

## AL BME GROWTH

Madrid, 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 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 26 de mayo de 2021, convocar una Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas que se celebrará en Madrid, Paseo de la Ermita del Santo, 48, 3º planta, el día **28 de junio de 2021** a las 12:00 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 del Informe de Administradores.
- (iii) Texto íntegro de la propuesta de acuerdos aprobada por el Consejo de Administración.

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. Eduardo Sans Sampietro  
Secretario no consejero de **DESARROLLOS ERMITA DEL SANTO, SOCIMI, S.A.**

## **CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE**

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

Por la presente se convoca Junta General Ordinaria y 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 junio de 2021 a las 12:00 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 las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, individuales y consolidadas, de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- 2º. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación del Resultado correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- 3º. Censura de la gestión social correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.
- 4º. Nombramiento de auditores para las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad, para los ejercicios sociales 2021, 2022 y 2023.
- 5º. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar, en una o en varias veces, el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, sin facultad de acordar la exclusión del derecho de suscripción preferente. Incorporación de las acciones que pudieran crearse por las ampliaciones acordadas en virtud de la delegación al BME Growth del BME MTF Equity y su llevanza contable por Iberclear.

- 6º. Dimisión y Nombramiento de Consejeros.
- 7º. Delegación de Facultades.
- 8º. 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](http://www.desarrollosermitadelsantosocimi.com), los siguientes documentos:

- Las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidadas, de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020, junto con el respectivo informe de auditoría,
- Informe de Administradores,
- Propuestas 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](mailto: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 el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a la Juntas General Ordinaria y 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 Juntas General Ordinaria y 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](mailto: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 el artículo 17 de 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](mailto: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](mailto: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, 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.

A los efectos de preservar la salud de los Sres. Accionistas frente al riesgo generado por la propagación de la COVID-19, **el Consejo de Administración de la Sociedad desaconseja la asistencia presencial a la Junta**, recomendando a los Sres. Accionistas que hagan uso del derecho de voto anticipado y por medios electrónicos, de conformidad con lo establecido anteriormente, y si se desea acudir presencialmente, se solicita se ponga en conocimiento de la Sociedad, con al menos 3 días de antelación, mediante comunicación dirigida a la dirección de correo electrónico [informacion@desarrollosermitadelsantosocimi.com](mailto:informacion@desarrollosermitadelsantosocimi.com), con el fin de poder tomar las oportunas medidas sanitarias.

Madrid, 27 de mayo de 2021

El Presidente  
D. Alberto Enrique Finol Galué

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

### INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EN RELACIÓN CON LAS PROPUESTA DE DELEGACIÓN AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE AUMENTAR CAPITAL PROPUESTA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRAR EL 28 DE JUNIO DE 2021

De conformidad con lo previsto en el artículo 286 y 296.1 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante la “**Ley de Sociedades de Capital**”) el Consejo de Administración de la Sociedad emite el presente informe a los efectos de explicar y justificar la propuesta de delegar en el Consejo de Administración la facultad de ampliar capital que se propone a la próxima Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas convocada para su celebración el próximo 28 de junio de 2021, en primera convocatoria, y en su caso, al día siguiente en segunda convocatoria.

El artículo 297.1.b de la Ley de Sociedades de Capital permite delegar en los administradores:

*“b) La facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, sin previa consulta a la junta general. Estos aumentos no podrán ser superiores en ningún caso a la mitad del capital de la sociedad en el momento de la autorización y deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar del acuerdo de la junta.”*

Esta posibilidad legislativa permite a las sociedades anónimas (está excluida para sociedades limitadas), acordar aumentos de capital de una manera más ágil y flexible, y es habitual su utilización en sociedades cotizadas, donde las Juntas Generales no son órganos sociales ágiles.

En el caso de la Sociedad, su incorporación en el BME Growth y actual composición social, hacen aconsejable, a juicio del Consejo de Administración, el uso de tal facultad, para que la Sociedad pueda acordar dichos aumentos de manera rápida cuando a juicio del Consejo de Administración así se necesite.

Asimismo, se propone limitar la delegación a que no incluya la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente, con el fin de proteger los intereses de los actuales accionistas.

Con el fin de dotar la máxima flexibilidad buscada, se considera por el Consejo de Administración que la delegación sea por la cuantía máxima legalmente establecida, esto es, el 50% del capital social actual, y por el plazo máximo permitido, esto es 5 años desde la adopción del acuerdo, en una o varias ampliaciones, pudiendo el Consejo de Administración

fijar el resto de términos y condiciones del o los aumentos que acuerde, incluida la prima de emisión, y la suscripción incompleta.

Finalmente, se solicitará que las nuevas acciones que pudieran crearse en virtud de la delegación, así como los derechos de suscripción preferente sean admitidas a negociación en el BME Growth del BME MTF Equity (“**BME Growth**”) y sean incluidas en el registro contable de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”).

En Madrid a 26 de mayo de 2021

**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 ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS  
PREVISTA PARA EL DÍA 28 DE JUNIO DE 2021**

En el presente documento, se transcriben las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de la Sociedad propone para la próxima Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración el próximo día 28 de junio de 2021 a las 12:00 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:

**1. Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, individuales y consolidadas, de la Sociedad, correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.**

Aprobar las Cuentas Anuales e Informe de Gestión individuales y consolidadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020.

**2. Examen y aprobación, en su caso, de la Propuesta de Aplicación del Resultado correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.**

Aprobar la Propuesta de Aplicación del Resultado obtenido por la Sociedad en el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020 en los términos de la Nota 3ª de la Memoria.

**3. Censura de la gestión social correspondiente al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020.**

Aprobar la gestión social realizada durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2020.

**4. Nombramiento de auditores para las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad, para los ejercicios sociales 2021, 2022 y 2023.**

Acordar nombrar como auditores de la Sociedad, tanto para las cuentas individuales, como consolidadas de la Sociedad, a la firma de auditoría Grant Thornton, S.L.P., con domicilio social en Madrid, calle Paseo de la Castellana, 81, planta 11, CIF número B-08914830, constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, D. Antonio Clavera Esteva, en fecha 24 de mayo de 1984, bajo el nº 2299 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.652, folio 159, hoja M-657.409 e inscrita con el número S0231 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por un periodo de tres años que comprenderá los

ejercicios que finalizarán a 31 de diciembre de 2021, 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023.

**5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar, en una o en varias veces, el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, sin facultad de acordar la exclusión del derecho de suscripción preferente. Incorporación de las acciones que pudieran crearse por las ampliaciones acordadas en virtud de la delegación al BME Growth del BME MTF Equity y su llevanza contable por Iberclear.**

Aprobar la delegación en el Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, sin posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente, para que, en un plazo máximo de 5 años a contar desde la adopción del presente acuerdo, el Consejo de Administración pueda acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada en la oportunidad y en la cuantía que ellos decidan, con la prima de emisión que libremente determinen, sin previa consulta a la junta general, ni acuerdo posterior de ésta. Dichos aumentos acumulativamente no podrán exceder de la mitad del capital social actual de la Sociedad, por lo que el máximo nominal de capital a aumentar será de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000,00 €).

Acordar solicitar que las nuevas acciones que pudieran crearse en virtud de la presente delegación, así como los derechos de suscripción preferente, sean admitidas a negociación en el BME Growth del BME MTF Equity (“**BME Growth**”) y sean incluidas en el registro contable de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”).

El Consejo de Administración, por tanto, podrá emitir y poner en circulación nuevas acciones ordinarias, a ser suscritas necesariamente con aportaciones dinerarias, y pudiendo preverse la suscripción incompleta. La presente delegación, incluye cualesquiera otros extremos necesarios para llevar a cabo la ampliación de capital o las ampliaciones de capital que el Consejo de Administración acuerde, y en especial:

- a) Fijar cualesquiera términos, plazos y condiciones de la ampliación no previstos en la delegación.
- b) Ofrecer por libre designación a terceros las acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente.
- c) Dar nueva redacción al artículo 5º del Capital Social de los Estatutos Sociales.
- d) Realizar todos los trámites, convenientes o necesarios, y suscribir los documentos oportunos para que las nuevas acciones se incorporen en el BME Growth (incluido la aprobación, suscripción, y asunción de la responsabilidad del Documento de Ampliación, reducido o no), y dichas acciones, y los derechos de suscripción preferente, sean admitidas a negociación, solicitando dicha incorporación y negociación en nombre de la Sociedad.
- e) Realizar todos los trámites para la inclusión de las nuevas acciones en el registro contable de Iberclear, y realizar los trámites oportunos con sus entidades participantes autorizadas, en los términos establecidos en las normas vigentes en cada momento.

## **6. Dimisión y Nombramiento de Consejeros.**

*Estando prevista la posible dimisión del consejero D. Vicente Armas Bauzá, se propone:*

Acordar aceptar la dimisión de D. Vicente Armas Bauzá en este mismo acto, agradeciéndole los servicios prestados a la Sociedad y a continuación nombrar nuevo consejero de la Sociedad, por el plazo legal y estatutario de 6 años a D. Miguel Ara Parga, español, mayor de edad, casado, con DNI/NIF número 13.149.040-D, con domicilio en Madrid, Avenida Santuario de Valverde, número 75-N.

## **7. 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 pueda 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.

## **8. 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 es formulada por los miembros del Consejo de Administración, a los efectos legales oportunos, en Madrid a 26 de mayo de 2021.