

## REGLAMENTO REGULADOR DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS DE LA ASOCIACION GOLF SANTA MARINA EN SU CONDICIÓN DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LA REVILLA GOLF S.A.

Los Estatutos de la Asociación Golf Santa Marina (en adelante, “**Golf Santa Marina**”) en su artículo 3, establecen que “*Golf Santa Marina se rige por estos Estatutos y por las disposiciones legales aplicables a las Asociaciones Deportivas y en particular las de la Comunidad de Cantabria. Asimismo, serán de aplicación los reglamentos de régimen interno y de regulación de la relación entre Golf Santa Marina y La Revilla Golf, S.A. (en adelante, “**LRGSA**”) y sus accionistas, en los términos que sean aprobados por la Junta Directiva en cada momento (en adelante, los “**Reglamentos**”)*”. Asimismo, en su artículo 7.(i) se establece que “*Podrán adquirir la condición de Socio de Golf Santa Marina, aquellas personas físicas, con capacidad de obrar, que tengan interés en el desarrollo de los fines de Golf Santa Marina y sean accionistas de LRGSA o, en su defecto, sean hijos menores de 27 años, cónyuge o pareja de hecho de un accionista de LRGSA, que ostente la condición de Socio Cabeza de Familia.*”

Las disposiciones de este Reglamento Regulador tienen carácter vinculante para todos los Socios de Golf Santa Marina y para cualquier otra persona que, conforme a lo que se indicará más adelante, solicite que se le reconozca como Socio de Golf Santa Marina por ser propietario de una acción de LRGSA.

Los términos iniciados en mayúscula en este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA que no sean definidos expresamente, tendrán el significado que se les atribuye en los Estatutos de Golf Santa Marina.

Este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA tiene carácter esencial para Golf Santa Marina y en él se establecen los términos y condiciones en los que los accionistas de LRGSA deben respetar en relación con la adquisición y venta de las acciones de LRGSA para la gestión y coordinación de una correcta regulación de la relación entre LRGSA y sus accionistas y Golf Santa Marina y sus Socios.

**Primero.**- LRGSA es la sociedad patrimonial que ostenta el derecho de uso sobre los terrenos y demás inmuebles ocupados por Golf Santa Marina para el desarrollo de sus actividades, todo ello en virtud de distintos títulos, ya sea por arrendamiento o por propiedad ya sea directa o indirecta.

**Segundo.**- Para asegurar una adecuada distribución del control sobre el principal activo utilizado por la Golf Santa Marina entre todos sus Socios, y establecer un régimen de mayorías el LRGSA lo más simétrico posible al que es de aplicación en Golf Santa Marina, es preciso establecer determinadas reglas en relación con el régimen de adquisición de las acciones de LRGSA, cuyo incumplimiento determine la pérdida o imposibilidad de obtención de la condición de Socio de Golf Santa Marina. En este sentido, el artículo 8 de los Estatutos de Golf Santa Marina establece como uno de los requisitos para adquirir la condición de Socio Cabeza de Familia, que el interesado “*sea propietario de una acción de LRGSA y que dicha acción la haya adquirido en cumplimiento de lo previsto en el Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA*” ,.

**Tercero.-** el 18 de enero de 2018 LRGSA suscribió con Construcciones de Inmuebles y Viviendas, S.A. (“**Civisa**”) y con Rodella Investments, S.L. (“**Rodella**”), un contrato de compraventa de participaciones sociales, obligaciones de compraventa, opción de compra y pacto de socios, todo en relación con las participaciones sociales de Rodella Investments, S.L., que es la sociedad propietaria de los terrenos y demás inmuebles ocupados por Golf Santa Marina (el “**Contrato Con Civisa**”). En virtud del Contrato con Civisa, entre otras cosas, LRGSA ha asumido frente a Civisa:

- (i) la obligación de comprar una participación social de Rodella por cada nuevo Socio Cabeza de Familia que se dé de alta en Golf Santa Marina;
- (ii) en caso de que, llegado el 28 de enero de 2028 o terminada la promoción inmobiliaria que Civisa está desarrollando en las inmediaciones del Golf Santa Marina (la “**Promoción**”) (lo primero que ocurra), no se hubiesen adquirido por LRGSA 333 participaciones sociales de Rodella como consecuencia de la entrada en Golf Santa María de otros tantos Socios Cabezas de Familia que no provengan de la Promoción, entonces LRGSA tendrá la obligación de comprar el número de participaciones de Rodella que resten hasta alcanzar las referidas 333; y
- (iii) en caso de que, llegado el 28 de enero de 2028 o terminada la Promoción (lo primero que ocurra), no se hubiesen adquirido por LRGSA 334 participaciones sociales de Rodella como consecuencia de la entrada en Golf Santa María de otros tantos Socios Cabezas de Familia que provengan directamente de la Promoción entonces LRGSA tendrá el derecho a comprar el número de participaciones de Rodella que resten hasta alcanzar las referidas 334, lo que sumadas a las participaciones sociales de Rodella que ya tiene LRGSA, y las que está obligado a comprar como consecuencia de los pintos (i) y (ii) anteriores, resultaría en que LRGSA sería propietario del 100% del capital social de Rodella y por tanto, propietario indirecto del 100% de los terrenos y demás inmuebles ocupados por Golf Santa Marina.

**Cuarto.-**Teniendo en cuenta lo anterior, se establecen a continuación las reglas y condiciones que se han de cumplir hasta la fecha en la que LRGSA haya cumplido con la totalidad de las obligaciones asumidas frente a Civisa en virtud del Contrato con Civisa, a la hora de adquirir y/o transmitir las acciones de LRGSA, para poder obtener, o mantener la condición de Socio de Golf Santa Marina:

- (i) La solicitud de ingreso como Socio Cabeza de Familia en Golf Santa Marina se deberá realizar en los términos previstos en los artículos 7 y 8 de los Estatutos de Golf Santa Marina y requerirá suscripción y desembolso íntegro y simultáneo de una acción de LRGSA, quedando la admisión por la Junta Directiva condicionada a tal requisito.
- (ii) La adquisición de la acción de LRGSA se deberá realizar mediante su emisión y suscripción en el marco de un aumento de capital de LRGSA. Anualmente, la Junta General de LRGSA, a propuesta de la Asamblea General de Golf Santa Marina fijará para el año siguiente el precio de suscripción de cada acción, basado en criterios de valoración debidamente justificados.

- (iii) El solicitante podrá ser admitido en como Socio de Golf Santa Marina de modo provisional hasta que se efectúe la siguiente ampliación de capital, siempre que haya hecho el desembolso del importe de suscripción de la acción, vigente en ese momento, transfiriendo el importe a la cuenta de Golf Santa Marina que le indique la Dirección General. En el momento de la ejecución del siguiente aumento de capital a la fecha del desembolso, Golf Santa Marina transferirá el importe a LRGSA en concepto de desembolso del aumento de capital, por cuenta del Sodio que desembolsó dicho importe.
- (iv) Como excepción a lo anterior, aquellos Socios que, de forma extraordinaria y como consecuencia de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Golf Santa Marina en fechas previas a la puja por la compra de los terrenos y demás inmuebles ocupados por Golf Santa Marina, sean propietarios de más de una acción, tendrán derecho a transmitírselas exclusivamente a su cónyuge, pareja de hecho, hijos o nietos y siempre que:
  - a. Transmita a cada uno de ellos una sola acción de LRGSA; y
  - b. Mantenga en todo momento, al menos, una acción de LRGSA.
- (v) Salvo por lo indicado en el apartado (iv) anterior, en ningún caso, desde la aprobación de este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA, podrá ningún Socio de Golf Santa Marina ser propietario suscribir más de una acción de LRGSA.
- (vi) En caso de fallecimiento de un Socio Cabeza de Familia, su cónyuge o descendientes podrán adquirir la acción de la que éste era titular, por transmisión hereditaria, debiendo acreditar tal circunstancia a Golf Santa Marina para el reconocimiento del adquirente como nuevo Socio Cabeza de Familia.
- (vii) En ningún caso, desde la aprobación de este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA, se reconocerá como Socio de Golf Santa Marina a ningún accionista de LRGSA que no haya adquirido la acción de la que sea titular, en cumplimiento de lo previsto en este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA.
- (viii) En caso de que un Socio Cabeza de Familia se dé de baja en Golf Santa Marina, su acción de LRGSA quedará durmiente a todos los efectos, hasta la fecha en la que se apruebe un sistema de transmisión, según se recoge en el punto Quinto siguiente. Su venta a un tercero fuera de los supuestos previstos en este Reglamento Regulador de la Relación con LRGSA supondrá la imposibilidad de dicho Socio Cabeza de Familia, de volver a ser aceptado como Socio, así como, evidentemente, la imposibilidad del adquirente de la acción de ser considerado como Socio de Golf Santa Marina.

**Quinto.-** En la fecha en la que LRGSA haya cumplido con la totalidad de las obligaciones asumidas frente a Civisa en virtud del Contrato con Civisa, la Junta Directiva de Golf Santa Marina, propondrá a la Asamblea General, para su aprobación, un sistema de transmisibilidad de las acciones de Rodella, que permita compaginar adecuadamente la obtención de recursos económicos por parte de Golf Santa Marina y la venta ordenada por parte de los Socios Cabeza de familia que causen baja en Golf Santa Marina.