

ACTA N° 117

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL ORDINARIA

En Madrid, en el domicilio social de la Sociedad SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., Gta. de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta, a las 10:00 horas del día 27 de abril de 2023, se celebra, en primera convocatoria, la Junta General Ordinaria de accionistas, debidamente convocada por anuncios en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de fecha 21 de marzo de 2023, y en el periódico ABC, de fecha 24 de marzo de 2023, así como publicada de forma ininterrumpida en la página web de la sociedad (www.saintcroixhi.com) desde el mismo día 21 de marzo de 2023, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo, de la memoria, así como del informe de gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

SEGUNDO.- Aplicación del Resultado del ejercicio.

TERCERO.- Información sobre los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en reuniones posteriores a la última Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022.

CUARTO.- Aprobación de la Remuneración variable del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2022.

QUINTO.- Aprobación de la Remuneración fija del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2023.

SEXTO.- Renovación de la Política de Remuneraciones a los Consejeros para los ejercicios 2024, 2025 y 2026.

SÉPTIMO.- Informe verbal del Presidente sobre los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la Sociedad.

OCTAVO.- Informe anual sobre Remuneraciones de los Consejeros en 2022 (votación consultiva).

NOVENO.- Prórroga del nombramiento del Auditor para el ejercicio 2023.

DÉCIMO.- Ruegos y preguntas.

UNDÉCIMO.- Delegación de facultades.

DUODÉCIMO.- Lectura y aprobación del Acta.

Formada la lista de asistentes, que se adjunta a la presente Acta como anexo nº 1, firmada por el Secretario y con el Visto Bueno del Presidente de la Junta, se facilita a la Asamblea el número de accionistas que concurren personalmente que son 12, equivalentes a 3.588.372 acciones, lo que supone el 80,597781% del capital social con

derecho a voto, y representados 4, equivalentes a 863.145 acciones, lo que supone el 19,386945% del capital social con derecho a voto.

En total asisten, presentes o representados, un total de 16 accionistas, equivalentes a 4.451.517 acciones, lo que supone el 99,984727% del capital social con derecho a voto, por lo que, existiendo quorum suficiente, de acuerdo con la Ley y los Estatutos, se procede a la celebración de la Junta.

Asisten a la Junta la totalidad de los miembros del Consejo de Administración.

Actúa como Presidente de la Junta D. Marco Colomer Barrigón, y como Secretario D. José Juan Cano Resina que lo son, respectivamente, del Consejo de Administración.

Abierta la sesión por el Sr. Presidente, previa deliberación de todos los asuntos contenidos en el Orden del Día, y sin haberse solicitado constancia escrita de ninguna de las intervenciones de los asistentes, se adoptaron por unanimidad los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Examen y aprobación, si procede, del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo, de la memoria, así como del informe de gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

Aprobar el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria, así como el informe de gestión social correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, es decir, las cuentas anuales auditadas.

SEGUNDO.- Aplicación del Resultado del ejercicio.

Aprobar la siguiente propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2022:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	14.254.856,56
Distribución:	
Reserva legal	1.425.485,66
Reserva voluntaria	175.411,91
Dividendo	12.653.958,99

El dividendo se pagará dentro del mes siguiente a la aprobación del acuerdo de distribución, previsiblemente el 24 de mayo de 2023.

TERCERO.- Información sobre los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en reuniones posteriores a la última Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022.

El Presidente informa detalladamente a los Sres. Accionistas de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en sus reuniones posteriores a la última Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022, que tuvieron lugar el mismo 27 de abril de 2022, el 28 de julio de 2022, el 20 de octubre de 2022 y el 28 de febrero de 2023.

CUARTO.- Aprobación de la Remuneración variable del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2022.

La Junta General aprueba la propuesta del Consejo, previa la propuesta, a su vez, efectuada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativa a la Remuneración variable del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2022. Dicha propuesta que se aprueba por la Junta General es la siguiente:

Teniendo en cuenta que durante el ejercicio 2022 se ha satisfecho al Consejo de Administración una retribución fija de 40.000 €, más las dietas correspondientes a las sesiones del Consejo celebradas, la Comisión opta por proponer como retribución variable del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2022, la cantidad mínima posible, que se concreta en la suma de 1.000,00 € para todo el Consejo, la cual se considera totalmente prudente y ajustada al perfil conservador de la Sociedad en esta materia, de cara a drenar la menor tesorería posible y tenerla disponible para las inversiones a realizar y de acuerdo con el valor de capitalización de la Sociedad, sus ingresos recurrentes y beneficios anuales obtenidos, para reducir aún más la exposición a riesgos excesivos y ajustarlos a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la Sociedad.

La determinación concreta del importe que corresponda a cada uno de los Consejeros será efectuada posteriormente por el Consejo de Administración.

QUINTO.- Aprobación de la Remuneración fija del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2023.

La Junta General aprueba la propuesta del Consejo, previa la propuesta, a su vez, efectuada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativa a la Remuneración fija del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2023.

Dicha propuesta que se aprueba por la Junta General es la de determinar como retribución fija del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2023 la cantidad de 40.000,00 € para todo el Consejo, la cual se considera totalmente prudente y ajustada al perfil conservador de la Sociedad en esta materia, de cara a drenar la menor tesorería posible y tenerla disponible para las inversiones a realizar y de acuerdo con el valor de capitalización de la Sociedad, sus ingresos recurrentes y beneficios anuales obtenidos, para reducir aún más la exposición a riesgos excesivos y ajustarlos a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la Sociedad.

La determinación concreta del importe que corresponda a cada uno de los Consejeros será efectuada posteriormente por el Consejo de Administración.

SEXTO.- Renovación de la Política de Remuneraciones a los Consejeros para los ejercicios 2024, 2025 y 2026.

La Junta General aprueba, a propuesta del Consejo de Administración, la renovación de la Política de Remuneraciones a los Consejeros para los ejercicios 2024, 2025 y 2026, en base al Informe que con fecha 28 de febrero de 2023 ha elaborado al respecto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

El texto aprobado es el siguiente:

“La Política de Remuneraciones de la Sociedad se basa en:

A.- PRINCIPIOS Y OBJETIVOS:

La Política de Remuneraciones se ajusta al sistema de remuneración previsto en el artículo 21 de los Estatutos Sociales y se concreta en los siguientes principios y objetivos:

1.- Contribución a la estrategia de la Sociedad.

La retribución de los Consejeros tiene en cuenta la contribución de estos a la estrategia de la Sociedad. Así, aparte de una retribución fija anual, se prevé una retribución variable que consiste en una participación en las ganancias con los límites contemplados en el artículo 21.2 c) de los Estatutos.

La Política de Remuneraciones se ajusta a los valores y objetivos a largo plazo de la Sociedad.

2.- Creación de valor para los accionistas.

La retribución de los Consejeros está alineada con la creación de un valor sostenible para el accionista.

3.- La consecución de resultados basados en la prudencia y responsabilidad en la asunción de riesgos.

La retribución de los Consejeros tiene en cuenta el cumplimiento de las prioridades estratégicas de inversión de la Sociedad y la sostenibilidad de los resultados de esta en el tiempo.

4.- Recompensa del nivel de responsabilidad y trayectoria profesional.

La selección y nombramiento de los Consejeros independientes tiene en cuenta su trayectoria profesional y conocimientos específicos del sector de actividad de la Sociedad. La remuneración de los consejeros independientes tiene en cuenta su pertenencia y presidencia de las Comisiones Delegadas del Consejo: Comisión de Auditoría y Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Por su parte, la retribución de los Consejeros que ostentan participación en el capital social tiene en cuenta la percepción de dividendos que los mismos obtienen anualmente, de modo que su remuneración se limita a una cantidad mínima dentro del rango permitido en los Estatutos.

5.- Transparencia.

La retribución de los Consejeros sigue un procedimiento transparente en su propuesta, aprobación y determinación de los importes asignados a cada uno de ellos, interviniendo en el mismo la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración y la Junta General de Accionistas.

6.- Moderación guardando proporción al modelo de negocio, bajo el principio de equilibrio, sin ser excesivas o insuficientes a fin de evitar riesgos.

El sistema de remuneración es equilibrado y se estima proporcionado al modelo de negocio, previendo en todo caso una remuneración fija anual para todo el Consejo de Administración y unas dietas de asistencia a sus reuniones, así como, una remuneración variable en función de los beneficios y, adicionalmente, existe la posibilidad de una remuneración mediante entrega de acciones o derechos de opción sobre estas, tal como se expone seguidamente.

Igualmente, el sistema de remuneración, en la cuantía que anualmente se viene aprobando, es muy moderado en relación con la retribución media anual que perciben los empleados de la Sociedad.

B.- ELEMENTOS RETRIBUTIVOS:

Conforme al artículo 21 de los Estatutos Sociales los conceptos retributivos son:

1.- Dietas de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración.

Se abonarán dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración equivalentes a quinientos euros (500,00 €) por consejero y reunión.

2.- Retribución anual Fija.

Se asignará una cantidad anual fija al Consejo de Administración que no podrá exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,00 €) ni ser inferior a mil euros (1.000,00 €).

3.- Retribución Variable en función de los beneficios líquidos.

Asimismo, y con independencia de la retribución anual fija, la Junta General aprobará una retribución variable consistente en una participación en las ganancias, que solo podrá ser detrída de los beneficios líquidos y después de estar cubiertas las atenciones de la reserva legal y estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del cuatro por ciento. Esta retribución variable no podrá ser superior al diez por ciento de los beneficios repartibles entre los socios.

4.- Adicionalmente, los Estatutos Sociales permiten que los Consejeros puedan ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre las mismas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de Accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número de acciones a entregar a cada consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración del sistema de retribución.

C.- RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS EN SU CONDICIÓN DE TALES:

La retribución individual de los Consejeros, ejecutivos o no, por el desempeño de funciones se determinará por el Consejo de Administración de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales, y dentro del máximo fijado por la Junta General, en función de los cargos desempeñados por los Consejeros en el propio órgano colegiado y de la pertenencia y presidencia en las distintas Comisiones, tareas desempeñadas, las responsabilidades asumidas, así como, la dedicación empleada.

D.- RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS EJECUTIVOS:

En la actualidad solo uno de los Consejeros de la Sociedad, el Consejero Delegado, ostenta el carácter de consejero ejecutivo, habiendo suscrito el preceptivo contrato con la Sociedad denominado “Contrato con el Consejero Delegado” con fecha 25 de abril de 2015, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 249.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los conceptos retributivos contemplados en el Contrato firmado con el Consejero Delegado se enmarcan dentro de los comprendidos en el artículo 21 de los Estatutos Sociales y la Política de Remuneraciones.

En dicho Contrato con el Consejero Delegado no se contemplan indemnizaciones por cese, renuncia o separación; ni cantidad alguna en concepto de primas de seguro o contribuciones a sistemas de ahorro.

E.- LÍMITE DE REMUNERACIÓN ANUAL:

El límite máximo de remuneración anual a satisfacer al conjunto de los Consejeros es el que se determina en el propio artículo 21 de los Estatutos, es decir, aparte de las dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, la cantidad anual fija al Consejo de Administración no podrá exceder de ciento cincuenta mil euros (150.000,00 €) y la retribución variable –dándose los requisitos para su aprobación por la Junta General- no podrá ser superior al diez por ciento de los beneficios repartibles entre los socios una vez cubiertas la atención de la reserva legal.

F.- PROCESO DE TOMA DE DECISIONES:

El Proceso para la toma de decisiones para la definición, revisión y aplicación de la Política de Remuneraciones y los órganos de la Sociedad que intervienen en la misma son los siguientes:

1.- Junta General de Accionistas.

De conformidad con lo establecido en los artículos 217, 219, 529 septdecies y 529 novodecies de la Ley de Sociedades de Capital, le corresponden las siguientes funciones:

- *Aprobar la Política de Remuneraciones de los Consejeros, al menos cada tres años.*
- *Determinar el importe máximo de la remuneración anual a satisfacer al conjunto de los Consejeros en su condición de tales.*
- *Aprobar de forma separada los planes de incentivos que conlleven la entrega de acciones o derechos de opción sobre las mismas, o retribuciones referenciadas al valor de las acciones.*

2.- Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en los artículos 249 y 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración tiene las siguientes facultades indelegables:

- *Las decisiones relativas a la remuneración de los Consejeros, dentro del marco estatutario y de la Política de Remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas. La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos fijos y variables a cada uno de los Consejeros será efectuada por el Consejo de Administración. El acuerdo de distribución deberá ser adoptado por mayoría simple del Consejo en atención a los cargos desempeñados por cada consejero en el propio órgano colegiado, la asistencia a las distintas comisiones, las tareas desempeñadas, las responsabilidades asumidas, así como, la dedicación empleada.*
- *La aprobación del contrato de los Consejeros ejecutivos donde, entre otros, se detallan todos los conceptos por los que pueden obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo la eventual, en su caso, indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar, en su caso, por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro.*

3.- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 529 quince de la Ley de Sociedades de Capital, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones asume el papel central a la hora de efectuar la determinación, aplicación y revisión de la Política de Remuneraciones. De conformidad con las competencias atribuidas en el Reglamento del Consejo de Administración, así como en la Política de Remuneraciones de los Consejeros, a continuación, se resumen las funciones que se le asignan a esta Comisión en relación con la determinación, aplicación, revisión y transparencia de la Política de Remuneraciones:

- *Proponer al Consejo de Administración la Política de Remuneraciones de los Consejeros, así como su revisión y actualización periódica.*
- *Proponer al Consejo de Administración el sistema y cuantía de las retribuciones anuales de los Consejeros, para su elevación a la Junta General de Accionistas.*

• Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, la retribución individual de los Consejeros ejecutivos y las demás condiciones básicas de sus contratos, incluyendo las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el supuesto de separación, y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro, de conformidad con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad y la Política de Remuneraciones de los Consejeros vigente en cada momento.”

Dicha renovación se comunicará a la CNMV y quedará publicada en la página web de la Sociedad.

SÉPTIMO.- Informe verbal del Presidente sobre los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la Sociedad.

El Presidente informa verbalmente a los Sres. Accionistas sobre los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la Sociedad, y en particular de los cambios acaecidos desde la anterior Junta General Ordinaria y de los criterios que se han seguido para la elaboración del Informe Anual de Gobierno Corporativo aprobado por el Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023, que fue remitido a los órganos de supervisión e incorporado a las cuentas anuales de la Sociedad que han sido objeto de aprobación por la Junta General.

En este sentido, el Presidente explica a los Sres. Accionistas que la Sociedad cumple con la mayor parte de los principios y recomendaciones derivadas de la actualización y reforma del Código de buen gobierno de las Sociedades Cotizadas, aprobado el 26 de junio de 2020 por la CNMV, teniendo en cuenta sus características particulares.

Adicionalmente, el Presidente informa a los Sres. Accionistas de todas las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración el pasado 28 de febrero de 2023 y de las nuevas competencias atribuidas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en materia de Sostenibilidad.

OCTAVO.- Informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros en 2022 (votación consultiva).

El Presidente informa detalladamente a los Sres. Accionistas sobre todos los aspectos relevantes contenidos en el Informe Anual sobre remuneraciones de los Consejeros aprobado por el Consejo de Administración de 28 de febrero de 2023, que fue remitido a los órganos de supervisión e incorporado a las cuentas anuales de la Sociedad que han sido objeto de aprobación por la Junta General. Dicho informe se somete a votación consultiva de la Junta General.

La Junta General aprueba -en votación consultiva- el Informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros en 2022.

NOVENO.- Prórroga del nombramiento del Auditor para el ejercicio 2023.

El Presidente informa a los Sres. Accionistas que con fecha 30 de junio de 2020, BDO Auditores, S.L.P. fue nombrado por la Junta General de Accionistas como Auditor de cuentas de la Sociedad, por un periodo de 3 años, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020, 2021 y 2022.

Una vez finalizado el período por el que fue contratado el Auditor y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de cuentas, en relación con el artículo 60 del Real Decreto 2/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 22/2015, de 20 de julio, a propuesta de la Comisión de Auditoría y, seguidamente, del Consejo de Administración, la Junta General de Accionistas acuerda prorrogar el nombramiento del Auditor, para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2023, esto es, por el plazo de UN AÑO.

Los datos completos del Auditor son:

BDO Auditores, S.L.P., firma inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S1.273, con domicilio social en Calle Rafael Calvo, 18, 1ª planta, 28010 Madrid, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 14.413, Folio 201, Sección 8ª, Hoja M-238188, inscripción 1ª y con el Número de Identificación Fiscal B82387572.

Dicha prorroga se comunicará a la CNMV y se inscribirá en el Registro Mercantil de Madrid.

DÉCIMO.- Ruegos y preguntas.

No se adoptan acuerdos en este punto.

UNDÉCIMO.- Delegación de Facultades.

Se acuerda delegar en cualquiera de los miembros del Consejo de Administración; con carácter solidario o indistinto, las más amplias facultades para adoptar cuantos acuerdos sean precisos o convenientes para la elevación a público, ejecución, desarrollo, efectividad y buen fin de todos los acuerdos adoptados y, en particular y sin carácter limitativo, para los siguientes actos:

- (i) aclarar, precisar y completar los acuerdos y resolver cuantas dudas o aspectos se presenten, subsanando y completando cuantos defectos u omisiones impidan u obstaculicen la efectividad o inscripción de los correspondientes acuerdos;
- (ii) tomar los acuerdos que sean precisos o necesarios para la ejecución y desarrollo de los acuerdos adoptados y suscribir los documentos públicos o privados y realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean procedentes al mismo fin;
- (iii) realizar cuantos actos, negocios jurídicos, contratos y operaciones sean procedentes en orden a la inscripción de los acuerdos precedentes en el Registro Mercantil, incluyendo, en particular, y entre otras facultades, las de comparecer ante Notario para otorgar cualesquiera escrituras públicas o actas notariales necesarias o convenientes a tal fin, publicar los correspondientes anuncios y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente para la inscripción de tales acuerdos, con facultad expresa de subsanación, sin alterar su naturaleza, alcance o significado; y
- (iv) comparecer ante las autoridades administrativas competentes, en particular, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como ante otras autoridades, fiscales, administraciones e instituciones, a fin de realizar los trámites, actuaciones y modificaciones requeridas por dichas autoridades en la documentación, necesarios para su más completo desarrollo y efectividad.

DUODÉCIMO.- Lectura y aprobación del Acta.

Suspendida previamente por unos momentos la sesión para proceder a la redacción del Acta, se da lectura a la misma, por el Secretario de la Junta, nuevamente constituida y se aprueba por unanimidad de los asistentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

VºBº El Presidente,

El Secretario,

Marco Colomer Barrigón

José Juan Cano Resina