

PERSÉPOLIS INVESTMENTS 1 SOCIMI, S.A.
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

**INFORME DE ADMINISTRADORES JUSTIFICATIVO DE LA PROPUESTA DE
MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Persépolis Investments 1 SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), al amparo de lo dispuesto en el artículo 286 del Real Decreto Legislativo 1/ 2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), para justificar y explicar la propuesta de modificación del artículo 19 de los estatutos sociales que se somete a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas que se celebrará en el domicilio social (calle Sagasta, 12, 6º ext. Izquierda, 28006 Madrid) el día 29 de junio de 2020 a las 16:00 horas, en primera convocatoria, o en su caso el día 30 de junio de 2020 a la misma hora y en el mismo lugar, en segunda convocatoria.

El texto íntegro de la modificación propuesta figura más adelante. A fin de facilitar la identificación y comprensión de dicha modificación, se incluye asimismo una comparación entre la redacción vigente del artículo 19 de los estatutos sociales (columna izquierda) y la propuesta de nueva redacción (columna derecha).

Justificación de la propuesta

La modificación estatutaria propuesta, que es objeto del presente informe, se justifica por (i) la gran dificultad que supone para la Sociedad obtener quórum suficiente en sede de Junta General de accionistas al tener sus acciones admitidas a negociación en un mercado organizado (como es el caso del Mercado Alternativo Bursátil); y (ii) el riesgo al que se expone la Sociedad, y por tanto sus accionistas, si en algún momento no se lograra quórum suficiente para celebrar la Junta General Ordinaria y la aprobación de reparto de dividendos anual que exige el régimen de SOCIMIS aplicable a la Sociedad, ello teniendo en consideración que parte los principales accionistas de la Sociedad residen fuera de España y tienen sus acciones registradas a través de entidades de custodia intermediarias.

Por tanto, en aras de dotar a la Sociedad de suficiente viabilidad para la adopción de acuerdos en sede de la Junta General de accionistas, se propone modificar el artículo 19 de tal manera que se permita que los acuerdos puedan ser adoptados por las mayorías legalmente establecidas.

En consonancia con la modificación propuesta de los estatutos sociales, se somete a la Junta General de accionistas, bajo el punto quinto del Orden del Día, la propuesta de modificación del artículo 19, de tal forma, el artículo 19 de los estatutos sociales, quedaría redactado como se indica a continuación:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 19.- Adopción de Acuerdos. Salvo que imperativamente se establezcan otras mayorías (por ejemplo, en caso de	Artículo 19.- Adopción de Acuerdos. A excepción de los supuestos en los que la Ley o los presentes Estatutos establezcan una

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>separación de administradores o en supuestos de solución forzosa por pérdidas), se estará a lo dispuesto en la Ley en materia de mayorías para la adopción de acuerdos. No obstante, los acuerdos referidos a las Decisiones Clave de la Junta General que figuran a continuación se deberán adoptar con el voto favorable de los accionistas cuyas acciones representen, al menos, el 90 % del capital social suscrito con derecho a voto:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Las modificaciones de los Estatutos salvo las legalmente obligatorias.2. Aumentos o reducciones del capital social de la Sociedad. No obstante, se exceptúan los aumentos o reducciones de capital en la medida suficiente para remover la causa de disolución por pérdidas del art. 363.1.e) de la Ley (incluso, en caso necesario o conveniente para remover dicha causa de disolución, el aumento de capital con prima de emisión o la reducción y aumento del capital simultáneos del art. 343 de la Ley).3. La supresión, total o parcial, del derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital.4. Aprobación de las Cuentas Anuales de la Sociedad y reparto de dividendos.5. La distribución de reservas de cualquier clase.6. El nombramiento, reelección o revocación del Auditor de Cuentas.7. Nombramiento y revocación de administradores, liquidadores de la Sociedad.8. La transformación, fusión, escisión, cesión global de activos y pasivos, el traslado del domicilio al extranjero, así como, en su caso, cualquier otro supuesto de modificación estructural que afecte a la Sociedad.9. La adquisición, la enajenación o la aportación a, o de, otra persona o entidad de activos esenciales (presumiéndose el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado).	<p>mayoría distinta, los acuerdos de la Junta General de accionistas se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.</p> <p>Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el 50%, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General de accionistas cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.</p>

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
<p>10. La disolución de la Sociedad, salvo en los casos en los que, conforme a la Ley, sea obligatoria la adopción del acuerdo.</p> <p>11. Aprobación del balance final de liquidación de la Sociedad.</p> <p>Se entenderá que vota a favor de las propuestas de acuerdo todo accionista, presente o representado que no manifieste expresamente su abstención, voto en blanco o voto en contra, quedando acreditada la aprobación con la simple constatación de los votos en contra, en blanco o abstenciones que hubiere.</p> <p>Para el cómputo de votos se entenderá que cada acción presente o representada en la Junta General de Accionistas dará derecho a un voto.</p>	

Texto literal de la propuesta de acuerdo de modificación del artículo 19 de los estatutos sociales relativo a la adopción de acuerdos en la Junta General de accionistas

Modificar el artículo 19 de los estatutos sociales, al objeto de suprimir las mayorías cualificadas allí reguladas, y que en adelante pasará a tener la siguiente redacción:

“Artículo 19.- Adopción de Acuerdos.

A excepción de los supuestos en los que la Ley o los presentes Estatutos establezcan una mayoría distinta, los acuerdos de la Junta General de accionistas se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Para la adopción de los acuerdos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital, si el capital presente o representado supera el 50%, bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General de accionistas cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.”

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, el 27 de mayo de 2020.