

Barcelona, 27 de mayo de 2021

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 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 sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") pone en conocimiento la siguiente:

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado convocar una Junta General Ordinaria de Accionistas para celebrarse en primera convocatoria en el domicilio social sito en Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona, a las 10:00 horas del día 28 de junio de 2021 y, en caso de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria el 29 de junio de 2021, en el mismo lugar y a la misma hora.

Se acompaña como **ANEXO I** copia de la convocatoria que se publicará en esta misma fecha en la página web de la Sociedad (<http://www.meridiarealestateiiisocimi.com>).

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

#### **MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

D<sup>º</sup>. Elisabet Gómez Canalejo  
Secretaria del Consejo de Administración

### ANEXO I

#### **CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

El Consejo de Administración de MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en sesión celebrada el 27 de mayo de 2021, ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrará en el domicilio social de la Sociedad, sito en Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona, a las 10:00 horas del día 28 de junio de 2021, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el quórum de constitución necesario, en segunda convocatoria el día 29 de junio de 2021, en el mismo lugar y a la misma hora, con el siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y de las cuentas anuales consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del informe de gestión individual de la Sociedad y del informe de gestión consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Tercero.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la gestión del Consejo de Administración, correspondiente al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Quinto.- Nombramiento de auditores.

Sexto.- Renovación y, en lo menester, nombramiento de Consejeros.

Séptimo.- Modificación del artículo 15 de los Estatutos sociales para autorizar la convocatoria por parte de los administradores de Juntas Generales para su celebración sin asistencia física de los socios o sus representantes, e incluir determinadas aclaraciones en caso de reuniones y ejercicio de derechos a

# Meridia

## Real Estate III Socimi

distancia.

Octavo.- Modificación del artículo 7.1.a de los Estatutos sociales para su adaptación al apartado 2.1 de la Circular BME GROWTH 1/2020 en cuanto a la consideración de participaciones significativas de administradores o directivos.

Noveno.- Delegación de facultades.

Décimo.- Redacción y aprobación, en su caso, del Acta de la Junta.

### **1.- Complemento de la convocatoria**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social de la Sociedad, que podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria de la Junta General Ordinaria 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 de la Sociedad dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de esta convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General Ordinaria.

### **2.- Derecho de información**

Los accionistas tendrán derecho a solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta o durante la misma, todo ello en los términos previstos en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, a los efectos de lo establecido en el artículo 272 de la Ley de Sociedades de Capital, se informa a los señores accionistas que, a partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o envío inmediato y gratuito de la documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General Ordinaria de Accionistas deba ponerse

# Meridia

## Real Estate III Socimi

necesariamente a su disposición, en particular, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas.

En cuanto a los puntos séptimo y octavo, se hace constar el derecho que corresponde a los accionistas a examinar en el domicilio social el texto íntegro de las modificaciones propuestas y el informe sobre las mismas, así como el derecho a pedir la entrega o envío gratuito de dichos documentos, conforme lo previsto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital.

Dicha documentación, además, se publicará en la web de la Sociedad <http://www.meridiarealestateiiisocimi.com/>.

### **3.- Derechos de asistencia y representación**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta General de accionistas, los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para su celebración, y así lo acrediten mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho.

En el caso de que el accionista sea una persona jurídica, deberá acreditar poder suficiente en virtud del cual se evidencien las facultades de la persona física a través de la cual se ejerce el derecho de asistencia.

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

La representación comprenderá la totalidad de las acciones de que sea titular el accionista representado. La representación es siempre revocable. La asistencia del representado tendrá el valor de revocación.

### **4.- Medidas para el desarrollo de la Junta General como consecuencia de situación epidemiológica del Covid 19.**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha previsto determinadas medidas para el desarrollo de la Junta General, proporcionales, en esencia, a los siguientes extremos:

# Meridia

## Real Estate III Socimi

- (i) Si bien el estado de alarma concluyó el 9 de mayo de 2021<sup>1</sup>, como señala el Real Decreto 08/2021, de 4 de mayo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, la situación epidemiológica del Covid 19 continúa<sup>2</sup>. Por su parte, la Ley 2/2021, de 29 de marzo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, prevé en su art. 4 un deber general de “cautela y protección para evitar la generación de riesgos de propagación”.
- (ii) Incertidumbre acerca de la evolución de la situación epidemiológica a la fecha de celebración de la Junta General y, en consecuencia, sobre eventuales medidas que pudiere haber en relación con reuniones y movilidad de las personas, además de las actualmente vigentes.
- (iii) La naturaleza de la Sociedad.

### **5.- En méritos de lo anterior, las medidas adoptadas para la celebración de la Junta General son las siguientes:**

#### 5.1.- Voto a distancia previo a la Junta General de conformidad con el artículo 17 de los Estatutos sociales.

a.- Documentos. El voto a distancia sobre los puntos comprendidos en el orden del día de la Junta General podrá ejercitarse mediante (i) la tarjeta de asistencia y voto a distancia (**Anexo I** de esta convocatoria: en adelante, el “**Documento**”) debidamente completo y firmado en forma manuscrita o mediante firma electrónica avanzada o reconocida previstas en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

---

<sup>1</sup> Real Decreto -ley 8/2021, párrafo segundo de la exposición de motivos: “La vigencia de dicho estado de alarma fue prorrogada hasta las 00:00 horas del día 9 de mayo de 2021 en virtud del Real Decreto 956/2020, de 3 de noviembre, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el citado Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre.”

<sup>2</sup> Exposición de motivos (página 1, párrafo tercero): “Estando próxima la finalización de la vigencia del estado de alarma, se constata que la situación epidemiológica, aun cuando continúa resultando preocupante, presenta elementos de control y contención fundamentalmente debidos a la positiva evolución del proceso de vacunación, con un porcentaje relevante y creciente de población con dosis administradas –en particular entre los segmentos más vulnerables o expuestos– y con una normalización de los procesos de entrega y distribución de las vacunas adquiridas que permite razonablemente augurar una progresiva inmunización de la población en los próximos meses. A ello coadyuva la progresiva concienciación y responsabilidad de la gran mayoría de la ciudadanía, así como la eficacia de las medidas adoptadas por las autoridades sanitarias, tanto estatales como autonómicas.”

# Meridia

## Real Estate III Socimi

Para ejercer el voto a distancia deberá completarse el apartado 2 (titulado "Voto a distancia") y el apartado 1 (titulado "Tarjeta de asistencia"), ambos, del Documento.

El Consejo de Administración podrá disponer y aceptar como válidos otros medios admitidos en Derecho.

a.1.- Anexos. Al Documento se unirá:

- (i) la constancia de la titularidad de acciones emitida por la Entidad depositaria o el certificado de legitimación previsto en el artículo 19 del Real Decreto 878/2015, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial; y
- (ii) la copia del DNI si el Documento hubiese sido firmado en forma manuscrita.

En adelante, los "**Anexos**".

b.- Entrega. El Documento y los Anexos podrán entregarse a la Sociedad a través de los siguientes medios:

- i.- Entrega por correspondencia postal, o mensajería, en el domicilio de la Sociedad.
- ii.- Entrega mediante correspondencia o comunicación electrónica a la siguiente dirección de correo electrónico [egallegos@meridiacapital.com](mailto:egallegos@meridiacapital.com).

c.- Plazo de entrega. El Documento (junto con los Anexos) deberá entregarse en la Sociedad con, al menos, tres (3) días hábiles de antelación a la celebración de la Junta (esto es, hasta las 23:59 hs. de 22 de junio de 2021). En adelante, el "**Plazo de entrega**".

5.2.- Asistencia por videoconferencia de conformidad con el artículo 15 de los estatutos sociales

A continuación, se señalan los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para un ordenado desarrollo de la Junta General.

# Meridia

## Real Estate III Socimi

a.- Comunicación-. El accionista que desee asistir a la Junta General mediante videoconferencia deberá remitir un correo electrónico a la dirección [egallegos@meridiacapital.com](mailto:egallegos@meridiacapital.com) expresando su intención al efecto. En adelante, la "**Comunicación**".

b.- Anexos. Al correo electrónico deberá adjuntar (i) el Documento debidamente completo (apartado 1 "Datos del accionista") y firmado en forma manuscrita o mediante firma electrónica avanzada o reconocida previstas en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Al Documento se unirá:

- (i) la constancia de la titularidad de acciones emitida por la Entidad depositaria o el certificado de legitimación previsto en el artículo 19 del Real Decreto 878/2015, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial; y

- (ii) la copia del DNI si el Documento hubiese sido firmado en forma manuscrita.

En adelante, los "**Anexos 1**".

El Consejo de Administración podrá solicitar a los accionistas otros documentos distintos o aclaraciones a la vista de la Comunicación y de los Anexos 1.

c.- Plazo de entrega. La Comunicación (junto con los Anexos 1) deberá entregarse en la Sociedad con, al menos, tres (3) días hábiles de antelación a la celebración de la Junta (esto es, hasta las 23:59 hs. del 22 de junio de 2021).

d.- Respuesta de la Sociedad. Recibida la Comunicación (junto con los Anexos 1), la Sociedad remitirá lo antes posible un correo electrónico al accionista con el enlace o, en su caso, instrucciones para registrarse como asistente a la Junta General. En adelante, la "**Respuesta**".

e.- Registro y conexión.- El accionista deberá registrarse como asistente a la Junta General no más tarde de las 9:00 hs. del 28 de junio de 2021. Se ruega a los accionistas registrarse desde el momento en que reciban la Respuesta indicada en la letra anterior y no esperar al último momento para registrarse.

# Meridia

## Real Estate III Socimi

Cumplido debidamente el registro, el accionista deberá conectarse a la reunión el día de celebración de la Junta General (se prevé que sea el 28 de junio de 2021) entre las 9:00 y las 9:45 horas. El accionista dispondrá de las instrucciones para conectarse en la Respuesta indicada en la letra anterior.

f.- Participación en la Junta General. El accionista que hubiese cumplido debidamente con los extremos indicados en los apartados anteriores (Comunicación, Anexos 1, Plazo de Entrega, Registro y Conexión) podrá asistir en tiempo real, votar e intervenir de acuerdo con los criterios de orden de las sesiones a modular por el Presidente de la Junta General en tal condición y en atención a la posibilidad al efecto propia de los medios de comunicación a distancia.

La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación electrónicos previos a la Junta o, en su caso, su celebración mediante videoconferencia. La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de asistencia remota a la Junta cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.

### 5.3.- Asistencia presencial

Los accionistas que no dispongan de medios técnicos para votar a distancia en forma previa o para asistir mediante videoconferencia y deseen asistir en forma presencial a la Junta General, deberán remitir un correo electrónico a la dirección [egallegos@meridiacapital.com](mailto:egallegos@meridiacapital.com) expresando su intención al efecto, no más tarde de las 23:59 hs. del 24 de junio de 2021. En adelante, "**Comunicación de asistencia presencial**". La Comunicación de asistencia presencial deberá indicar: i.- nombre y apellido del accionista, ii.- DNI del accionista y iii.- el número de acciones de titularidad del accionista.

La Comunicación de asistencia presencial ha sido establecida por el Consejo de Administración con el fin de obtener una previsión de asistentes concreta a la vista del deber general de "cautela y protección para evitar la propagación de riesgo"<sup>3</sup> y para la adopción de las medidas de aforo y distancia mínima recogidas en la Ley 2/2021, de 29 de marzo<sup>4</sup>. El Consejo de Administración advierte a los accionistas que el Deber de cautela les es

---

<sup>3</sup> Art. 4 de la Ley 2/2021, de 29 de marzo.

<sup>4</sup> Si bien están previstas para otras actividades, han sido consideradas por el Consejo de Administración.



# Meridia

## Real Estate III Socimi

aplicable y que, en consecuencia, (i) deberán remitir la Comunicación de asistencia y, a su vez, (ii) cumplir con las medidas de uso de mascarilla y distancia mínima de 1,5 metros según prevé la citada el Ley 2/2021, de 29 de marzo.

Si la Sociedad constata el incumplimiento de uno o de algunos de los citados deberes, podrá denegar razonadamente la asistencia al accionista de que se trate e, inclusive, suspender o cancelar este medio de asistencia.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria el 28 de junio de 2021, a las 10:00 horas. Si hubiere una modificación de esa previsión y de las medidas indicadas, se comunicará por los mismos medios de publicidad de la convocatoria: web de la Sociedad y en la web de BME GROWTH como Otra información de interés.

### **6.- Tratamiento de Datos de Carácter Personal:**

#### 6.1.- Responsable del tratamiento

MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A., con domicilio en Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona (España), es el responsable del tratamiento de los datos de carácter personal que nos haya facilitado, así como otros que lo identificarán como accionista de la Sociedad.

Si tiene dudas o cuestiones que transmitir a la Sociedad en relación con el tratamiento de sus datos personales puede dirigirse por escrito a MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. en Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona (España), o a la siguiente dirección de correo electrónico: [protecciondedatos@meridiacapital.com](mailto:protecciondedatos@meridiacapital.com).

#### 6.2.- Tratamiento de datos personales, finalidades y legitimación

La Sociedad tratará los datos personales que los accionistas le remitan o que le sean facilitados desde las entidades en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, así como aquellos que se generen durante la celebración de la Junta General de Accionistas, únicamente para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente documento, conforme las medidas previstas en este ejercicio como consecuencias de la crisis sanitaria.

Usted garantiza la veracidad de los datos de carácter personal proporcionados a la Sociedad. En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación o voto se incluyan datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas del titular y en el caso de que un tercero asista a la

# Meridia

## Real Estate III Socimi

Junta General de Accionistas, el accionista deberá informarle de los extremos indicados en esta convocatoria en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la misma deba realizar ninguna actuación adicional frente a los interesados. Los datos personales de estos terceros serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el presente documento, estando sometidos a las mismas condiciones y amparados en las mismas bases legitimadoras que los datos de los accionistas.

A continuación, se describen las diferentes finalidades con las que se tratan sus datos personales y las bases que legitiman el tratamiento:

### 6.3.- Finalidades conforme a las obligaciones legales

En base al cumplimiento de las obligaciones legales establecidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las finalidades son:

- a. Gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial, incluida la remisión de las comunicaciones que procedan en su condición de accionista.
- b. Gestionar la convocatoria y celebración de la Junta General de Accionistas, incluida: (i) su asistencia e intervención en la misma y (ii) la posible emisión de su voto a distancia
- c. Garantizar el correcto funcionamiento de los mecanismos previstos para la comunicación de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General de Accionistas, especialmente en atención a la crisis sanitaria.

La Sociedad solicita los datos personales estrictamente necesarios para las finalidades anteriores. De no facilitarse los datos personales requeridos, la Sociedad podrá no ejecutar las acciones antes indicadas.

### 6.4.- Finalidad conforme al interés legítimo de la Sociedad

En base al interés legítimo de la Sociedad, la finalidad es adoptar las medidas que sean indispensables para la celebración de la Junta General mediante medios a distancia (videoconferencia). Tales medidas permitirán la grabación de la Junta General de Accionistas de modo tal que quede registrado, principalmente, el voto de los accionistas conforme prevé el artículo 17 de los estatutos sociales. Se prevé este mecanismo de

# Meridia

## Real Estate III Socimi

celebración de la Junta de manera excepcional como consecuencia de la crisis sanitaria.

Le informamos que, debido a lo señalado en el párrafo anterior, la imagen y/ o voz del accionista o su representante podrán quedar registradas durante su asistencia a la Junta General de Accionistas (presencial o a distancia). La imagen y voz registradas durante la Junta General de Accionistas únicamente serán tratadas con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el presente documento.

### 6.5.- Terceros a los que se les puede transmitir sus datos

Los datos podrán ser comunicados, por motivos operativos a Meridia Capital Partners, SGEIC, S.A., sociedad que mantiene un contrato de gestión con MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A, a terceros accionistas legitimados en cumplimiento del ejercicio del derecho de información previsto en la Ley de Sociedades de Capital, siempre y cuando proceda, así como a los profesionales (tales como Abogados y Auditores), Notarios y Registradores que, en su caso, intervengan en la ejecución de estos acuerdos.

### 6.6.- Seguridad de los datos

La Sociedad cuenta con políticas apropiadas y medidas técnicas y organizativas para salvaguardar y proteger sus datos personales contra el acceso ilegal o no autorizado, pérdida o destrucción accidental, daños, uso y divulgación ilegal o no autorizada. También tomaremos todas las precauciones razonables para garantizar que nuestro personal y los empleados que tienen acceso a sus datos personales hayan recibido la capacitación adecuada.

En todo caso, se informa al accionista que remita sus datos a través de medios electrónicos que cualquier transmisión de datos a través de Internet no es completamente segura y, como tal, se realiza bajo su propio riesgo. Aunque haremos nuestro mejor esfuerzo para proteger sus datos personales, la Sociedad no puede garantizar la seguridad de los datos personales transmitidos a través de este canal.

### 6.7.- Conservación de los datos

El plazo de conservación de sus datos vendrá determinado en función de la duración de la finalidad para la que fueron recabados y de la concreta obligación legal que nos obligue a conservarlos. Una vez finalizados dichos plazos, sus datos personales serán eliminados de forma segura.

# Meridia

## Real Estate III Socimi

### 6.8.- Derechos de protección de Datos

Los accionistas o representantes de los accionistas podrán ejercitar, en cualquier momento, su derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación al tratamiento y, cuando sus datos personales se traten sobre la base del interés legítimo, el derecho de oposición dirigiendo su solicitud a Meridia Capital, Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona (España), o a la siguiente dirección de correo electrónico: [protecciondedatos@meridiacapital.com](mailto:protecciondedatos@meridiacapital.com), adjuntando copia de su DNI o documentación acreditativa de su identidad.

Asimismo, si considera que sus derechos han sido vulnerados, puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://www.aepd.es/>).

En Barcelona, a 27 de mayo de 2021

**MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

D. Javier Faus Santasusana

Presidente del Consejo de Administración

# Meridia

## Real Estate III Socimi

### **ANEXO I: MODELOS DE 1.- TARJETA DE ASISTENCIA y 2.- DE VOTO A DISTANCIA PARA LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A.**

#### **1.- TARJETA DE ASISTENCIA**

Modelo de Tarjeta de asistencia para la Junta General Ordinaria de accionistas de MERIDIA REAL ESTATE III, SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") que se celebrará en el domicilio social sito en Avda. Diagonal 640, 5º planta, 08017 Barcelona, el día **28 de junio de 2021**, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **29 de junio de 2021**, en segunda convocatoria.

---

Nombre Accionista y DNI	Nº acciones
-------------------------	-------------

Nombre Accionista (cotitular, en su caso) y DNI:

---

<b>Fdo. el accionista asistente:</b>	
<b>Fdo. el accionista cotitular, en su caso</b>	

# Meridia

## Real Estate III Socimi

### 2.- VOTO A DISTANCIA

Modelo de Voto a distancia para la Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad que se celebrará en el domicilio social sito en Avda. Diagonal 640, 5ª planta, 08017 Barcelona, el día **28 de junio de 2021**, a las 10:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **29 de junio de 2021**, en segunda convocatoria.

El accionista vota los distintos puntos del Orden del Día, en el sentido que figura en el cuadro siguiente

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 1º				
Punto 2º				
Punto 3º				
Punto 4º				
Punto 5º				
Punto 6º				
Punto 7º				
Punto 8º				
Punto 9º				

Si en relación con alguno de los puntos del Orden del Día no marca ninguna de las casillas habilitadas al efecto, se entenderá que vota a favor de la propuesta formulada por el Consejo de Administración.

**Firma del accionista\***

Firma del cotitular, en su caso\*

*\*Los datos del accionista (y, en su caso, cotitular) constan en el apartado 1 (Tarjeta de asistencia).*

# Meridia

## Real Estate III Socimi

### PROPUESTA DE ACUERDOS

**Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales de la Sociedad y de las cuentas anuales consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.**

**1.1.** Se someten a examen las Cuentas Anuales del ejercicio 2020 como han sido formulados por los miembros del Consejo de administración, así como el Informe de Auditoría.

Los accionistas acuerdan aprobar las referidas Cuentas Anuales, cerradas el 31 de diciembre de 2020, así como el Informe de Gestión de la Sociedad.

**1.2.** Se somete a aprobación, previo examen por parte de los accionistas de la Cuentas Consolidadas del Grupo Empresas de la Sociedad, del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020.

Los accionistas aprueban las referidas Cuentas Consolidadas, cerradas el 31 de diciembre de 2020, así como el Informe de Gestión Consolidado.

**Segundo.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Gestión individual de la Sociedad y del informe de gestión consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2020.**

**2.1.** Se somete a examen el Informe de Gestión del ejercicio 2020 tal y como ha sido elaborado y firmado por los miembros del Consejo de administración.

Se aprueba dicho Informe.

**2.2.** Se somete a examen el Informe de Gestión del grupo consolidado del ejercicio 2020 tal y como ha sido elaborado y firmado por los miembros del Consejo de administración.

Se aprueba dicho Informe.

**Tercero.- Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado, correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020 y distribución de dividendos**

**3.1.** El Presidente del Consejo de administración expone que el resultado individual del ejercicio 2020 es 8.755.780,41 euros y que el Órgano que

# Meridia

## Real Estate III Socimi

preside, en su sesión de 31 de marzo del corriente, acordó proponer a la Junta general la aplicación siguiente:

- Reserva legal: 875.578,04 €
- Dividendos: 1.430.772,03 €
- Compensación de pérdidas de beneficios anteriores: 6.449.430,34 €

Se constata que se han cubierto las atenciones del artículo 273 LSC (el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social) y en los estatutos sociales.

Se aprueba la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2020.

**3.2.** Como consecuencia de la aplicación del resultado anterior, se aprueba distribuir entre los accionistas de la Sociedad con derecho a dividendo, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, unos dividendos por importe de 1.430.772,03 €, a razón del importe bruto unitario por acción fijado en la fecha de celebración de la presente Junta General de Accionistas de la Sociedad (o en fecha posterior si procede) con exclusión de las acciones en autocartera existentes en dicho momento.

Plazo de pago: de acuerdo con el artículo 276.1 LSC y artículo 29 de los estatutos sociales, el dividendo será satisfecho en un plazo máximo de treinta (30) días naturales desde la fecha de aprobación de su reparto.

El agente de pagos es BANCO INVERDIS, S.A y el pago se hará efectivo a través del sistema de IBERCLEAR y sus entidades participantes.

**Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la gestión social del Consejo de Administración, correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020.**

El Presidente del Consejo brinda una amplia y detallada información sobre la gestión desarrollada durante el citado ejercicio 2020. Tras una amplia deliberación, los Sres. Accionistas la valoran en forma positiva y acuerdan su aprobación.

**Quinto.- Nombramiento de auditores.**

Nombrar por el plazo de 1 año, es decir, para el ejercicio 2021, a la sociedad KPMG Auditores, S.L., domiciliada en Torre Realía, Plaça d'Europa 41-43, 08908 l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditores de Cuentas,



# Meridia

## Real Estate III Socimi

encargándole la realización de los trabajos de auditoría de cuentas regulados en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

### **Sexto.- Renovación y, en lo menester, nombramiento de Consejeros.**

Se acuerda renovar y, en lo menester, nombrar en el cargo de Consejero a don Javier Faus Santasusana, por el plazo legalmente establecido.

Presente el Sr. Faus, acepta el cargo, asegurando que lo desempeñará bien y fielmente y que no se encuentra incurso en causa de incompatibilidad o prohibición legal para su ejercicio.

### **Séptimo.- Modificación del artículo 15 de los Estatutos sociales para autorizar la convocatoria por parte de los administradores de Juntas Generales para su celebración sin asistencia física de los socios o sus representantes, e incluir determinadas aclaraciones en caso de reuniones y ejercicio de derechos a distancia.**

En el artículo 15 se incorporan los nuevos párrafos quinto, sexto y séptimo referidos a lo siguiente:

-El quinto: recoge una aclaración en cuanto al momento de las respuestas a las preguntas de los accionistas (en la propia Junta o en los siete días siguientes).

-El sexto: recoge la autorización conforme el nuevo artículo 182 bis en la LSC (incorporado por la Ley 5/2021) para permitir la reunión de las Juntas Generales en forma "exclusivamente telemática".

-El séptimo: introduce una mención para aclarar los efectos del incumplimiento o inobservancia de los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que prevean los administradores para el caso de asistencia, delegación y voto a distancia. Esta mención tiene por finalidad brindar seguridad jurídica a los accionistas y a la Sociedad.

ii.- El texto del artículo 15 que incluye los nuevos párrafos quinto, sexto y séptimo es el siguiente.

NOTA ACLARATORIA: en el texto se subrayan los nuevos párrafos.

# Meridia

## Real Estate III Socimi

### Artículo 15.- Convocatoria y Constitución de las Juntas Generales

#### Convocatoria

1.- Las Juntas Generales de accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad, en la forma y con el contenido mínimo previstos por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.

La Junta General se celebrará en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

El anuncio de convocatoria expresará (i) el nombre de la Sociedad, la fecha y la hora de la reunión, (ii) el orden del día, en que figurarán los asuntos a tratar y (iii) el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta General en segunda convocatoria.

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.

Las respuestas a los socios o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la junta se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta.

Queda autorizada la convocatoria por parte de los administradores de juntas generales para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes. La convocatoria y la celebración de estas juntas, así como los derechos de los accionistas, se regirán por estos Estatutos y por la Ley de Sociedades de Capital. En lo menester, se hace constar que estas juntas generales son las denominadas "exclusivamente telemáticas" previstas en el artículo 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Para reputarse válidos la (i) asistencia (párrafo cuarto anterior), (ii) la representación y (iii) el voto de los accionistas por medios telemáticos (previstos en el artículo 17), deberán respetarse los plazos, formas y modos de ejercicio de tales derechos previstos por los administradores para permitir el ordenado desarrollo de la Junta y, en su caso, los concretamente previstos si la Junta fuere exclusivamente telemática conforme el artículo 182 bis de la Ley de Sociedades de Capital o norma legal que la sustituya.

Las Juntas Generales habrán de ser convocadas por el Órgano de Administración o, en su caso, por los liquidadores. El Órgano de Administración convocará la Junta General siempre que lo estime necesario o conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, en las fechas o períodos que determine la Ley. Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la Junta General deberá existir un plazo de, al menos, un (1) mes o dos (2)

# Meridia

## Real Estate III Socimi

meses, en caso de traslado internacional del domicilio social.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de una Junta General de Accionistas incluyendo uno o más puntos del orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince (15) días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

El Órgano de Administración deberá, asimismo, convocar la Junta General cuando lo soliciten accionistas que representen, al menos, el cinco (5) por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta General. En este caso, deberá ser convocada para su celebración dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al Órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Por lo que se refiere a la convocatoria de la Junta General por el Secretario judicial o Registrador mercantil del domicilio social, se estará a lo dispuesto en la Ley.

### Constitución

Salvo que imperativamente se establezcan otros quórum de constitución, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean, al menos, el veinticinco (25) por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente.

Sin embargo, para que la Junta General pueda acordar válidamente los acuerdos relativos a los asuntos a que se refiere el artículo 194 de la Ley de Sociedades de Capital será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta (50) por ciento del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco (25) por ciento de dicho capital.

### Junta General universal

No obstante, lo anterior, la Junta General quedará válidamente constituida, con el carácter de universal, para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta General. La Junta General universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

### **Octavo.- Modificación del artículo 7.1.a de los Estatutos sociales para su adaptación al apartado 2.1 de la Circular BME GROWTH 1/2020 en cuanto a la consideración de participaciones significativas de administradores o directivos.**

La Circular BME GROWTH 1/2020 ha suprimido la consideración de participación significativa del 1% en el capital social de directivos y

# Meridia

## Real Estate III Socimi

administradores. En consecuencia, se modifica el artículo 7, apartado 1, letra a, inciso segundo, con el fin de suprimir la obligación de comunicación correspondiente “*Si el accionista es administrador o directivo de la sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos*”.

Tras la supresión del mencionado inciso, el texto de la modificación estatutaria propuesto del artículo 7, apartado 1, letra a, es el siguiente:

### **“Artículo 7.- Prestaciones accesorias.**

*Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:*

#### **1. Accionistas titulares de participaciones significativas:**

**a)** *De manera general, el accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones o transmisiones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos. Las comunicaciones deberán realizarse al Consejo de Administración de la Sociedad y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días naturales siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.”*

### **Noveno.- Delegación de facultades.**

Facultar indistintamente a todos y cada uno de los miembros del Consejo de administración de la Sociedad, para que en nombre y representación de la misma, pueda otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para ejecutar los acuerdos adoptados, quedando habilitado para realizar cuantas gestiones fueren necesarias para la validez de los presentes acuerdos y su inscripción, total o parcial, o depósito, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.