

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

PROPUESTAS DE ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS QUE HA SIDO CONVOCADA EN PRIMERA CONVOCATORIA PARA EL DÍA 21 DE OCTUBRE DE 2021 Y EN SEGUNDA CONVOCATORIA PARA EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2021

Primero. Distribución de prima de emisión

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acordar la distribución, en efectivo o en especie a elección de cada accionista, de reservas de libre disposición de la Sociedad, mediante la devolución de parte de la prima de emisión existente, por un importe de [●] € brutos por cada acción de la Sociedad en circulación con derecho a percibirlo en la fecha en que se efectúe el correspondiente pago (la “**Distribución de Prima**”). [*Nota del Consejo de Administración: el Consejo de Administración, a través del Presidente, propondrá al comienzo de la reunión de la Junta General el importe a distribuir, importe que en agregado no excederá en ningún caso de la cantidad de 8.450.000 € calculado en base a, y excluyendo, la autocartera que exista en el momento de celebración de la Junta General*]

Acordar que se proceda al pago de la distribución de la prima de emisión conforme a los siguientes plazos y términos:

Fecha de devengo (<i>last trading date</i>)	22 de noviembre de 2021
<i>Ex-date</i>	23 de noviembre de 2021
<i>Record-date</i>	24 de noviembre de 2021
Fecha del pago en efectivo	26 de noviembre de 2021
Fecha del pago en especie (mediante entrega de pagarés)	2 de diciembre de 2021
Importe bruto unitario (euros/acción)	[●] €

Acordar las siguientes reglas y términos para el cobro en especie por parte de aquellos accionistas que deseen renunciar al cobro en efectivo de la Distribución de Prima (las “**Reglas de Cobro en Especie**”):

1. Los accionistas beneficiarios del pago de la Distribución de Prima, en especie o efectivo, serán aquellos que tengan las acciones inscritas en el correspondiente registro contable el día 24 de noviembre de 2021 (es decir el *record date*).
2. Se ofrece a todos los accionistas optar entre recibir el pago de la Distribución de Prima en efectivo o en especie en forma de pagarés a la orden y a la vista.
3. Los accionistas que opten por recibir el pago de la Distribución de Prima en especie deben entregar a la Sociedad, no más tarde del día 19 de noviembre de 2021, debidamente cumplimentado y firmado el formulario de solicitud que al efecto se ha facilitado al comienzo de la reunión de la Junta General y que asimismo se pone a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad (el “**Formulario**”). Adicionalmente, y como requisito indispensable para recibir el pago de la Distribución de Prima en especie, será necesario que, no más tarde del día 19 de noviembre de 2021 y según se explica más adelante, la correspondiente Entidad Participante y la Entidad de Pago concreten, acuerden y adopten las medidas, actuaciones, procesos y documentación que procedan para que las acciones que correspondan sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo.
4. Mediante la firma del Formulario el accionista:

- a. renuncia a recibir en efectivo el pago de la Distribución de Prima;
 - b. confirma que desea recibir dicho pago en forma de pagarés a la orden y a la vista;
 - c. se compromete irrevocablemente a no vender o transmitir sus acciones de la Sociedad con anterioridad a la denominada *Ex-date* (es decir el 23 de noviembre de 2021);
 - d. facilita la denominación social de la entidad en la que están registradas sus acciones (la “**Entidad de Custodia**”) (tanto si se trata de una entidad intermediaria de custodia o una entidad participante de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (una “**Entidad Participante**”));
 - e. se compromete irrevocablemente a ponerse en contacto con su Entidad de Custodia al objeto de que ésta:
 - i. en caso de ser una Entidad Participante, contacte con la entidad de pago a cargo de la Distribución de Prima (esto es Renta 4 Banco, S.A.) (la “**Entidad de Pago**”) al objeto de concretar, acordar y adoptar las medidas, actuaciones, procesos y documentación que procedan para que las correspondientes acciones sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo; y
 - ii. en caso de ser una entidad intermedia de custodia, contacte (bien directamente o a través de otra/s entidad/es intermediaria/s de custodia) con la Entidad Participante que corresponda al objeto de concretar, acordar y adoptar las medidas, actuaciones, procesos y documentación que procedan para que las correspondientes acciones sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo; y
 - f. reconoce que sólo recibirá el pago de la Distribución de Prima en especie si: (i) no más tarde del día 19 de noviembre de 2021 la correspondiente Entidad Participante y la Entidad de Pago concretan, acuerdan y adoptan las medidas, actuaciones, procesos y documentación que procedan para que sus acciones sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo; y (2) la correspondiente Entidad Participante no recibe pago en efectivo (en la fecha de pago de la Distribución de Prima en efectivo) de la Distribución de Prima correspondiente a sus acciones.
5. Por tanto, se procederá a pagar en efectivo la Distribución de Prima a todos los accionistas de la Sociedad excepto a aquellos accionistas (lo cuales recibirán la Distribución de Prima en pagarés) que (i) que tengan sus acciones inscritas en el correspondiente registro contable el día 24 de noviembre de 2021 (es decir el *record date*), (ii) entreguen a la Sociedad, no más tarde del día 19 de noviembre de 2021, el Formulario debidamente cumplimentado y firmado, y (iii) asimismo no más tarde del día 19 de noviembre de 2021 su correspondiente Entidad Participante haya concretado, acordado y adoptado con la Entidad de Pago todas las medidas, procesos, actuaciones y documentación que procedan para que las correspondientes acciones sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo, y (iv) no reciban pago en efectivo (en la fecha de pago de la Distribución de Prima en efectivo) de la Distribución de Prima correspondiente a sus acciones.

Acordar la cancelación automática, y sin necesidad de acuerdo adicional o complementario alguno, de la Distribución de Prima acordada por la Junta General en el presente acuerdo Primero, tanto de la Distribución de Prima en efectivo como en especie, en el supuesto de que a fecha de 19 de noviembre de 2021 no se hayan cumplido las siguientes 2 condiciones:

- (i) que la Sociedad haya recibido a dicha fecha un número de Formularios (debidamente cumplimentados y firmados) en los que, en su conjunto y en agregado, se solicite la Distribución de Prima en especie para un número de acciones que representen al menos el 10% del total del capital social de la Sociedad incluyendo la autocartera (el “**Porcentaje Mínimo de Prima en Especie**”); y
- (ii) que, respecto de los citados Formularios, la Entidades Participantes que correspondan hayan concretado, acordado y adoptado con la Entidad de Pago todas las medidas, procesos, actuaciones y documentación que procedan para que, en agregado y en su conjunto, sean excluidas del pago de la Distribución de Prima en efectivo al menos un número de acciones de la Sociedad que representen el Porcentaje Mínimo de Prima en Especie.

La Sociedad procederá, no más tarde del día 22 de noviembre de 2021, a comunicar a BME MTF Equity mediante notificación de Otra Información Relevante, si se han cumplido las citadas condiciones, y por tanto si procede el pago de la Distribución de Prima, o si por el contrario no se han cumplido éstas y, por tanto, queda cancelado el acuerdo de Distribución de Prima.

Delegar en el Consejo de Administración de la Sociedad todas aquellas actuaciones, formalización de documentos, acuerdos y decisiones complementarias, necesarias y/o convenientes para el buen fin del pago en efectivo y/o en especie de la distribución de la prima de emisión.

Finalmente, se informa que el importe agregado de la prima de emisión a distribuir será de [●] € (en caso de que todas las acciones de la Sociedad en circulación tuvieran derecho a percibir la distribución del dividendo, esto es incluyendo las que actualmente se encuentran en autocartera), y de [●] € excluyendo las acciones en autocartera a la fecha de convocatoria de la Junta General Extraordinaria.

Segundo. Fijación en cinco del número de miembros del Consejo

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acordar fijar en cinco (5) el número de miembros del Consejo de Administración, dentro del mínimo y máximo establecido por el artículo 24Bis de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Tercero. Nombramiento de Don Rafael Bou Cobo como consejero

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nombrar consejero de la Sociedad, con efectos inmediatos y por un período de cuatro años contados desde la fecha de nombramiento, a Don Rafael Bou Cobo, mayor edad, casado, con D.N.I. 29.192.059-E y domicilio en Calle Albadalejo 40, Bloque D 3ºB, Madrid 28037.

Cuarto. Modificación del apartado 10.1 del artículo 10 de los Estatutos Sociales relativo a comunicación de participaciones significativas

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se acuerda modificar el apartado 10.1 del artículo 10 de los Estatutos Sociales de la Sociedad relativo a la comunicación de participaciones significativas para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

“10.1. Participaciones Significativas.

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda, respectivamente, por encima o por debajo del 5 % del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días naturales a contar, desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.”

Quinto. Dispensa de operaciones con conflicto de interés con consejeros

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se acuerda ratificar el otorgamiento de garantías otorgadas por la Sociedad a favor de la sociedad compradora de los inmuebles de la Sociedad sitos en Madrid en las calles Arganzuela, Calatrava y Ribera de Curtidores (los

“Inmuebles”), otorgadas con fecha 1 de julio de 2021 en el contexto de la operación venta de los Inmuebles y consistentes en (1) garantizar a la compradora de los Inmuebles las obligaciones de pago de la renta y cantidades asimiladas a la renta derivadas de los contratos de arrendamiento de los Inmuebles existentes entre Urban Vida Original Stays, S.L. (“Urban Vida”) y la propia Sociedad -que fueron cedidos a la compradora de los Inmuebles en el contexto de la citada operación de compraventa de aquellos (los “Contratos de Arrendamiento”)-, ello durante un periodo de tiempo limitado que varía respecto de cada Inmueble, siendo el 14 de noviembre de 2022 respecto del sito en la calle Arganzuela nº 3 y el 31 de octubre de 2022 respecto a los Inmuebles sitios en la calle Calatrava nº 18 y la calle Ribera de Curtidores nº 25; y (2) aportar a la citada sociedad compradora las garantías adicionales exigibles a Urban Vida, como arrendatario de los Inmuebles, por importe agregado de 215.684 € (las “Garantías”). La presente ratificación se adopta a los efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital y habida cuenta de que los consejeros Doña Mitra Ghamsari, Don Benjamin Smith y Don Yadh Yaich participan en el capital social de Urban Vida.

Asimismo, se acuerda autorizar a la Sociedad y a su Consejo de Administración para que proceda a mantener y ratificar las Garantías en el supuesto de que los Contratos de Arrendamiento se cedan por parte de Urban Vida a favor de la sociedad Urban Stays, S.L. (“Urban Stays”), de manera que dicha Garantías pasen a garantizar las obligaciones de Urban Stays como nuevo arrendatario bajo los Contratos de Arrendamiento. La presente autorización se adopta a los efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital y habida cuenta de que la consejera Doña Mitra Ghamsari participa en el capital social de Urban Stays y es asimismo administradora solidaria.

Finalmente, se acuerda autorizar a la Sociedad y a su Consejo de Administración a que proceda a negociar y modificar los términos del actual contrato de gestión (el “Contrato de Gestión”) que mantiene la Sociedad con Daría Management, S.L.U. (“Daría”) al objeto de (1) reducir el importe del denominado Management Fee a la mitad (es decir del actual 1,25% al 0,625% del Net Asset Value) e (2) incentivar la estrategia de desinversión de activos incorporando una comisión de venta de activos equivalente al 1% del precio de venta, para los casos en que la Sociedad haya de abonar alguna comisión de venta a un broker o tercero intermediario, y del 2% del precio de venta para aquellos casos en los que no hubiera que abonar comisión de venta a un broker o intermediario. La presente autorización se adopta a los efectos del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital y habida cuenta de que la consejera Doña Mitra Ghamsari participa en el capital social de Daría y es asimismo su administradora única, y que el consejero Don Yadh Yaich es empleado de Daría.

[Nota del Consejo de Administración: se informa a los accionistas de la Sociedad de que está a su disposición, previa solicitud por escrito, la correspondiente explicación y fundamentación de las propuestas de acuerdos propuestos en este asunto Quinto del Orden del Día]

Sexto. Ruegos y preguntas

N/A.

Séptimo. Delegación de facultades

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Facultar a cada uno de los consejeros de la Sociedad, así como al Secretario y a la Vicesecretaria no consejeros del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos indistintamente, actuando en nombre y representación de la Sociedad, pueda:

1. realizar cuantas actuaciones sean necesarias o meramente convenientes, a juicio del facultado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General contenidos en el presente Acta; y
2. suscribir y otorgar cuantos documentos públicos o privados de aclaración, interpretación, subsanación, modificación o ratificación sean necesarios o meramente convenientes, a juicio del facultado o apoderado, para el buen fin de los acuerdos adoptados por la Junta General y en particular para la completa inscripción de estos acuerdos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso aclarar, completar o subsanar los extremos de este Acta.

Octavo. Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión

Se informa que al final de la reunión el Secretario procederá a la redacción y lectura del Acta de la misma.

PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Aprobar el Acta de la reunión, que es firmada en prueba de conformidad por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.