

Estatutos de la sociedad:

## TÍTULO I – DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.

Artículo 1 – La sociedad se denomina Mardo Inversiones, S.A. que se regirá por los presentes estatutos y, en lo en ellos no previsto, por los preceptos de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 2 – La sociedad tiene por objeto:

1. La compraventa, construcción, promoción, explotación, arrendamiento y administración de edificios, viviendas, locales comerciales, bungalows, apartamentos, residencias, hoteles, complejos turísticos y toda clase de bienes inmuebles.
2. La explotación de toda clase de bares, restaurantes, cafeterías, salas de fiestas, espectáculos y demás establecimientos relacionados con la industria de la hostelería.
3. El asesoramiento, organización administrativa, dirección técnica y gerencia de todo tipo de explotaciones hoteleras y de espectáculos, así como de cualquier actividad relacionado con los ramos antes relacionados.

Las actividades contenidas en los apartados anteriores quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley 2/2007 de 15 de marzo, de sociedades profesionales, en el sentido de que no son ejercitadas directamente por la sociedad, sino que ésta sirve de intermediación entre los profesionales con titulación oficial que las ejercen y el cliente o solicitante de la prestación de dichas actividades profesionales.

Para el ejercicio efectivo de cada una de las actividades que constituyen el objeto social, será preciso el previo cumplimiento de los requisitos que la legislación exija en cada caso, tales como titulaciones especiales, inscripciones en registros u otros, debiendo realizar en tales casos dichas actividades por medio de quien ostente la titulación exigida.

Las actividades que integran el objeto social podrán desarrollarse, total o parcialmente de modo directo o indirecto, mediante la titulación de acciones o participaciones en sociedades con idéntico o análogo objeto.

Artículo 3 – El objeto social podrá realizarse por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.

Artículo 4 – La duración de la sociedad se establece por tiempo indefinido; esto, no obstante, la junta general podrá, en cumplimiento de los requisitos previstos en la ley y en los presentes estatutos, acordar en cualquier tiempo su disolución y liquidación, así como la fusión con otras o la escisión en otra u otras sociedades.

Artículo 5 – La sociedad comenzó sus actividades el día del otorgamiento de la escritura fundacional.

Artículo 6 – La sociedad tiene su domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Béquer, 2.

Corresponde al órgano de administración el traslado del domicilio dentro del mismo término municipal, así como la creación, supresión o traslado de sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, y el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

## TÍTULO II – CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES.

Artículo 7 – El capital social se fija en la suma de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS (120.208 euros), estando completamente suscrito y desembolsado y dividido y representado por ochocientas acciones ordinarias, nominativas y de una sola clase y serie, de 150,26 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al ochocientos, ambas inclusive.

Artículo 8 – Las acciones estarán representadas por títulos, que podrán ser unitarios o múltiples. El título de cada acción contendrá necesariamente las menciones señaladas como mínimas en la Ley y en especial las limitaciones a su transmisibilidad que se establecen en estos estatutos.

Artículo 9 – La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio, e implica para este el pleno y total acatamiento de lo dispuesto en los presentes estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos estatutos y a la ley.

Artículo 10 – En toda transmisión de acciones por actos intervivos a título oneroso a favor de extraños, se observarán los siguientes requisitos:

El accionista que se proponga transmitir sus acciones o alguna de ellas, deberá comunicarlo por escrito, indicando su numeración, precio y comprador, con indicación de su domicilio, a los administradores, quienes a su vez y en el plazo de diez días naturales, deberán comunicarlo a todos y cada uno de los demás accionistas en su domicilio. Dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de comunicación a los accionistas, podrán estos optar a la adquisición de las acciones, y si fueren varios los que ejercitasen tal derecho, e distribuirá entre ellos a prorrata de las acciones que posean, atribuyéndose en su caso los excedentes de la división al optante titular de mayor número de acciones.

Transcurrido dicho plazo, la sociedad podrá optar, dentro de un nuevo plazo de veinte días naturales, a contar desde la extinción del anterior, entre permitir la transmisión proyectada o adquirir las acciones para sí, en la forma legalmente permitida. Finalizado este último plazo, sin que los socios ni por la sociedad se haya hecho uso del derecho de preferente adquisición, el accionista quedará libre para transmitir sus acciones a las personas y en las condiciones que comunicó a los administradores, siempre que la transmisión tenga lugar dentro de los dos meses siguientes a la terminación del último plazo indicado. Para el ejercicio de este derecho de adquisición preferente, el precio de compra, en caso de discrepancia, será el que designen los auditores de la sociedad, y si esta no estuviere obligada a verificar sus cuentas, por el auditor designado, a solicitud de cualquiera de las partes, por el Registrador Mercantil del domicilio social.

No están sujetas a limitación alguna las transmisiones que se realicen a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio enajenante. La sociedad no reconocerá ninguna transmisión intervivos de acciones que no se sujete a las normas establecidas en este artículo, ya sea voluntaria, ya litigiosa o por apremio, observándose en estos dos últimos casos lo que determina el artículo siguiente.

Artículo 11 – El mismo derecho de adquisición preferente tendrá lugar en el caso de transmisión mortis causa de las acciones a título lucrativo o gratuito. Los herederos o legatarios y en su caso los donatarios, comunicarán la adquisición al órgano de administración aplicándose a partir de ese momento las reglas del artículo anterior en cuanto a plazos de ejercicio del derecho; transcurridos dichos plazos sin que los accionistas ni la sociedad hayan manifestado su propósito

de adquirir, se procederá a la oportuna inscripción de la transmisión en el libro registro de acciones.

Idéntico régimen se aplicará en caso de adquisición en procedimiento judicial, extrajudicial o administrativo de ejecución, iniciándose el cómputo de los plazos desde el momento en que el rematante o adjudicatario comunique la adquisición al órgano de administración.

En el/los supuesto/s del presente artículo, para rechazar la inscripción de la transmisión en el libro registro de acciones nominativas, la sociedad deberá presentar al oferente uno o varios adquirentes de las acciones, que habrán de ser los accionistas que hayan manifestado su propósito de adquirir, o por defecto, ofrecerse a adquirirlas ella misma por su valor real en el momento en que se solicitó la inscripción, entendiéndose por tal el que determinare el auditor de cuentas de la sociedad y, si esta no estuviera obligada a la verificación de cuentas anuales, el auditor que, a solicitud de cualquier interesado, nombre el Registrador Mercantil del domicilio social.

No se aplicará el presente artículo a la adquisiciones realizadas por el cónyuge, los ascendientes o los descendientes.

Artículo 12 – Las acciones figurarán en un libro registro que llevará la sociedad, debidamente legalizado por el registrador mercantil, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como las de los derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas regularmente constituidos.

La sociedad solo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro.

Cualquier accionista que lo solicite podrá examinar el libro registro de acciones nominativas.

La sociedad solo podrá rectificar las inscripciones que repute falsas o inexactas cuando haya notificado a los interesados su intención de proceder en tal sentido y éstos no hayan manifestado su oposición durante los treinta días siguientes a la notificación.

Artículo 13 – Las acciones son indivisibles. Los copropietarios de una acción responden solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de accionistas y deberán designar una sola persona que ejercite en su nombre los derechos inherentes a su condición de socio. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las acciones.

Artículo 14 – En el caso de usufructo de acciones la cualidad de socio recae en el nudo propietario.

Las demás relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario y el restante contenido del usufructo respecto a la sociedad, se regirá por el título constitutivo de este derecho, notificado a la sociedad para su inscripción en el libro registro. En su defecto, se regirá el usufructo por lo establecido en la ley de sociedades anónimas y en lo no previsto en esta, por la ley civil aplicable.

Artículo 15 – En caso de prenda o embargo de acciones se observará lo dispuesto en la ley de sociedades anónimas.

### TÍTULO III – ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD.

Artículo 16 – Los órganos de la sociedad son la junta general de accionistas y el consejo de administración.

Ello sin perjuicio de los demás cargos que por la propia Junta General, por disposiciones estatutarias o por disposición de ley se puedan nombrar.

DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Artículo 17 – Los accionistas, constituidos en junta general debidamente convocada, decidirá por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la junta. Todos los socios, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General. Quedan a salvo los derechos de separación e impugnación establecidos en la ley.

Artículo 18 – Las juntas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y habrán de ser convocadas por los administradores.

Junta ordinaria es la que debe reunirse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. Junta extraordinaria es cualquier otra que no sea la ordinaria anual.

Artículo 19 – Las juntas generales, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados, posean al menos la cuarta parte del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la reunión de la junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

Artículo 20 – No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, para que la junta pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o disminución del capital social, la transformación, fusión o escisión de la sociedad o cualquier otra modificación estatutaria, habrá de concurrir a ella, en primer a convocatoria, la mitad del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, bastará la representación de la cuarta parte del capital suscrito con derecho a voto.

Sin embargo, cuando concurren accionistas que representen menos del cincuenta por ciento del capital suscrito, con derecho a voto, los acuerdos sociales a que se refiere este artículo solo podrán adoptarse con el voto favorable de dos terceras partes del capital presente o representado en la junta.

Artículo 21 - Toda junta general deberá ser convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, por lo menos, quince días antes de la fecha fijada para su celebración, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación deberá ser de treinta días como mínimo.

El anuncio expresará la fecha de la reunión en primera convocatoria y el orden del día. Podrá también hacerse constar la fecha, en su caso, de la segunda convocatoria, por lo menos veinticuatro horas después de la primera. En todo caso se hará mención del derecho de cualquier accionista a obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratis a los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y en su caso el informe de los auditores de cuentas.

No obstante, la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta.

Artículo 22 – Podrán asistir ala junta, en todo caso, los titulares de acciones que las tuvieren inscritas en el libro registro de acciones con cinco días de antelación aquel en que haya de celebrarse la junta y los titulares de acciones que acrediten mediante documento público, su

regular adquisición de quien en el libro registro aparezca como titular. Condicha acreditación se entenderá solicitada a los administradores la inscripción en el libro registro.

Artículo 23 – Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta por otra persona. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada junta en los términos y con el alcance establecidos en la ley de sociedades anónimas.

Éste último requisito no será necesario cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado; ni tampoco cuando aquél ostente poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal del representado a la junta tendrá el valor de revocación.

Artículo 24 – Los administradores podrán convocar junta extraordinaria siempre que la estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán asimismo convocarla cuando lo soliciten accionistas que representen el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en ella. En este caso la junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha del oportuno requerimiento notarial a los administradores, quienes incluirán necesariamente en el orden del día los asuntos que hubieren sido objeto de solicitud

Artículo 25 – Actuarán de Presidente y Secretario en las juntas quienes ocupen dichos cargos en el consejo de administración. En su defecto, los accionistas que elijan los asistentes a la reunión.

Artículo 26 - Los acuerdos de la junta se adoptarán por mayoría, salvo los supuestos previstos en estos estatutos y en la ley en que se requiere en su caso mayoría cualificada. Cada acción da derecho a un voto.

Artículo 27 – El acta de la junta podrá ser aprobada por la propia junta a continuación de haberse celebrado esta y, en su defecto, dentro del plazo de quince días, por el presidente y dos interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

El acta aprobada en cualquiera de estas dos formas tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.

Las certificaciones de sus actas serán expedidas y los acuerdos se elevarán a público por las personas legitimadas para ello, según determinan estos estatutos y el reglamento del Registro Mercantil.

Artículo 28 – La representación de la sociedad en juicio y fuera de él corresponde al consejo de administración actuando colegiadamente. La ejecución de sus acuerdos corresponderá al consejero o consejeros en los que el propio consejo delegue, y en su defecto, al presidente o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.

El órgano de administración, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la ley o por estos estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al órgano de administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

- A) Adquirir, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.
- B) Dirigir la organización empresarial de la sociedad y sus negocios.
- C) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y en general realizar cualesquiera operaciones obre acciones, obligaciones y otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores.
- D) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamientos y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute.
- E) Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio y otros documentos de giro.
- F) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos.
- G) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en Bancos, Institutos y organismos oficiales, y demás entidades, haciendo todo cuando la legislación y la práctica bancaria permitan. Alquilar y utilizar cajas de seguridad.
- H) Nombrar y separar empleados y representantes, firmar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.
- I) Comparecer ante toda clase de juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de organismos públicos, en cualquier concepto y en toda clase de juicios y procedimientos incluso arbitrales; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones ya directamente o por medio de abogados y procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.
- J) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.
- K) Ejecutar y, en su caso, elevar a públicos los acuerdos adoptados por la junta general.
- L) Otorgar poderes de todas clases, tanto judiciales como extrajudiciales, y modificar o revocar los apoderamientos conferidos.

Artículo 29 – Para ser administrador no será necesario ser accionista. Serán nombrados por la junta general por plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración. No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las de altos cargos determinados por la ley de 26 de diciembre de 1983 y demás que puedan establecerse en el futuro.

Artículo 30 – El consejo de administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeron vacantes, podrá el Consejo designar entre los accionistas las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta General.

Si se nombra administrador a una persona jurídica, esta designará a una persona física como representante suyo para el ejercicio de las funciones propias del cargo.

El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de los miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión.

La delegación permanente de algunas o todas sus facultades legalmente delegables en la comisión ejecutiva o en uno o varios consejeros-delegados y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de los componentes del consejo, y no producirá efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el presidente y secretario. En caso de empate, decidirá el voto personal de quien fuere presidente.

El consejo se reunirá siempre que lo soliciten dos de sus miembros o lo acuerde el Presidente, o quien haga las veces, a quien corresponde convocarlo.

El consejo elegirá de su seno a su presidente y al secretario y, en su caso a un vicepresidente y a un vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubieren sido hechos por la junta al tiempo de la elección de los consejeros u ocupasen tales cargos al tiempo de la reelección.

El secretario y el vicesecretario podrán o no ser consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto. El secretario y, en su caso, el vicesecretario, incluso los no consejeros, tendrán facultades para certificar y elevar a público acuerdos sociales.

Artículo 31 – El cargo de administrador será retribuido. La remuneración consistirá hasta un 10% de los beneficios líquidos, una vez cumplido lo dispuesto en el artículo 130 de la ley de sociedades anónimas.

#### TÍTULO IV – DEL EJERCICIO SOCIAL Y DE LAS CUENTAS ANUALES.

Artículo 32 – El ejercicio social coincidirá con el año natural.

Artículo 33 – La sociedad deberá llevar, de conformidad con lo dispuesto en el código de comercio, una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa, que permita un seguimiento cronológico de las operaciones, así como la elaboración de inventarios y balance. Los libros de contabilidad serán legalizados por el Registro Mercantil correspondiente al lugar del domicilio social.

Los administradores estarán obligados a formar en el plazo máximo de tres meses a contar del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley y en el código de comercio y deberán estar firmados por todos los administradores.

Artículo 34 – Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales, se presentarán, juntamente con la oportuna certificación acreditativa de dicha aprobación y aplicación del resultado, para su depósito en el Registro Mercantil en la forma que determina la ley.

Artículo 35 – De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, la junta podrá aplicar lo que estime conveniente para reserva voluntaria, fondo de previsión para inversiones y cualquier otra atención legalmente permitida. El resto, en su caso, se distribuirá como dividendos entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por cada acción.

El pago de dividendos a cuenta se sujetará a lo dispuesto por la ley.

#### TÍTULO V – DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Artículo 36 – La sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. Se exceptúan del periodo de liquidación los supuestos de fusión o escisión total. En caso de disolución, la liquidación quedará a cargo de los administradores, que con el carácter de liquidadores, practicarán la liquidación y división con arreglo a los acuerdos de la Junta General y las disposiciones vigentes, y si el número de administradores o consejeros fuere par, la junta designará por mayoría otra persona más como liquidador, a fin de que su número sea impar.

Artículo 37 – Una vez satisfechos todos los acreedores y consignado el importe de sus créditos contra la sociedad y asegurados competentemente los no vencidos, el activo resultante se repartirá entre los socios, conforme a la ley.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

A excepción de las que no sean de libre disposición, todas las cuestiones societarias litigiosas que se susciten entre la sociedad y sus administradores o socios, o entre aquellos y estos o estos últimos entre sí, se someterán a arbitraje de equidad regulado en la vigente ley de arbitraje.