

# **ESTATUTOS INDUSTRIALHAMA S.A.**

## **TÍTULO I**

### **DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD**

#### **ARTÍCULO 1º**

Con la denominación “Industrialhama S.A.” se constituye una Sociedad Anónima que se regirá por los presentes Estatutos, por las normas contenidas en la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias, así como por las demás de general o especial aplicación.

#### **ARTÍCULO 2º.- OBJETO SOCIAL**

La Sociedad tendrá por objeto la promoción y gestión de la Zona Industrial Las Salinas de Alhama de Murcia, así como la gestión de servicios relacionados con actividades industriales y logísticas para los fines siguientes:

- A. Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.
- B. Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana así como a la de realización de obras de infraestructuras urbanas y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.
- C. Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización en caso de obtener la concesión o concluir el convenio correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- D. Prestación de servicios de toda índole, relacionados con las actividades industriales y logísticas de la Región de Murcia.

La Sociedad podrá realizar todos los actos tendentes a la consecución del fin social , entre ellos los siguientes:

- A. Adquirir, transmitir, constituir, modificar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización, edificación y aprovechamiento del área de actuación.
- B. Realizar convenios con los organismos competentes, que deben coadyuvar por razón de su competencia el mejor éxito de la gestión.

- C. Enajenar, incluso anticipadamente, las parcelas que darán lugar a los solares resultantes de la ordenación, en los términos más convenientes para asegurar su edificación en los términos previstos.
- D. Ejercitar la gestión de los servicios implantados hasta que sean formalmente asumidos por la Corporación Local u Organismo Competente.
- E. Prestar los servicios que sean contratados en el ámbito de su fin social incluyendo estudios de demanda, viabilidad y planes de negocio en relación con actividades industriales y logísticas de la Región de Murcia y, especialmente, a las empresas instaladas en el parque industrial que gestiona.

### ARTÍCULO 3º.- DOMICILIO SOCIAL

El domicilio social de la Sociedad Mercantil Industrialhama S.A. queda fijado en el Parque Industrial de Alhama. Avenida de Europa, esquina Avenida de Dinamarca, parcela I-20, edificio CIDE, 30840 Alhama de Murcia.

### ARTÍCULO 4º

La sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

## TÍTULO II

### CAPITAL SOCIAL, RÉGIMEN DE ACCIONES

### ARTÍCULO 5º.- CAPITAL SOCIAL

El capital social es de TRES MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA COMA OCHENTA Y OCHO EUROS (3.211.850,88€), representado por diez mil seiscientos ochenta y ocho acciones nominativas de 300,51€ de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 10.688, ambas inclusive, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

Las acciones estarán representadas por medio de títulos y serán de dos clases: "A" representativas del 51% del capital social que sólo podrán ser suscritas por los entes públicos y transmisibles entre estos; y "B", representativas del 49% restante del capital, no afectadas por la anterior limitación.

ACCIONES DE CLASE "A" comprenden 5.451 acciones, numeradas del 1 al 306, del 601 al 778, del 950 al 1.836, del 2.689 al 3.708, del 4.689 al 5.708 y del 6.689 al 8.728 ambas inclusive, cuyo importe asciende a 1.638.080,01 euros.

ACCIONES DE CLASE "B" comprenden 5.237 acciones, numeradas del 307 al 600, del 779 al 949, del 1.837 al 2.688, el 3.709 al 4.688, del 5,709 al 6.688 y del 8.729 al 10.688 ambas inclusive, cuyo importe asciende a 1.373.770,87 euros.

#### ARTÍCULO 6º

En caso de aumento de capital social con emisión de nuevas acciones, los antiguos accionistas y los titulares de obligaciones convertibles, en su caso, podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley el derecho a suscribir 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 ejercitarse en ese momento la facultad de conversión.

La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la Sociedad, la supresión parcial o total de este derecho de suscripción preferente, en la forma determinada por la Ley.

#### ARTÍCULO 7º

A. Las **Acciones al Portador** podrán transmitirse libremente sin otras restricciones que las previstas en las leyes.

B. DERECHO PREFERENTE DE ADQUISICIÓN:

Por el contrario, y salvo las excepciones previstas en el apartado siguiente C, en caso de **transmisión de acciones nominativas en favor de personas extrañas a la sociedad**, los demás socios y la propia sociedad gozarán de un derecho de preferente adquisición en los términos que resultan de este apartado.

El socio que pretenda transmitir sus acciones deberá ponerlo en conocimiento de los Administradores, indicando la identidad del adquirente y las condiciones de la operación.

Los Administradores en el plazo máximo de quince días desde que reciban la solicitud, de la cual acusarán recibo oportuno, la pondrán en conocimiento de todos los demás socios, con indicación de las circunstancias del caso.

En el plazo de un mes desde la comunicación prevista en el párrafo anterior, los socios podrán expresar a los Administradores su voluntad de adquirir las acciones.

Si surgiesen discrepancias acerca del valor de las acciones, éste se determinará con arreglo a lo dispuesto en la Ley, debiendo los administradores notificar, en tal caso al socio enajenante, la denegación provisional de su solicitud al efecto de impedir la autorización presunta a la que se refiere el último párrafo de este apartado.

La forma y plazos de satisfacer el precio, en su caso, no podrá ser más perjudicial para el socio vendedor que lo pactado con el comprador original. En otros supuestos distintos a la compraventa, el socio transmitente tendrá derecho a percibir la totalidad del valor real que prevalezca en un plazo no superior a tres meses.

Si fueran varios los accionistas que quisieran ejercitar este derecho de adquisición preferente lo harán a prorrata de su participación actual en la Sociedad.

Si los socios no ejercitaran el derecho que les concede este artículo, podrá la Sociedad adquirir las acciones para sí en los mismos términos y condiciones.

El socio podrá en todo momento desistir de su petición de autorización y consiguientemente cancelar la operación de transmisión de acciones, abonando los gastos ocasionados.

En todo caso, si transcurriesen dos meses desde la solicitud sin que la Sociedad haya contestado a la misma, se entenderá que la autorización ha sido concedida; para acreditar este supuesto bastará con la mera afirmación en tal sentido del transmitente. Los Administradores serán responsables de que se envíen las comunicaciones y se cumplan los plazos previstos en este artículo.

#### C. EXCEPCIONES:

1. No obstante lo previsto en el apartado anterior, no se dará el derecho de adquisición preferente allí regulado cuando la Junta General, convocada al efecto por los Administradores, considere más conveniente a los intereses de la Sociedad el ingreso del nuevo socio propuesto
2. Por otro lado y en el caso de que los Administradores, a la vista de la solicitud presentada por el socio, consideren que las acciones se pretenden transmitir en favor de personas que realicen, por sí o por persona interpuesta, actividades en competencia directa con el objeto social o formen parte de otras sociedades, igualmente competidoras, procederán de inmediato a notificar al solicitante la denegación provisional de la transmisión; y si el socio no se conforma con ello, convocarán Junta General, acompañando a la convocatoria el oportuno informe al respecto. Dicha Junta podrá acordar,

siempre en base a la causa dicha, la definitiva denegación de la transmisión solicitada, a no ser que otros socios o la propia Sociedad se ofrezcan a adquirir las acciones en los términos del apartado anterior.

D. La transmisión de acciones por causa de muerte o las que se produzcan como consecuencia de un procedimiento judicial o administrativo de ejecución se someterán a lo previsto en la Ley y, en lo pertinente, a lo establecido en este mismo artículo.

E. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, estará sujeta a restricciones la transmisión, por cualquier título, de las acciones clase "A" en el sentido de que sólo serán transmisibles entre entes públicos.

### **TÍTULO III**

#### **ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD**

##### **ARTÍCULO 8º**

Serán Órganos de la Sociedad la Junta General y los Administradores.

La expresión Administradores utilizada en estos estatutos equivale a órgano de administración, cualquiera que sea su estructura.

##### **ARTÍCULO 9º**

La voluntad de los socios, expresada por mayoría en Junta General, regirá la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley.

- A. Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y se convocarán de acuerdo con lo previsto en la Ley y estos estatutos.
- B. Los Administradores convocarán necesariamente la Junta cuando lo solicite un número de socios que represente, al menos, la vigésima parte del capital social.
- C. En todo caso, la Junta, quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presente o representado todo el capital social, todos los asistentes deciden celebrarla.

D. Actuará como Presidente de la Junta el socio elegido por la misma y como Secretario el designado en su seno por los Administradores. En caso de existir Consejo de Administración su Presidente y Secretario lo serán de la Junta.

E. Salvo lo prevenido en estos estatutos, será de aplicación a la Junta General de socios lo dispuesto en la Ley.

## ARTÍCULO 10º

La gestión y representación de la Sociedad se encomienda inicialmente a un Consejo de Administración.

Posteriormente, la Junta General podrá modificar la estructura del Organo de administración optando entre:

- Uno o varios Administradores solidarios
- Dos Administradores mancomunados
- o un Consejo de Administración

Este acuerdo se adoptará con las mayorías previstas para la modificación de estos estatutos, pero sin que suponga modificación de su texto.

En caso de haber Consejo de Administración éste podrá delegar todas o parte de sus facultades legalmente delegables y tanto el Consejo como los Administradores podrán otorgar y revocar apoderamientos.

El Consejo de Administración se reunirá en los días que él mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará aquel para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará por el Presidente o por quien haga sus veces mediante fax, carta, telex, telegrama o por acta notarial, dirigido personalmente a cada consejero, remitido con siete días de antelación mínima a la fecha de la reunión. No obstante lo cual, el Consejo podrá reunirse sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presentes o representados todos sus componentes, deciden por unanimidad celebrar la sesión.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro Consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. 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 el Secretario. En caso de empate decidirá el voto personal del Presidente.

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 hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los Consejeros. El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no Consejeros, en cuyo caso tendrán voz pero no voto. El Secretario, y en su caso el Vicesecretario, no Consejero, tendrán facultades para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales.

En caso de pluralidad de administradores, solidarios o Consejo de Administración, habrá un máximo de once y un mínimo, en el supuesto del Consejo, de tres.

Los Administradores ejercerán su cargo por plazo máximo de cinco años y podrán ser indefinidamente reelegidos, siempre por plazo máximo de cinco años. No obstante, en caso de que en el acuerdo de nombramiento de los administradores no se fije plazo, se entenderá que han sido elegidos por cinco años.

El cargo de Administrador será gratuito, aunque sin perjuicio del derecho a percibir dietas, en su caso, y a ser reintegrado de gastos suplidos en el desempeño de su cargo, si procede.

#### ARTÍCULO 11º .- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES

La representación de la Sociedad, en juicio - incluso absolución de posiciones - y fuera de él, corresponderá a los Administradores en la forma prevista en la Ley y estos estatutos.

La ejecución de los acuerdos del Consejo, en su caso, corresponderá a cualquiera de sus miembros, a no ser que el propio acuerdo establezca otra cosa.

La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, según la legislación civil o mercantil o la práctica comercial o bancaria se exija autorización o mandato expreso.

En todo caso se considerarán incluidos en el objeto social aquellos actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio de aquel, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros.

En aquellos casos en que no haya una clara conexión del acto o contrato con el objeto social, los Administradores que actúen en nombre de la Sociedad manifestarán, en su caso por escrito, la relación que el negocio guarda con el objeto social.

La sociedad quedará obligada frente a terceros, en los términos establecidos en la Ley, por los actos y contratos que en su nombre realicen los Administradores, aun cuando estos estén fuera o al margen del objeto social, sin perjuicio de la responsabilidad interna en que puedan incurrir dichos Administradores frente a la Sociedad por los perjuicios que le causen.

A modo meramente enunciativo, y sin que ello implique limitación de clase alguna, corresponderá 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 pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, en todos sus trámites, como propuestas depósitos, participar en subastas, consignando lo preciso, intervenir en las pujas y, en general, realizar cuantos actos sean precisos hasta la adjudicación de los bienes, incluso inmuebles y su inscripción en el Registro de la Propiedad, ya en adjudicaciones directas como en cesión activa o pasiva de lo adjudicado, declarando haber recibido y aceptado el precio, sin limitación de clase alguna. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y, en general, realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones en aumentos de capital y otras emisiones de títulos de 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, Instituciones y Organismos oficiales y demás entidades haciendo todo cuanto 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 arbitrajes; 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 y demás relacionados con las facultades conferidas.
- 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 12º.- REMOCIÓN Y RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES

Los Administradores podrán ser removidos libremente en cualquier momento por la Junta General.

La responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad y frente a los socios y terceros se determinará y exigirá en la forma prevista en la Ley.

No obstante, los Administradores quedarán exentos de responsabilidad frente a la Sociedad, además de por las causas previstas por la Ley, pidiendo autorización previa a la Junta para sus actos, salvo que de la tardanza se derive mayor perjuicio, por la urgencia u oportunidad del caso.

Dicha autorización previa no necesitará ser alegada ni acreditada frente a terceros.

Tal exoneración de la responsabilidad de los Administradores no alcanzará a la que proceda de los actos contraídos a la ley o ejecutados sin la diligencia debida.

## **TÍTULO IV**

### **DISPOSICIONES ECONÓMICAS**

#### **ARTÍCULO 13º**

- A. Cada ejercicio social se terminará y cerrará el día 31 de diciembre de cada año.
- B. Los Administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad y redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo de lo previsto en la Ley.
- C. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores. Si faltara la firma de alguno de ellos se expresará así en cada uno de los documentos en los que falte, con expresión de la causa.
- D. AUDITORÍA DE CUENTAS.- En caso de ser necesario, la Junta General designará auditores de cuentas antes del cierre del ejercicio a auditar. Cuando con arreglo a la Ley, la Sociedad no esté obligada a someter sus cuentas a verificación por el auditor, los accionistas que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán solicitar, con arreglo a la Ley, el nombramiento de un auditor que efectúe la revisión de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre. Los gastos de esta auditoría serán satisfechos por la Sociedad. No obstante, en el caso de que de la auditoría no resulten vicios o irregularidades esenciales que supongan un riesgo para la situación financiera de la Sociedad o infracción grave de la Ley o de estos estatutos, la Junta General que deba aprobar las cuentas en gestión podrá acordar que los socios solicitantes reintegren los gastos habidos.
- E. Con los requisitos previstos en la Ley y en estos estatutos para la modificación de los mismos, podrá acordar una Junta General Extraordinaria la obligatoriedad de que la Sociedad someta sus cuentas anuales de forma

sistemática a la revisión de auditores de cuentas aunque no lo exija la Ley. Con los mismos requisitos se acordará la supresión de esta obligatoriedad.

- F. A partir de la convocatoria de la Junta General cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe de los auditores de cuentas en su caso. En la convocatoria se hará expresión de este derecho.
- G. Los beneficios líquidos obtenidos, después de deducir impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuirá entre los accionistas en proporción al capital desembolsado por estos.
- H. Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales se presentará, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de ampliación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demás documentos previstos en la Ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiera formulado de forma abreviada se hará constar así en la certificación con expresión de la causa.

El incumplimiento de los Administradores de esta obligación dará lugar para estos a la responsabilidad prevista en la Ley.

#### ARTÍCULO 14º.- OTRAS DISPOSICIONES

- A. En todo caso en que la Ley o estos estatutos prevea una notificación personal a los accionistas, incluso en sustitución de la publicación de una convocatoria, esta se hará en forma fehaciente en el domicilio que conste en el Libro de Registro de Acciones Nominativas. A tal efecto, los socios titulares de acciones nominativas podrán pedir en cualquier tiempo que se actualicen o cambien los datos de su domicilio que figuren en dicho Libro.
- B. Sumisión Jurisdiccional: toda cuestión o desavenencia entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterá al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio si fuere distinto.
- C. Incompatibilidades: No podrán ocupar ni ejercer cargos en esta sociedad las personas comprendidas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades establecidas en la Ley 25/1983 de 26 de Diciembre, Ley 19/1988 de 12 de Julio reguladora de la Auditoría de Cuentas y en las demás disposiciones legales, estatales o autonómicas, en la medida y condiciones en ellas fijadas.