

Madrid, a 6 de agosto 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), **TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (la “**Sociedad**”) pone en conocimiento del mercado el siguiente:

HECHO RELEVANTE

En relación con el hecho relevante publicado el pasado 5 de julio de 2019, se informa de que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad se celebró ayer, día 5 de agosto de 2019, a las 12:00, en primera convocatoria, con la concurrencia de accionistas titulares de de 27.023.769 acciones con derecho de voto, representativas del 99,81% del capital social de la Sociedad.

La Junta General adoptó con las mayorías legalmente exigibles los siguientes acuerdos, cuyo texto íntegro se adjunta al presente hecho relevante:

1. Distribución de dividendos con cargo a prima de emisión y reservas disponibles.
2. Propuesta de modificación de Estatutos Sociales (artículos 24, 25, 25 *bis* y 25 *ter*).
3. Modificación en la composición del Consejo de Administración. Nombramientos de Consejeros. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.
 - 3.1. Nombramiento de D. Michael Abel como miembro del Consejo de Administración.
 - 3.2. Nombramiento de D. Matthew Coleman como miembro del Consejo de Administración.
 - 3.3. Nombramiento de D. Daniel Valenzano como miembro del Consejo de Administración.
 - 3.4. Nombramiento de D. Jonathan Farrell como miembro del Consejo de Administración.
 - 3.5. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.
4. Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de dicha Ley en relación con los Consejeros D. Michael Abel, D. Matthew Coleman, D. Daniel Valenzano y D. Jonathan Farrell.
5. Ratificación de la operación de financiación aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad a los efectos, entre otros, del artículo 160.f. de la Ley de Sociedades de Capital y aprobación de la dispensa de autocontratación en relación con el otorgamiento de poderes irrevocables a favor del agente de la financiación y/o del agente de garantías.
6. Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.
7. Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad hasta un máximo del 20% del capital social, y su posterior enajenación.



8. Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de subdelegación, para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado tras la Junta General acordó, también con las mayorías legalmente exigibles al efecto, lo siguiente:

1. Tomar razón de la dimisión del cargo del Presidente, la Secretaria y la Vicesecretaria del Consejo de Administración
2. Nombrar a D. Michael Abel como Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad
3. Nombrar a D. Matthew Coleman como Vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad
4. Nombrar a D. Enrique Nieto Brackelmanns como Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad
5. Suprimir la Comisión de Auditoría
6. Modificar el Reglamento del Consejo de Administración para recoger las modificaciones estatutarias aprobadas por la Junta General y eliminar la obligación de que el Consejo de Administración esté compuesto por, al menos, un tercio de Consejeros Independientes
7. Tomar razón de la ratificación por la Junta General de la formalización de la operación de financiación senior corporativa y aprobar el otorgamiento de garantías pignoraticias en la misma
8. Otorgar poderes especiales en el marco de la operación de adquisición por parte de Tempore Holdings, SCSp a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. del 75% de las acciones de la Sociedad

Atentamente,

Enrique Nieto Brackelmanns
Secretario no Consejero del Consejo de Administración de
TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ACUERDOS APROBADOS POR LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE TEMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. CELEBRADA EL 5 DE AGOSTO DE 2019

Primero.- Distribución de dividendos con cargo a prima de emisión y reservas disponibles.

Se acuerda la aprobación de la distribución de dividendos por importe de 7,10274045€ brutos por cada acción con derecho a percibirla y que esté en circulación en la fecha de pago del dividendo con cargo a prima de emisión y reservas disponibles.

La distribución de dividendos será pagadera en una única vez el 7 de agosto de 2019 conforme al calendario publicado mediante hecho relevante de fecha 30 de julio de 2019.

Se hace constar que, tras la distribución del dividendo aprobado, el patrimonio neto contable de la Sociedad continuará siendo superior a su capital social.

Por último, se acuerda la delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad, con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, la ejecución total o parcial del presente acuerdo, y en una única vez, incluyendo la fecha de la distribución, la determinación del importe exacto y la forma de pago del mismo.

Segundo.- Propuesta de modificación de Estatutos Sociales (artículos 24, 25, 25 bis y 25 ter).

De conformidad con el Informe que ha formulado el Consejo de Administración relativo a esta propuesta, que se adjunta como Anexo 2, se acuerda la modificación de los artículos 24 ("Retribución de los Administradores"), 25 ("Consejo de Administración"), 25 bis ("Comisión de Auditoría") y 25 ter ("Comisión de Nombramientos y Retribuciones") de los Estatutos Sociales que, en adelante tendrán la redacción que se indica a continuación:

"ARTÍCULO 24.- RETRIBUCIÓN DE LOS ADMINISTRADORES

- 1. El cargo de Consejero será retribuido. La remuneración de los Consejeros consistirá en una asignación fija en metálico cuyo importe máximo anual será aprobado por la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración, quien actuará a su vez a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si esta hubiere sido constituida.*

Dicha retribución se establecerá en cada ejercicio por la Junta General en la reunión en que hayan de aprobarse las cuentas del ejercicio anterior o en Junta General celebrada en cualquier momento antes de que finalice el ejercicio.

La remuneración se entenderá establecida para cada ejercicio de doce (12) meses. En consecuencia, si un ejercicio social tuviere una duración menor a doce (12) meses, el importe de la retribución se reducirá proporcionalmente. El devengo de la retribución se entenderá por meses vencidos, de tal forma que la retribución de cada Consejero será proporcional al tiempo que dicho Consejero haya ejercido su cargo durante el ejercicio para el que se fija dicha remuneración.

2. *La Junta General de Accionistas podrá fijar también las bases para la revisión y actualización periódica de la cantidad referida en el apartado anterior. Dicha cantidad, así actualizada, en su caso, permanecerá vigente en tanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de Accionistas.*
3. *La determinación concreta del importe que corresponda a cada uno de los Consejeros y la forma de pago será hecha por el Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en caso de que esta se haya constituido. A tal efecto, tendrá en cuenta las funciones y responsabilidades atribuidas a cada Consejero, los cargos desempeñados por éste en el propio órgano colegiado, su pertenencia y asistencia a las distintas Comisiones y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.*
4. *Además del sistema de retribución previsto en los apartados anteriores, los Consejeros podrán ser retribuidos mediante la entrega de acciones o de opciones sobre acciones, o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de Accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que, en su caso, se tome como referencia y el plazo de duración del plan.*
5. *El importe máximo de la retribución a determinar por la Junta General incluirá la remuneración con origen en la delegación de facultades o atribución de funciones ejecutivas, según sea el caso. Dicha remuneración consistirá en una cantidad fija, adecuada a los servicios y responsabilidades asumidos, una cantidad complementaria variable, así como una parte asistencial, que incluirá los sistemas de previsión y seguros oportunos y la seguridad social, además de contemplarse una indemnización, en caso de cese o terminación de su cargo por libre voluntad de la Sociedad por cualquier causa distinta a un incumplimiento grave o culpable.”*

“ARTÍCULO 25.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cuando la administración se encomiende a un Consejo de Administración, el mismo se regirá por las siguientes normas:

- a) *Cargos: el Consejo de Administración elegirá de entre sus miembros al Presidente, al Secretario y, en su caso, a uno o varios Vicepresidentes (que sustituirán al Presidente en casos de ausencia, incapacidad o vacante) y a uno o varios Vicesecretarios (que sustituirán al Secretario en casos de ausencia, incapacidad o vacante). El nombramiento del Secretario y de los Vicesecretarios podrá recaer en quienes no sean Administradores.*
- b) *El Consejo de Administración deberá reunirse, al menos, una vez al trimestre y será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Asimismo, los Consejeros que constituyan al menos un tercio (1/3) de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el Orden del Día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un (1) mes.*

- c) *La convocatoria se cursará mediante carta, telegrama, fax, correo electrónico o cualquier otro medio escrito o telemático. La convocatoria se dirigirá personalmente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración al menos con tres (3) días de antelación, salvo que la mayoría de los Consejeros acuerden la convocatoria en un plazo inferior. Por el mismo procedimiento, las sesiones del Consejo podrán ser desconvocadas, suspendidas o su fecha, Orden del Día o lugar de celebración, modificadas. Será válida la reunión del Consejo sin previa convocatoria cuando, estando reunidos todos sus miembros, decidan por unanimidad celebrar la sesión.*

Quedará válidamente constituido el Consejo cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de los vocales. Las reuniones del Consejo de Administración podrán celebrarse por escrito y sin sesión siempre que ningún Consejero se oponga a dicho procedimiento.

- d) *Los miembros del Consejo de Administración sólo podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo. La representación habrá de conferirse por cualquier medio escrito y con carácter especial para cada sesión.*
- e) *Corresponde al Presidente abrir y dirigir el debate. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los Consejeros presentes y representados en la sesión (excepto en aquellos casos en que la normativa aplicable exija una mayoría diferente). El Presidente no tendrá voto de calidad.*

Las actas del Consejo serán firmadas por el Presidente y Secretario y se transcribirán al correspondiente Libro de Actas. El acta de la sesión del Consejo de Administración se confeccionará por el Secretario del Consejo o, en su ausencia, por uno de los Vicesecretarios. A falta de éstos, confeccionará el acta la persona que hubiera sido designada por los concurrentes como Secretario de la sesión. El acta se aprobará por el propio Consejo al final de la sesión o en la inmediata siguiente.

Corresponde ejecutar los acuerdos del Consejo al Secretario o al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultad expresa para ello.

- f) *El Consejo podrá designar entre sus miembros a uno o más Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación, sin que en ningún caso puedan ser objeto de delegación aquellas facultades no permitidas por la legislación vigente. La delegación de facultades con carácter permanente y la determinación de los miembros del propio Consejo que hayan de ocupar tales cargos, requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.*
- g) *El Consejo de Administración celebrará sus sesiones en el domicilio social, salvo que en la convocatoria se indique otro lugar de celebración, o que los Consejeros por unanimidad acuerden celebrar las sesiones en otro lugar distinto del domicilio social, tanto en territorio nacional como extranjero.*

- h) Cualquier Consejero podrá comparecer a una reunión del Consejo de Administración por medio de video-conferencia, conferencia telefónica múltiple u otros medios telemáticos, siempre que se garantice la identidad de dicho Consejero, y que éste sea capaz de hablar con todos y cada uno de los demás y que éstos puedan escucharle de forma simultánea. Todo Consejero que tome parte en esa clase de conferencia se considerará que está presente en persona en la reunión del Consejo, tendrá derecho al voto y, en consecuencia, se computará a efectos del quórum. Dicho Consejo de Administración se considerará que ha tenido lugar allí donde haya sido convocado.*
- i) A efectos de lo previsto en estos Estatutos, los Consejeros se calificarán de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente y en el Reglamento del Consejo de Administración.*
- j) El Consejo de Administración podrá crear cuantos Comités o Comisiones de ámbito puramente interno y sin funciones ejecutivas considere pertinentes, pudiendo atribuirles competencias de informe, asesoramiento y formulación de propuestas al propio Consejo de Administración, a su Presidente o, en su caso, al Consejero Delegado.”*

“ARTÍCULO 25 BIS.- COMISIÓN DE AUDITORÍA

- 1. El Consejo de Administración podrá constituir en su seno una Comisión de Auditoría compuesta exclusivamente por Consejeros no Ejecutivos, la mayoría de los cuales, al menos, deberán ser Consejeros Independientes siempre y cuando en el Consejo de Administración haya tal categoría de Consejeros, y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.*
- 2. El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado por el Consejo de Administración, en caso de haberlos, de entre los Consejeros Independientes que formen parte de ella y deberá ser sustituido cada cuatro (4) años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un (1) año desde su cese.*
- 3. El Reglamento del Consejo, o su propio Reglamento, establecerá el número de miembros y regulará el funcionamiento de la Comisión de Auditoría, debiendo favorecer la independencia en el ejercicio de sus funciones.*
- 4. Además de las funciones que, en su caso, le atribuya el Reglamento del Consejo o su propio Reglamento, la Comisión de Auditoría tendrá las siguientes:*
 - a) Informar a la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que se planteen en relación con aquellas materias que sean competencia de la Comisión de Auditoría y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión de Auditoría ha desempeñado en ese proceso.*
 - b) Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su*

independencia. A tales efectos, y en su caso, podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.

- c) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.*
- d) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.*
- e) Establecer las oportunas relaciones con el auditor externo para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos contemplados en la normativa aplicable sobre el régimen de independencia, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con la entidad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculados a este de acuerdo con lo dispuesto en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.*
- f) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.*
- g) Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, los presentes Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo y en particular, sobre:
 - i.) la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente;*
 - ii.) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales; y*
 - iii.) las operaciones con partes vinculadas.**

La Comisión de Auditoría no ejercerá las funciones previstas en esta letra g) cuando estén atribuidas estatutariamente a otra Comisión y ésta esté compuesta únicamente por Consejeros no Ejecutivos y por, al menos, en caso de haberlos dos (2) Consejeros Independientes, uno de los cuales deberá ser el Presidente.”

“ARTÍCULO 25 TER.- COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

- 1. El Consejo de Administración podrá constituir en su seno una Comisión de Nombramientos y Retribuciones compuesta exclusivamente por Consejeros no Ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos (2) de los cuales, al menos, deberán ser Consejeros Independientes, siempre y cuando en el Consejo de Administración haya tal categoría de Consejeros.*
- 2. El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones será designado por el Consejo de Administración, en caso de haberlos, de entre los Consejeros Independientes que formen parte de ella.*
- 3. El Reglamento del Consejo, o su propio Reglamento, establecerá el número de miembros y regulará el funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, debiendo favorecer la independencia en el ejercicio de sus funciones.*
- 4. Además de las funciones que, en su caso, le atribuya el Reglamento del Consejo o su propio Reglamento, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes:*
 - a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.*
 - b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.*
 - c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de Consejeros Independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos Consejeros por la Junta General de Accionistas.*
 - d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes Consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General de Accionistas.*
 - e) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.*
 - f) Examinar y organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada.*

- g) *Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los Consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de comisiones ejecutivas o de Consejeros Delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los Consejeros Ejecutivos, velando por su observancia.*
- h) *Revisar anualmente la calificación de cada Consejero entre las diferentes categorías.*

En el supuesto que el Consejo no haya constituido en su seno la Comisión de Nombramientos y Retribuciones aquí regulada, las funciones atribuidas a esta en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo no serán de aplicación."

Punto 3.1. Nombramiento de D. Michael Abel como miembro del Consejo de Administración.

Se acuerda el nombramiento como nuevo miembro del Consejo de Administración, por el plazo estatutario, a D. Michael Abel, casado, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con pasaporte de su nacionalidad número C4YMZPC9T, en vigor.

D. Michael Abel aceptará su nombramiento por cualquier medio admitido en Derecho.

Punto 3.2. Nombramiento de D. Matthew Coleman como miembro del Consejo de Administración.

Se acuerda el nombramiento como nuevo miembro del Consejo de Administración, por el plazo estatutario, a D. Matthew Coleman, casado, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con pasaporte de su nacionalidad número 592648575, en vigor.

D. Matthew Coleman aceptará su nombramiento por cualquier medio admitido en Derecho.

Punto 3.3. Nombramiento de D. Daniel Valenzano como miembro del Consejo de Administración.

Se acuerda el nombramiento como nuevo miembro del Consejo de Administración, por el plazo estatutario, a D. Daniel Valenzano, soltero, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con pasaporte de su nacionalidad número GA166319, en vigor.

D. Daniel Valenzano aceptará su nombramiento por cualquier medio admitido en Derecho.

Punto 3.4. Nombramiento de D. Jonathan Farrell como miembro del Consejo de Administración.

Se acuerda el nombramiento como nuevo miembro del Consejo de Administración, por el plazo estatutario, a D. Jonathan Farrell, casado, mayor de edad, de nacionalidad inglesa, con domicilio profesional en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, y con pasaporte de su nacionalidad número 547344543, en vigor.

D. Jonathan Farrell aceptará su nombramiento por cualquier medio admitido en Derecho.

Punto 3.5. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración.

De conformidad con lo previsto en el artículo 211 de la Ley de Sociedades de Capital se acuerda fijar el número de miembros del Consejo de Administración en siete (7) miembros.

Cuarto.- Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de dicha Ley en relación con los Consejeros D. Michael Abel, D. Matthew Coleman, D. Daniel Valenzano y D. Jonathan Farrell.

Se acuerda autorizar expresamente a los consejeros D. Michael Abel, D. Matthew Coleman, D. Daniel Valenzano y D. Jonathan Farrell, en virtud del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, para desempeñar cargos como administradores en otras entidades pertenecientes al grupo de sociedades de TPG Capital Management, aun cuando su actividad como tal pueda resultar análoga o complementaria a la que constituye el objeto social de la Sociedad, ya que dichas actuaciones no suponen un daño para Témpore, y cualquier situación de conflicto de interés que pueda surgir en el ejercicio de sus funciones como consejeros se encuentra sujeta a las disposiciones previstas en la legislación vigente.

Igualmente, se acuerda autorizar expresamente a los consejeros D. Michael Abel, D. Matthew Coleman, D. Daniel Valenzano y D. Jonathan Farrell, en virtud del referido artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, para percibir una remuneración por parte de entidades pertenecientes al grupo de sociedades de TPG Capital Management por las labores que allí desempeñan, incluida en su caso la de representar a dicho grupo en el Consejo de Administración de la Sociedad.

Quinto.- Ratificación de la operación de financiación aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad a los efectos, entre otros, del artículo 160.f. de la Ley de Sociedades de Capital y aprobación de la dispensa de autocontratación en relación con el otorgamiento de poderes irrevocables a favor del agente de la financiación y/o del agente de garantías.

El Consejo de Administración acordó con fecha 1 de julio de 2019 la celebración por parte de la Sociedad como prestataria de un contrato de financiación sindicada por un importe de 201.392.305 euros con un conjunto de entidades financieras, con el objeto de incrementar la liquidez de la Sociedad a efectos de, entre otros, poder realizar la distribución del dividendo previsto en el punto primero del Orden del Día y para financiar futuras inversiones en capex para el mantenimiento, reforma y/o mejora de los activos inmobiliarios de la Sociedad (la "**Financiación**").

A los efectos legales oportunos, incluyendo el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda la ratificación de la aprobación de la Financiación y, en consecuencia, la aprobación expresa del otorgamiento por la Sociedad de garantías pignoraticias, entre otras, prendas sobre cuentas bancarias y sobre derechos de crédito derivados de contratos de cobertura, en el contexto de la Financiación, junto con la suscripción por el nuevo órgano de administración (y sus apoderados) de cualesquiera contratos, acuerdos o documentos que sean conexos o guarden relación con el contrato de financiación senior (*senior facilities agreement*) y otros documentos financieros que sean designados como "**Finance Documents**" en relación con la Financiación (los "**Documentos de la Financiación**") y de los que la Sociedad deba ser parte en cada momento, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo:

(i) solicitudes de disposición o desembolso; (ii) cartas de comisiones; (iii) contratos de garantías y cualquier otro acto necesario o conveniente para la perfección de los derechos reales de prenda que se otorguen sobre los derechos de crédito y sobre las acciones de la Sociedad objeto de pignoración; (iv) contratos de subordinación de derechos de crédito (subordination agreements) y contratos entre acreedores; (v) contratos de cobertura de tipo de interés (en particular, caps de tipos de interés); y (vi) escrituras de poderes irrevocables a favor de las entidades que actúen como agente de las financiaciones cuando el otorgamiento de dichos poderes irrevocables sean necesarios o convenientes para asegurar el buen fin de la Financiación y de las garantías reales otorgadas, salvando expresamente los Accionistas en virtud del presente cualquier eventual supuesto de múltiple representación, autocontratación o de potencial colisión de interés, y sin límite alguno en relación con cualquiera de los poderes referidos anteriormente; y cualquier contrato, acuerdo o documento que sea necesario o conveniente para acreditar el cumplimiento de las condiciones previas de firma o de disposición bajo cualquiera de los Documentos de la Financiación.

Se hace constar que la propuesta de Financiación se ha recibido dentro de un proceso competitivo y está en condiciones de mercado, siendo sus condiciones financieras (e.g. plazo y tipo), covenants financieros y limitaciones operativas, paquete de garantías y posibilidad de venta de activos individuales sin penalización las más favorables entre todas las ofertas recibidas.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.

Se acuerda dejar sin efecto la Decisión del entonces Accionista Único de la Sociedad de fecha 27 de febrero de 2018 de delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, en la parte no ejecutada hasta la fecha.

Se acuerda la aprobación del siguiente acuerdo literal:

“Capital autorizado, importe y plazo.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, para que, sin previa consulta a la Junta General, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del capital de la Sociedad a la fecha del presente acuerdo, pudiendo ejercer esa facultad con anterioridad a que se cumplan cinco años desde dicha fecha, en una o varias veces y en la oportunidad, cuantía y condiciones que en cada caso libremente decida.

Alcance de la delegación.

De este modo, el Consejo de Administración podrá fijar todos los términos y condiciones de los aumentos de capital y las características de las acciones, así como determinar los inversores y mercados a los que se destinen los aumentos de capital y el procedimiento de colocación que haya de seguirse, ofrecer

libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente, y establecer, en caso de suscripción incompleta, que el aumento de capital quede sin efecto o bien que el capital quede aumentado solo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y de dar nueva redacción al artículo de los estatutos sociales relativo al capital social.

El Consejo de Administración podrá designar a la persona o personas, sean o no consejeros, que hayan de ejecutar cualquiera de los acuerdos que adopte en uso de la presente autorización y, en especial, el del cierre del aumento.

Derechos de las nuevas acciones, tipo de emisión y contravalor del aumento.

Las nuevas acciones emitidas con motivo del aumento o aumentos de capital que se acuerden al amparo de la presente delegación serán acciones ordinarias iguales en derechos a las ya existentes (salvo por los dividendos ya declarados y pendientes de pago en el momento de su emisión), que serán emitidas al tipo de su valor nominal o con la prima de emisión que, en su caso, se determine. El contravalor de las nuevas acciones a emitir consistirá necesariamente en aportaciones dinerarias.

Exclusión del derecho de suscripción preferente.

Solo en el caso de que se produzca la admisión a negociación oficial de las acciones de la Sociedad en las Bolsas de Valores españolas, y en tal caso, a partir de la fecha en que esta se produzca, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, se concede expresamente al Consejo de Administración la facultad de excluir, en todo o en parte, el derecho de suscripción preferente respecto de todas o cualesquiera de las emisiones que acuerde realizar en virtud de la presente autorización. Esta facultad quedará limitada a aumentos de capital hasta un importe equivalente al 20% del capital de la Sociedad en la fecha de efectividad de este acuerdo.

El Consejo de Administración podrá hacer uso de esta facultad cuando el interés de la Sociedad así lo exija, y siempre que el valor nominal de las acciones a emitir, más la prima de emisión, en su caso, se corresponda con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que resulte del informe que, a petición del Consejo de Administración, deberá elaborar un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el registro Mercantil en cada ocasión en que se haga uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente aquí conferida.

Solicitud de admisión a negociación.

La Sociedad solicitará la incorporación a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMI, o en el segmento o mercado secundario que corresponda, de las acciones que efectivamente se emitan en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la incorporación ante los organismos competentes.

Facultad de sustitución.

Se autoriza al Consejo de Administración para que éste, a su vez, delegue en favor de cualquiera de sus miembros las facultades delegadas a las que se refiere este Acuerdo.

Séptimo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad hasta un máximo del 20% del capital social, y su posterior enajenación.

Se acuerda dejar sin efecto la Decisión del entonces Accionista Único de la Sociedad de fecha 24 de enero de 2018 de autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones, delegando las facultades necesarias para su ejecución al Órgano de Administración, en la parte no ejecutada hasta la fecha.

Se acuerda la aprobación del siguiente acuerdo literal:

“Se acuerda autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda adquirir derivativamente acciones propias de la Sociedad en los términos que a continuación se indican:

- (i) La adquisición podrá realizarse a título de compraventa, permuta, donación, adjudicación, dación en pago o, en general, por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso de acciones en circulación e íntegramente desembolsadas, en una o varias veces, siempre que las acciones adquiridas, sumadas a las que ya posea la Sociedad, no excedan del 20% del capital social.
- (ii) El precio o contravalor mínimo será el que resulte inferior entre (i) el valor nominal de las acciones y (ii) el equivalente al 80% del precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMI, o en cualquier otro mercado en el que las acciones estén cotizando en el momento de la adquisición.
- (iii) El precio o contravalor máximo será el equivalente al 120% del precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil - Segmento SOCIMI, o en cualquier otro mercado en el que las acciones estén cotizando en el momento de la adquisición.
- (iv) El plazo de vigencia de la autorización será de cinco años a partir de la fecha siguiente a la de este Acuerdo.

Las acciones que se adquieran de este modo no gozarán de ningún derecho político, ni siquiera el de voto, atribuyéndose proporcionalmente al resto de las acciones los derechos económicos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, y a los efectos previstos en el párrafo segundo del número 1.a) del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización, como a la entrega de las mismas directamente a los trabajadores o administradores de la Sociedad, o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquéllos sean titulares, conforme a lo previsto en el párrafo tercero del apartado 1.a) del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Octavo. Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de subdelegación, para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los puntos 1, 6 y 7 anteriores, se acuerda facultar a todos los consejeros de la Sociedad y a la Secretaria y a la Vicesecretaria no Consejeras del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezca ante el Notario de su elección con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes, pudiendo incluso: (i) aclarar, completar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en los acuerdos adoptados por la Junta General; (ii) otorgar los documentos de subsanación, complementarios o aclaratorios que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos 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.