

## **ESTATUTOS SOCIALES VIGENTES DE LA SOCIEDAD LANDSCAPE NOZAR, S.L.**

Según resulta de la Nota Informativa emitida por el Registro Mercantil de Barcelona en Diciembre 2007

Incluye texto íntegro inicial de los Estatutos Sociales, según resulta de la escritura fundacional de la Sociedad, sin que se hayan producido modificaciones estatutarias posteriores

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID			
TOMO	SEC.	LIBRO	HOJA
21646	8	0	
NOTAS MARGINALES			N.º DE ORDEN INSCRIP.
<p>01</p> <p>02</p> <p>03</p> <p>04</p> <p>05</p> <p>06</p> <p>07</p> <p>08</p> <p>09 CONSTITUCION</p> <p>10 NOMBRAMIENTO DE MIEMBRO DE ORGANO AD</p> <p>11 NOMBRAMIENTO DE CARGO</p> <p>12</p> <p>13 Remitidos al R.M.C. los datos</p> <p>14 reglamentarios dentro del plazo</p> <p>15 previsto en el articulo 384 RRM</p>			1

'LANDSCAPE NOZAR SL'.-B84408574, con domicilio en CALLE PRINCESA NUMERO 2 de MADRID, comienza sus operaciones el día veintidós de julio de dos mil cinco y se rige por los siguientes Estatutos:

TITULO I

DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 1.- La Sociedad se denomina LANDSCAPE NOZAR, S.L. y se rige por los presentes Estatutos y supletoriamente por los preceptos de la legislación sobre Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 2.- La Sociedad tiene por objeto:

- a) La promoción, gestión e inversiones mobiliarias e inmobiliarias, en su más amplia afcción y, dentro de ella, la compra y venta de terrenos, solares, edificios, toda clase de fincas rústicas y urbanas, y demás bienes inmuebles, especialmente edificaciones, en bloque o por departamentos, incluyendo derechos de traspaso, así como su construcción, gestión, cesión y explotación directa por cualquier título admitido en derecho e igualmente su promoción, urbanización, parcelación y aprovechamiento, incluido su arrendamiento activo.
- b) La adquisición, tenencia, compra y venta de toda clase de valores industriales, mobiliarios, comerciales, financieros, obligaciones, acciones, fondos y activos financieros de cualquier naturaleza. Pudiendo efectuar inversiones y transacciones inmobiliarias y de valores mobiliarios, tanto nacionales como extranjeros. Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo a la presente.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades que de acuerdo con las disposiciones aplicables exijan la concurrencia de requisitos que no reúna la sociedad.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Artículo 3.- La Sociedad fija su domicilio en Madrid, calle Princesa, nº2.

Por acuerdo del Organo de Administración, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, así como crearse, trasladarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

Artículo 4.- La Sociedad tiene duración indefinida.

Artículo 5.- La Sociedad dio comienzo a sus operaciones en la misma fecha del otorgamiento de la escritura fundacional.

TITULO II

CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 6.- El capital social se fija en seis millones de euros (6.000.000,- €), dividido en seis mil (6.000) participaciones sociales, numeradas correlativamente de la números 1 a la 6.000, ambos inclusive, de mil euros (1.000,- €) de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles.

Artículo 7.- Las participaciones sociales no tendrán el carácter de valores, no podrán

estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta, ni denominarse acciones, y estarán totalmente suscritas y desembolsadas.

El único título de propiedad está constituido por la escritura de constitución y en los demás casos de modificación del capital social, por los demás documentos públicos que pudieran otorgarse. En caso de adquisición por transmisión inter-vivos o mortis causa, por el documento público correspondiente. Las certificaciones del libro registro de socios en ningún caso sustituirán al título público de adquisición.

Artículo 8.- La sociedad llevará un libro registro de socios, en el que se hará constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas.

Cualquier socio podrá examinar el libro registro de socios cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración.

Cualquier socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Artículo 9.- La transmisión de participaciones sociales por actos inter-vivos será libre en favor de socios o en favor de Sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente.

En todos los demás casos, la transmisión de participaciones sociales a terceros distintos de los indicados en el párrafo anterior, quedará sujeta a las normas siguientes:

El socio que desee transmitir por actos inter-vivos la totalidad o parte de sus participaciones deberá comunicarlo por escrito dirigido al Organo de Administración, con indicación del número y características de las participaciones que desea enajenar, el precio, las condiciones de transmisión, y nombre del adquirente. El Organo de Administración lo notificará, en el plazo de diez días, a todos los demás socios de la Compañía, que tendrán un derecho de preferente adquisición sobre dichas participaciones por el mismo precio y condiciones ofrecidas, que deberán ejercitar

dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que hayan recibido la notificación. En el supuesto de que ningún socio comunique fehacientemente, en el plazo señalado, al Organo de Administración que desea hacer uso de su derecho de preferente adquisición sobre las participaciones objeto de venta, el socio podrá transmitir libremente las participaciones ofrecidas en las condiciones inicialmente comunicadas al Organo de Administración, siempre que realice la enajenación en el plazo de los treinta días siguientes al cumplimiento del último plazo.

El precio de las participaciones sociales en el caso de compraventa será el mismo ofrecido por el tercero, y en caso de transmisión onerosa distinta de la compraventa o transmisión gratuita, será el valor de las participaciones, determinándose dicho valor por el Auditor de Cuentas de la Sociedad.

El Socio oferente de las participaciones sociales no vendrá obligado a transmitir un número de aquellas distinto a aquel para el que solicitó la autorización; consecuentemente, en ningún caso podrá obligarse al socio oferente a la venta de un número de participaciones sociales inferior ni superior a aquél por el que hubiera obtenido comprador.

En el supuesto de que varios socios hubieran manifestado su deseo de ejercer su derecho de preferente adquisición, las participaciones ofrecidas serán distribuidas entre todos los socios interesados a prorrata de su participación en el capital social.

*[Handwritten signature]*

Las transmisiones de participaciones sociales que no cumplan los requisitos antes indicados no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.

Toda transmisión de participaciones sociales deberá ser comunicada a la Sociedad indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio. Hasta tanto no se haya cumplimentado este requisito de notificación no podrá el socio pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan en la Compañía.

Artículo 10.- La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público.

Artículo 11.- En los casos de adquisición de participaciones sociales por causa de muerte, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieran en el día de su fallecimiento, rigiéndose su valoración por lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, y pagándose su precio al contado.

Si fueran varios los socios sobrevivientes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

Este derecho de preferente adquisición deberá ejercitarse dentro del plazo máximo de tres meses contados desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria de las participaciones sociales.

Artículo 12.- En caso de existir transmisión forzosa de participaciones según lo previsto en el artículo 31 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, los socios y, en su defecto, la sociedad podrán subrogarse en lugar del rematante o acreedor antes de adquirir firmeza el remate o adjudicación, y en los términos previstos en el citado precepto.

Artículo 13.- En los casos de copropiedad de participaciones sociales, se observará lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y nudo propietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, comunicado a la Sociedad.

En caso de prenda corresponderá al propietario el ejercicio de los derechos del socio.

### TITULO III

#### ORGANOS DE LA SOCIEDAD

##### CAPITULO I.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 14.- La Sociedad será administrada y representada por un Consejo de Administración, compuesto por seis miembros, y que elegirá entre sus componentes a un Presidente, quien lo será a la vez de la Junta General de Socios y de la Sociedad.

Artículo 15.- Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido, y no será necesaria la condición de socio para formar parte del órgano de administración.

No podrán desempeñar el cargo de administradores de la compañía las personas que se hallen incurso en alguna de las incompatibilidades previstas en la vigente legislación, especialmente en el artículo 38 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en la Ley 12/95 de 11 de Mayo y en la Ley 14/1.995 de 21 de Abril de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Artículo 16.- Serán funciones de los administradores dirigir los negocios sociales, administrar el patrimonio social y representar a la sociedad, en juicio y fuera de él, con las más amplias facultades de gestión, administración y disposición, para toda clase de actos comprendidos en el objeto social.

Artículo 17.- El cargo de administrador será gratuito.

Artículo 18.- El Consejo de Administración se reunirá siempre que lo requiera el interés de la sociedad, lo considere necesario el Presidente o lo soliciten dos o más Consejeros.

El Consejo de Administración será convocado por el Presidente o el que haga sus veces, con quince días naturales de antelación por medio de carta certificada con acuse de recibo o telegrama dirigido a cada uno de los Consejeros.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren, entre presentes o representados, dos tercios de sus componentes.

El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

El Consejo de Administración podrá designar a uno o más Consejeros-Delegados, en quienes podrá delegar todas o parte de las facultades legalmente delegables previendo, en caso de ser más de uno, que facultades se ejercerán mancomunadamente y cuales con carácter solidario o, en su caso, si todas las facultades que se deleguen deben ejercerse en una u otra forma.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos salvo que la ley exija un quórum especial. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún Consejero se opone a ello. El Presidente en caso de empate no tendrá voto de calidad.

Artículo 19.- Le corresponderán al Presidente del Consejo de Administración las funciones siguientes:

- Convocar las reuniones del Consejo de Administración; cuidar de que en las convocatorias, constitución y celebración de las reuniones de la Junta General de Socios y del Consejo de Administración se observen las formalidades y solemnidades establecidas en estos Estatutos y ordenadas por la Ley; presidir las reuniones de la Junta General de Socios y del Consejo de Administración, dirigiendo los debates con sujeción al Orden del Día y resolviendo las dudas reglamentarias que pudieran plantearse; asimismo autorizará con su firma la lista de asistentes y las actas de las reuniones de la Junta General, visando los certificados que, en relación con ellas se expidan por el Secretario.

El Consejo de Administración podrá también designar de su seno un Vice-Presidente, quien sustituirá al Presidente en caso de ausencia o imposibilidad del mismo, y quien

asimismo quedará facultado para visar las certificaciones de las actas de las reuniones de la Junta General y del Consejo de Administración que se expidan por el Secretario.

El Consejo de Administración designará asimismo un Secretario, y si lo cree conveniente un Vice-Secretario, quien sustituirá al Secretario en caso de ausencia o imposibilidad del mismo, quienes podrán ser Consejeros o personas ajenas al Consejo, en cuyo caso carecerán de voto.

Serán funciones propias del Secretario las siguientes:

- Asistir al Presidente, expedir y autorizar las tarjetas de asistencia a las reuniones de la Junta General de Socios; actuar en ellas y en las del Consejo, formalizando la lista de asistentes y extendiendo las actas; custodiar los libros a ellas destinados, dando fe de su contenido, y expedir certificaciones en relación con tal contenido con el Visado del Sr. Presidente o del vicepresidente, en su caso.

Artículo 20.- Las facultades del órgano de administración serán todas aquellas que estén comprendidas dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén reservadas por la ley o por estos Estatutos a la Junta General.

##### CAPITULO 7.- JUNTA DE SOCIOS

Artículo 21.- La voluntad de los socios, deberá formarse expresamente en Junta

REGISTRO MERCANTIL DE			
TOMO	SEC.	LIBRO	HOJA
21642			04-385317

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN INSCRIP.

General, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de los Estatutos Sociales.

Artículo 22.- La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por medio de carta certificada dirigida a cada uno de los socios, con acuse de recibo.

Artículo 23.- La Junta General deberá celebrarse al menos, una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las Cuentas y el Informe de gestión del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.

Artículo 24.- La Junta General quedara válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 25.- Podrán asistir a la Junta todos los socios siempre que, si no son fundadores, tengan inscrita su titularidad de las participaciones sociales en el Libro Registro de Socios.

Artículo 26.- Actuarán de Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo de Administración, y en su defecto los designados al comienzo de la reunión por los socios.

El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones, y cuándo deben darse por concluidas.

Artículo 27.- Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.

Artículo 28.- Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría legal, en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

No obstante, para la válida constitución de la Junta General de Socios se requerirá la presencia de socios titulares de participaciones representativas de, como mínimo, el 60% del capital social.

Artículo 29.- Los socios pueden hacerse representar en la Junta por otro socio. La representación ha de conferirse en documento público o por escrito, debiendo en este caso ser especial para cada Junta.

TITULO IV

EJERCICIO SOCIAL

Artículo 30.- El ejercicio económico de la sociedad coincidirá con el año natural, salvo el primero, que comprenderá desde el día de comienzo de las operaciones hasta el treinta y uno de diciembre siguiente.

TITULO V

CUENTAS ANUALES

Artículo 31.- La administración social, en el plazo de tres meses desde el cierre del ejercicio formulará las Cuentas Anuales, con el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación del resultado, que se someterán a censura, aprobación y resolución de la Junta dentro de los seis primeros meses del ejercicio siguiente.

Artículo 32.- La distribución de dividendos a los socios se realizará de forma proporcional a sus participaciones en el capital social.

TITULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 33.- La Sociedad solo se disolverá en aquellos casos y por aquellas causas que determina la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Artículo 34.- Salvo que la Junta que acuerde la disolución, por acuerdo decida otra cosa, serán liquidadores los propios administradores, que actuarán en la misma forma en que lo hacían como tales.

Durante la liquidación, la convocatoria y reunión de las Juntas Generales tendrá lugar en los mismos términos que antes de ella.

Artículo 35.- Disuelta la Sociedad, se añadirá a su denominación la frase "en liquidación".

Artículo 36.- Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la Junta General un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de división entre los socios del activo resultante.

*[Handwritten signature]*

