

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA REVILLA GOLF, S.A.

El día 20 de abril de 2019, en el domicilio social de la Sociedad, la Revilla s/n, Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, se reúne, en segunda convocatoria la junta general de accionistas de La Revilla Golf, S.A. (la “Sociedad”), debidamente convocada mediante anuncio insertado en la página web de la Sociedad, www.golfsantamarina.es, con fecha 18 de marzo de 2019, de conformidad con el artículo 10 de los estatutos sociales.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 97.1.3ª del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio (“RRM”), se transcribe a continuación el texto íntegro de la convocatoria:

“CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

El administrador único de La Revilla Golf, S.A. (la “Sociedad”), de conformidad con la normativa legal y estatutaria en vigor, ha decidido convocar a los señores accionistas de la Sociedad a junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas que se celebrará, en primera convocatoria, en la Casa Club del Golf, sito en el Barrio de Santa Marina s/n, La Revilla, Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, el día 19 de abril de 2019, a las 11:00 horas, y en segunda convocatoria, en el mismo lugar y hora, el día 20 de abril de 2019, al objeto de deliberar y resolver acerca de los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

- 1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018.*
- 2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado de dicho ejercicio.*
- 3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del administrador único durante el citado ejercicio.*
- 4. Informe sobre el “Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales, Obligaciones de Compraventa, Opción de Compra y Pacto de Socios” celebrado el 18 de enero de 2019, entre Construcciones Inmuebles y Viviendas, S.A., Rodella Investments, S.L., La Asociación Amigos Del Golf Santa Marina y La Sociedad.*

5. *Autorización al órgano de administración para que la pueda adquirir sus acciones propias al amparo de lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.*
6. *Adquisición por parte de la Sociedad en autocartera de las acciones de los accionistas que hayan dejado de ser miembros de la Asociación Amigos del Golf Santa Marina con anterioridad al 1 de marzo de 2019 y así lo soliciten.*
7. *Propuesta de modificación de los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12, 14 y 17, a los efectos de mejorar su redacción y adaptarlos a las circunstancias actuales.*
8. *Aprobación de la propuesta de la Asociación en relación con el precio de las acciones a emitir por la Sociedad.*
9. *Ruegos y preguntas.*
10. *Lectura y aprobación del acta de la reunión o, en su caso, nombramiento de interventores.*

Se informa a los señores accionistas de que la previsión es que la Junta se celebre en segunda convocatoria.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona conforme a lo previsto en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital.

La asistencia personal del accionista a la Junta revocará cualquier voto o delegación que hubiera podido realizar con anterioridad.

A partir de la fecha de la presente convocatoria, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 197, 272 y 287 de la Ley de Sociedades Capital, se pone en conocimiento de todos los accionistas que podrán ejercer su derecho de información, en los términos que dichas disposiciones regulan.

Especialmente se hace constar que a partir de la publicación del presente anuncio de convocatoria, todos los socios podrán examinar en el domicilio social y/o pedir la entrega o el envío inmediato y gratuito, de los siguientes documentos:

- *Cuentas anuales de correspondientes al ejercicio 2018.*
- *El texto íntegro de cada una de las modificaciones estatutarias propuestas y el informe del administrador único con la justificación y alcance de las mismas.*

Madrid, a 17 de marzo de 2019.- El Administrador Único. Don Javier Benjumea Cabeza de Vaca."

Antes de abrir la sesión se pasa a formar la lista de asistentes a la reunión, que se adjunta como anejo al acta.

A la vista de la lista de asistentes se deduce que a la junta general concurren accionistas, titulares de 164 acciones, representativas del 31,48 % del capital social con derecho a voto, de los que 95 accionistas, titulares de 95 acciones asisten personalmente, y 69 accionistas, titulares de 69 acciones lo hacen válidamente representados.

Asimismo se encuentra presente el administrador único.

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, actúan como presidente y como secretario, respectivamente, D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca, en su calidad de administrador único de La Revilla Golf, S.A. y D. Gonzalo Valencia del Alcázar específicamente designado a tal efecto.

Con carácter previo a la constitución de la Junta General y por acuerdo unánime de los asistentes, el Presidente toma la palabra y hace una exposición general de los asuntos que constan en el orden del día.

A la vista de que se cumplen los requisitos legales y estatutarios, el presidente declara válidamente constituida la junta general y abierta la sesión.

Tras las oportunas deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día, se adoptan por unanimidad, los siguientes

ACUERDOS

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2018

Se acuerda por unanimidad aprobar las cuentas anuales individuales de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018, comprensivas del balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria, todas ellas en forma abreviada, tal y como han sido formulados por el órgano de administración.

A los efectos previstos en el artículo 366.1.2º del Reglamento del Registro Mercantil se hace constar que las cuentas anuales han sido formuladas en forma abreviada y no se ha elaborado ni, el estado de cambios en el patrimonio neto, ni el estado de flujos de efectivo, ni el informe de gestión por el órgano de administración al cumplirse lo previsto en los artículos 257, 258, 261 y 262 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, a la vista de la información contenida en la memoria en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, y a los

efectos de lo previsto en el artículo 230 del citado texto legal, se acuerda por unanimidad autorizar expresamente las participaciones, el ejercicio de los cargos y funciones y las situaciones concretas mencionados en dicha memoria.

2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado de dicho ejercicio

Se acuerda por unanimidad que el resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 sea aplicado en el sentido indicado en la memoria de las cuentas anuales aprobadas en virtud del punto 1 del orden del día anterior.

3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión del administrador único durante el citado ejercicio

Se acuerda por unanimidad aprobar la gestión del órgano de administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

4. Informe sobre el “Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales, Obligaciones de Compraventa, Opción de Compra y Pacto de Socios” celebrado el 18 de enero de 2019, entre Construcciones Inmuebles y Viviendas, S.A., Rodella Investments, S.L., La Asociación Amigos Del Golf Santa Marina y La Sociedad.

El Presidente cede la palabra el Secretario de la reunión, que expone la situación en la que se encuentra el Contrato de Compraventa de Participaciones Sociales, Obligaciones de Compraventa, Opción de Compra y Pacto de Socios” celebrado el 18 de enero de 2019, entre Construcciones Inmuebles y Viviendas, S.A., Rodella Investments, S.L., La Asociación Amigos Del Golf Santa Marina y La Sociedad.

Indica el Secretario que el Contrato ha sido elevado a escritura pública y los acuerdos societarios comprometido en dicho contrato a adoptar en sede de Rodella Investments, S.L., han sido adoptados, elevados a escritura pública y presentados a inscripción al registro mercantil.

No se adoptan acuerdos al ser un punto meramente informativo.

5. Autorización al órgano de administración para que la pueda adquirir sus acciones propias al amparo de lo establecido en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

A los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital, se aprueba por unanimidad autorizar la compra de acciones de la propia Sociedad en régimen de autocartera en los siguientes términos:

- Modalidad: compraventa directa a accionistas.
- Número máximo: setenta y cinco (75) acciones.
- Contravalor: la Sociedad pagará a cada accionista el precio de suscripción de las acciones que le adquiera
- Plazo: la autorización de compra de acciones en autocartera que se otorga, tendrá una vigencia de cinco años desde la fecha de hoy, o hasta la fecha en que se hubiese adquirido el número máximo de acciones autorizado, de ser anterior a cinco años.

6. Adquisición por parte de la Sociedad en autocartera de las acciones de los accionistas que hayan dejado de ser miembros de la Asociación Amigos del Golf Santa Marina con anterioridad al 1 de marzo de 2019 y así lo soliciten.

Se aprueba por unanimidad la compra por parte de la Sociedad de las acciones de aquellos accionistas que,

- (i) hayan dejado de ser miembros de la Asociación Amigos del Golf Santa Marina por haberse dado de baja ellos o el cabeza de familia de quien dependían, con anterioridad al 1 de marzo de 2019;
- (ii) lo soliciten expresamente por escrito dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que reciban la oferta de compra por parte de la Sociedad; y
- (iii) firmen el contrato de compraventa correspondiente dentro del mes siguiente a la fecha en la que les sea remitido por la Sociedad.

La compra de estas acciones se realizará por el precio de suscripción de las acciones que le adquiera.

A tales efectos, la Sociedad le remitirá un mail a cada uno de los accionistas que se encuentren en la situación descrita en el apartado (i), dándoles un mes para comunicar a la Sociedad su voluntad de vender la totalidad o parte de sus acciones de la Sociedad en los términos indicados. En caso de que un accionista comunique su intención de venta, la Sociedad le enviará un borrador sencillo de contrato de compraventa para formalizar la venta y se realizará el pago del importe correspondiente a la cuenta que el accionista indique.

Si pasado un mes desde el envío de la comunicación por la Sociedad no se hubiese recibido notificación por parte de algún accionista comunicando su intención de venta de la totalidad o parte de sus acciones en los términos indicados, la oferta quedará terminada y sin efecto.

7. Propuesta de modificación de los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12, 14 y 17, a los efectos de mejorar su redacción y adaptarlos a las circunstancias actuales.

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 1 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 1.- La sociedad se denomina LA REVILLA GOLF, S.A., y se rige por los presentes Estatutos así como por las disposiciones legales que le sean aplicables.

El órgano de administración podrá acordar la modificación, el traslado o la supresión de la página web de la Sociedad. Dicho acuerdo se hará constar en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y, en todo caso, se hará constar en la propia página web modificada, trasladada o suprimida, durante los treinta días siguientes a contar desde la inserción del acuerdo.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 2 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 2.- Su duración es indefinida y da comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 3 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 3.- El domicilio social queda fijado en la localidad de La Revilla, Barrio Santa Marina s/n, Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, Comunidad Autónoma de Cantabria.

La competencia para variar el domicilio social dentro del territorio nacional se reserva con carácter exclusivo a la junta general de accionistas y, en consecuencia, el órgano de administración no ostenta esta competencia.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 4, de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 4.- La sociedad tiene por objeto:

- (i) *La tenencia y explotación de campos del golf e instalaciones deportivas.*
- (ii) *La promoción, construcción, tenencia, administración, compra, venta o arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles cualquiera que sea su uso y destino.*
- (iii) *La prestación de los servicios y actividades complementarias a la de explotación de campos de golf, esto es: la prestación de servicios de restauración y hostelería que se desarrolla en el bar y restaurante del club, así como la celebración de eventos que precisen de dichos servicios, en su caso; la venta de material deportivo en la tienda de la casa club; y el alquiler de las taquillas y espacios para depositar las bolsas de palos y carros de los socios del Club.*

Corresponde a estas actividades los siguientes códigos CNAE-2009: 41.10; 41.21; 41.22; 47.82; 47.89; 56.10; 68.10; 68.20; 68.32; 93.11 y 93.12.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad, y en particular las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Si alguna de las actividades anteriores fuera de carácter profesional, la Sociedad desarrollará dichas actividades exclusivamente como sociedad de intermediación entre el profesional prestador del servicio y el consumidor, excluyéndose el ejercicio de las mismas, por tanto, del ámbito de aplicación de la normativa reguladora de las sociedades profesionales.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 5.- El capital social se fija en la cantidad de UN MILLÓN CUARENTA Y DOS MIL EUROS (1.042.000,00 €), representado por 521 acciones nominativas, con un valor nominal de DOS MIL (2.000,00) EUROS cada una, de una sola clase y serie, numeradas del 1 al 521 correlativamente.

Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los presentes Estatutos Sociales.

Las acciones están totalmente suscritas y desembolsadas.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 6 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 6.- Al amparo de lo dispuesto en los Artículos 86 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, se establece como prestación accesorias la siguiente obligación de hacer, de tracto sucesivo:

Todos los accionistas estarán obligados a ostentar la cualidad de miembros de la Asociación Golf Santa Marina (antes denominada Asociación Amigos del Golf Santa Marina), ya sea como cabezas de familia o como integrantes de la unidad familiar de éste, y ello de acuerdo con los Estatutos de la misma, realizando, a tal efecto, el pago de la cuota correspondiente y demás actos que, en su caso, fueran exigibles para mantener dicha cualidad. De esta obligación queda expresamente excluida la propia Asociación Golf Santa Marina.

Dicha Asociación fue constituida al amparo de la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación, estando inscrita en el Registro de Asociaciones del Gobierno de Cantabria, Sección 1ª, número 5.484.

En consecuencia, será requisito imprescindible para adquirir o suscribir acciones de la sociedad la situación de alta en dicha Asociación en los términos anteriormente mencionados. Requisito del que queda expresamente excluida la propia Asociación Golf Santa Marina.

La baja en la Asociación por cualquier causa, incluso involuntaria, determinará la obligación del accionista de transmitir a otros asociados o terceros, en su caso, tanto sus acciones propias como las de su unidad familiar, cónyuge e hijos menores de 27 años, en los términos y condiciones

que procedan de acuerdo con la aplicación del artículo 88 de la ley de sociedades de capital.

La Sociedad podrá denegar la autorización a la transmisión mientras esta no haya adquirido la plena propiedad directa o indirecta sobre el campo de golf Santa Marina situado en localidad de La Revilla, Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, Comunidad Autónoma de Cantabria.

En caso de infracción de las normas establecidas en el presente artículo la Sociedad no reputará como válida la transmisión efectuada en tanto no se cumplan los requisitos establecidos, y por tanto el eventual adquirente de las acciones no será considerado accionista de la misma.

La prestación accesoria establecida tiene carácter gratuito.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 10 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 10.- La convocatoria tanto para las Juntas Generales Ordinarias como de las Extraordinarias se realizará mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad creada, inscrita y publicada en los términos previstos en el Artículo 11.bis en la Ley de Sociedades de Capital, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria, todos los asuntos que han de tratarse y cuando así lo exija la Ley, el derecho de los accionistas de examinar en el domicilio social y en su caso, de obtener de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta y los informes técnicos establecidos en la Ley, así como 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 en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda, deberá mediar por lo menos un plazo de veinticuatro horas.

Lo dispuesto en este Artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para juntas que traten de asuntos determinados en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 12 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 12.- Todos los accionistas podrán asistir a las Juntas Generales.

Será requisito esencial para asistir que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el libro registro de acciones de la sociedad con un día de antelación a aquél en que haya de celebrarse la Junta.

Podrán asistir a la Junta General los directores, gerentes o técnicos, que previamente a su celebración hayan sido invitados por el órgano de administración.

El Administrador Único deberá asistir a las Juntas Generales.

Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otro accionista mediante representación por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley para el ejercicio del derecho de voto a distancia y con carácter especial para cada junta general. También podrá hacerse representar por persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 14 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 14.- Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio. Actuará como Presidente el Administrador Único y en su ausencia el accionista que sea designado por los asistentes y como Secretario el que a tal efecto se designe en la reunión.

Solo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria o en el orden del día expresamente aprobado en caso de la celebración de Junta General con carácter Universal.

Corresponde al Presidente dirigir las deliberaciones, conceder el uso de la palabra y determinar el tiempo de duración de las sucesivas intervenciones.

Los acuerdos se tomarán por mayoría de capital presente o representado, salvo disposición legal en contrario.

En todo lo demás, verificación de asistentes, votación y derecho de información del accionista, se estará a lo establecida en la Ley.”

Se aprueba por unanimidad, sobre la base del informe presentado por el administrador único de la sociedad, la modificación del artículo 17 de los estatutos sociales, que en lo sucesivo, tendrá el siguiente redacción literal:

“Artículo 17.- El Administrador Único ejercerá su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegido, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General.

El cargo de Administrador es gratuito.”

8. Aprobación de la propuesta de la Asociación en relación con el precio de las acciones a emitir por la Sociedad.

Se aprueba por unanimidad aceptar la propuesta de la Asociación Golf Santa Marina, de mantener el precio de suscripción de las acciones nuevas que se emitan para dar acceso a nuevos socios de la Asociación Amigos del Golf, en los TRES MIL EUROS (3.000,00 €) actuales, de los que 2.000€ serían capital social y 1.000€ la prima de emisión de cada nueva acción emitida.

9. Ruegos y preguntas.

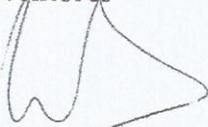
No hay ruegos ni preguntas

10. Lectura y aprobación o, en su caso, nombramiento de interventores

Sin más asuntos que tratar, se somete a votación en nombramiento de Efrén Fernández Ortiz y de Mariano Saiz Vega como interventores para la aprobación del acta. Se aprueba por unanimidad el nombramiento de los interventores propuestos.

Tras la lectura de la presente acta, se aprueba por los interventores, el Presidente y el Secretario y es firmada a continuación por el secretario de la reunión, con el visto bueno del presidente de la misma en el lugar y fecha señalados al principio de la misma.

Los interventores

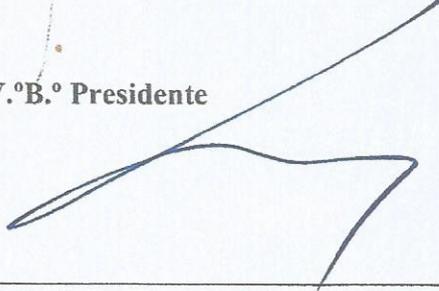


Don Efrén Fernández Ortiz



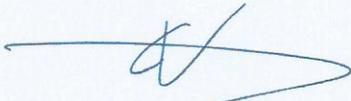
Don Mariano Saiz Vega

V.ºB.º Presidente



D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca

Secretario de la reunión



D. Gonzalo Valencia del Alcázar