

## ASOCIACIÓN AMIGOS DEL GOLF SANTA MARINA

Acta de la Asamblea General Ordinaria del 19 de Abril de 2014

Siendo las diez horas del día 19 de Abril de 2014, se reúne en el domicilio sito en La Revilla, Barrio Santa Marina, municipio de San Vicente de la Barquera, la Asamblea General Ordinaria de la Asociación Amigos del Golf Santa Marina, previamente convocada de conformidad con los Estatutos, asistiendo en segunda convocatoria, 46 presentes y 47 representados asociados de pleno derecho, con el siguiente Orden del Día:

1º) Informe de la Junta Directiva sobre la evolución del número de asociados desde la Asamblea General Extraordinaria del 19 de Septiembre de 2013.

2º) Informe sobre el registro de la Asociación en la Consejería de Educación, Turismo y Deporte el pasado según resolución del 21 de Noviembre de 2013 como Club de Golf Santa Marina. Ratificación si procede de los Estatutos registrados. (ANEXO 1)

3º) Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas de pérdidas y ganancias y balance al 31 de Diciembre de 2013 (ANEXO 2)

4º) Examen y aprobación, en su caso, del Presupuesto 2014.

5º) Examen y aprobación, en su caso, de las tarifas a aplicar en el ejercicio 2014. (ANEXO 3)

6º) Informe sobre la situación del campo y el calendario de actividades deportivas en 2014.

7º) Informe sobre la evolución y situación del concurso de acreedores de Golf Santa Marina S.L. (ANEXO 4.1; ANEXO 4.2; ANEXO 4.3; ANEXO 4.4)

8º) Informe y aprobación, en su caso, de la estrategia a seguir ante la futura liquidación de Golf Santa Marina S.L..

9º) Aprobación si procede de los Estatutos de la sociedad patrimonial a constituir, La Revilla Golf S.A. (ANEXO 5)

10º) Aprobación si procede del Reglamento Regulador del Régimen Jurídico de participación societaria de los miembros de la Asociación Amigos Golf Santa Marina en la sociedad La Revilla Golf S.L. (ANEXO 6)

11º) Aprobación si procede del Reglamento de Régimen Interior del Club de Golf Santa Marina. (ANEXO 7)

12º) Aprobación, si procede, de la modificación de los Estatutos de la Asociación Amigos Golf Santa Marina. (ANEXO 8)

13º) Ruegos y preguntas.

Interviene como Presidente de la Asamblea el Presidente de la Junta Directiva, D. Javier Benjumea Cabeza de Vaca, actúa como Secretario el de la Junta Directiva, D. José María López del Hierro Romá, estando ambos acompañados en la mesa por los también miembros de la Junta, el Vicepresidente D. Jaime Suarez de Puga Fontés, el Tesorero D. Oscar Martínez-Cubells Leyún, y por los Vocales D. Efrén Fernández Ortiz y D. José M<sup>a</sup> Valle Cayón y asistiendo asimismo en calidad de invitados el Abogado D. Miguel Millán Pila y el Gerente D. Mariano Saiz Vega

El Presidente declara constituida válidamente la Asamblea y procede a dar la bienvenida a todos los presentes con la lectura del siguiente escrito:

"Bienvenidos a la primera Asamblea Ordinaria de la Asociación.

Como sabéis, según los estatutos, la Asamblea ha de celebrarse en los cuatro primeros meses del año y haber sido convocada con 15 días de antelación, como así se ha hecho.

Antes de empezar con el orden del día y a la espera del recuento del número de asistentes, presentes o representados, permitirme unas palabras de bienvenida y agradecimientos.

Bienvenidos a esta Asamblea que tiene poco de ordinaria dada la trascendencia de los asuntos que vamos a tratar. Hemos retrasado la convocatoria de la misma lo más posible, con el fin de disponer de la máxima información sobre la evolución del concurso de acreedores de GSMSL y la hemos celebrado en esta fecha, para posibilitar la máxima asistencia a la misma.

En los siete meses transcurridos desde la última Asamblea Extraordinaria del pasado 14 de septiembre, se ha trabajado mucho y con unos recursos muy limitados. Por ello, permitirme unas palabras de agradecimiento a todas las personas que han colaborado activamente y que gracias a su esfuerzo, podemos acariciar el éxito del proyecto.

Mi agradecimiento a sus Señorías doña María Teresa Noceda, Alcaldesa de Comillas, Don Lorenzo González, Alcalde de Valdáliga y Don Julián Vélez, Alcalde de San Vicente de la Barquera. Hoy han querido honrarnos con su presencia en la Asamblea, en calidad de socios de honor de la misma aunque Don Lorenzo González en el último momento ha tenido que excusar su presencia. Hemos recibido su apoyo incondicional en todo momento, coincidiendo con nosotros en la importancia que tiene la supervivencia del golf para consolidar el desarrollo turístico de la zona.

Quiero hacer un agradecimiento especial a nuestro anfitrión, Don Julián Vélez. Gracias a su profundo conocimiento de la historia de este golf y a su total colaboración desde el primer día que nos reunimos, hemos podido enfocar los problemas desde una óptica mucho más realista y avanzar en proyectos tan atractivos como el campeonato de la PGA y la escuela Infantil de Golf, que queremos abarque a todos los colegios de la zona y sea un referente de cómo ha de potenciarse este deporte.

Mi agradecimiento al presidente de la Real Federación Española de Golf (RFEG), Gonzaga Escauriaza. Desde el momento que contacté con él, ha puesto a nuestra disposición todos los medios de la Federación para sacar adelante el campo y poner en marcha la escuela infantil, poniendo a nuestra disposición la tecnología puntera en técnicas de enseñanza que ellos desarrollan en colaboración con la PGA americana.

Mi agradecimiento a nuestro abogado, Miguel Millán. Sin su colaboración hubiese sido imposible estar donde estamos. He aprendido mucho de él y las apasionadas discusiones que hemos tenidos en estos meses, nos han ido marcando el camino de por dónde avanzar y me ha permitido consolidar una relación mucho más allá de la meramente profesional.

Mi agradecimiento a todos los Asociados. Habéis confiado en nosotros, habéis demostrado vuestra generosidad apoyando el proyecto y pagando unas cuotas que no se correspondían con el servicio que os podíamos prestar, habéis demostrado que os sentís parte activa y protagonistas del mismo y habéis acatado con gran paciencia las limitaciones de juego que durante estos meses habéis sufrido.

Mi agradecimiento a todos los miembros de la Junta Directiva. Habéis trabajado como un equipo integrado, asumiendo cada uno su papel, os habéis impuesto un severo código de conducta y habéis puesto todos los máximos empeños para sacar las cosas adelante.

Y por supuesto, mi agradecimiento al equipo. Liderados por Mariano Sainz Vega, ha trabajado sin descanso, asumiendo las limitaciones económicas, acatando las normas y procedimientos que se les ha marcado y trabajando con una entrega e ilusión digna del reconocimiento de todos nosotros.

Estoy convencido del éxito de este proyecto. Pero a partir de ahora dicho éxito va a depender de que todos nosotros demos un paso al frente, actuemos de una forma ordenada y con una estrategia clara y aceptada por todos, y hagamos todo lo que esté en nuestras manos para conseguir la incorporación del máximo número de nuevos socios.

Tenemos que ser generosos con las personas que se sumen al proyecto a partir de ahora. Pero tenemos igualmente que hacerles ver a aquellos que decidan esperar a que consigamos nuestro objetivo para incorporarse, que con su postura ponen en riesgo el éxito del proyecto y que si conseguimos ganar sin su colaboración, su futura incorporación estará condicionada a la decisión que adopte en su momento esta Asamblea.

En esta Asamblea, aparte de tratar los asuntos obligados por los estatutos, os proponemos para vuestra aprobación la estrategia a seguir y la estructura y normas de funcionamiento con las que enmarcaremos nuestras actuaciones futuras, con el fin de conseguir una gestión transparente, profesional y participativa, que nos haga sentirnos a todos cómodos e integrados en el proyecto.

Bienvenidos y muchas gracias"

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'AS' or similar, located at the bottom left of the page.

Finalizada la lectura del escrito, a continuación el Presidente concede la palabra al Secretario que, igualmente a como se realizó en la anterior Asamblea de Septiembre de 2013, valiéndose de una presentación preparada al efecto, cuya copia se adjuntan con esta Acta como cuerpo integrante de la misma, procede a presentar el punto 1 del Orden del Día informando de la evolución del número de Asociados desde la última Asamblea. Informa que al día de la Asamblea el número de Cabeza de Familia era de 270 y el de total de asociados de 419 personas. El Presidente toma la palabra y hace una valoración muy positiva del número alcanzado de Cabeza de Familia y de total asociados, dado el poco tiempo transcurrido y el mal estado del campo, al encontrarse en fase de recuperación y al haber sufrido las intensas lluvias invernales. Comenta igualmente que del análisis de la información presentada se aprecia una serie de desajustes que hace pensar que dicho número de asociados puede crecer sensiblemente, como es que la proporción de Asociados empadronados en Cantabria sigue siendo muy inferior a los empadronados en el resto de las Comunidades, cuando su proporción en los Socios minoritarios del GSMSL era superior, que la media de las personas que componen cada Unidad Familiar era de solo 1,55 personas, cifra muy baja para un club deportivo y que aún hay 193 accionistas minoritarios de Golf Santa Marina S.L. que no se han incorporados a la Asociación.

A continuación, en relación con el punto 2º del Orden del Día, el Presidente informa sobre el registro de la Asociación como Club Deportivo en la Consejería de Educación, Turismo y Deporte, con fecha 21 de Noviembre de 2013, como Club de Golf Santa Marina y su posterior registro en la Real Federación Española de Golf y somete a la aprobación de la Asamblea los Estatutos registrados, siendo aprobados por unanimidad.

Seguidamente, toma la palabra el Tesorero para examinar los puntos 3º y 4º del Orden del Día relativos a las cuentas de pérdidas y ganancias 2013, el balance al 31 de Diciembre de 2013 y el presupuesto para 2014.

SE presenta la cuenta de pérdidas y ganancias al 31.12.2103 con un resultado, antes de impuestos de 9.123, 02 € negativos según se refleja en la auditoría, el balance al 31.12.2013 con un Patrimonio Neto negativo por el mismo importe y con una comparativa de los resultados reales con los estimados en la Asamblea de Septiembre de 2013, que se estimaban en 15.258,13 € de saldo positivo. El Presidente toma la palabra para explicar dichas desviaciones. Las razones principales de esta desviación son 21.288,00€ de menos ingresos por cuotas y contribuciones por costes legales, por no haberse conseguido el aumento del número de Asociados estimado, y por la desviación de 11.660,33€ de más gastos, cuya partida principal fue la liquidación del contrato con Green Nature con un coste de 6.952,01€. Gracias a dicha rescisión del contrato y al cambio de política al internalizar todos los gastos y gestionar directamente los trabajos de mantenimiento y recuperación del campo, pudimos hacer frente a trabajos de recuperación del campo no previstos, siendo los principales la recuperación de los 18 greens y de todos los tees del campo. El importe total de los trabajos extras no contemplados en la junta de septiembre pasado ascendieron a 36.359,63 €, incluido la liquidación del contrato de Green Nature.

A continuación, se expone un cuadro económico con el Presupuesto para 2014, con una estimación de 372.778,61 € de ingresos, 274.171,31€ de gastos de explotación, un resultado de explotación de 98.607,30 €, unos gastos extraordinarios de 67.056,62€ y un resultado antes de impuestos de 32.550,68€.

Seguidamente toma la palabra el Presidente agradeciendo al Tesorero su presentación y somete a votación de los asistentes la aprobación de los resultados al 31 de Diciembre de 2013 y el Presupuesto 2014, siendo aprobado por unanimidad.

Con relación a los puntos 5º y 6º del Orden del Día, el Presidente pasa la palabra al Gerente que presenta la propuesta de las Tarifas 2014, el Programa de Premios previsto para 2014 y el anuncia que nuestro Club será la sede del Campeonato de la PGA española que se celebrará en la tercer semana del mes de Julio de 2014.

El Presidente toma la palabra e informa a la Asamblea que para la recuperación del campo, se firmó en el último trimestre del 2013 un acuerdo de colaboración hasta diciembre del 2015 con el departamento de Green Section de la RFEG e informa detalladamente de todos los trabajos extraordinarios que ha habido que acometer durante 2013 y los previstos para 2014, que ascienden a 129.214,28. Agradece al Gerente D. Mariano Saiz Vega y a todo el personal del Club, los esfuerzos realizados y el excelente trabajo de recuperación del campo, gracias al cual se ha conseguido que un campo que iniciamos su recuperación en julio del año pasado, después de casi un año de abandono, esté disponible para recibir el campeonato de la PGA española en julio de esta año. Tras dichas palabras, somete a votación de la Asamblea la aprobación de las Tarifas 2014, siendo aprobadas por unanimidad.

Con relación al punto 7º del Orden del Día, el Presidente cede la palabra al Abogado D. Miguel Millán Pila, quien informa en relación al concurso de Golf Santa Marina S.L. que al no presentarse ninguna propuesta de convenio, el Juzgado abrió la fase de liquidación de la sociedad. Que el Administrador Concursal presentó un proyecto de liquidación en el que se propone sacar a subasta la unidad productiva en su conjunto y al que la Asociación, a través de su Presidente en calidad de accionista de Golf Santa Marina S.L. presentó sus aligaciones solicitando que se establezca la facultad discrecional de adjudicar la unidad productiva en su conjunto teniendo en cuenta otros factores, con la condición que el precio de la oferta cubra la totalidad de los créditos contra la masa, los privilegiados y los ordinarios del concurso.

Que los factores a tener en cuenta para la adjudicación de la unidad productiva en su conjunto sean el compromiso de establecer la actividad empresarial de la concursada por un periodo mínimo de diez años y que si la Asociación garantiza en su oferta el cobro de los créditos mencionados, se computen en la misma los gastos incurridos para la rehabilitación, conservación, mantenimiento y funcionamiento del campo desde que se hizo cargo del mismo y se le conceda un plazo de tres meses para el pago de dicha oferta.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located in the bottom left corner of the page.

Informa igualmente, que el Ayuntamiento de san Vicente de la Barquera, en el nuevo PGOU aprobado inicialmente, que se encuentra en la actualidad en información pública, se califica el campo y sus instalaciones como "uso deportivo" no contemplándose uso residencial.

En relación con el punto 8 del orden del día, el Presidente toma la palabra para definir los puntos fundamentales de la estrategia a seguir. Comenta que una vez recuperado el campo, alcanzado el importante número de asociados que tenemos y demostrado nuestra capacidad de gestión, debemos seguir adelante hasta conseguir nuestro objetivo de conseguir la propiedad del campo y mantener el espíritu inicial de asociación democrática y sin ánimo de lucro. Para ello tenemos que prepararnos para poder hacer una oferta competitiva que nos garantice el éxito en la subasta.

Considera que la Asociación no es el vehículo adecuado para presentar dicha oferta y propone la constitución de una sociedad patrimonial, La Revilla Golf S.A. en la que todos los Cabeza de Familia de la Asociación sean accionistas de dicha sociedad y que únicamente sean accionistas de la misma, los miembros de la Asociación.

Expone que el importe de los créditos contra la masa, privilegiados y ordinarios del concurso asciende a una cantidad estimada de 1.243.00€ y que los recursos mínimos que la nueva sociedad ha de disponer, incluidos los gastos legales y de constitución han de ser del orden de 1.286.000€. Informa igualmente que tenemos una financiación comprometida con el Banco Santander y el Banco Alcalá de 615.000€ en total, por lo que tenemos que alcanzar unos fondos propios para la nueva sociedad de 671.000€ como mínimo. Para la captación de dichos fondos propios, propone constituir La Revilla Golf S.A, con acciones de 2.000€ de nominal y emitir inicialmente un total de 500 acciones, ampliables en el caso de ser necesario para atender a la totalidad la demanda existente, y siendo necesario suscribir como mínimo 335 acciones para alcanzar la citada cifra de fondos propios mínimos necesarios.

Comenta igualmente, que para hacer frente a un mantenimiento y explotación del campo correcto, incluido el tratamiento con arena de las calles para posibilitar el uso del mismo en invierno, un presupuesto mínimo de mejoras y atender al servicio de la deuda, son necesarios unos ingresos anuales de unos 452.000€. Teniendo en cuenta los ingresos anuales medios actuales por Cabeza de Familia, este importe equivale a 335 Cabeza de Familia.

Por ello concluye, que tanto por la necesidad de disponer de los recursos necesarios para hacer una oferta mínimamente competitiva, por la exigencia de las entidades financieras de que el ratio entre fondos propios y fondos ajenos sea superior a uno, como por las necesidad de conseguir los ingresos anuales necesarios para cubrir los gastos de explotación, recuperación y servicio de la deuda, tenemos que llegar a un mínimo de 335 Cabeza de Familia. Por lo que nos faltan 65 para alcanzar dicha cifra mínima, refiriéndose a lo comentado en el punto 1 del orden del día sobre los nichos donde hay que concentrarse para captar los nuevos asociados.

Propone que se permita a los Cabeza de Familia, tanto los actuales como los que se incorporen, que además de suscribir su acción, puedan suscribir acciones para los miembros de su unidad familiar, asociados y en caso de los hijos, menores de 27 años. Dado que los hijos de la unidad

familiar pasan automáticamente a ser Cabeza de Familia al cumplir los 27 años y por tanto estarán obligados a adquirir una acción de La Revilla Golf SA, con esta medida los Cabeza de Familia pueden adquirir ahora la acción para dichos hijos a un precio supuestamente inferior al que esté vigente en el momento de cumplir los 27 años y de paso, colaborar a reforzar los fondos propios de la sociedad para mejorar la oferta, si es que procede.

Por la misma razón, propone dejar la puerta abierta para que los Cabeza de Familia puedan suscribir adicionalmente acciones para ser vendidas posteriormente a nuevos Cabeza de Familia que soliciten su incorporación. Los términos de dicha suscripción y de su posterior venta, se definirían en su momento.

Por último solicita a la Asamblea, que dado la gran cantidad de cuestiones que quedan aún por despejar y la imprescindible confidencialidad de la oferta que La Revilla Golf SA ha de presentar en la subasta de la liquidación de GSMSL, delegue en el futuro Órgano de Administración de la Revilla Golf S.A., la constitución de la misma, los términos y condiciones de su ampliación de capital y la gestión de la misma, alcanzar los acuerdos de financiación con las entidades financieras y fijar el precio de la subasta.

Se aprueba por unanimidad de estrategia a seguir y la delegación solicitada.

En relación con el punto 9 del orden del día, el Presidente informa que en los estatutos de La Revilla Golf SA, se ha incluido una Prestación Accesorio que obliga que los accionistas hayan de ser miembros de la Asociación y que la baja en la misma obliga a transmitir su acción en la sociedad. Informa igualmente que se deja abierto en los estatutos el Órgano de Administración de la sociedad a todos los que la ley permite, proponiendo que en su inicio el mismo sea un administrador único, siendo este la propia Asociación representada por su Presidente.

Se aprueba por unanimidad los Estatutos de La Revilla Golf S.A. y la propuesta del Órgano de Administración inicial.

En relación con el punto 10 del orden del día, el Presidente informa sobre el Reglamento Regulador del Régimen Jurídico de Participación Societaria de los miembros de la Asociación de Amigos Golf Santa Marina en la sociedad La Revilla Golf S.A. que se somete a la aprobación de la Asamblea. El mismo regula la relación entre los asociados y los accionistas de la nueva sociedad. Fija como obligatoria la relación biunívoca entre asociado y accionista con el objetivo de conseguir la participación de todos los Cabeza de Familia de la Asociación en La Revilla Golf SA en condiciones igualitarias. El mismo regula igualmente como se decide las personas que pueden suscribir acciones en futuras ampliaciones de capital, como se han de producir las futuras desinversiones de acciones por dejar de ser miembro de la Asociación o por haberlas suscritos para ser vendidas posteriormente, quien fija anualmente el precio de las acciones y quien interpreta el reglamento.

Se aprueba por unanimidad el mencionado reglamento.

En relación al punto 11 del orden del día, el Presidente informa sobre el Reglamento de Régimen Interior del Club de Golf Santa Marina que se propone y que es aprobado por unanimidad.

En relación con el punto 12 del orden del día, el Presidente informa que las decisiones adoptadas obligan a hacer modificaciones en los estatutos. La nueva redacción de los puntos de los estatutos que se proponen modificar es la siguiente:

Artículo 6.- Adquisición de la condición de asociado.

1. Podrán pertenecer a la Asociación aquellas personas, físicas o jurídicas, con capacidad de obrar que tengan interés en el desarrollo de los fines de la Asociación y sean socios del Club de Golf Santa Marina, *así como accionistas de la Revilla Golf, Sociedad Anónima.*

2. La cualidad de asociado se adquirirá previa solicitud de ingreso dirigida al Presidente de la Junta Directiva, en la que se manifestará la conformidad y sometimiento *a los presentes Estatutos, Reglamentos y demás disposiciones de los órganos de la Asociación, que se declararán conocer. La Junta Directiva adoptará la decisión que proceda con comunicación expresa al solicitante.*

Artículo 8.- Deberes de los asociados.

Son deberes de los asociados:

- a) Cumplir los presentes Estatutos, *Reglamentos y los acuerdos válidos de la Asamblea y la Junta Directiva.*
- b) Abonar las cuotas, derramas y demás aportaciones que, con arreglo a los Estatutos, *Reglamentos* o a las decisiones de los órganos de gobierno y representación se fijen y puedan corresponder a cada asociado.
- c) Desempeñar, en su caso, las obligaciones inherentes al cargo que ocupen.
- d) Compartir las finalidades de la Asociación y colaborar para la consecución de las mismas.

Artículo 9.- Impago de cantidades por los asociados.

El impago de las cantidades a que se refiere el apartado b) del artículo anterior podrá dar lugar, por acuerdo de la Junta Directiva y previa audiencia del interesado, a la suspensión de los derechos inherentes a la condición de asociado en tanto subsista dicho impago, y sin perjuicio de la facultad de la Asociación para su reclamación judicial.

Artículo 10.- Baja del asociado.

1. Serán causa de baja del asociado:

- a) Separación voluntaria.
- b) Expulsión por incumplimiento grave de las obligaciones previstas en el artículo 8 de los presentes Estatutos.
- c) Baja por cualquier causa en la cualidad de Socio del Club de Golf Santa Marina.
- d) *Baja como accionista de La Revilla Golf, S.A.*

2. La expulsión en los términos del apartado 1.b) del presente artículo exigirá que se adopte por acuerdo de la Asamblea General, a propuesta de la Junta Directiva, previa instrucción del oportuno expediente con audiencia al interesado.

3. La separación o baja del asociado implicará el cese en el disfrute de los derechos recogidos en el artículo 7 de los presentes Estatutos.

#### DISPOSICION ADICIONAL

En todo cuanto no esté previsto en los presentes Estatutos se aplicará la vigente Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, y las disposiciones complementarias.

*Asimismo serán de aplicación a todos los efectos tanto el Reglamento de Régimen Interno del Club de Golf Santa Marina, como el Reglamento de Régimen Jurídico de participación societaria en La Revilla Golf, S.A., que tendrá pleno carácter normativo a falta de previsión expresa de los Estatutos.*

Se aprueba por unanimidad la modificación de los estatutos propuesta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las doce horas.

