

Madrid, a 20 de marzo de 2020

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley del 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), **TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”) pone en conocimiento del mercado el siguiente:

HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrará el próximo 22 de abril de 2020 a las 12:00 horas (C.E.S.T.) en Paseo de la Castellana nº 89, 28046 Madrid, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el *quorum* de constitución necesario, el 23 de abril de 2020, a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria. Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria.

Se adjuntan el anuncio de convocatoria, el texto de las propuestas de acuerdo y el informe emitido por el Consejo de Administración de la Sociedad sobre el aumento de capital por compensación de créditos.

Toda la documentación relativa a la Junta General ha sido publicada en esta misma fecha en la página web corporativa de la Sociedad (www.temporeproperties.es) en la sección denominada “Gobierno Corporativo”.

Atentamente,

Enrique Nieto Brackelmanns
Secretario No Consejero del Consejo de Administración de
TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ANUNCIO DE CONVOCATORIA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2020

El Consejo de Administración de TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en su reunión celebrada el 5 de marzo de 2020, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad que se celebrará en Paseo de la Castellana nº 89, 28046 Madrid, el **22 de abril de 2020 a las 12:00 horas (C.E.S.T.)**, en **primera convocatoria**, o, de no alcanzarse el *quorum* de constitución necesario, el día siguiente, 23 de abril de 2020, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

La Junta se celebrará de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 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.**
 - 1.2. Aprobación de la gestión social realizada por el Consejo de Administración.**
 - 1.3. Aprobación de la aplicación del resultado.**
- 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.**
- 3. Incorporación de las acciones derivadas del aumento de capital social al Mercado Alternativo Bursátil.**
- 4. Nombramiento de D. Juan Velayos Lluís como miembro del Consejo de Administración por el plazo estatutario de cuatro años.**
- 5. Delegación de facultades para formalizar, interpretar, subsanar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.**
- 6. Aprobación del acta de la reunión.**

DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde el mismo día de la publicación de la presente convocatoria y hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar por escrito del Consejo de Administración de la Sociedad las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Asimismo, durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día. Si el derecho del accionista no se pudiera satisfacer en ese momento, los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad (Paseo de la Castellana nº 89, Madrid), o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita de: (i) el anuncio de la convocatoria; (ii) los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General; (iii) las Cuentas Anuales e Informe de Gestión que serán sometidos a la aprobación de la Junta General, junto con el correspondiente informe de los auditores de cuentas; (iv) el informe del Consejo de Administración en relación con la propuesta de aumento de capital mediante compensación de créditos, así como sobre la correspondiente propuesta de modificación de estatutos; y (v) la certificación del auditor de cuentas de la Sociedad sobre los créditos a compensar en el marco del aumento de capital referido.

Todas las solicitudes de documentación y/o información deberán contener el nombre y apellidos o denominación social del accionista, con acreditación de las acciones de las que sea titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitados por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) para la Junta General de Accionistas.

Se hace constar que los documentos relativos a la Junta General de Accionistas se pueden consultar en la página web corporativa de la Sociedad (www.temporeproperties.es) en la sección denominada “Gobierno Corporativo”.

El Consejo de Administración facilitará la información solicitada al amparo de los párrafos anteriores salvo en los casos en los que resulte legalmente improcedente o la legislación vigente lo permita.

COMPLEMENTO DE CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos en el orden del día.

El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social (Paseo de la Castellana nº 89, 28046 Madrid) dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

DERECHO DE ASISTENCIA

Podrán asistir a la Junta General de Accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las entidades participantes en Iberclear con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas.

A cada accionista que, según lo dispuesto anteriormente, pueda asistir a la Junta, le será facilitada una tarjeta de asistencia personal y en ella constará el número de acciones de que sea titular y votos que le correspondan, a razón de un voto por cada acción. Las tarjetas serán expedidas por la propia Sociedad, previa justificación de la titularidad de las acciones, por Iberclear o por las entidades participantes en estos sistemas. La falta de tarjeta sólo podrá ser suplida mediante el correspondiente certificado de legitimación que acredite el cumplimiento de los requisitos de asistencia.

Aquellos accionistas que acudan personalmente, o a través de su representante, al lugar de celebración de la Junta General en el día fijado para la misma, presentarán su tarjeta de asistencia.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

Todo accionista podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista de la Sociedad.

La representación es siempre revocable. En todo caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta General por la totalidad de las acciones de que sea titular el representado. La representación podrá extenderse a aquellos puntos que, aun no previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General de Accionistas.

Los documentos que recojan las representaciones para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones: (i) fecha de celebración de la Junta General y el orden del día; (ii) identidad del representado y del representante; (iii) número de acciones de las que es titular el accionista que otorgue la representación; y (iv) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día.

Si los documentos no incluyen instrucciones para el ejercicio de los derechos de voto o se suscitan dudas sobre el alcance de la representación, se entenderá que la delegación se refiere a todos los puntos del orden del día, se pronuncia de forma favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración en relación con los puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria y se extienden al resto de los puntos no previstos en el orden del día de la convocatoria pero que puedan ser tratados en la Junta General, respecto de los cuales el representante se abstendrá

de votar, salvo que tenga elementos de juicio para considerar más favorable a los intereses del representado ejercitar el voto a favor o en contra de dichas propuestas.

Además, si en el documento de representación no se indica la persona o personas concretas a las que el accionista confiera su representación, ésta se entenderá otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad o de quien le sustituya en la presidencia de la Junta General de Accionistas. Cuando el Presidente del Consejo o quien le sustituya esté incurso en alguno de los casos de conflictos de intereses previstos en la Ley, y en el documento de representación no se hayan impartido instrucciones precisas, ésta se entenderá otorgada a favor del Secretario de la Junta General de Accionistas. A efectos aclaratorios, se hace constar que D. Juan Velayos Lluís puede encontrarse en conflicto de intereses con respecto al apartado 4 del orden del día (*Nombramiento de D. Juan Velayos Lluís como miembro del Consejo de Administración por el plazo estatutario de cuatro años*).

La facultad de representación se entiende sin perjuicio de lo establecido en la Ley para los casos de representación familiar y de otorgamiento de poderes generales.

PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la normativa sobre Protección de Datos de Carácter Personal, se informa a los señores accionistas que los datos personales proporcionados con ocasión de la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas, así como los que sean generados como consecuencia de ella, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta, así como en cumplimiento de obligaciones legales aplicables a la Sociedad por tal concepto. La base para el tratamiento de sus datos es la ejecución, mantenimiento y desarrollo de la relación jurídica entablada por la Sociedad con sus accionistas. La Sociedad no comunicará dichos datos a terceras entidades y los conservará durante la vigencia de la relación jurídica entablada entre la Sociedad y sus accionistas y, posteriormente, en ausencia de ejercicio del derecho de supresión, durante los plazos legales que resulten de aplicación.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional *vis-à-vis* los interesados.

Los titulares de datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad dirigiéndose a la Sociedad, mediante escrito identificado con la referencia "Protección de Datos" acompañando su DNI o documento equivalente, por las dos caras que deberá remitir a Paseo de la Castellana nº 89, 28046 Madrid.

Los accionistas pueden consultar en cualquier momento información adicional y detallada sobre nuestra política de protección de datos consultando al Delegado de Protección de Datos.

En Madrid, a 20 de marzo de 2020.

El Secretario No Consejero del Consejo de Administración

TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**PROPUESTAS DE ACUERDO
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 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 Témcore, 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		
Acreedor	Contrato	Importe capitalizable
Témpore Holdings SCSp	“ <i>Interest-free Loan Agreement</i> ” de 24 de febrero de 2020	9.500.000 €
Témpore Holdings SCSp	“ <i>Assignment Agreement</i> ” de 6 de marzo de 2020	9.324.200 €
	TOTAL	18.824.200 €

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, Témcore 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 Témcore 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 aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

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.

INFORME ELABORADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE TÉMPORE PROPERTIES SOCIMI, S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL MEDIANTE CAPITALIZACIÓN DE CRÉDITOS, INCLUIDA EN EL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CONVOCADA PARA SU CELEBRACIÓN EL 22 DE ABRIL DE 2020, EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y EL 23 DE ABRIL DE 2020, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula en relación con la propuesta de acuerdo de aumento de capital mediante compensación de créditos de Témpore Properties SOCIMI, S.A., (“**Témpore**” o la “**Sociedad**”), sin derechos de suscripción preferente, y la consiguiente modificación estatutaria, que se someterá a la consideración de la Junta General ordinaria de accionistas de Témpore, convocada para su celebración el día 22 de abril de 2020 en primera convocatoria, y el día 23 de abril de 2020 en segunda convocatoria.

2. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

La propuesta de acuerdo se refiere al aumento de 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 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 emitirán por su valor nominal de 1,00 euro más 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, sin perjuicio de la posibilidad de suscripción incompleta.

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

La citada propuesta de acuerdo se someterá a la aprobación de la Junta General ordinaria de accionistas convocada para el día 22 de abril de 2020 en primera convocatoria, y el día 23 de abril de 2020, en segunda convocatoria.

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de la Sociedad en cumplimiento de lo previsto en los siguientes artículos del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”):

- artículo 286, respecto de la correspondiente modificación estatutaria en relación con el artículo 297.1 a), referido a la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar la fecha y condiciones del aumento de capital ya acordado; y

- artículo 301, con el objeto de describir la propuesta relativa al Aumento de Capital y, en concreto: (i) la naturaleza y características de los créditos que serían objeto de compensación en el marco del Aumento de Capital (ii) la identidad de los aportantes de los referidos créditos; (iii) el número de acciones que habrían de emitirse; (iv) la cuantía del aumento de capital; y (v) la manifestación expresa de concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad de la Sociedad.

A continuación, se ofrece a los accionistas, en primer lugar, una explicación de la operación que se propone a la Junta General y las razones que justifican el Aumento de Capital. Seguidamente, se emiten conjuntamente, aunque expuestos en apartados diferentes, los informes previstos en la Ley de Sociedades de Capital a los efectos del artículo 286, en relación con el 297.1 a) y 301. Finalmente, se incluye en el apartado final la propuesta de acuerdo de Aumento de Capital que se someterá a la aprobación de la referida Junta General ordinaria.

3. DESCRIPCIÓN, CONTEXTO DEL AUMENTO DE CAPITAL Y RAZONES DE LA OPERACIÓN

Para que la referida propuesta de aumento del capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad, resulta preceptivo, a tenor de lo previsto en los referidos artículos 286, 296, 297 y 301 de la Ley de Sociedades de Capital, y en la medida en que el acuerdo de aumento de capital conlleva necesariamente la modificación del artículo 6 de los Estatutos Sociales relativo a la cifra del capital, que el Consejo de Administración formule el presente informe, que contiene la justificación de la propuesta de acuerdo.

Asimismo, el artículo 287 de Ley de Sociedades de Capital requiere que en el anuncio de convocatoria de la junta general se expresen con la debida claridad los extremos que hayan de modificarse y que se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma, así como la posibilidad de solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

El Consejo de Administración de la Sociedad plantea esta propuesta de acuerdo a la Junta General de la Sociedad al entender que, en la situación actual, conviene al interés social elevar el capital social de la Sociedad al objeto de fortalecer su estructura de capital y financiera, de forma que le permita reducir el apalancamiento del negocio, fortalecer el circulante, mejorar los ratios de recursos propios y reducir el nivel de endeudamiento con proveedores. Por tanto, la operación aquí propuesta reforzará la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones financieras.

En este contexto, y a la vista del interés mostrado por un acreedor de la Sociedad, el Consejo de Administración ha visto confirmada su decisión de proponer a la Junta General de la Sociedad la aprobación de un aumento de capital por compensación de créditos.

4. INFORME A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 286 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

4.1 ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD

A la fecha del presente informe, el capital social de la Sociedad asciende a 27.073.971 euros, representado por 27.073.971 acciones de 1,00 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, todas ellas pertenecientes a la misma clase y serie.

4.2 IMPORTE DEL AUMENTO DE CAPITAL

El Consejo de Administración propone llevar a cabo un aumento de capital mediante compensación de créditos por importe 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, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Las Acciones Nuevas se emiten por su valor nominal de 1,00 euro más 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 de la prima de emisión total correspondiente a las Acciones Nuevas asciende a 15.111.336,13 euros, siendo el importe total a desembolsar en concepto de capital y prima de emisión de 18.824.195,13 euros, 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 Témpore que se indican más adelante.

4.3 DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

En atención a las características del Aumento de Capital, y a tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, en el Aumento de Capital no existirán derechos de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas.

4.4 REPRESENTACIÓN DE LAS ACCIONES NUEVAS

Las Acciones Nuevas, al igual que las ya existentes, 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.

4.5 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.

4.6 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.

4.7 MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 297.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración (o la persona facultada al efecto de conformidad con lo previsto en la propuesta de acuerdo incluida en este informe) modificará la redacción del artículo 6 de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultantes del Aumento de Capital.

4.8 SOLICITUD DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se acuerda solicitar la incorporación de las Acciones Nuevas en el segmento para 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 para SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil, si esta no estuviese respaldada por la totalidad de los accionistas, Témpore estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión, todo ello conforme a lo previsto en el texto refundido de los Estatutos Sociales.

5. INFORME A LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 301 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

Los préstamos susceptibles de compensación en la suscripción del Aumento de Capital son los que se refieren a continuación, con expresa indicación de su titular e importes y fecha de otorgamiento, tal y como estos datos se recogen en la contabilidad social. 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:

CRÉDITOS		
Acreedor	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 €
	TOTAL	18.824.200 €

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 vencidos y ser 100% líquidos y exigibles.

El Consejo de Administración, atendiendo a los criterios expuestos, considera que el tipo de emisión es el adecuado teniendo en cuenta las condiciones existentes a la fecha del presente informe.

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 Témpore, Grant Thornton S.L.P., Sociedad Unipersonal, entidad con domicilio social en la calle Paseo de la Castellana nº 81, piso 11, 28046, con N.I.F. número B-08.914.830.

6. DELEGACIÓN DE FACULTADES

Al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se propone delegar en el Consejo de Administración la facultad de declarar 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 propone delegar 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.

7. PROPUESTA DE ACUERDO

En virtud de todo lo anterior, se presenta a la Junta General ordinaria de accionistas la propuesta que a continuación se indica:

“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		
Acreeedor	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 €
	TOTAL	18.824.200 €

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”.



En atención a lo expuesto, se solicita de los accionistas la aprobación de la propuesta que se formula.

Madrid, 5 de marzo de 2020