

NOTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE GOLF DE LARRABEA, S.A. REFERENTE AL BUROFAX DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2026 REMITIDO POR EL ACCIONISTA D. DANIEL LÓPEZ DE SOSOAGA

Por el accionista D. Daniel López de Sosoaga Torija se remite al Consejo de Administración un burofax en el que realiza determinadas propuestas en relación con la prestación accesoria establecida en los estatutos de Golf de Larrabea, S.A. y que resulta de obligado cumplimiento a todos los accionistas de Golf de Larrabea mientras mantengan su condición de accionistas de esta sociedad.

Para dar respuesta a las cuestiones planteadas por el Sr. López de Sosoaga vamos a comenzar por poner de manifiesto **la causa y el objeto de la prestación accesoria** a cargo de cada accionista de Golf de Larrabea, S.A.

1. Regulación estatutaria de la prestación accesoria y pronunciamientos referentes a su carácter obligatorio para todos los accionistas de Golf de Larrabea, S.A.

El artículo 6 de los Estatutos sociales de Golf de Larrabea, S.A. dispone expresamente lo siguiente:

Artículo 6º. – La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio y le atribuye los derechos reconocidos en la Ley de Sociedades Anónimas y en estos estatutos. Independientemente de la aportación del valor de las acciones suscritas por cada socio, **todos y cada uno de los accionistas, por el solo hecho de serlo, y como prestación accesoria**, serán socios del Club de Golf Larrabea con todos los derechos y obligaciones que la condición de socio de tal Club deportivo entrañe según sus Estatutos o Reglamento.

Muy especialmente, los accionistas **estarán obligados a realizar los pagos de cuotas y demás gastos que en cada momento establezca la dirección del Club Deportivo**. La baja, voluntaria u obligatoria, del accionista en el Club Deportivo, dará lugar, por imposibilidad de cumplimiento de la prestación accesoria impuesta, a que sus acciones en la Sociedad Anónima Club de Larrabea, sean transmitidas necesariamente, observándose al efecto el procedimiento establecido en el artículo 7º de estos estatutos.

La interpretación de este precepto estatutario ha sido que la prestación accesoria consiste en una obligación a cargo de todos y cada uno de los accionistas de Golf de Larrabea, S.A., y que mientras mantengan su condición de accionista, vendrán obligados a pagar las cuotas que establezca el órgano de administración de Golf de Larrabea, S.A. con la finalidad de mantener las instalaciones de la Sociedad y sostener económicamente a Golf de Larrabea, S.A.

En este sentido se han pronunciado diversos pronunciamientos judiciales y arbitrales, que se han manifestado en los siguientes términos:

- i. Sentencia de 26 de junio de 2014 del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Vitoria-Gasteiz, que señala lo siguiente

Lo que no admiten los Estatutos sociales es la existencia de socios que, manteniendo su estatus de socio de la sociedad anónima actora, no cumplan con la prestación accesorio, que sería el caso del demandado señor Estrada. Y la forma de remediar esa situación no es otra que la exigencia de pago de las cantidades objeto de este procedimiento, con el contenido económico deducido, en su día, en la solicitud de juicio monitorio.

- ii. Laudos recaídos en junio de 2016 siendo árbitro D. Julen Sopelana Gordo, en los que estimando las demandas interpuestas por Golf de Larrabea, S.A. en reclamación de cuotas impagadas por accionistas, señaló lo siguiente:

A mayor abundamiento, a juicio de este Árbitro las razones en las que se basa la oposición de la demandada a la pretensión de la demandante, no se sostienen, ya que; (1), si bien es cierto que consta en el expediente que la demandada ha ofrecido vender sus acciones, no lo es menos, que la demandante no tiene obligación alguna de adquirir las mismas, no pudiendo asimismo la demandante responsabilidad alguna por el hecho que la demandada no pueda materializar la venta con un tercero; (2), si bien es cierto que consta en el expediente que a la demandada no ha usado las instalaciones en muchos años, *más de quince años*, tal circunstancia no ha sido óbice para que

la demandada hubiera pagado, directa y/o indirectamente, las cuotas que le correspondían como socia, hasta el año 2.013, este inclusive, (véase que son objeto de reclamación las cuotas de los años 2.014 y 2.015); (3), si bien es cierto consta en el expediente que hay personas no accionistas que pagan cuotas y gastos, no es menos cierto, que es posible ceder los *derechos de juego* a un tercero por el plazo máximo de dos años, remitiéndose este Árbitro cuando se refiere, *consta en el expediente*, al resultado de la prueba practicada en este procedimiento.

- iii. Laudos dictados en febrero de 2022 siendo árbitro D^a M^a Eugencia Suarez-Alba, en los que estimando las demandas interpuestas por Golf de Larrabea, S.A. en reclamación de cuotas impagadas por accionistas, se pronunció en los siguientes términos:

Pero objetamos desde ya y lo desarrollaremos enseguida que la obligación de pago de esa cuota mensual deviene de un precepto estatutario, este Art. 6º que nos ocupa, no de la pertenencia a un Club o a una Agrupación Deportiva que podríamos entender como meros instrumentos para la sociedad anónima para el ejercicio del juego del golf que forma parte del objeto social de la mercantil. Ese artículo 6º estatutario establece una prestación accesorio para todas las acciones de todos los accionistas y sin excepción, ya que como dijo el Juzgado de Primera Instancia 6 en su sentencia 132/2014 de 26.6.2014, "los Estatutos no recogen supuesto alguno de exención de pago de la prestación accesorio".

Esa es la clave de la cuestión: Hay unas instalaciones deportivas y sociales propiedad de GOLF DE LARRABEA, S.A. que hay que sostener económicamente; y el Art. 6º de los Estatutos sociales con las prestaciones accesorias de todas las acciones implica, desde la constitución de la sociedad y sin cambio alguno por el tipo de sociedad de que hablamos (una sociedad propietaria de instalaciones deportivas y sociales que hay que mantener), que los socios tienen que mantener el buen estado de las instalaciones; instalaciones que por supuesto que, como accionistas, tienen derecho de usar aunque no quieran jugar al golf (piscina, restaurante, club social...).

A los efectos que nos ocupa (la prestación accesorias estatutaria impuesta a todos los accionistas, de pago de una cuota mensual que permite el mantenimiento de los activos de la mercantil), sí es lo mismo el Club deportivo que la Agrupación deportiva; aunque, en cumplimiento de la normativa diferente de cada uno, esa cuota fuera fijada por el órgano de administración del Club mientras éste existió o ahora lo sea por el Consejo de Administración de GOLF DE LARRABEA, S.A. cuando el Club dejó de existir y fue sustituido por la Agrupación deportiva. Dicho de otro modo, los accionistas, todos, de GOLF DE LARRABEA, S.A. tienen que pagar por ser accionistas la prestación accesorias consistente en una cuota mensual de un importe concreto calculado como para poder mantener las instalaciones propiedad de la mercantil; y ello es así, exista paralelamente un Club o exista una Agrupación Deportiva.

- iv. Laudos dictados en mayo de 2026 por el árbitro D. Eduardo Cervera Arana en los que estimando las demandas interpuestas por Golf de Larrabea, S.A. en reclamación de cuotas impagadas por accionistas, se pronunció en los siguientes términos:

En definitiva tras lo expuesto, entiende este árbitro, que estas prestaciones son tan obligatorias y tan relevantes como cualquier otra obligación del socio, y su existencia descansa en la necesidad que tiene la Sociedad para poder desarrollar el objeto social para el que fue constituida, con todas las garantías. Resulta perfectamente comprensible, que mientras no se establezcan otras fórmulas de ingresos mucho más jugosas o sustanciosas económicamente hablando, que las que proporcionan las actualmente vienen desarrollándose, como son la venta de productos deportivos en la tienda, el pago de los usuarios no socios, o cualquier otra de escasa entidad, en relación con el presupuesto necesario para la actividad de la sociedad Golf de Larrabea, S.A., se hace imprescindible mantener este sistema de prestaciones accesorias en forma de cuotas mensuales, que permiten contribuir al mantenimiento de las instalaciones y afrontar las obligaciones económicas de la Sociedad.

2. Régimen legal de las prestaciones accesorias

La Ley de Sociedades de Capital establece lo siguiente en relación con el régimen de las prestaciones accesorias

Artículo 89. Modificación de la obligación de realizar prestaciones accesorias.

1. La creación, la modificación y la extinción anticipada de la obligación de realizar prestaciones accesorias deberá acordarse con los requisitos previstos para la modificación de los estatutos y requerirá, además, el consentimiento individual de los obligados.

2. Salvo disposición contraria de los estatutos, la condición de socio no se perderá por la falta de realización de las prestaciones accesorias por causas involuntarias.

Por lo tanto, modificar la obligación de realizar la prestación accesoria se requiere un acuerdo adoptado con las mayorías reforzadas establecidas en el artículo 201 de la LSC y, adicionalmente, el consentimiento individual de todos los obligados, esto es, de todos los accionistas. En el caso de acordarse dicha modificación en las prestaciones accesorias quienes no hubiera votado a favor dispondrán del derecho de separación establecido en el artículo 346 de la Ley de Sociedades de Capital.

3.- Posición del Consejo de Administración

Se constata que la financiación de Golf de Larrabea, S.A. se basa desde su constitución en el pago de las cuotas que los accionistas realizan y que están fundamentadas en la prestación accesoria a que todos los accionistas vienen obligados.

En este momento no resulta viable plantearse una eliminación, ni total ni parcial de la misma, ni tampoco una reducción del importe de la cuota ya que el importe vigente es el que resulta necesario para el mantenimiento de las instalaciones en condiciones idóneas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo de Administración ha puesto en marcha una campaña de captación de abonados quienes, sin ser accionistas de la sociedad, pagan una cuota y disfrutan de determinados derechos de uso de las instalaciones de Golf de Larrabea, S.A.

Esta campaña de captación de abonados se ha puesto en marcha hace pocos meses y es pronto aun para analizar los resultados de la misma. En función de la acogida que esta campaña tenga se podrá llegar a conclusiones sobre las razones que pueden llevar a que no haya una renovación de socios en el número que sería deseable.

Por otro lado, la Junta General de Golf de Larrabea, S.A. celebrada el 20 de diciembre de 2018 aprobó unos procedimientos de salida (ordinario y extraordinario) a los que se han acogido 282 accionistas, de los que 226 ya han culminado el procedimiento de salida.

Como consecuencia de todo lo anterior, la postura de este Consejo de Administración es la siguiente:

- Por las razones expuestas, no procede suprimir la prestación accesoria en supuestos de fallecimiento de accionistas ya que ni los estatutos ni la ley establecen excepción alguna para el cumplimiento de la prestación accesoria y deberá ser la herencia yacente inicialmente y el sucesor en la titularidad de las acciones posteriormente quien deba cumplir con la prestación accesoria mientras mantenga su condición de accionista.
- Igualmente, a juicio del consejo de administración, no procede minorar el periodo mínimo de permanencia y/o el importe a pagar por los accionistas que se acojan a los procedimientos de salida. Y ello porque dichos procedimientos de salida fueron aprobados por la Junta General de la Sociedad y hasta 282 accionistas de la sociedad ya han cumplido con los requisitos allí establecidos.
- El importe de la prestación accesoria que, como hemos indicado, es la principal fuente de financiación de la sociedad y que es lo que permite el mantenimiento de las instalaciones de Golf de Larrabea, S.A. se establece por este consejo de

administración atendiendo a los gastos fijos y variables que tiene la sociedad y estableciendo los ingresos que resultan necesarios para la viabilidad económica de la Sociedad. Reducir hasta 30 euros mensuales el importe de la prestación accesoria haría inviable económicamente la sociedad, que pasaría a tener unas importantes pérdidas.

Realizar y/o admitir como acertadas cualquiera de las propuestas contenidas en el burofax remitido por el Sr. López de Sosoaga supondría, a juicio de este órgano de administración, incurrir en un acto de irresponsabilidad que llevaría a la Sociedad a una situación económica, financiera y patrimonial que no resultaría sostenible.

No obstante estas conclusiones alcanzadas por el órgano de administración, una vez más, el consejo de administración llama a los accionistas a formar parte de la comisión que analice posibles vías de financiación alternativas y buscar así modos alternativos de financiación de la sociedad.

En cuanto a las 6 cuestiones que se plantean finalmente en el burofax, el consejo de administración indica lo siguiente:

1. *Cuál es el importe y número de socios implicados en la deuda por impagos?Cuál es la política de recuperaciones??*

A fecha 31 de diciembre de 2025 la deuda contable ascendía a 601.898,98€, habiendo 59 accionistas implicados. Este importe varía dependiendo de la razón del impago y las acciones ejecutadas para el recobro.

Respecto a la política de recuperaciones de esta deuda, durante los primeros 3 meses se mantienen conversaciones amistosas con el accionista moroso al objeto de intentar encontrar una solución. Al sexto mes de impagos se le envía formalmente un burofax informándole de la situación en ese momento y anunciado posibles acciones legales en caso de continuar el impago. Si el impago persiste se inicia el procedimiento arbitral en función de la disponibilidad económica de la Sociedad en ese momento, dado que hay que anticipar tasas y gastos ante la Cámara de Comercio y los abogados de Sociedad.

2. *En la fecha de celebración de la Junta, cuantos abonados hay?*

A fecha 25 de junio de 2026 hay 49 abonados en las diversas modalidades. Los abonados de reciente creación ascienden a 3.

3. *¿Se va a solicitar a la Junta autorización para reducir capital más allá del 20% autorizado en su día, a la vista de que casi se ha agotado?*

No está comprendido en el Orden del Día de esta Junta General Ordinaria la solicitud de una autorización de este tipo.

4. *Constatamos una realidad económica incontestable: según la tasación de hace unos años, el valor objetivo del Club ascendía a unos 8,5 millones de euros, lo que equivalía a unos 3.400 euros por acción. Sin embargo, el procedimiento de salida actual impone al socio un pago de 1.500 euros por acción, situando el valor de*

mercado en una cifra negativa. Llegamos al absurdo económico de que para un socio es preferible regalar sus acciones a un tercero y gratificarle económicamente. Esta diferencia de 4.900 euros por acción no responde a la pérdida de valor de los activos reales del Club, sino, con toda evidencia, a la carga financiera implícita que supone la prestación accesorio. 5- 6- ¿qué medidas concretas tiene previstas este Consejo para corregir esta asimetría y devolver un valor de mercado positivo a los títulos de los accionistas?

El Consejo de Administración no comparte el preámbulo de la pregunta. Todas las medidas que emprende el Consejo están dirigidas al cumplimiento del objeto social de Golf de Larrabea S.A. El valor de los títulos de los accionistas depende, claro está, de las oscilaciones del mercado.

Las principales medidas adoptadas por el Consejo de Administración en este sentido se resumen en los siguientes puntos:

1. Mejora continua de las instalaciones y servicios ofrecidos.
2. Participación en todas las acciones de fomento del Golf iniciadas por las diversas federaciones de Golf.
3. Implementar un Plan de Promoción de nuestro Club.

Estas acciones tienen como objeto mejorar la imagen de Larrabea ante los potenciales nuevos socios.

5. *Al elevar de 2 a 3 las acciones necesarias para la condición de socio individual, ha convertido los paquetes históricos de 2 acciones en títulos incompletos e invendibles en el mercado ordinario. ¿Ha valorado el Consejo el daño patrimonial directo y la pérdida de valor que esta medida ha causado a esos accionistas? ¿Qué solución ofrece a quienes legítimamente adquirieron 2 acciones? En el caso de un socio que, para poder transmitir, se vea obligado a fragmentar su paquete y quedarse con una acción sobrante, que ya no le da derecho al uso de las instalaciones: ¿Estará exento dicho accionista del pago de la prestación accesorio?*

El Consejo de Administración no comparte que la medida haya supuesto un daño patrimonial directo, siendo todo lo contrario. Ha permitido reducir el número de acciones sobrantes, pasando de 501 (diciembre 2018) a 101 (actualidad). Entendemos que la reducción de acciones sobrantes, podría facilitar el incremento del precio de la misma.

La solución propuesta sería la misma que se propuso a finales del 2018, adquirir la tercera acción. Desde el momento en el que se aprobó esta medida parte de los accionistas siguieron la recomendación ofrecida, pero otros decidieron continuar bajo la situación previa.

En relación con la pregunta formulada en ese mismo párrafo acerca de que ocurre con el accionista que tiene que fragmentar el paquete de acciones durante la venta de sus acciones y le queda una acción sobrante, consideramos que esta cuestión está respondida previamente. El artículo 6 de los Estatutos Sociales dispone que cada acción de la Sociedad Anónima lleva aparejada la prestación accesorio. Los

distintos pronunciamientos judiciales y de la Cámara de Comercio de Álava así lo han corroborado.

6. *Si el paquete de acciones se fragmenta en una herencia, ¿qué ocurre con la prestación accesorio?*

Como se ha indicado, una vez fallecido un accionista será inicialmente la herencia yacente y posteriormente el sucesor a quien se adjudiquen las acciones de Golf de Larrabea, S.A. quien deberá asumir el cumplimiento de la prestación accesorio estatutariamente establecida.

Finalmente le informamos que el texto íntegro de este documento quedará igualmente incorporado al Acta Notarial de la Junta General.

En la confianza de que sus dudas han quedado resueltas, aprovechamos la ocasión para saludarle atentamente,

Legutiano, 23 de junio de 2026



Felipe Alonso Gracia
Presidente del Consejo de Administración