscrito y desembolsado el Aumento de Capital y las Acciones Nuevas queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. En particular, en cuanto a los derechos económicos, las Acciones Nuevas darán derecho a los dividendos sociales, a cuenta o definitivos, cuya distribución se acuerde a partir de esa fecha.

#### **2.6. Suscripción incompleta**

Según lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital, en cuyo caso el capital quedará ampliado en la cuantía de las suscripciones efectuadas, quedando sin efecto en cuanto al resto.

#### **2.7. Ejecución del aumento**

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración declarará el Aumento de Capital suscrito y desembolsado, total o parcialmente y, por tanto, cerrado, estableciendo las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo.

En este sentido, se delega expresamente en el Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, la facultad para determinar el importe del aumento del capital y el número de acciones a emitir, todo ello en función de los créditos efectivamente capitalizados y de conformidad con la certificación emitida por el auditor de cuentas de la Sociedad.

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 créditos efectivamente capitalizados no se corresponda con un número entero de acciones de la Sociedad a emitir, considerando el nominal más prima de emisión acordada, Témpore Holdings SCSp renunciará a la última fracción de acción de la Sociedad que le pudiera corresponder, de tal forma que el número de acciones de la Sociedad a emitir y entregar a Témpore Holdings SCSp sea un número entero.

#### **2.8. Modificación de los Estatutos Sociales**

Se acuerda modificar el artículo 6 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, delegando a su vez su redacción definitiva a favor del Consejo de Administración, en función de las acciones que sean suscritas y desembolsadas.

### **3. INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL.**

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas al segmento de SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil, en los términos que se prevea en el Documento de Ampliación Reducido (o en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas al referido mercado), haciéndose constar expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o que puedan dictarse y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación de las acciones de la Sociedad del segmento de SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

### **4. NOMBRAMIENTO DE D. JUAN VELAYOS LLUIS COMO MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR EL PLAZO ESTATUTARIO DE CUATRO AÑOS.**

Atendiendo al acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 5 de marzo de 2020, por el que se acordó incorporar a D. Juan Velayos Lluís al Consejo de Administración, se acuerda nombrar a D. Juan Velayos Lluís, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. [...] en vigor y con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana nº 89, 28046 Madrid, como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, por el plazo estatutario de cuatro años.

D. Juan Velayos Lluís acepta su nombramiento como miembro del Consejo de Administración por el plazo estatutario de cuatro años, manifestando no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición, incapacidad o incompatibilidad previstas en las leyes, incluidas las previstas en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 3/2015, de 20 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, en la Ley 14/1995, de 21 de abril de la Comunidad Autónoma de Madrid, y demás legislación concordante.

### **5. DELEGACIÓN DE FACULTADES PARA FORMALIZAR, INTERPRETAR, SUBSANAR Y EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE ADOPTE LA JUNTA GENERAL.**

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, se acuerda facultar tan ampliamente como sea posible a todos los consejeros y al Secretario no consejero del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda llevar a efecto los acuerdos anteriores, pudiendo en particular, a título ilustrativo: (i) realizar y otorgar cuantos actos o documentos públicos o privados sean necesarios para ejecutar, formalizar, dar publicidad y, en general, hacer efectivos los acuerdos adoptados hasta lograr su inscripción en el Registro Mercantil cuando aquéllas lo requieran, otorgando también cuantos documentos públicos o privados sean necesarios en complemento o subsanación de aquellos, y adaptarlos a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o de cualquier otra administración, agencia, organismo o institución competente; (ii) realizar las actuaciones necesarias o convenientes, y otorgar los documentos públicos o privados que sean precisos, para obtener la admisión a cotización de las Acciones Nuevas, en el segmento de SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil; y (iii) cumplir cualquier otra formalidad o requisito necesario para implementar las decisiones adoptadas.



## **6. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN.**

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión y se extiende la presente Acta, que es leída y aprobada por unanimidad de los socios al final de la reunión, estampando a continuación sus firmas el Secretario no consejero del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente de la reunión.

\* \* \*