

AL BME GROWTH

Madrid, 25 de febrero de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del BME Growth, **DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.**, pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de **DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.** ha acordado el 24 de febrero de 2025, convocar una Junta General Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, 48, 3º planta, el día **28 de marzo de 2025** a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y el día siguiente a la misma hora en el mismo lugar, en su caso, en segunda convocatoria.

Se transcriben a continuación:

- (i) Texto íntegro de la Convocatoria.
- (ii) Texto íntegro de la propuesta de acuerdos aprobada por el Consejo de Administración.
- (iii) Texto íntegro del Informe de Administradores sobre la modificación estatutaria propuesta.

De conformidad con lo dispuesto 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,

D. Alberto Finol Galué
Presidente del Consejo de Administración

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

Por la presente se convoca Junta General Extraordinaria de Accionistas de Desarrollos Ermita del Santo, Socimi, S.A., que se celebrará en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, 48, 3º planta, el día 28 de marzo de 2025 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y el día siguiente a la misma hora en el mismo lugar, en su caso, en segunda convocatoria, a los efectos de deliberar y resolver sobre los asuntos que componen el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

- 1º. Examen y aprobación, en su caso, de la solicitud de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME Equity. Baja de las Acciones de la Sociedad del Registro Contable de Anotaciones en Cuenta.
- 2º. Renuncia al régimen fiscal especial aplicable a las Socimi.
- 3º. Modificación de los artículos 1º (*denominación*), 2º (*objeto social*), 6º (*Representación de las acciones*), 7º (*Condición de accionista, sustituyéndolo por comunicaciones telemáticas*), 8º (*transmisión de acciones*), 17º (*Derechos de Asistencia representación e información de los Accionistas*), 27º (*Audidores de Cuentas*), 28º (*Aprobación de Cuentas y Aplicación del Resultado*), y eliminación de los artículos 29º (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*), 33º (*Comunicación de participaciones significativas*), 34º (*Pactos Parasociales*) y 35º (*Exclusión de negociación*), para modificar y/o eliminar artículos relacionados con el carácter de Socimi y la normativa del BME MTF Equity. Renumeración y refundición del texto de los Estatutos Sociales de la Sociedad.
- 4º. Cambio del modo de organizar la administración de la Sociedad. Nombramiento de Administrador Único.
- 5º. Delegación de facultades.
- 6º. Lectura y aprobación del Acta de la junta.

Se recuerda a los Sres. Accionistas que a partir de la presente convocatoria podrán solicitar la entrega o el envío, de forma inmediata y gratuita, a la Sociedad de los documentos de los puntos del orden del día que serán sometidos a aprobación en este Acta, y en especial, que se encuentran a su disposición en la web corporativa www.desarrollosermitadelsantosocimi.com, los siguientes documentos:

- Propuestas e Informe del Consejo de Administración sobre los puntos del orden del día,
- Documento de Delegación de Voto, y
- Documento de Voto a Distancia.

Si desea recibir la información reseñada de forma gratuita puede solicitarlo mediante correo electrónico dirigido a informacion@desarrollosermitadelsantosocimi.com.

Respecto al derecho de asistencia, voto a distancia, la delegación de voto y asistencia telemática a la Junta, se informa lo siguiente:

Derecho de Asistencia:

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a la Junta General Extraordinaria de Accionistas los Sres. Accionistas, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello 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. En caso de Persona Jurídica, la persona física representante deberá acreditar las facultades otorgadas suficientes para su representación.

Por ello, será requisito para asistir a la Junta General Extraordinaria de Accionistas que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

Voto a Distancia:

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, los Sres. Accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos comprendidos en la orden del día con carácter previo a la celebración de la Junta, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce sus derechos de voto, para lo que podrán hacer uso del voto a distancia que se encuentra en la página web corporativa.

Los Sres. Accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos del orden del día a través de los siguientes medios de comunicación a distancia:

- a) Mediante correspondencia escrita postal dirigido al domicilio social, remitiendo a la sociedad el Documento de Voto a Distancia, firmado junto con una copia de su DNI/NIE legible, y copia de la tarjeta de asistencia, de manera que se permita verificar debidamente la identidad del Sr. Accionista que ejerce su derecho al voto.
- b) Mediante correo electrónico, adjuntando la documentación referida en el apartado anterior enviado a información@desarrollosermitadelsantosocimi.com.

El voto emitido por los sistemas a que se refiere en los apartados anteriores sólo será válido cuando se haya recibido por la Sociedad tres días anteriores a la celebración de la Junta General.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por revocación posterior y expresa, dentro del plazo establecido para la emisión y realizada por el mismo medio empleado para la votación o por la asistencia a la Junta del Sr. Accionista que lo hubiera emitido.

Derecho de Representación:

De acuerdo con lo previsto en los Estatutos Sociales, los Sres. Accionistas podrán hacerse representar por otra persona, que no tendrá por qué ser accionista, mediante una representación que deberá hacerse por escrito y con carácter especial para cada Junta. En este caso los Sres. Accionistas que quieran hacerse representar podrán hacer uso de la carta de representación que se encuentra en la página web corporativa, u otra carta de representación con las menciones suficientes, y que deberá ser aportada por el representante o remitirse debidamente firmada a la Sociedad con una antelación

mínima de 2 horas de anterioridad a la fijada para la celebración acompañando, en todo caso, copia del DNI o Pasaporte en vigor, e identificando al representante.

Las delegaciones de representación emitidas por un Sr. Accionista con anterioridad a la emisión por este del voto a distancia se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no hechas. La asistencia personal a la Junta General del Sr. Accionista que hubiera delegado previamente dejará sin efecto dicha delegación.

Asistencia Telemática:

Al amparo de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, la Sociedad considerará válida la asistencia y el voto emitido por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y que el voto quede registrado debidamente, de conformidad con el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital.

El procedimiento telemático será el que se detalla a continuación:

- a) Registro Previo: los Sres. Accionistas que deseen asistir en esta modalidad deberán registrarse mediante el envío de un correo electrónico, a la siguiente dirección informacion@desarrollosermitadelsantosocimi.com desde la publicación de esta convocatoria y hasta 3 días antes a la fecha de la celebración de la Junta. En el caso de representantes, deberán ser estos quienes, en el mismo plazo, gestionen el registro previo, remitiendo una copia de su DNI/NIE/Pasaporte, copia del DNI/NIE o CIF del Sr. Accionista representado, y la tarjeta de representación debidamente firmada por ambas personas.
- b) Conexión y Asistencia Telemática: con una anterioridad a la celebración de la Junta los Sres. Accionistas que hayan formalizado el registro previo y tras constatarse la legitimación para su asistencia, recibirán un correo electrónico, en la dirección utilizada para el registro previo, con un enlace para conectarse a la sesión por videoconferencia para lo que deberán disponer de conexión a internet e instalarse, en su caso, el software que se indique en la comunicación.
- c) Intervención: las intervenciones y propuestas de acuerdos o solicitudes de informaciones o aclaraciones que, conforme a dicha Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, deberán remitirse a la Sociedad, por escrito a través de la misma cuenta de correo electrónico utilizada para el registro previo y en todo caso, con una antelación de 72 horas a la prevista para la celebración de la Junta. Salvo que por el número de asistentes telemáticamente sea posible, no se atenderán las intervenciones y manifestaciones en la Junta, sin perjuicio de que, dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta los administradores facilitarán la información solicitada por escrito que no pudo ser satisfecha en el momento de la Junta.
- d) El Voto Telemático: el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la sesión podrá remitirse en remoto, atendiendo a las especificaciones que se indicarán el día de la Junta General de Accionistas, a la dirección de correo electrónico informacion@desarrollosermitadelsantosocimi.com, o por el sistema establecido específicamente a tal efecto. Por otra parte, el voto de las propuestas sobre asuntos no comprendidos en el orden del día deberá emitirse en el intervalo de tiempo que señale al efecto el Presidente de la Junta General una vez que se formule la propuesta y se estime que la misma ha de ser sometido a la votación.

La inclusión de los Sres. Accionistas asistentes a distancia en la lista de asistentes se realizará con (i) la recepción del voto a distancia en plazo y forma establecido, o (ii) tras su acceso a la plataforma de seguimiento de la sesión con la antelación requerida al inicio de la misma mediante confirmación de su identidad.

Si por circunstancias técnicas o por razones de seguridad derivada de circunstancias sobrevenidas, se produjere o practicare una interrupción de la comunicación, imposibilidad de la asistencia telemática o el fin de la misma, no podrá invocarse esta circunstancia como privación ilegítima de los derechos del accionista, ni como causa de impugnación de los acuerdos adoptados por la Junta General.

Protección de Datos de Carácter Personal:

Todos los datos facilitados por los Sres. Accionistas serán utilizados exclusivamente para el fin de la celebración de la referida Junta General, en base a la relación contractual o consentimiento expreso en su defecto. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal, ni se realizarán transferencias internacionales.

Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, o limitación del tratamiento, dirigiéndose a la siguiente dirección: Dirección: Paseo de la Ermita del Santo, 48, 3º planta, CP: 28011, Madrid. Puede acceder a más información, acudiendo a la Política de Privacidad disponible en: <https://desarrollosermitadelsantosocimi.com/index.php/politica-de-privacidad/>. Igualmente, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos si considera que sus derechos han sido vulnerados.

Madrid, 24 de febrero de 2025

El Presidente
D. Alberto Enrique Finol Galué

DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A. (“la Sociedad”)

PROPUESTA DE ACUERDOS QUE REALIZA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN RESPECTO A LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS PREVISTA PARA EL DÍA 28 DE MARZO DE 2025

En el presente documento, se transcriben las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de la Sociedad propone para la próxima Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el próximo día 28 de marzo de 2025 a las 11:00 horas, en primera convocatoria, y el día siguiente a la misma hora en el mismo lugar, en su caso, en segunda convocatoria, en relación a los siguientes puntos del orden del día objeto de la referida Junta General.

La razón de la convocatoria y propuesta reside en que una vez que la filial de la Sociedad, Espacio Ermita, S.L.U., procedió el pasado 27 de diciembre de 2024 a vender todos los inmuebles de su titularidad (venta que fue ratificada por la Junta General Extraordinaria de la Sociedad de 3 de febrero de 2025), la Sociedad ha dejado de tener actividad inmobiliaria alguna y por tanto, de reunir las características del régimen Socimi. Por tanto, el Consejo de Administración considera que no resulta conveniente continuar incorporados en el segmento BME Growth de BME Equity.

Se deja expresa constancia de que el Consejo de Administración estima que acudirán a la Junta General de Extraordinaria de Accionistas la totalidad del capital social, quienes también estima aprobarán por unanimidad los acuerdos propuestos. En el supuesto, no esperado, de que no se aprobara por unanimidad la solicitud de exclusión en los términos propuestos, el Consejo de Administración convocará una nueva Junta General Extraordinaria de Accionistas, para acordar la exclusión, incluyendo la oferta sobre los valores excluidos a un precio justificado de conformidad con lo dispuesto en la Circular 1/2020 del segmento BME Growth de BME Equity y demás normativa aplicable, que incluirá todos los requisitos exigidos por los Estatutos Sociales de la Sociedad.

1. Examen y aprobación, en su caso, de la solicitud de exclusión de negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME Equity. Baja de las Acciones de la Sociedad del Registro Contable de Anotaciones en Cuenta.

Acordar por unanimidad aprobar 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.

Acordar por unanimidad facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no Consejero, 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 necesarios y/o 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.

Acordar por unanimidad aprobar la solicitud dirigida a la entidad encargada de la llevanza del registro contable de las acciones de la Sociedad, Iberclear, para dar de baja las anotaciones en cuenta que representan las acciones de la Sociedad del registro contable de anotaciones en cuenta. Acordar por unanimidad que este acuerdo surtirá efectos desde la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Growth de BME MTF Equity y las modificaciones estatutarias que se acuerdan en la presente Junta.

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

Acordar por unanimidad 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 la adopción de la presente decisión, sin perjuicio de que a efectos fiscales la renuncia surja efectos desde el primer día del propio periodo impositivo en el que se lleva a cabo dicha renuncia.

3. Modificación de los artículos 1º (denominación), 2º (objeto social), 6º (Representación de las acciones), 7º (Condición de accionista, sustituyéndolo por comunicaciones telemáticas), 8º (transmisión de acciones), 17º (Derechos de Asistencia representación e información de los Accionistas), 27º (Auditores de Cuentas), 28º (Aprobación de Cuentas y Aplicación del Resultado), y eliminación de los artículos 29º (Reglas especiales para la distribución de dividendos), 33º (Comunicación de participaciones significativas), 34º (Pactos Parasociales) y 35º (Exclusión de negociación), para modificar y/o eliminar artículos relacionados con el carácter de Socimi y la normativa del BME MTF Equity. Renumeración y refundición del texto de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Acordar por unanimidad votándose separadamente cada acuerdo:

- a. La modificación del artículo 1º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable

La sociedad se denomina “DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIEDAD ANONIMA” (en adelante, la “Sociedad”), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y/o por cualquier otra normativa que la desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.”

- b. La modificación del artículo 2º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 2.- Objeto social

La Sociedad tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.”

- c. La modificación del artículo 6º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 6.- Representación de las acciones. Libro Registro de Acciones Nominativas.

Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos que estarán numerados correlativamente, se extenderán en libros talonarios y podrán incorporar una o más acciones de la misma serie. En tanto no se hayan emitido los títulos de las acciones, la Sociedad podrá emitir resguardos provisionales.

Los títulos, o en su caso, los resguardos provisionales deberán ser firmados por uno cualquiera de los administradores de la Sociedad.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Acciones nominativas en el que se inscribirán las sucesivas transmisiones de las acciones, así como la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas.

El órgano de administración podrá exigir que se acredite fehacientemente la transmisión y constitución de derechos reales sobre las acciones para su inscripción en el Libro Registro y que, en caso de endoso, esté debidamente acreditada la entidad y capacidad de los titulares.”

- d. La modificación del artículo 7º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 7.- Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos.

Todos los accionistas y miembros del órgano de administración, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y estarán obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen.”

- e. La modificación del artículo 8º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 8.- Transmisión de acciones

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

Tratándose de acciones nominativas, la transmisión deberá ser comunicada por escrito a la Sociedad a efectos de su anotación en el libro correspondiente.”

- f.** La modificación del artículo 17º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 17.- Derechos de asistencia, representación e información de los accionistas

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares.

2. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

3. Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se regirán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento.

4. El Presidente de la Junta General de accionistas podrá autorizar la asistencia de directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas distintas de las anteriores que tenga por conveniente.

5.- Será válida la asistencia de los accionistas a la junta general por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, de conformidad con el art. 182 de la Ley de Sociedades de Capital. El Órgano de Administración indicará en la convocatoria los medios que pondrán utilizarse a estos efectos por reunir las condiciones de seguridad exigibles que permitan identificar a los accionistas, el correcto ejercicio de sus derechos y el adecuado desarrollo de la reunión.

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

6.- Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la Ley de Sociedades de Capital no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.”

- g. La modificación del artículo 27º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 27.- Auditores de cuentas

Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión de la Sociedad, así como también en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas, cuando se cumplan los requisitos legales para su obligatoriedad.”

- h. La modificación del artículo 28º de los Estatutos Sociales para que en adelante tenga el siguiente tenor literal:

“Artículo 28.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1.- Las cuentas anuales de la Sociedad, así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.

2.- La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

3.- Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Órgano de Administración.

4.- La Junta General de accionistas o el Órgano de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

5.- La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

6.- La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.”

- i. La eliminación de los artículos 29º (*Reglas especiales para la distribución de dividendos*), 33º (*Comunicación de participaciones significativas*), 34º (*Pactos Parasociales*) y 35º (*Exclusión de negociación*).

Como consecuencia de los anteriores acuerdos, se propone acordar por unanimidad refundir y reenumerar los Estatutos Sociales de la Sociedad (con el fin de que sean correlativos y sin bisés), para que en adelante tengan el tenor literal del texto que se acompaña como **Apéndice 1**.

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. Cambio del modo de organizar la administración de la Sociedad. Nombramiento de Administrador Único.

Acordar por unanimidad modificar el modo de organizar la administración de la Sociedad, para que en adelante sea administrada por un Administrador Único, por lo que se acuerda cesar a los 3 consejeros de la Sociedad, D. Alberto Enrique Finol Galué, D. Vicente Armás Bauzá y D. José Antonio Llorente Guillén, agradeciéndoles expresamente los servicios prestados, y nombrar Administrador Único de la Sociedad, por un plazo de 6 años a:

D. Alberto Enrique Finol Galué, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, con domicilio, a estos efectos, en Paseo de la Ermita del Santo, nº 48, 3ª planta, Madrid (28011), y con N.I.E. número X5405785-A.

Acordar por unanimidad dejar constancia de que D. Alberto Enrique Finol Galué, presente en este acto, acepta su nombramiento como Administrador Único de la Sociedad y declara expresamente no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades establecidas en la Ley 3/2015, de 30 de marzo, ni en ninguna otra disposición legal.

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. Delegación de Facultades.

Acordar facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, así como al Secretario no Consejero, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en relación con los anteriores acuerdos puedan realizar cualesquiera expedientes, solicitudes y actos para llevar a cabo su plena ejecución y comparecer ante Notario de su elección y pueda elevar a públicos dichos acuerdos, así como proceder a la inscripción de éstos ante el Registro Mercantil, pudiendo otorgar los documentos, públicos y privados, que sean precisos, incluso los de rectificación, subsanación o complemento.

6. Lectura y aprobación del Acta de la junta.

Aprobar que por parte del Secretario se proceda a la redacción del Acta de la Junta, y una vez redactada la misma y leída a los asistentes, sea aprobada por y firmada por el Secretario y el Presidente.

Esta propuesta ha sido formulada por los miembros del Consejo de Administración, a los efectos legales oportunos, en Madrid a 24 de febrero de 2025.

Apéndice 1

Texto Refundido de los Estatutos Sociales.

“DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIEDAD ANONIMA”

TITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO

Artículo 1.- Denominación social y normativa aplicable

La sociedad se denomina **“DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIEDAD ANONIMA”** (en adelante, la **“Sociedad”**), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la **“Ley de Sociedades de Capital”**), y/o por cualquier otra normativa que la desarrolle, modifique o sustituya y por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Artículo 2.- Objeto social

La Sociedad tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. Promoción Inmobiliaria (CNAE 4110). Construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 4121) como no residencial (CNAE 4122). Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia (CNAE 6810). Alquiler de fincas rústicas propias (CNAE 6820).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

Artículo 3.- Domicilio social

1.- El domicilio social se fija en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo nº 48, 3ª planta 28011, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad.

2.- Sin perjuicio de las facultades que los Estatutos Sociales establecen a favor de la Junta General de accionistas, el Órgano de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal, así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.

Artículo 4.- Duración

La duración de la Sociedad es por tiempo indefinido y dará comienzo a su actividad el día del otorgamiento de la escritura constitucional.

TÍTULO II.- CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

Artículo 5.- Capital social y acciones

El capital social es de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIEN EUROS (5.294.100,00.-€), dividido en CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIEN ACCIONES (5.294.100 acciones) nominativas de UN EURO (1 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 5.294.100, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

La acción confiere a su titular legítimo la condición de accionista, e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.

Artículo 6.- Representación de las acciones. Libro Registro de Acciones Nominativas

Las acciones estarán representadas por medio de títulos nominativos que estarán numerados correlativamente, se extenderán en libros talonarios y podrán incorporar una o más acciones de la misma serie. En tanto no se hayan emitido los títulos de las acciones, la Sociedad podrá emitir resguardos provisionales.

Los títulos, o en su caso, los resguardos provisionales deberán ser firmados por uno cualquiera de los administradores de la Sociedad.

La Sociedad llevará un Libro Registro de Acciones nominativas en el que se inscribirán las sucesivas transmisiones de las acciones, así como la constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas.

El órgano de administración podrá exigir que se acredite fehacientemente la transmisión y constitución de derechos reales sobre las acciones para su inscripción en el Libro Registro y que, en caso de endoso, esté debidamente acreditada la entidad y capacidad de los titulares.

Artículo 7.- Comunicaciones entre accionistas y administradores por medios telemáticos.

Todos los accionistas y miembros del órgano de administración, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la Sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y estarán obligados a notificar a la Sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen.

Artículo 8.- Transmisión de acciones

1. Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.

Tratándose de acciones nominativas, la transmisión deberá ser comunicada por escrito a la Sociedad a efectos de su anotación en el libro correspondiente.

TÍTULO III.- RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 9.- Órganos de la Sociedad

1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Órgano de Administración.
2. Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.

SECCIÓN I.- LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Artículo 10.- Junta General de accionistas

1. La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.
2. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable y en los Estatutos Sociales.

Artículo 11.- Clases de Juntas Generales de accionistas

1. Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias.
2. La Junta General de accionistas ordinaria se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General de accionistas ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.
3. Toda Junta General de accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de accionistas extraordinaria y se reunirá siempre que sea convocada por el Órgano de Administración de la Sociedad a iniciativa propia o bien por virtud de la solicitud de accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

Artículo 12.- Convocatoria de las Juntas Generales de accionistas

1. La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad si ésta hubiera sido creada, inscrita y publicada en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. En su defecto, la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social.

2. Los accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social podrán, en el plazo y condiciones establecidos por la Ley, solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de accionistas, incluyendo uno o más puntos en el orden del día, solicitándolo mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. La Sociedad publicará el complemento de la convocatoria en los términos previstos por la Ley.

3. Si la Junta General de accionistas, debidamente convocada, no se celebrara en primera convocatoria, ni se hubiese previsto en el anuncio la fecha de la segunda, deberá ésta ser anunciada, con el mismo orden del día y con los mismos requisitos de publicidad que la primera, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la Junta General no celebrada y con, al menos, diez días de antelación a la fecha de la reunión.

4. El órgano de administración deberá, asimismo, convocar la Junta General de accionistas cuando lo soliciten accionistas que sean titulares de, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General, que deberán ser necesariamente incluidos en el orden del día por el órgano de administración. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para celebrarse dentro del plazo previsto por la normativa aplicable.

5.- Por lo que se refiere a la convocatoria judicial de las Juntas Generales de accionistas, se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

6.- Será posible asistir a la Junta por medios telemáticos (incluida la videoconferencia) que garanticen debidamente la identidad del sujeto cuando la Sociedad, a criterio del órgano de administración, haya habilitado tales medios. Para ello, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta.

Artículo 13.- Página Web Corporativa

La Sociedad mantendrá una página web corporativa, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y que estará inscrita en el Registro Mercantil, para atender el ejercicio, por parte de los accionistas, del derecho de información, y para difundir la información relevante exigida por la legislación aplicable, en la que se incluirán los documentos e informaciones previstos por la Ley y la restante información que se considere oportuno poner a disposición de los accionistas e inversores a través de este medio.

La modificación, el traslado o la supresión de la página web corporativa de la Sociedad será competencia del Órgano de Administración.

Artículo 14.- Lugar y tiempo de celebración

1.- La Junta General de accionistas se celebrará en el lugar que indique la convocatoria dentro del término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio.

2.- La Junta General de accionistas podrá acordar su propia prórroga durante uno o varios días consecutivos, a propuesta de los administradores o de un número de accionistas que representen, al menos, la cuarta parte (25%) del capital social concurrente a la misma. Cualquiera que sea el

número de sus sesiones, se considerará que la Junta General de accionistas es única, levantándose una sola acta para todas las sesiones.

Artículo 15.- Constitución

La Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho de voto, y en segunda convocatoria, quedará válidamente constituida cualquiera que sea el capital concurrente.

Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen un quórum de constitución superior.

Artículo 16.- Junta General universal

La Junta General de accionistas se entenderá en todo caso convocada y quedará válidamente constituida para conocer y resolver cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad su celebración.

Artículo 17.- Igualdad de trato

La Sociedad garantizará, en todo momento, la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición en cuanto a la información, participación y ejercicio del derecho de voto en la Junta General de accionistas.

Artículo 18.- Derechos de asistencia, representación e información de los accionistas

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares.
2. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta de Accionistas por medio de otra persona, aunque esta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.
3. Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se registrarán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento.
4. El Presidente de la Junta General de accionistas podrá autorizar la asistencia de directivos, gerentes y técnicos de la Sociedad y demás personas que tengan interés en la buena marcha de los asuntos sociales, así como cursar invitación a las personas distintas de las anteriores que tenga por conveniente.
- 5.- Será válida la asistencia de los accionistas a la junta general por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, de conformidad con el art. 182 de la Ley de Sociedades de Capital. El Órgano de Administración indicará en la convocatoria los medios que pondrán utilizarse a estos efectos por reunir las condiciones de seguridad exigibles que permitan identificar a los accionistas, el correcto ejercicio de sus derechos y el adecuado desarrollo de la reunión.

En todo caso, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal, electrónica, por

videoconferencia o cualquier otro medio de comunicación a distancia siempre que (a) se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto y (b) quede registrado en algún tipo de soporte.

6.- Las restricciones a la representación previstas en los artículos 184 y 186 de la Ley de Sociedades de Capital no serán aplicables cuando el representante sea el cónyuge o un ascendiente o descendiente del representado, ni tampoco cuando aquel tenga poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

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

Artículo 19.- Mesa de la Junta General de accionistas

La Junta General de accionistas será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, quien estará asistido por un Secretario, que será el Secretario del Consejo de Administración. En defecto de los anteriores, actuarán como Presidente y Secretario los accionistas elegidos por la Junta General.

Artículo 20.- Deliberación y adopción de acuerdos

1.- Antes de entrar en el orden del día, se formará la lista de asistentes, expresando el nombre de los accionistas asistentes y el de los accionistas representados, así como el número de acciones propias o ajenas con que concurren.

Al final de la lista se determinará el número de accionistas presentes o representados, así como el importe del capital de que sean titulares, especificando el que corresponde a accionistas con derecho de voto.

La lista de asistentes figurará al comienzo del acta de la Junta de Accionistas o bien se adjuntará a la misma por medio de anexo.

2.- Formada la lista de asistentes, el presidente de la Junta de Accionistas, si así procede, declarará válidamente constituida la Junta de Accionistas y determinará si ésta puede entrar en la consideración de todos los asuntos incluidos en el orden del día.

3.- Abierta la sesión se dará lectura por el secretario a los puntos que integran el orden del día y se procederá a deliberar sobre ellos, interviniendo en primer lugar el presidente y las personas que él designe a tal fin. Una vez se hayan producido estas intervenciones, el presidente concederá la palabra a los accionistas que lo soliciten, dirigiendo y manteniendo el debate dentro de los límites del orden del día y poniendo fin al mismo cuando el asunto haya quedado, a su juicio, suficientemente debatido. Por último, se someterán a votación las diferentes propuestas de acuerdo.

4.- Corresponde al presidente dirigir la reunión de forma que se efectúen las deliberaciones conforme al orden del día; aceptar o rechazar nuevas propuestas en relación con los asuntos comprendidos en el orden del día; dirigir las deliberaciones concediendo el uso de la palabra a los accionistas que lo soliciten, retirándola o no concediéndola cuando considere que un determinado asunto está suficientemente debatido, no está incluido en el orden del día o dificulta el desarrollo de la reunión, señalar el momento de realizar las votaciones; efectuar, asistido por el secretario

de la Junta General, el cómputo de las votaciones; proclamar el resultado de las mismas, suspender temporalmente la Junta General, clausurarla y, en general, todas las facultades, incluidas las de orden y disciplina, que son necesarias para el adecuado desarrollo de la Junta General.

5.- Cada acción con derecho de voto presente o representada en la Junta General de accionistas dará derecho a un voto.

6.- Los acuerdos de la Junta se adoptarán con el voto favorable de la mayoría del capital, presente o representado. Quedan a salvo los supuestos en los que la normativa aplicable o estos Estatutos Sociales estipulen una mayoría distinta.

Artículo 21.- Acta de la Junta General de accionistas

1.- El acta de la Junta General de accionistas será aprobada en cualquiera de las formas previstas por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento y tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

2.- El Órgano de Administración podrá requerir la presencia de un notario para que levante acta de la Junta General de accionistas y estará obligado a hacerlo siempre que con cinco días de antelación al previsto para su celebración lo soliciten accionistas que representen, al menos, el 1% del capital social. En ambos casos, el acta notarial no necesitará ser aprobada y tendrá la consideración de acta de la Junta General de accionistas.

SECCIÓN II.- EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 22.- Modos de organizar la administración de la Sociedad

La administración de la Sociedad se podrá confiar a:

- a) un (1) administrador único,
- b) un mínimo de dos (2) y máximo de diez (10) administradores que actúen solidariamente,
- c) dos (2) administradores que actúen mancomunadamente, o
- d) un Consejo de Administración.

En la escritura de constitución de la Sociedad se determinará el modo en que originariamente se organiza la administración. En lo sucesivo la Junta General, con las mayorías ordinarias, podrá optar por otro sistema o modo de administración de los señalados, sin necesidad de modificar los Estatutos, y en virtud de acuerdo que deberá elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro Mercantil.

Artículo 23.- Facultades de representación

1.- El Órgano de Administración ostenta la representación de la Sociedad y la misma se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social, teniendo atribuciones y facultades, lo más ampliamente entendidas, para la administración y gobierno de la Sociedad siempre que no estén expresamente reservadas por la Ley a la Junta General de Accionistas.

2.- Cualquier limitación de las facultades representativas del Órgano de Administración, tanto si se derivase de decisiones de la Junta General como de los presentes estatutos, será ineficaz frente a terceros, sin perjuicio de su validez y de la responsabilidad en que incurran los Administradores frente a la Sociedad en caso de extralimitación o abuso de facultades o por la realización de actos no comprendidos en el objeto social que obliguen a la Sociedad en virtud de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital.

3.- En el caso de consejo de administración, el poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente.

El Secretario y, en su caso el Vicesecretario del Consejo de Administración, tiene las facultades representativas necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos de la Junta General de accionistas y del Consejo de Administración

Artículo 24.- Duración del cargo

1.- Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis (6) años al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

2.- El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General de accionistas siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General de accionistas que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Artículo 25.- Retribución de los administradores

El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 26.- Consejo de Administración

Cuando la administración recaiga en un Consejo de Administración, se observarán las reglas siguientes:

1.- Composición del Consejo de Administración

1.1.- El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a tres (3) ni superior a diez (10), que será determinado por la Junta General de accionistas. Los consejeros podrán ser accionistas o no serlo.

1.2.- Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.

2.- Designación de cargos en el Consejo de Administración

2.1.- El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y podrá contar con uno o varios Vicepresidentes, quienes, de acuerdo con el orden que establezca el Consejo, sustituirán al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad.

También designará a la persona que ejerza el cargo de Secretario. Para ser nombrado Presidente o Vicepresidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en la persona que se designe para ejercer el cargo de Secretario, en cuyo caso éste tendrá voz pero no voto.

2.2.- El Consejo de Administración podrá también nombrar potestativamente a un Vicesecretario que podrá no ser consejero.

3.- Reuniones del Consejo de Administración

3.1.- El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones, respetando en todo caso la frecuencia mínima exigida por la Ley.

3.2.- La convocatoria, que incluirá siempre el orden del día de la sesión y la información relevante que corresponda, se realizará por el Presidente del Consejo de Administración o quien haga sus veces por cualquier medio que permita su recepción. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días. Los administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al presidente, éste sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

3.3.- Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración se entenderá válidamente constituido sin necesidad de convocatoria si, presentes o representados todos sus miembros, aceptasen por unanimidad la celebración de sesión y los puntos a tratar en el orden del día.

3.4.- Asimismo, si ningún consejero se opone a ello, podrán celebrarse votaciones del Consejo de Administración por escrito y sin sesión.

3.5.- El Consejo de Administración podrá celebrarse en varios lugares conectados por sistemas que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real.

Los asistentes a cualquiera de los lugares se considerarán, a todos los efectos relativos al Consejo de Administración, como asistentes a la misma y única reunión. La sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, la presida.

4.- Desarrollo de las sesiones

4.1.- El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente.

4.2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión, excepto cuando la Ley o los estos Estatutos Sociales prevean otras mayorías. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

4.3.- De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en otra posterior, y que firmarán, al menos, el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces.

TÍTULO IV.- CUENTAS ANUALES Y REPARTO DE BENEFICIOS

Artículo 27.- Ejercicio social y formulación de las cuentas anuales

1.- El ejercicio social comenzará el 30 de diciembre de cada año, terminando el 29 de diciembre del año siguiente.

2.- El Órgano de Administración, dentro de los tres primeros meses siguientes a la finalización del ejercicio social, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los administradores. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.

Artículo 28.- Auditores de cuentas

Las cuentas anuales y, en su caso, el informe de gestión de la Sociedad, así como también en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas, cuando se cumplan los requisitos legales para su obligatoriedad.

Artículo 29.- Aprobación de cuentas y aplicación del resultado

1.- Las cuentas anuales de la Sociedad, así como las cuentas anuales consolidadas, en su caso, se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas.

2.- La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado.

3.- Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Órgano de Administración.

4.- La Junta General de accionistas o el Órgano de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable.

5.- La Junta General de accionistas podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén admitidos a negociación en un mercado oficial en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

6.- La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

TITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 30.- Causas de disolución

La Sociedad se disolverá:

a) Por acuerdo de la Junta General de accionistas convocada expresamente para ello y adoptado de conformidad a lo dispuesto en estos Estatutos Sociales; y b) En cualquiera de los demás casos previstos en la normativa aplicable.

Artículo 31.- Liquidación

1.- Una vez disuelta la Sociedad se abrirá el periodo de liquidación, salvo en los supuestos de fusión o escisión total o cualquier otro de cesión global del activo y el pasivo.

2.- La misma Junta General de accionistas que acuerde la disolución de la Sociedad determinará las bases de la liquidación, que se practicará por un número impar de liquidadores, designados al efecto por la Junta General de accionistas.

TITULO VI.- OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 32.- Fuero para la resolución de conflictos

Para todas las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse entre la Sociedad y los accionistas por razón de los asuntos sociales, tanto la Sociedad como los accionistas, con renuncia a su propio fuero, se someten expresamente al fuero judicial de la sede del domicilio social de la Sociedad, salvo en los casos en que la normativa aplicable imponga otro fuero.

Informe de Administradores

Sobre la modificación de los artículos 1º (denominación), 2º (objeto social), 6º (Representación de las acciones), 7º (Condición de accionista, sustituyéndolo por comunicaciones telemáticas), 8º (transmisión de acciones), 17º (Derechos de Asistencia representación e información de los Accionistas), 27º (Auditores de Cuentas), 28º (Aprobación de Cuentas y Aplicación del Resultado), y eliminación de los artículos 29º (Reglas especiales para la distribución de dividendos), 33º (Comunicación de participaciones significativas), 34º (Pactos Parasociales) y 35º (Exclusión de negociación), de los Estatutos Sociales

Artículo 287 Ley de Sociedades de Capital

Como se ha indicado en la propuesta de acuerdos, la razón de la convocatoria y propuesta reside en que una vez que la filial de la Sociedad, Espacio Ermita, S.L.U., procedió el pasado 27 de diciembre de 2024 a vender todos los inmuebles de su titularidad (venta que fue ratificada por la Junta General Extraordinaria de la Sociedad de 3 de febrero de 2025), la Sociedad ha dejado de tener actividad inmobiliaria alguna y por tanto, de reunir las características del régimen Socimi. Por tanto, el Consejo de Administración considera que no resulta conveniente continuar incorporados en el segmento BME Growth de BME Equity.

Y en este sentido, los artículos de los Estatutos Sociales que se modifican y/o eliminan, son aquellos que hacen referencia a:

- La denominación social de Socimi.
- La representación de las acciones (que dejarán de ser anotaciones en cuenta, a volver a ser nominativas representadas mediante títulos).
- Las regulaciones exigidas por la normativa del MBE MTF Equity.

Finalmente, se aprovechan las modificaciones, para incluir comunicaciones telemáticas con los socios, refundiéndose además los Estatutos en un nuevo texto.

Las modificaciones estatutarias propuestas, son las que figuran en la propuesta de acuerdos realizada por el Consejo de Administración.

Este informe ha sido formulado por los miembros del Consejo de Administración, a los efectos legales oportunos, en Madrid a 24 de febrero de 2025.