

## AL BME GROWTH

Madrid, 28 de marzo 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.** (“**la Sociedad**”), pone en su conocimiento la siguiente:

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de marzo de 2025, en primera convocatoria, con asistencia, presentes o representados, de la totalidad de los accionistas de la Sociedad, ha aprobado por unanimidad del capital social la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado someter a deliberación y decisión, y en particular, 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. Se acompaña como **Anexo 1** los acuerdos adoptados.

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 de DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

## ACUERDOS ADOPTADOS EN LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

### DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.

CELEBRADA EL 28 DE MARZO DE 2025

**Primero. 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.**

Se acuerda 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.

Asimismo, se acuerda 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.

Por último, se acuerda 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. Se acuerda 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.

**Segundo. RENUNCIA AL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL APLICABLE A LAS SOCIMI.**

Se acuerda 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

**Tercero. 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.**

Se acuerda 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 acuerda 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 **Anexo 2**.

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

**Cuarto. CAMBIO DEL MODO DE ORGANIZAR LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO.**

Se acuerda 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 X-5.405.785-A.

Asimismo, se acuerda 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

**Quinto. DELEGACIÓN DE FACULTADES.**

Se acuerda 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 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.

**Sexto. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA JUNTA.**

Se acuerda por unanimidad 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 y firmada por el Secretario y el Presidente.