

CONVOCATORIA DE JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE URO PROPERTY HOLDINGS, SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de **Uro Property Holdings, SOCIMI, S.A.** (en adelante la “**Sociedad**”) ha acordado convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrará en el domicilio social (calle Serrano 21, 2º Derecha, 28001, Madrid), **el día 29 de junio de 2016, a las 11:00 am**, en primera convocatoria y al día siguiente, 30 de junio de 2016, en el mismo lugar y a la misma hora, en su caso, en segunda convocatoria, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- Primero.-** Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015.
- Segundo.-** Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2015.
- Tercero.-** Examen y aprobación, en su caso, de la gestión de la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015.
- Cuarto.-** Remuneración global del Consejo de Administración para el ejercicio 2016.
- Quinto.-** Reelección de auditores.
- Sexto.-** Delegación de facultades.

Forma y plazo de pago del dividendo: Se informa a los señores accionistas de que:

- (i) De conformidad con las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015, parte del resultado positivo del ejercicio no responde a beneficios líquidos provenientes de la actividad de la Sociedad, sino que tiene su origen principalmente en la reversión del deterioro contable de ciertos activos de la Sociedad.
- (ii) No obstante, de conformidad con el régimen legal de las SOCIMI, al menos un 80% de los beneficios obtenidos por la Sociedad durante el ejercicio 2015 debe ser distribuido en forma de dividendo a los accionistas.

- (iii) Con objeto de posibilitar el pago del dividendo legalmente requerido pese a la carencia de liquidez suficiente para efectuar dicho pago en efectivo, los dos principales accionistas (Banco Santander, S.A. y Ziloti Holding S.A.) han comunicado a la Sociedad que aceptan recibir hasta un 50% del dividendo que les corresponde en especie en forma de pagarés no a la orden subordinados al repago de la deuda privilegiada suscrita por la Sociedad con la entidad Silverback Finance Limited el pasado 5 de junio de 2015.

De cara a mantener el trato paritario entre los accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración ofrece también a los demás accionistas la posibilidad de optar por recibir hasta el 50% del importe del dividendo en la forma de pagarés no a la orden subordinados, en las mismas condiciones que Banco Santander, S.A. y Ziloti Holding, S.A.

- (iv) La solicitud de pago parcial del dividendo mediante pagarés subordinados deberá efectuarse por el accionista interesado en la reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas objeto de esta convocatoria. En caso de no pronunciarse en la mencionada Junta respecto de la forma de pago de dividendo, se entenderá que el accionista opta por recibir la totalidad del dividendo en efectivo.
- (v) Se hace constar que los dos principales accionistas de la Sociedad tienen la intención de proceder a la capitalización de los mencionados pagarés subordinados en el marco de una ampliación de capital por compensación de créditos, que será acordada en una Junta General Extraordinaria de Accionistas que está previsto celebrar no más tarde del 30 de julio de 2016.

Aquellos accionistas que opten por recibir pagarés subordinados como pago parcial del dividendo que les corresponda podrán igualmente capitalizar dichos pagarés en la referida ampliación de capital. A estos efectos, se entenderá que el accionista que opte por recibir pagarés opta igualmente por la capitalización de dichos pagarés, salvo que expresamente renuncie a dicha capitalización en la Junta General Ordinaria de Accionistas objeto de esta convocatoria.

Con objeto de poder proceder a la capitalización de los pagarés en la referida ampliación de capital por compensación de créditos, los pagarés que en su caso vayan a ser objeto de capitalización, serán emitidos a la vista.

- (vi) Por último se hace constar que, sujeto a la aprobación de la propia Junta de Accionistas, el abono del dividendo en forma de pagarés se realizará en la propia Junta de Accionistas objeto de esta convocatoria y el abono del dividendo en efectivo se realizará, por razones operativas, en un plazo máximo de quince (15) días desde la celebración de dicha Junta.

Complemento de la Convocatoria: A los efectos de lo previsto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por

ciento (5%) 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 a la Sociedad que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de información: De conformidad con lo establecido en el artículo 272.2 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 20.4 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se informa a los señores accionistas que a partir de la presente convocatoria cualquiera de ellos podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como el informe de gestión y el de los auditores de cuentas. Dicha documentación se publicará igualmente en la página web de la Sociedad (www.uropropertyholdings.com).

Derecho de asistencia: Tienen derecho de asistencia a la Junta General, en los términos previstos en el artículo 13.1 de los Estatutos, los accionistas que tengan inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General, y lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir.

Se informa a los señores accionistas de que no será posible la asistencia remota a la Junta al no disponer la Sociedad de medios técnicos que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real.

Derecho de representación: De conformidad con lo previsto en el artículo 13.4 de los Estatutos, todo accionista que tenga derecho de asistencia a la Junta General podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, sea o no accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por cualquier medio telemático o audiovisual, siempre y cuando en este último caso quede constancia de la misma en soporte, película, banda magnética o informática, acompañándose copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada por el accionista. Si no constare en documento público deberá ser especial para cada Junta. La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado a la Junta General tendrá el valor de revocación.

Protección de datos: Los datos de carácter personal que los accionistas remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General, o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de

valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, o a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, serán tratados con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente.

Asimismo, se informa a los accionistas de que dichos datos se incorporarán a un fichero informático propiedad de la Sociedad, y los accionistas tendrán la posibilidad de ejercer su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, mediante comunicación escrita dirigida a la Sociedad (calle Serrano 21, 2º derecha, 28001, Madrid).

En caso de que en la tarjeta de representación el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, el accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que ésta debe realizar ninguna actuación adicional en términos de información o consentimiento.

Finalmente, se comunica a los accionistas que la celebración de la Junta General tendrá lugar, previsiblemente, en primera convocatoria.

Madrid, 25 de mayo de 2016

Vicente Conde Viñuelas
Secretario del Consejo de Administración