

D^a. [REDACTED]
Accionista n [REDACTED]
C/ [REDACTED]
[REDACTED]

GOLF LA MORALEJA, S.A.
Paseo de la Moraleja Viuda de Aldama, 50

A/A D. José Luís Herrero
A/A D. Manuel de Diego
A/A Juan Pablo Ridruejo

Madrid a 22 de mayo de 2023

Muy Sres. Míos;

Les dirijo la presente como accionista de GOLF LA MORALEJA, S.A., y a los efectos de responderles a su Burofax de fecha 11 de mayo de 2023, y de reiterarles la petición de documentación e información en aras al Derecho de Información (*ex. art. 93 d) y 197 LSC Rdleg. 1/2010*) que me ha sido reiteradamente transgredido y negado, y de lo que dejo constancia a todos los efectos legales.

Es un hecho incontestable que tras toda su literatura no me han aportado, ni facilitado, ninguna información ni documentación solicitada, contraviniendo frontalmente el derecho de información inherente y fundamental recogido en el art.197 de la Ley de Sociedades de Capital (*Se trata de un derecho [«fundamental e inherente a la condición de socio» (STS 22.9.1992, RJ 7016), inderogable («no es dable ser modificado o excluido por pactos particulares» (STS 22.03.2000, RJ, 1497)] e irrenunciable. SSTS 9.12.1996 (RJ 8788), 19.7.2001 (RJ 5560), 26.09.2001 (RJ 7492), 29.7.2004 (RJ 5469), 21.3.2006 (RJ 1890), 1.12.2010 (RJ 766), 21.3.2011 (nº de Resolución 204/2011).*

Ustedes, y sus asesores, saben muy bien, que una cosa es que sea facultativo que las Sociedades Anónimas incluyan la lista de asistentes en el Acta de la Junta, y otra que no exista, o que no puedan acreditarme documentalmente, la obligada lista de asistentes (*art. 192.1 y 192.2 LSC Rdleg. 1/2010*).

Es un hecho incontestable que no me acreditan los asistentes a las Juntas Generales de Accionistas celebradas para la aprobación de las cuentas de 2018 a 2021, y es un hecho incontestable que se han contabilizado a efectos de formar mayorías, el voto de personas fallecidas, de personas deudoras y delegaciones de voto nulas por defectos relevantes.

Al amparo del artículo 197 LSC y del artículo 26.2 del Código de Comercio, por medio de la presente **les solicito, formalmente, copia de las listas de asistentes a las Juntas Generales de Accionistas celebradas para la aprobación de las cuentas de los ejercicios de 2018 a 2021 con certificación de todos los asistentes presentes y/o representados en las indicadas Juntas, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de acciones propias o ajenas con que concurrieron, desglosando los votos a favor, votos en contra, votos nulos, los votos delegados con designación de la persona a quien se confirió el voto, e indicando el soporte documental.**

Finalmente, quiero manifestarles que, al margen de otras consideraciones legales, ofende a la inteligencia el hecho de que para limitarme el legítimo derecho al ejercicio de acciones de impugnación recorten los artículos a los que hacen referencia, y en concreto al artículo 205 LSC, que paso a reproducirles sin más comentario:

Artículo 205.LSC Caducidad de la acción de impugnación.

1. La acción de impugnación de los acuerdos sociales caducará en el plazo de un año, salvo que tenga por objeto acuerdos que por sus circunstancias, causa o contenido resultaren contrarios al orden público, en cuyo caso la acción no caducará ni prescribirá.

Dicho lo anterior, y siendo que todas las preguntas, solicitud de documentación, información y aclaración interesada mediante mi Buofax de fecha 9 de mayo de 2023 no me ha sido facilitada, por medio de la presente y dentro del plazo legal se reitera a todos los efectos legales, **interesando a la mayor brevedad:**

- 1.-Ficha de los bienes de inversión, terminados o en curso, con el detalle de cada partida de obra, edificabilidad disponible sin consumir y la consumida a cierre de 2022. Detalle de nuevas incorporaciones o bajas, del año 2022.Explicación de cualquier tipo de operación inmobiliaria, en toda su amplitud aprobada, en curso o terminada o realizada en 2022. Y detalle de Terrenos, construcciones y del Inmovilizado en curso y anticipos.
- 2.-Relación de todos los Contratos de arrendamiento vigentes a fecha 31/12/2022, identificando a los arrendadores y arrendatarios, importe del arrendamiento inicial y actual, importes desembolsados, concepto y fechas de vencimiento.
- 3.- Detalle del coste a 31/12/2022, de todas las Inversiones, con su coste de adquisición detallado, contratos de adjudicación y mantenimiento formalizados y vigentes durante 2022, los desembolsos realizados en estos conceptos y detalladas por capítulos, en el caso de construcciones o instalaciones o maquinaria.
- 4.- Previsión de tesorería a medio plazo, con el impacto de todas las nuevas inversiones de autoconsumo, y medidas tomadas por la dirección durante el 2022, en la viabilidad de la empresa y el impacto en el patrimonio de la empresa y en el valor contable de la acción, y la cuota de “Mantenimiento a pagar por los socios”
- 5.-Financiación de cada bien de inversión, previsión de su puesta en funcionamiento e impacto detallado de estos en la Tesorería a corto y a medio plazo, junto con el impacto en el valor de la acción y cuota, al final de año 2022.
- 6.-Detalle de los ingresos desglosando conceptos por cuentas y detallando los incrementos de tarifas o nuevas tarifas, de Green fee, el croquet, restauración, el incremento de las cuotas, taquillas, consumos, en 2022.
- 7.- A fecha 31 de diciembre 2022, ¿cuántos usuarios del club existen en total? ¿cuántos carnets nuevos se han emitido durante el ejercicio 2022?.

Número de los nuevos usuarios y su porcentaje como jugadores de golf durante el 2022 indicando el total de ingresos que ha supuesto para el Club.

8. – Ingresos del Club durante el 2022 en concepto de gestión de cesiones de usufructos.

9.-Total, de ingresos del club en concepto de cambio de usuario o venta de acción con el detalle de si el cambio es por usuario, o por venta de acción, y el número de transacciones por cada concepto.

10.-Número de acciones quebradas, embargadas y sus nuevas adjudicaciones durante el 2022, indicando procedimiento de adjudicación, fecha y el precio de adquisición.

11.-Detalle de “Ingresos varios” (pág. 58 del informe de cuentas anuales) y de “Ingresos de Administración y nuevos usuarios”.

12.-Detalle de gastos de personal de restauración. A nivel Auxiliar:

- Detalle de gastos de personal directivo, por partidas y categoría y puesto; incluida la S.S, dietas, aportaciones a planes de pensiones y Seguro de vida, o similares, si los hubiera.
- Detalle y justificación incremento anual del gasto de Sueldos y Salarios, y gastos de formación y descripción de éste, beneficiarios e importe.

13.- Relación de todos los contratos de contrataciones y obras, inversiones, convenios, licencias, presupuestos solicitados y el adjudicado facturados durante el ejercicio 2022 y hasta el 31/12/2022.

14.- Para poder aprobar la gestión social se solicitan las Actas del consejo de Administración y de la comisión legal durante el 2022.

15.- Documentos de encargo, provisiones de fondos y facturas de despachos de abogados y asesores, detallando importes y conceptos.

16.- Motivos de la dimisión de los Consejeros salientes y explicación del procedimiento de elección seguido, o a propuesta de quien/es han sido nombrados los nuevos Consejeros, detallando su actividad profesional o vinculaciones societarias, y justificando la ausencia de conflicto de intereses.

17.- Identificación de la Propuesta de nombramiento de Auditores detallando plazo de nombramiento y coste anual de la Auditoria.

18.- Detalle de las diferencias en los derechos y accesos a espacios y servicios entre un “usuario” y un “accionista”, explicando régimen, requisitos, costes, e ingresos obtenidos por cada concepto en el 2022.

19.- ¿Existe algún un acuerdo societario, o pacto para social de derecho preferente de adquisición de acciones en favor de los miembros del Consejo de Administración o en favor de gerentes o personal de alta dirección del Club? ¿alguno de ellos ha adquirido acciones durante el 2022?.

21.-En el 2022, ¿Que importe económico se ha destinado a la Fundación Bing Crosby, y/ o a otras fundaciones? ¿En qué partida viene reflejado en las cuentas anuales?

Asimismo, y en ejercicio del derecho de Información (*ex. art. 93 d) y 197 LSC Rdleg. 1/2010*) y en relación a las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) del Informe de Auditoría y del Informe de Gestión, correspondiente todo ello al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, les solicito que los próximos días 26 y 30 de mayo a partir de las 11:00H de la mañana y bajo mi responsabilidad, me exhiban los Libros Mayores, Libro diario, Libro de facturas emitidas y recibidas, y todo el soporte documental relacionado con las preguntas y aclaraciones solicitadas y con los puntos del orden del día de la próxima Junta a celebrar los días 6 y 7 de junio de 2023.

Atentamente,

