

# **ESTATUTOS DE MONTEBALITO, S.A.**

## **CAPITULO I** **DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO**

**Artículo 1º**.- Esta sociedad se denominará “MONTEBALITO, S.A.”, y se registrá por los presentes estatutos y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

**Artículo 2º**.- Constituye su objeto:

1.- La promoción de toda clase de actividades inmobiliarias y la promoción, explotación, construcción y compraventa, por sí o por medio de terceros y por cuenta propia o ajena y bajo cualquier título, de solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, fincas rústicas, pecuarias o forestales y cualquier otra.

2.- La promoción y el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración, u otras instalaciones basadas en energía renovables, como fotovoltaica, eólica o tratamiento de residuos, así como cualquier otro negocio relacionado con tales fuentes de energía y su distribución.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

**Artículo 3º**.- Su duración será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día de la firma de la escritura de constitución. Si la Ley exigiere para el inicio de alguna de las operaciones enumeradas en el artículo anterior la obtención de licencia administrativa, la inscripción en un registro público o cualquier otro requisito, no podrá la sociedad iniciar la citada actividad específica hasta que el requisito exigido quede cumplido conforme a la Ley.

**Artículo 4º**.- El domicilio social queda fijado en el término municipal de Mogán, lugar Balito 1 (Gran Canaria). Podrá el Órgano de Administración de la sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente y trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

## CAPITULO II CAPITAL SOCIAL - ACCIONES

**Artículo 5º.-** El capital social se fija en TREINTA Y DOS MILLONES DE EUROS (32.000.000 €), y está dividido en treinta y dos millones de acciones (32.000.000), de UN euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 32.000.000, ambos inclusive, representadas por medio de anotaciones en cuenta y todas ellas de la misma serie y clase.

**Artículo 6º.-** Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta, las cuales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley de Sociedades de Capital, se registrarán por lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de julio de Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de Valores por medio de Anotaciones en Cuenta y Compensación y Liquidación de Operaciones Bursátiles.

**Artículo 7º.-** En los aumentos de capital social con emisiones de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, los antiguos accionistas y los titulares de las obligaciones convertibles podrán ejercitar, dentro del plazo que a este efecto les conceda la administración de la sociedad, que no será inferior a un mes desde la publicación del anuncio de oferta de suscripción en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el derecho a suscribir en la nueva emisión un número de acciones proporcional al valor nominal de las acciones que posean o de las que corresponderían a los titulares de obligaciones convertibles de ejercitar en ese momento la facultad de conversión.

**Artículo 8º.-** Las acciones son libremente transmisibles.

## CAPITULO III ORGANOS DE LA SOCIEDAD - JUNTA GENERAL

**Artículo 9º.-** Corresponde a los accionistas constituidos en Junta General decidir por mayoría en los asuntos que sean competencia legal de esta. Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio de los derechos y acciones que la Ley les reconoce.

**Artículo 10º.-** Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la Junta que, previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un tres por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital. No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su

competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de los artículos 192 y 194 de la Ley de Sociedades de Capital.

**Artículo 11º.-** Las Juntas se celebrarán en el lugar en el que la Sociedad tenga su domicilio, en el local indicado en la convocatoria.

Las convocatorias se harán por medio de anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad ([www.montebalito.com](http://www.montebalito.com)) o, en el caso de que ésta no exista, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

Los anuncios expresarán la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que integrarán el Orden del Día. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en que, en defecto de la celebración en primera convocatoria, se reunirá la Junta en segunda convocatoria, mediando un plazo de veinticuatro horas, como mínimo entre ambas.

Los accionistas que representen, al menos, el tres por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

También se indicará en los anuncios de la convocatoria de la Junta el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para:

- a) El otorgamiento y remisión a la Sociedad de las representaciones o delegaciones de voto emitidas en forma electrónica o telemática y su eventual revocación.
- b) El ejercicio de los derechos de voto, información, representación, agrupación, y en su caso, asistencia a distancia.

Una copia del anuncio convocando la Junta General se insertará en la página web de la Sociedad. Asimismo se enviará una copia del mismo a las Bolsas en las que coticen las acciones y a las entidades depositarias de las acciones para que procedan a la emisión de las tarjetas de asistencia.

La Sociedad, asimismo, remitirá copia del anuncio de convocatoria a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**Artículo 12°.-** Podrán asistir a las Juntas Generales los titulares de veinticinco o más acciones, que con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta.

Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad. La representación deberá conferirse por escrito o mediante correspondencia postal o electrónica y con carácter especial para cada Junta.

Podrá asistir a la Junta General, con voz y sin voto, la Dirección General de la Sociedad.

**Artículo 13°.-** La Junta General de accionistas, excepto la indicada en el párrafo siguiente quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares, al menos, del 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Para adoptar acuerdos sobre la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que el anterior párrafo se refiere, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

**Artículo 13° bis.-**

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto de las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier clase de Junta General mediante:

a) Correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia y voto obtenida de la Sociedad debidamente firmada y completada al efecto.

b) Otros medios de comunicación electrónica a distancia, siempre que el documento electrónico en cuya virtud se ejercita el derecho de voto incorpore una firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de voto.

El Consejo de Administración determinará, en el acuerdo de convocatoria de cada Junta, el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para el ejercicio y remisión a la Sociedad del derecho de voto a distancia y para su eventual revocación. Dichas circunstancias se expresarán en los anuncios de convocatoria de la Junta.

2. El Reglamento de la Junta General de Accionistas establecerá la antelación, con relación a la fecha de celebración de la Junta, con que debe recibirse el voto emitido a distancia en la Sociedad, sin que dicho plazo de antelación pueda ser superior a cinco días. El Consejo de Administración podrá ampliar el plazo de recepción de votos, señalando el aplicable en la convocatoria de la Junta de que se trate.

3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta de que se trate. En consecuencia, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

4. El voto emitido a distancia a que se refiere el presente artículo sólo podrá dejarse sin efecto:

a) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta.

b) Por asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, bien físicamente, bien a través de los medios de comunicación a distancia a que se refiere el Artículo 37º ter.

c) Por la venta de las acciones cuya titularidad confiere el derecho de voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.

**Artículo 14º.-** Las Juntas Generales se celebrarán en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración o, en caso de ausencia de estos, los que la propia Junta acuerde. Si existieran Vicepresidente y Vicesecretario del Consejo, a ellos corresponderá el ejercicio de dichos cargos en defecto del Presidente y Secretario. Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en la convocatoria. 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 establecido en la Ley y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

**Artículo 15º.-** De las reuniones de la Junta General se extenderá acta en el Libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia Junta General o, en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

## ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

**Artículo 16º.-** La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por cinco miembros como mínimo y quince como máximo, elegidos por la Junta General. Para ser nombrado Administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la vigente normativa española, así como por la establecida al efecto por la Comunidad Autónoma de las Islas Canarias.

Los Administradores podrán tener la condición de Administradores ejecutivos o Administradores no ejecutivos. Se considerarán ejecutivos los que tengan encomendada la gestión ordinaria de la sociedad, por haberles sido delegadas de forma estable todas o una generalidad de las facultades del Consejo de Administración, o por tener atribuida de otra forma funciones directivas sobre una o varias áreas de actividad de la sociedad.

La Junta General de Accionistas fijará para cada ejercicio el número de miembros del Consejo de Administración.

**Artículo 16º bis.-** El Órgano de Administración tendrá derecho a percibir una retribución fija de la sociedad que consistirá en una cantidad anual para cada ejercicio, cuya cuantía máxima será determinada por la Junta General. Este importe máximo se mantendrá para los siguientes años entretanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la Junta General.

La retribución de los distintos miembros del Órgano de Administración podrá ser diferente, en función de su carácter, ejecutivo o no, y de los concretos servicios prestados al Consejo. Corresponde al propio Órgano de Administración fijar las retribuciones individualizadas de cada uno de sus miembros.

Independientemente de la retribución fija señalada, percibirán dietas y reembolso de gastos por la asistencia a cada sesión del Consejo.

La percepción de dichas cantidades será compatible e independiente de las remuneraciones que los miembros del Órgano de Administración pudieran percibir por cualquier actividad retribuida como consecuencia de funciones específicas distintas de las propias de miembro del Órgano de Administración, desarrollada en el seno de éste o de la Sociedad.

La sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los miembros del Órgano de Administración.

**Artículo 17º.**- Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos, 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 Ordinaria.

**Artículo 18º.**- El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente, debiendo reunirse, al menos, una vez al trimestre.

Además, los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria de las reuniones se efectuará por carta, fax telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La Convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco días.

La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.

Salvo en los casos en que específicamente se hayan establecido otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión.

**Artículo 18º bis.**- Si la Junta no los hubiese designado, el Consejo nombrará de su seno un Presidente y si lo considera oportuno uno o varios Vicepresidentes. Asimismo nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario y si lo estima conveniente otra de Vicesecretario, que podrán no ser Consejeros, los cuales asistirán a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostenten la calidad de Consejero. El Presidente o, en su caso el Vicepresidente, dirigirá los debates, concederá la palabra y determinará el tiempo de duración de las intervenciones y la forma de las votaciones. El Consejo regulará su propio funcionamiento, aceptará la dimisión de los Consejeros y procederá, en su caso, si se producen vacantes durante el plazo para el que fueron nombrados los administradores a designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la primera Junta General. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán en un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario o por el Vicepresidente y el Vicesecretario en su caso. Las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, por el Vicesecretario, con el Visto Bueno del Presidente o del Vicepresidente, en su caso.

**Artículo 18° bis1.**- La representación de la Sociedad en Juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración en forma colegiada y por decisión mayoritaria según lo establecido en el artículo 18° de los Estatutos, teniendo facultades lo más ampliamente entendidas para contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios, obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o extraordinaria y de riguroso dominio, respecto a todo clase de bienes muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio.

**Artículo 18° bis2.**- El Consejo de Administración podrá designar en su seno una Comisión Ejecutiva o uno o varios Consejeros Delegados, determinando las personas que deben ejercer dichos cargos y su forma actual, pudiendo delegar en ellos, total o parcialmente, con carácter temporal o permanente, todas las facultades que delegables conforme a la Ley. El Consejo de Administración podrá delegar también con carácter permanente sus facultades representativas en uno o más Consejeros, determinando, si son varios, si han de actuar conjuntamente o pueden hacerlo por separado.

El Consejo de Administración, igualmente, podrá designar una Comisión de Auditoría y una de Nombramientos y Retribuciones, ambas por un periodo de dos años, renovable y entre los Consejeros Externos de la Sociedad, todo ello de acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad.

#### **CAPITULO IV** **EJERCICIO SOCIAL**

**Artículo 19°.**- El ejercicio social comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. Por excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año.

#### **CAPITULO V** **BALANCE Y APLICACIÓN DE RESULTADOS**

**Artículo 20°.**- El órgano de administración, dentro del plazo legal, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, para, una vez revisados e informados por los Auditores de Cuentas, en su caso, ser presentados a la Junta General.

**Artículo 21°.**- La Junta General resolverá sobre la aplicación del resultado de acuerdo con el balance aprobado, distribuyendo dividendos a los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado, con cargo a los beneficios o a reservas de libre disposición, una vez cubierta la reserva legal, determinando las sumas que juzgue oportuno para dotar los fondos de las distintas clases de reservas voluntarias que acuerde, cumpliendo las disposiciones legales en defensa del capital social y respetando los privilegios de que gocen determinado tipo de acciones. El órgano de administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos por la Ley.



La Junta General podrá acordar que el reparto de dividendos, o de la prima de emisión, sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando (a) los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, (b) estén admitidos a negociación en un Mercado oficial en el momento de efectividad del acuerdo de reparto o se haya solicitado la admisión a cotización de los mismos y se espere que la admisión se produzca en un plazo razonable o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año, y (c) no se distribuyan por un valor inferior al que tengan en el balance de la Sociedad.

## **CAPITULO VI** **DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**Artículo 22°.**- La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la Ley, y por las demás causas previstas en la misma. Cuando la sociedad deba disolverse por causa legal que exija acuerdo de la Junta General, el órgano de administración deberá convocarla en el plazo de dos meses desde que concurra dicha causa para que adopte el acuerdo de disolución, procediendo en la forma establecida en la Ley si el acuerdo, por la causa que fuere, no se lograse. Cuando la disolución deba tener lugar por haberse reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, aquélla podrá evitarse mediante acuerdo de aumento o reducción del capital social o por reconstitución del patrimonio social en la medida suficiente. Dicha regularización será eficaz siempre que se haga antes de que se decrete la disolución judicial de la Sociedad.

**Artículo 23°.**- La Junta General, si acordase la disolución, procederá al nombramiento y determinación de facultades del liquidador o liquidadores, cuyo número será siempre impar, con las atribuciones señaladas en los artículos 383 a 388 de la Ley de Sociedades de Capital y las demás de que se hayan sido investidas por la Junta la Junta General de Accionistas al acordar su nombramiento.