

ACTA N° 147

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL

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 9:30 horas del día 24 de junio de 2025, se celebra la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, sin necesidad de previa convocatoria, por estar presentes o representados todos los accionistas de la Sociedad y los concurrentes aceptan por unanimidad la celebración de la reunión, conforme al artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DIA

PRIMERO.- Solicitud de incorporación a cotización de las acciones de la Sociedad en el BME Scaleup de MTF Equity y posterior exclusión de la Bolsa de Luxemburgo.

SEGUNDO.- Modificaciones estatutarias.

TERCERO.- Autorización para la adquisición de acciones propias (autocartera).

CUARTO.- Delegación de facultades.

QUINTO.- 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 11, equivalentes a 3.588.452 acciones, lo que supone el 80,599578% del capital social con derecho a voto, y representados 33, equivalentes a 863.745 acciones, lo que supone el 19,400422% del capital social con derecho a voto.

En total asisten, presentes o representados, un total de 44 accionistas, equivalentes a 4.452.197 acciones, lo que supone el 100% 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.- Solicitud de incorporación a cotización de las acciones de la Sociedad en el BME Scaleup de MTF Equity y posterior exclusión de la Bolsa de Luxemburgo.

Se acuerda por unanimidad solicitar la incorporación a cotización de la totalidad de las acciones representativas del capital social actualmente en circulación de la Sociedad, así como las que pudieran llegar a emitirse, en su caso, con anterioridad a la incorporación a cotización, en el BME Scaleup de BME MTF Equity, y la posterior exclusión de la totalidad de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Luxemburgo tan pronto como sea posible desde la incorporación en el BME Scaleup de BME MTF Equity.

Cada uno de los accionistas de la Sociedad renuncian expresamente a cualesquiera derechos les pudieran corresponder como consecuencia de la exclusión de la totalidad de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Luxemburgo, en la medida en que están acordando por unanimidad la previa solicitud de incorporación a cotización de la totalidad de las acciones de la Sociedad al BME Scaleup de MTF Equity.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de las acciones de la Sociedad del BME Scaleup de BME MTF Equity, ésta se adoptará con las mismas formalidades que la incorporación al mismo y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas que se opusieron o no votaran el acuerdo. Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en el futuro en materia de mercados organizados no regulados y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización en dichos mercados.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de bolsas de valores y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión del BME Scaleup de BME MTF Equity.

Se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente en cada momento, así como al Secretario no consejero con cargo vigente en cada momento, en los más amplios términos para que, solidariamente, es decir, actuando cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación de la Sociedad, puedan realizar los trámites y actuaciones convenientes o necesarios, incluso suscribiendo cuantos documentos públicos o privados sean precisos, ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad Rectora del BME Scaleup de BME MTF Equity, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), Sociedad de Bolsas, Agencia Nacional de Codificación de Valores y cualesquiera otros organismos, entidades, o registros públicos o privados, para solicitar, en nombre y representación de la Sociedad, la incorporación a cotización de la totalidad de las acciones de la Sociedad en el BME Scaleup de BME MTF Equity y, en especial, asumir la responsabilidad por el contenido de la documentación informativa inicial (DII) en los términos previstos en la normativa aplicable.

Asimismo, se acuerda por unanimidad autorizar a todos y cada uno de los miembros del órgano de administración de la Sociedad con cargo vigente en cada momento, en los más amplios términos para que, solidariamente, es decir, actuando cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación de la Sociedad, puedan realizar los trámites y actuaciones convenientes o necesarios, incluso suscribiendo cuantos documentos públicos o privados sean precisos, ante la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), la Bolsa de Luxemburgo (Luxembourg Stock Exchange), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), Clearstream Luxembourg, Euroclear, LuxCSD y cualesquiera otros organismos, entidades, o registros públicos o privados, para solicitar, en nombre y representación de la Sociedad, la exclusión de la totalidad de las acciones de la Sociedad de la Bolsa de Luxemburgo y suscribir la documentación que sea necesaria en los términos previstos en la normativa aplicable.

Finalmente, se acuerda por unanimidad ratificar todas y cada de las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha por el consejo de administración de la Sociedad, así como por cualesquiera otros apoderados de la Sociedad, en relación con la incorporación de la totalidad de las acciones de la Sociedad negociación en el BME Scaleup de BME MTF Equity y la posterior exclusión de la Bolsa de Luxemburgo.

SEGUNDO.- Modificaciones estatutarias.

Como consecuencia del acuerdo anterior y con el fin de adaptar los estatutos sociales a la normativa del BME Scaleup de MTF Equity que será de aplicación a la Sociedad cuando las acciones estén incorporadas a cotización en dicho mercado, se acuerda por unanimidad modificar, con efectos desde la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en el BME Scaleup de BME MTF Equity, los siguientes artículos de los estatutos sociales de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 197 bis de la Ley de Sociedades de Capital, se ha acordado de forma separada la aprobación de cada artículo estatutario.

Asimismo, se acuerda por unanimidad facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente en cada momento, así como al Secretario no consejero con cargo vigente en cada momento, con facultad expresa de delegación, en los más amplios términos y con facultad expresa de sustitución, para que, solidariamente, es decir, actuando cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación de la Sociedad, puedan interpretar, subsanar, complementar, ejecutar y desarrollar el presente acuerdo, incluida la adaptación del mismo y del nuevo texto de los estatutos sociales a las observaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y/o al BME Scaleup de MTF Equity, y a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o de cualesquiera autoridades, funcionarios e instituciones competentes para ello, para el cumplimiento de cuantos requisitos puedan resultar exigibles para su eficacia; asimismo, para realizar cuantos actos sean procedentes en relación con el presente acuerdo para la inscripción del mismo en el Registro Mercantil y en cualesquiera otros registros, incluyendo en particular, y entre otras facultades, las de comparecer ante notario para otorgar las escrituras públicas y actas notariales necesarias o convenientes a tal fin y formalizar cualquier otro documento público o privado que sea necesario o conveniente hasta conseguir la plena inscripción del acuerdo adoptado, todo ello en los más amplios términos

2.1. Modificación del artículo primero.

Se acuerda por unanimidad modificar la referencia a la normativa aplicable a la Sociedad para regular las disposiciones aplicables a las sociedades que tienen admitidas a negociación sus acciones en sistemas multilaterales de negociación como el BME Scaleup de BME MTF Equity, diferenciándolo de las disposiciones aplicables a las sociedades que tienen admitidas a negociación sus acciones en mercados regulados.

En consecuencia, se acuerda por unanimidad modificar del artículo 1º de los estatutos sociales para que en lo sucesivo tenga el tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 1º.- Denominación social y normativa aplicable

Esta Sociedad se denomina SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad”).

La Sociedad se rige por las disposiciones legales relativas a las sociedades anónimas y demás normas que le sean de aplicación, así como por los presentes Estatutos.

En el caso de que la Sociedad tuviese admitidas a negociación las acciones en un sistema multilateral de negociación de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley de SOCIMI, le serán aplicables las normas contenidas en los Capítulos II, III, IV y V del Título XIV de la Ley de Sociedades de Capital, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Decimotercera de esta.”

2.2. Modificación del artículo sexto

Se acuerda por unanimidad modificar la referencia al mercado en el que están admitidas a cotización las acciones de la Sociedad, de forma que en lugar de hacer referencia expresa a la Bolsa de Luxemburgo, se haga referencia a un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de dicha Ley.

En consecuencia, se acuerda por unanimidad modificar del artículo 6º de los estatutos sociales para que en lo sucesivo tenga el tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 6º.- Cotización y representación de las acciones

Desde el 21 de diciembre de 2011 la totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en un mercado regulado y/o en un sistema multilateral de negociación en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ley de SOCIMI.

Las acciones tienen carácter nominativo, están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable (en los que se anotarán los derechos reales que existan sobre las mismas rigiéndose por lo dispuesto en la normativa luxemburguesa bursátil y demás disposiciones aplicables).

La legitimación para el ejercicio de los derechos de accionista, incluida en su caso la transmisión, se obtiene mediante la inscripción en el registro contable que presume la titularidad legítima y habilita al titular a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante la exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de los registros contables o agente de liquidez.

Las acciones son libremente negociables, rigiéndose su transmisión por lo establecido en la Ley y disposiciones complementarias.

En todo caso, los accionistas quedarán sometidos a las obligaciones impuestas en los artículos 10 y siguientes de la Ley de SOCIMI. Los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento y que reciban dividendos o participaciones en beneficios estarán obligados a notificar a la sociedad, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos, el tipo de gravamen al que tributan los dividendos percibidos.”

2.3. Creación de un nuevo artículo séptimo bis.

Se acuerda por unanimidad regular el régimen de comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales aplicable a las sociedades que tienen admitidas a negociación sus acciones en sistemas multilaterales de negociación como el BME Scaleup de BME MTF Equity mediante la creación de prestaciones accesorias de los accionistas no retribuidas.

En consecuencia, se acuerda por unanimidad incluir un nuevo artículo 7º bis en los estatutos sociales que en lo sucesivo tenga el tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 7º. BIS.- Prestaciones accesorias

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

Comunicación de participaciones significativas:

Todo accionista que sea titular, directo o indirecto, por cualquier título, de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al cinco por ciento (5%) del capital social y de sus sucesivos múltiplos (la “Participación Significativa”) o adquiriera, directa o indirectamente, acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa, deberá comunicar estas circunstancias a la Sociedad.

Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa deberá comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión posterior, con independencia del número de acciones adquiridas o transmitidas.

Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esta obligación de comunicación se referirá al porcentaje del uno por ciento (1%) del capital social y sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas que le sean aplicables.

Comunicación de pactos parasociales:

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriban, prorroguen o extingan y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su titularidad o queden afectados los derechos de voto que estas le confieren.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro (4) días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las (reglas) que le sean aplicables.”

2.4. Creación de un nuevo artículo séptimo ter.

Se acuerda por unanimidad regular el régimen de cambio de control de la Sociedad aplicable a las sociedades que tienen admitidas a negociación sus acciones en sistemas multilaterales de negociación como el BME Scaleup de BME MTF Equity.

En consecuencia, se acuerda por unanimidad incluir un nuevo artículo 7º ter en los estatutos sociales que en lo sucesivo tenga el tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 7º. TER.- Cambio de control de la Sociedad

En tanto la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“LMVSI”) y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de las acciones.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.”

2.5. Creación de un nuevo artículo trigésimo.

Se acuerda por unanimidad regular el régimen de exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity.

En consecuencia, se acuerda por unanimidad incluir un nuevo artículo 30º en los estatutos sociales que en lo sucesivo tenga el tenor literal siguiente:

“ARTÍCULO 30º.- Exclusión de negociación del BME Scaleup

En tanto la LMVSI y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen, desde el momento en el que las acciones de la Sociedad sean admitidas a negociación en un sistema multilateral de negociación, en el caso en que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de dicho mercado que no estuviese respaldado por la totalidad de sus accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer, a los accionistas que no hubieran votado a favor, la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación de las ofertas pública de adquisición de valores vigente en cada momento para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado o la incorporación en un sistema multilateral de negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación.”

TERCERO.- Autorización para la adquisición de acciones propias (autocartera).

De conformidad con lo previsto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, se aprueba por unanimidad, con efectos desde la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad en el BME Scaleup de BME MTF Equity, autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad, con facultad expresa de delegación en todos y cada uno de los consejeros con cargo vigente en cada momento, así como en el Secretario no consejero con cargo vigente en cada momento o a favor de cualquier tercero, en los más amplios términos y con facultad expresa de sustitución, para que, solidariamente, es decir, actuando cualquiera de ellos indistintamente en nombre y representación de la Sociedad, puedan llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones propias de la Sociedad para su tenencia en autocartera, en las siguientes condiciones:

- a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dependientes en los mismos términos de este acuerdo.
- b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la ley.
- c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la ley.
- d) En el caso de que las acciones objeto de adquisición estén cotizando en el BME Scaleup de BME MTF Equity, las adquisiciones no podrán realizarse a precio superior, ni inferior, del que resulte en su cotización en el BME Scaleup de MTF Equity incrementado, o disminuido en su caso, en un 10%.
- e) Esta autorización se otorga por un plazo máximo de cinco (5) años desde la adopción de este acuerdo.
- f) Como consecuencia de la adquisición de acciones, incluidas aquellas que la Sociedad o la persona que actuase en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad hubiese adquirido con anterioridad y tuviese en cartera, el patrimonio neto resultante no podrá quedar reducido por debajo del importe del capital social más las reservas legal o estatutariamente indisponibles, todo ello según lo previsto en la letra b) del artículo 146.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

Expresamente se hace constar que la presente autorización se extiende a cualesquiera prendas de sus propias acciones otorgadas a favor de la Sociedad, la cual deberá cumplir con los mismos requisitos que los establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para la adquisición de estas.

Asimismo, se deja expresa constancia de que las acciones que se adquirieran como consecuencia de esta autorización podrán destinarse a cualquier finalidad que permita la normativa aplicable, incluyendo entre otros, para su enajenación, operaciones societarias o corporativas, amortización, planes de incentivos, puesta a disposición del proveedor de liquidez, en su caso, de conformidad con las normas establecidas para la incorporación a negociación de las acciones en el BME Scaleup de BME MTF Equity.

CUARTO.- Delegación de Facultades.

Se acuerda por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente en cada momento, así como al Secretario no consejero con cargo vigente en cada momento, para que cualquiera de ellos, indistintamente, esto es, sin la necesaria concurrencia de ningún otro, en representación de la Sociedad y en relación con los acuerdos precedentes, pueda:

- (i) comparecer ante notario con el objeto de elevar a público los mismos, así como otorgar la correspondiente escritura pública, con los pactos y declaraciones que fueran convenientes y se deriven, directa o indirectamente, de dichos acuerdos;
- (ii) efectuar cuantas aclaraciones o subsanaciones fueren precisas o convenientes y, en general, otorgar aquellos documentos privados y/o públicos necesarios para la ejecución de los acuerdos precedentes, así como los actos precisos para la inscripción en los registros públicos correspondientes de tales acuerdos; y
- (iii) en general, aclarar, precisar y completar lo que sea necesario o conveniente, incluso otorgar escrituras aclaratorias o subsanatorias de cuantos defectos y omisiones impidan u obstaculicen la efectividad de los acuerdos precedentes o su inscripción en cualesquiera registros públicos.

QUINTO.- 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