

A los efectos de dar cumplimiento al artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado y al artículo 226 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, así como a lo previsto en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil, Testa Residencial, S.A., SOCIMI (en adelante, “**Testa**” o la “**Sociedad**”) comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

En esta fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad ha adoptado los siguientes acuerdos:

1. **Nombramiento de Presidente del Consejo de Administración**

De conformidad con los acuerdos adoptados por la Junta General de la Sociedad en esta fecha, se nombra a D. Diego San José de Santiago como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad.

2. **Aprobación de la nueva estrategia de la Sociedad**

Entre otros aspectos de la nueva estrategia aprobada por el Consejo de Administración, se destacan los siguientes:

- Se elimina el objetivo de Loan to Value (LTV);
- La política de dividendos se adaptará al nivel mínimo que establezca la normativa aplicable a la Sociedad; y
- Las adquisiciones se realizarán atendiendo a las circunstancias presentes en cada caso.

3. **Aprobación de operación de financiación y autorización a filiales para el otorgamiento de los documentos de la operación**

Se aprueba una operación de financiación por importe de 1.943.432.756 euros (la “**Financiación**”) por parte de la Sociedad y sus filiales Valgrand 6, S.A.U. (“**Valgrand**”) y Testa Alquileres Urbanos, S.L.U. (“**TAU**” y, conjuntamente con Valgrand, las “**Filiales**”).

La Financiación se destinará a: (i) repagar la deuda existente de la Sociedad; (ii) abonar los costes, honorarios y otros gastos incurridos en relación con la Financiación; y (iii) proporcionar financiación adicional a los Financiados.

Las principales características de la Financiación son:

- Financiados: la Sociedad y las Filiales.
- Obligados: la Sociedad y las Filiales.
- Disposición: la disposición de la Financiación está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones ordinarias en este tipo de operaciones.

- Vencimiento: 2 años, ampliable por 3 plazos sucesivos de un año cada uno de ellos (esto es, hasta un máximo de 5 años), con sujeción al cumplimiento de determinadas condiciones.
- Amortización: un único pago en la fecha de vencimiento que resulte de aplicación.
- Tipo de interés: Euribor + 2,50%, pagadero trimestralmente
- Garantías: (a) prenda sobre las participaciones sociales / acciones de los Obligados; (b) prenda sobre las acciones de Valgrand; (c) prendas sobre derechos de crédito derivados de cuentas corrientes de los Obligados; (d) prendas sobre derechos de crédito derivados de (i) contratos de arrendamiento y (ii) pólizas de seguro de los Obligados; (e) promesa de constitución de hipoteca sobre los activos inmobiliarios titularidad de los Obligados; y (f) garantía sujeta a derecho inglés sobre los derivados de cobertura.

En el marco de la Financiación, y a los efectos del artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad, en su calidad de socio único de TAU y accionista único de Valgrand, aprueba el otorgamiento por las Filiales de cualquiera de los documentos relacionados con la Operación de los que éstas sean parte.

4. Distribución de dividendos con cargo a prima de emisión

En virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas en esta misma fecha, se aprueba la distribución de dos dividendos por importes brutos (sin perjuicio de la retención a cuenta del impuesto del accionistas que, en su caso, corresponda practicar) de 7,61266388 euros por acción (el “**Primer Dividendo**”) y 0,0354027 euros por acción (el “**Segundo Dividendo**”), ambos con cargo a prima de emisión.

El Primer Dividendo se distribuirá a favor de aquellos accionistas que hayan adquirido acciones hasta el día 18 de diciembre 2018 (*last trading date*) y cuyas operaciones se hayan liquidado y consten inscritos en los registros contables de la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.” (IBERCLEAR) al cierre del día 20 de diciembre de 2018 (*record date*).

A los efectos anteriores, el primer día de negociación de las acciones de Testa sin derecho a participar en el reparto del Primer Dividendo (*ex-dividend date*) será el 19 de diciembre de 2018 y la fecha de pago el 21 de diciembre de 2018.

Se hace constar que el Primer Dividendo ajustará el precio por acción de la oferta de compra de acciones dirigida a los accionistas de la Sociedad presentada por Tropic Real Estate Holding, S.L. que fue anunciada el pasado 19 de noviembre.

El Segundo Dividendo se distribuirá a favor de aquellos accionistas que hayan adquirido acciones hasta el día 21 de diciembre 2018 (*last trading date*) y cuyas operaciones se hayan liquidado y consten inscritos en los registros contables de la “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de

Valores, S.A.U.” (IBERCLEAR) al cierre del día 27 de diciembre de 2018 (*record date*).

A los efectos anteriores, el primer día de negociación de las acciones de Testa sin derecho a participar en el reparto del Segundo Dividendo (*ex-dividend date*) será el 24 de diciembre de 2018 y la fecha de pago el 28 de diciembre de 2018.

El resumen de los pagos sería el siguiente:

Fecha	Primer Dividendo	Segundo Dividendo
Last Trading Date	18 de diciembre de 2018	21 de diciembre de 2018
Ex-date	19 de diciembre de 2018	24 de diciembre de 2018
Record Date	20 de diciembre de 2018	27 de diciembre de 2018
Fecha de pago	21 de diciembre de 2018	28 de diciembre de 2018

En ambos casos, el reparto del dividendo se efectuará conforme a las disposiciones vigentes aplicables a las entidades depositarias y utilizando los medios que IBERCLEAR pone a su disposición, siendo la entidad designada como agente de pagos Banco Santander, S.A.

4. **Disolución de la Comisión de Auditoría**

Consejo de Administración ha acordado la disolución de la Comisión de Auditoría de la Sociedad constituida en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 30 de marzo de 2017 con efectos desde el día de hoy.

D. Lucas Osorio Iturmendi
Secretario del Consejo de Administración
Madrid, 18 de diciembre de 2018