A BME MTF EQUITY

Madrid, 10 de enero de 2023

Persépolis Investments 1 SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Persépolis**" o la "**Sociedad**"), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) no 596/2014 sobre abuso de mercado y 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 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "**Circular 3/2020**"), por medio de la presente hace pública,

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En fecha 10 de enero de 2023, a las 17:00 horas, se ha celebrado la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, en primera convocatoria y con la asistencia de todos los accionistas, presentes o debidamente representados, titulares de 22.746.818 acciones, representativas del 97,4451% del capital social (y del 100% del capital social con derecho a voto, excluyendo la autocartera).

En la citada Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad se adoptaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

1. **Examen y, en su caso, aprobación de la solicitud de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity y delegación de facultades a los consejeros a estos efectos.**

   Aprobación de la exclusión de la negociación de la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

   Asimismo, se autoriza y delega en todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad y en el secretario y vicesecretario no consejeros, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda llevar a cabo cualesquiera actuaciones, sin limitación, y firmar cualesquiera documentos públicos y privados, que el órgano de administración considere convenientes en ejecución de la exclusión aquí aprobada, incluyendo cualesquiera actuaciones para la solicitud de la exclusión ante BME MTF Equity, Iberclear y/o CNMV, aunque se incurra en las figuras de la múltiple representación, autocontratación y/o conflicto de interés.

2. **Modificación del artículo 6 (Representación de las acciones y posición de socio) de los estatutos sociales, a los efectos de modificar la forma de representación de las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad.**

   Como consecuencia de la exclusión de las acciones de la Sociedad en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, se decide modificar el artículo 6

(Representación de las acciones y posición de socio) de los estatutos sociales de la Sociedad, al objeto de modificar la forma de representación de las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad, actualmente representadas mediante anotaciones en cuenta, de manera que las mismas pasen a estar representadas por títulos valor.

De acuerdo con lo anterior, se procederá a emitir los correspondientes títulos nominativos representativos de las acciones y a anotar la titularidad de las acciones en el correspondiente Libro Registro de Acciones Nominativas de la Sociedad.

En consecuencia, el artículo 6 de los estatutos sociales de la Sociedad queda, en adelante, redactado según sigue:

"Artículo 6. Representación de las acciones. Las acciones serán nominativas, figurarán en un libro registro que llevará la Sociedad en el que se inscribirán las sucesivas transferencias, así como la constitución de derechos reales sobre aquellas, en la forma determinada por la LSC. El órgano de administración podrá exigir, siempre que la transmisión no conste en escritura pública o en póliza mercantil, los medios de prueba que estime convenientes para acreditar la transmisión de las acciones o la regularidad de la cadena de endosos previamente a la inscripción de la transmisión en el libro registro.

Todo accionista o titular de un derecho real sobre las acciones deberá comunicar su dirección al órgano de administración.

Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos, se extenderán en libros talonarios e irán firmadas por un miembro del órgano de administración, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la LSC. Los títulos de las acciones, que podrán tener el carácter de múltiples, contendrán todas las menciones y requisitos ordenados por la LSC. El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libres de gastos.

Mientras no se hayan impreso y entregado los títulos, el accionista tendrá derecho a obtener certificación de las acciones inscritas a su nombre."

El presente acuerdo surtirá efectos desde la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

3. **Aprobación de la solicitud dirigida a la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad, esto es, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear"), para dar de baja las acciones de la Sociedad del registro contable de anotaciones en cuenta.**

De conformidad con lo expuesto anteriormente, y tomando en consideración la solicitud de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se decide aprobar la solicitud dirigida a la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la

Sociedad, esto es, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("Iberclear"), para dar de baja las anotaciones en cuenta que representan las acciones de la Sociedad del registro contable de anotaciones en cuenta.

El presente acuerdo surtirá efectos desde la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

4. Renuncia al régimen fiscal especial aplicable a las SOCIMI.

Renunciar expresamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la misma, con efectos desde el inicio del ejercicio social en el que se adopta la presente decisión.

De acuerdo con lo anterior, se acuerda facultar al consejo de administración para que lleve a cabo las actuaciones necesarias y firme los documentos que sean necesarios para comunicar dicha renuncia a la Agencia Tributaria.

El presente acuerdo surtirá efectos desde la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

5. Modificación y, en su caso, eliminación de los artículos 1 (*Denominación*), 2 (*Objeto social*), 5 bis (*Condiciones especiales de tributación de accionistas*), 8 (*Régimen de transmisión de las acciones*), 10 (*Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales*), 11 (*Exclusión de negociación*) y 26 bis (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*), de los estatutos sociales relativos a la normativa de BME MTF Equity y al régimen SOCIMI.

(i) Modificación del artículo 1 (*Denominación*) de los estatutos sociales de la Sociedad, al objeto de adaptar la denominación social de la Sociedad al nuevo régimen aplicable a la misma.

El artículo 1 de los estatutos sociales de la Sociedad queda, en adelante, redactado según sigue:

"*Artículo 1. Denominación. La Sociedad se denomina Persépolis Investments 1, S.A., y se rige por los presentes Estatutos y en lo que no esté determinado en los mismos, por la vigente Ley de Sociedades de Capital.*"

(ii) Modificación del artículo 2 (Objeto Social) de los estatutos sociales de la Sociedad, al objeto de adaptar el objeto social de la Sociedad al nuevo régimen aplicable a la misma.

El artículo 2 de los estatutos sociales de la Sociedad queda, en adelante, redactado según sigue:

"*Artículo 2. Objeto Social. Su actividad principal está enclavada en el Grupo F.- Construcción.- Siendo el CNAE correspondiente al 4110.- Promoción Inmobiliaria.*

La Sociedad tiene por objeto la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la rehabilitación.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades de objeto idéntico o análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad. Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades incluidas en el objeto social algún titulo profesional, éstas deberán realizarse por medio de persona que ostente la titulación requerida.

Aquellas actividades que por disposición legal requieran para su ejercicio autorización administrativa, licencia o inscripción en un registro especial, no podrán realizarse sin el previo cumplimiento de estos requisitos."

(iii) Modificación del artículo 8 (Régimen de transmisión de las acciones) de los estatutos sociales de la Sociedad.

El artículo 8 de los estatutos sociales de la Sociedad queda, en adelante, redactado según sigue:

"*Artículo 8. Régimen de transmisión de las acciones.*

Libre transmisión de las acciones. Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en derecho.

Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil."

(iv) Asimismo, y en la medida en que no aplican por haber renunciado la Sociedad al régimen de SOCIMI y proceder a la exclusión de negociación de las acciones del segmento BME Growth de BME MTF Equity, supresión de los artículos 5 bis (Condiciones especiales de tributación de accionistas), 10 (Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales), 11 (Exclusión de negociación en el BME Growth) y 26 bis (Reglas especiales para la distribución de dividendos).

El presente acuerdo surtirá efectos desde la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity.

6. **Reelección de D. Ramine Rouhani como miembro del consejo de administración**

Se deja expresa constancia de que no se procede a la votación del presente punto del orden del día, ya que el referido acuerdo fue adoptado en la junta general universal y extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2022.

7. **Reelección de Dña. Mitra Ghamsari como miembro del consejo de administración**

Se deja expresa constancia de que no se procede a la votación del presente punto del orden del día, ya que el referido acuerdo fue adoptado en la junta general universal y extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2022.

8. **Reelección de D. Benjamin Smith como miembro del consejo de administración**

Se deja expresa constancia de que no se procede a la votación del presente punto del orden del día, ya que el referido acuerdo fue adoptado en la junta general universal y extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2022.

9. **Reelección de D. Yadh Yaich como miembro del consejo de administración**

Se deja expresa constancia de que no se procede a la votación del presente punto del orden del día, ya que el referido acuerdo fue adoptado en la junta general universal y extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2022.

10. **Suscripción del contrato de arrendamiento a suscribir con la sociedad Urban Stays, S.L.**

Se acuerda suscribir un contrato de arrendamiento con la sociedad Urban Stays, S.L. por el cual la Sociedad como arrendador arrendará a Urban Stays, S.L. los siguientes activos:

(i) Edificio ubicado en la calle Rafael de Riego Nº 24 de la ciudad de Madrid, compuesto de 25 viviendas. Será objeto del arrendamiento las 24 viviendas y las zonas comunes del edificio, hasta que se terminen las obras del 1ºC que serán 25 viviendas.

(ii) Edificio ubicado en la calle Gran Vía de Colón Nº 43 de la ciudad de Granada compuesto de 27 viviendas. Será objeto del arrendamiento las 27 viviendas y las zonas comunes del edificio.

(iii) Edificio ubicado en la calle Gran Vía de Colón Nº 47 de la ciudad de Granada compuesto de 22 viviendas. Será objeto del arrendamiento 21 viviendas y las zonas comunes del edificio.

El referido acuerdo es adoptado por unanimidad de los presentes, sin tener en cuenta en el cómputo, las acciones de Daria Management, S.L. por tratarse de una parte vinculada como socia mayoritaria de Urban Stays, S.L.

La suscripción del mencionado contrato de alquiler resulta beneficiosa para la Sociedad puesto que la actual empresa que se encarga de gestionar el arrendamiento de los activos descritos anteriormente carece del personal necesario para llevar a cabo dicha actividad y se encuentra en proceso de liquidación. Por ello, se decide suscribir un contrato de arrendamiento con la sociedad Urban Stays, S.L., la cual posee experiencia en este tipo de gestiones y un equipo profesional especializado.

11. Aprobación de la enajenación de las participaciones sociales que ostenta la Sociedad en la sociedad Urban Vida Original Stays, S.L. a Daria Management, S.L.

Se deja expresa constancia de que no se procede a la votación del presente punto del orden del día, ya que la sociedad Urban Vida Original Stays, S.L. ha sido liquidada con anterioridad a la fecha de la presente Junta General de Accionistas.

12. Ratificación de la suscripción de las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en el marco de la suscripción de una financiación con Bankinter, S.A.

A la luz de los acuerdos adoptados por el órgano de administración en fecha 7 de diciembre de 2022, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda ratificar la suscripción por parte de la Sociedad como prestataria, representada por Daria Management, S.L. y Bankinter, S.A. como prestamista ("**Bankinter**") de una financiación bancaria con garantía hipotecaria formalizada mediante escritura pública otorgada el 27 de julio de 2022 ante el Notario de Madrid, don Francisco Calderón Álvarez con número de protocolo 4.086 (el "**Contrato de Financiación**") mediante el cual Bankinter otorgó a la Sociedad un préstamo por un importe de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (1.640.000,00 €)**, garantizado con una garantía hipotecaria de segundo rango otorgada por la Sociedad en la referida escritura sobre el activo de titularidad de la Sociedad, sito en Granada, en Avenida Gran Vía de Colón 43, inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Granada con número 50.060.

13. Ruegos y preguntas

No tienen lugar ni ruegos ni preguntas.

14. Delegación de facultades

Facultar a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, así como al secretario y vicesecretario no consejeros del consejo y a los apoderados de la Sociedad que dispusieran de las facultades necesarias, a los efectos que a continuación se indican, para que, en nombre y representación de la Sociedad, lleven a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorguen cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público las decisiones adoptadas y realicen cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de las mismas y su inscripción (total o parcial), cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

Asimismo, se acuerda facultar expresamente a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad, así como al secretario y al vicesecretario no consejeros, para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, en nombre y representación de la Sociedad, pueda proceder a la suscripción y publicación en la página web de BME Growth de cuanta información privilegiada y/o información relevante sean necesarios o estimen convenientes a los efectos de dar cumplimiento a la Circular 3/2020 del BME MTF Equity, relativos a los acuerdos adoptados en la presente.

15. Lectura y aprobación, en su caso, del acta

Sin más asuntos que tratar, se procede a la redacción y lectura de la presente acta, que es aprobada por unanimidad y firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno de la presidenta, en lugar y la fecha señalados al principio de la misma.

De conformidad con lo dispuestos en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

Doña Mitra Ghamsari
Presidente del Consejo de Administración
PERSÉPOLIS INVESTMENTS 1 SOCIMI, S.A.