

## **TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

### **ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, CELEBRADA EL 29 DE JUNIO DE 2021**

#### **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 2020.**

##### **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 2020, así como el Informe de Gestión de la Sociedad, correspondiente también al ejercicio 2020.

Se hace constar que las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2020 han sido formulados por el Consejo de Administración en su sesión celebrada el 5 de marzo de 2021.

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

Las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, junto con el correspondiente informe de auditoría del auditor de la Sociedad, se adjuntan como **Anexo I**.

##### **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 2020.

##### **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 2020, aplicar el resultado del ejercicio 2020, con una pérdida de 7.318.891 euros, a la cuenta de "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

#### **2. APROBACIÓN DEL IMPORTE GLOBAL MÁXIMO DE LA REMUNERACIÓN DE LOS ADMINISTRADORES.**

De conformidad con lo previsto en los artículos 217 de la Ley de Sociedades de Capital y 24 de los Estatutos Sociales, se acuerda fijar en 500.000 euros el importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los consejeros de la Sociedad con carácter indefinido en tanto la Junta General no acuerde otra cosa.

La distribución de la remuneración entre los distintos consejeros se establecerá por acuerdo del Consejo de Administración tomando en consideración las funciones y responsabilidades atribuidas a cada consejero, los cargos desempeñados en el propio órgano colegiado, la pertenencia y asistencia,

en su caso, a las distintas Comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que el Consejo considere relevantes.

### **3. APROBACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL AUDITOR DE CUENTAS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO 2021.**

Se acuerda reelegir como auditor de cuentas de la Sociedad, por el plazo de un (1) año, es decir, para la realización de la auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social que se cerrará a 31 de diciembre de 2021, a 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, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.652, folio 33, hoja M-657409, inscrita con el número S0231 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal, aceptará su nombramiento mediante documento separado.

### **4. REELECCIÓN DE CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD**

#### **4.1 Reelección de D. Juan Ramón Dios Rial como miembro del Consejo de Administración.**

Se acuerda, reelegir a D. Juan Ramón Dios Rial, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Plaza Manuel Gómez-Moreno número 6, planta 6 (Edificio Bronce), Madrid, y con D.N.I. nº [...], en vigor, como Consejero de la Sociedad, por el plazo estatutario de cuatro años.

D. Juan Ramón Dios Rial aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

#### **4.2 Reelección de D. Nicolás Díaz Saldaña como miembro del Consejo de Administración.**

Se acuerda, reelegir a D. Nicolás Díaz Saldaña, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Plaza Manuel Gómez-Moreno número 6, planta 6 (Edificio Bronce), Madrid, y con D.N.I. nº [...], en vigor, como Consejero de la Sociedad, por el plazo estatutario de cuatro años.

D. Nicolás Díaz Saldaña aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

#### **4.3 Reelección de D. Rafael de Mena Arenas como miembro del Consejo de Administración.**

Se acuerda, reelegir a D. Rafael de Mena Arenas, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a estos efectos en Plaza Manuel Gómez-Moreno número 6, planta 6 (Edificio Bronce), Madrid, y con D.N.I. nº [...] en vigor, como Consejero de la Sociedad, por el plazo estatutario de cuatro años.

D. Rafael de Mena Arenas aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

### **5. AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL POR IMPORTE NOMINAL DE 1.368.337 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE 1.368.337 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DE**

**1,00 EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, CON UNA PRIMA DE EMISIÓN POR ACCIÓN DE 3,85 EUROS Y CON PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA, QUE SE SUSCRIBIRÁN Y DESEMBOLSARÁN ÍNTEGRAMENTE MEDIANTE CAPITALIZACIÓN 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.**

### **5.1 Aumento de capital**

Se acuerda aumentar el capital social de la Sociedad, fijado actualmente en la cuantía de 30.786.830 euros, hasta la cifra de 32.155.167 euros, es decir, aumentarlo por un importe de 1.368.337 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.368.337 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 5.268.097,45 euros, es decir, una prima de emisión de 3,85 euros por acción, de lo que resulta un tipo de emisión por acción (capital más prima de emisión) de 4,85 euros. En consecuencia, el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión ascenderá a la cantidad de 6.636.434,45 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 del crédito frente a la Sociedad que se indica más adelante.

### **5.2 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 4,85 euros por acción.

En concreto, el socio acreedor es Tempore Holdings SCSp, inscrita en el registro mercantil de Luxemburgo (*Luxembourg Trade and Companies Register*) bajo el número B235427, con domicilio social 5C, rue Eugene Ruppert, L 2453 Luxemburgo, N.I.F en su país de origen 2019 5804 754 y N.I.F español N0187137E. Asimismo, el préstamo susceptible de compensación en la suscripción del Aumento de Capital deriva del contrato *“Assignment Agreement”* de 29 de abril de 2021, con un importe capitalizable de 6.636.439,00 euros.

El valor nominal y la prima de emisión de las Acciones Nuevas quedarán íntegramente desembolsados una vez que se ejecute la compensación del crédito objeto de capitalización indicado en el párrafo anterior, que quedará automáticamente extinguido en el importe compensado como consecuencia de la ejecución del Aumento de Capital.

Este crédito, en el importe que su titular acuerde destinar en la suscripción, cumplirá, 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 vencido y ser 100% líquido y exigible, 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.

### **5.3 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.

### **5.4 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.

### **5.5 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.

### **5.6 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.

### **5.7 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 del crédito efectivamente capitalizado 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 del crédito efectivamente capitalizado 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.

#### **5.8 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.

#### **6. INCORPORACIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL AL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY.**

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas al Segmento BME Growth de BME MTF Equity, en los términos que se prevea en el documento que resulte exigible para la incorporación de las Acciones Nuevas al referido mercado, en su caso, 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 BME Growth de BME MTF Equity, esta se adoptará con las formalidades y cumpliendo los requisitos previstos en la legislación vigente.

#### **7. 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 BME Growth de BME MTF Equity y (iii) cumplir cualquier otra formalidad o requisito necesario para implementar las decisiones adoptadas.

**8. 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.

\* \* \*