



COMUNICADO

ACUERDOS

Asamblea General Extraordinaria

25 de agosto del 2018

La **Asamblea General Extraordinaria de Accionistas**, celebrada el sábado veinticinco de agosto, con fundamento en los puntos de la convocatoria, publicada en el periódico La República, el miércoles ocho de agosto del dos mil dieciocho, **ACORDÓ**:

- I. **PLAN MAESTRO DE INVERSIONES**: Solicitar a los asambleístas la aprobación y ejecución del proyecto quinquenal denominado *PLAN MAESTRO DE INVERSIONES 2019-2024* (PMI-19.24); previo análisis, explicación, justificación, fundamentación y espacio para la deliberación.

ACUERDO DE ASAMBLEA: *Se aprueba y en consecuencia se autoriza a la Junta Directiva del Castillo Country Club para la ejecución del proyecto quinquenal denominado PLAN MAESTRO DE INVERSIONES 2019-2024 (PMI-19.24).*
VOTACIÓN: 134 votos aprobado. 41 votos no aprobado. Total de votos 175.

- II. **ENDEUDAMIENTO**: Peticionar a los asambleístas, como corolario del punto anterior, la autorización para que la Junta Directiva pueda solicitar, gestionar y concretar, a través del presidente y apoderado generalísimo de la Junta Directiva, las operaciones crediticias bancarias suficientes y necesarias, hasta por la suma de cinco millones de dólares (US\$ 5.000.000), con el objeto de financiar la implementación quinquenal del PMI-19.24; endeudamiento que se pagará, en su totalidad, con la venta de acciones disponibles (ver punto V). Este tope de endeudamiento no incluye el resultado de la suma de refundición de deudas (ver punto III); previa explicación, fundamentación jurídica y espacio para la deliberación.

ACUERDO DE ASAMBLEA: *Se aprueba y en consecuencia se autoriza expresamente a la Junta Directiva para solicitar, gestionar y concretar, a través del presidente y apoderado generalísimo del órgano de administración, las operaciones crediticias bancarias suficientes y necesarias, hasta por la suma de cinco millones de dólares (US\$ 5.000.000, pero cuyo endeudamiento deberá ser únicamente en colones, al tipo de cambio oficial de venta que rija en el momento de concretarse la operación de crédito respectiva, con el objeto de financiar la implementación quinquenal del PMI-19.24; y con el expreso mandato de que esta deuda se deberá pagar, en su totalidad, con la venta de acciones disponibles. La suma de cinco millones de dólares o su equivalente en colones, no incluye el monto de la refundición de deudas vigentes a la fecha de esta aprobación. Todas las operaciones crediticias indicadas deberán ser denominadas en colones.*
VOTACIÓN: 127 votos aprobado. 41 votos no aprobado. Total de votos 168

- III. **REFUNDICIÓN DE DEUDAS Y RENOVACIÓN DE GARANTÍAS REALES HIPOTECARIAS:** Solicitar a los assembleístas, para efectos de los dos puntos anteriores, la autorización para gestionar y formalizar, sin restricción por límite de suma, hasta el tope de endeudamiento señalado en el punto anterior, además del monto de la refundición de deudas actuales, la constitución de las garantías hipotecarias que se requieran, así como la autorización para gestionar la refundición de todas las deudas bancarias actuales, tanto las garantizadas con cauciones reales hipotecarias como con cédulas hipotecarias; y la consecuente autorización expresa para realizar, en lo que corresponda, las cancelaciones, renovaciones, ampliaciones y posibles nuevas constituciones de garantías reales hipotecarias y de hipoteca de cédulas o fideicomisos o garantías colaterales que soliciten las entidades acreedoras, con todos los inmuebles propiedad del Club, heredades que podrán reunirse o no para concretar los empréstitos y operaciones indicadas, sin ninguna limitación o restricción por razón de la naturaleza o tipo de garantía; en el entendido de que la refundición de deudas vigentes será considerado como un monto independiente al monto del tope de endeudamiento proyectado e indicado en el punto II anterior;



previa explicación, justificación, sustentación jurídica y espacio para la deliberación.

ACUERDO DE ASAMBLEA: *Se aprueba y en consecuencia se autoriza a la Junta Directiva para gestionar y formalizar, sin restricción por límite de suma, hasta el tope de endeudamiento de cinco millones de dólares, y adicionalmente el monto de la refundición de deudas actuales, pero cuyo endeudamiento deberá ser únicamente en colones, al tipo de cambio oficial de venta que rija en el momento de concretarse la operación de crédito respectiva, la constitución de las garantías hipotecarias que se requieran, así como la autorización para gestionar la refundición de todas las deudas bancarias actuales, tanto las garantizadas con cauciones reales hipotecarias como con cédulas hipotecarias; y la consecuente autorización expresa para realizar, en lo que corresponda, las cancelaciones, renovaciones, ampliaciones y posibles nuevas constituciones de garantías reales hipotecarias y de hipoteca de cédulas, con todos los inmuebles propiedad del Club, heredades que podrán reunirse o no para concretar y lograr los empréstitos y operaciones indicadas, sin ninguna limitación o restricción por razón de la naturaleza o tipo de garantía; en el entendido de que la refundición de deudas vigentes será considerado como un monto independiente al monto del tope de endeudamiento proyectado e indicado en el acuerdo II anterior. VOTACIÓN: 126 votos aprobado. 28 votos no aprobado. Total de votos 154.*

- IV. a.- **EMISIÓN DE ACCIONES PREFERENTES:** Solicitar a los asambleístas la autorización para emitir quinientas acciones privilegiadas (no comunes) y nominativas*, de quinientos colones cada una, denominada **SERIE FIDE-CONTRACONVERSIÓN 2018**, y que tendrán la misma categoría de las preferentes serie conversión-2009 (privilegios y limitaciones que se indican en documento a disposición de los socios), títulos que serán administrados exclusivamente a través de un contrato de fideicomiso (Cfr. punto IV.b), con el objeto esencial de que el Club cuente con esta herramienta legal para solicitar, en la celebración de una asamblea especial de accionistas privilegiados, la eliminación de la existencia o

reserva de ochocientas acciones no comunes de la serie indicada, que están en poder del Club (no afecta derechos subjetivos de socios dueños de este tipo de acciones) y luego poder cambiarlas por una nueva emisión autorizada de ochocientas acciones, pero esta vez de naturaleza común u ordinaria, con el fin de que confieran derechos y obligaciones igualitarios así como el ejercicio del derecho a voto en asambleas y participación en órganos societarios (Cfr. punto V); previa explicación, justificación, basamento legal y espacio para la deliberación. *Se informa a los asambleístas de que estas quinientas acciones preferentes no serán negociables (no se podrán vender, pignorar, permutar, arrendar, enajenar o usar para otros fines distintos a los del contrato de fiducia que se indica a continuación en el punto IV.b. *ut infra*)).

ACUERDO DE ASAMBLEA: *a.- Se aprueba y en consecuencia se autoriza a la Junta Directiva para emitir quinientas acciones privilegiadas (no comunes) y nominativas, de quinientos colones cada una, SERIE FIDE-CONTRACONVERSIÓN 2018, que tendrán la misma categoría de las preferentes serie conversión-2009. Estos títulos serán administrados exclusivamente a través de un contrato de fideicomiso, con el objeto esencial de que el Club cuente con esta herramienta legal para solicitar, en la celebración de una asamblea especial de accionistas privilegiados, la eliminación de la existencia o reserva de ochocientas acciones no comunes de la serie indicada, que están en poder del Club (no afecta derechos subjetivos de socios dueños de este tipo de acciones) y luego cambiarlas por la nueva emisión autorizada de ochocientas acciones de naturaleza ordinaria y nominativa, con el fin de que confieran derechos y obligaciones igualitarios así como el ejercicio del derecho a voto en asambleas y participación en órganos societarios. Estas quinientas acciones preferentes no serán negociables, en el entendido de que no se podrán vender, pignorar, permutar, arrendar, enajenar o usar para otros fines distintos a los del contrato de fiducia que se indica en el acuerdo siguiente. VOTACIÓN: 123 votos aprobado. 21 votos no aprobado. Total de votos 144.*



b.- FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: Solicitar a los asambleístas, en estricta concordancia con el punto anterior, la autorización a la Junta Directiva para constituir un fideicomiso de administración de ese patrimonio de quinientas acciones preferentes SERIE FIDE-CONTRACONVERSIÓN 2018, contrato de fiducia que tendrá el único y exclusivo propósito de fungir como una herramienta de respaldo legal en la celebración de una asamblea de accionistas privilegiados de la categoría serie conversión-2009, y con ello solicitar la autorización de los asambleístas preferentes para ELIMINAR las actuales ochocientas acciones no comunes y nominativas de esa serie en poder del Club (para luego sustituirlas por un lote de acciones comunes. Cfr. punto V), todo al tenor de los artículos 120, 121, 139, 147, 153, 633, 634, siguientes y concordantes del Código de Comercio y equivalentes estatutarios; previa explicación, justificación, basamento legal y espacio para la deliberación.

ACUERDO DE ASAMBLEA: *b.- Se aprueba y en consecuencia se autoriza a la Junta Directiva, en estricta concordancia con el punto anterior, la constitución del contrato de fideicomiso de administración con ese patrimonio de quinientas acciones preferentes SERIE FIDE-CONTRACONVERSIÓN 2018, según documento presentado a los accionistas, que tendrá el único y exclusivo propósito de fungir como una herramienta de respaldo legal en la celebración de una asamblea de accionistas privilegiados de la categoría serie conversión-2009 y así ELIMINAR las actuales ochocientas acciones no comunes y nominativas de esa serie en poder del Club, para sustituirlas por un lote de acciones comunes, según se indica en el acuerdo VI siguiente. VOTACIÓN: 126 votos aprobado. 18 votos no aprobado. Total de votos 144.*

V. EMISIÓN DE ACCIONES ORDINARIAS: Solicitar a los asambleístas la autorización para emitir ochocientas acciones comunes y nominativas, de quinientos colones cada una, con el objeto de que mientras se realiza la asamblea especial tendente a eliminar las acciones no comunes indicadas, el Club cuente, en el corto plazo, con una reserva de ochocientas acciones comunes para continuar con la venta

usual de capital accionario; pero con la absoluta restricción de que las acciones privilegiadas (no comunes) se dejarán de vender desde el momento en que se emitan legalmente las acciones ordinarias de nuevo cuño y que el producto de la venta de estas ochocientas acciones comunes se utilizará exclusivamente para la amortización de todos los empréstitos bancarios indicados en los puntos II y III, y también para realizar otros futuros proyectos de inversión.

ACUERDO DE ASAMBLEA: Se aprueba y en consecuencia se autoriza a la Junta Directiva, la emisión de ochocientas acciones comunes y nominativas, de quinientos colones cada una; emisión que se hace con la finalidad de que mientras se realiza la precitada asamblea especial tendente a eliminar las acciones no comunes serie conversión-2009, el Club disponga de una reserva de ochocientas acciones comunes y nominativas para continuar con la venta usual de capital accionario; pero con la absoluta restricción y mandato de que las acciones privilegiadas (no comunes) se dejarán de vender desde el momento en que se emitan legalmente las acciones ordinarias de nuevo cuño y que el producto de la venta de estas ochocientas acciones comunes se utilizará exclusivamente para la amortización de todos los empréstitos bancarios indicados en los acuerdos anteriores II y III y también para realizar otros futuros proyectos de inversión. **VOTACIÓN: 129 votos aprobado. votos no aprobado 15. Total de votos 144.**

VI.- **REFORMA DEL CAPITAL SOCIAL:** Pedir a los asambleístas la autorización para reformar (actualizar) la distribución del capital accionario, Capítulo IV, cláusula 26 de los Estatutos, *DEL CAPITAL SOCIAL*, según la cantidad, monto y categoría de las nuevas acciones emitidas (*Cfr.* Punto IV.a, y punto V *ut supra*).

ACUERDO DE ASAMBLEA: Se aprueba y en consecuencia se autoriza, por unanimidad de los votos presentes, reformar, (actualizar) la distribución del capital accionario, Capítulo IV, cláusula 26 de los Estatutos, *DEL CAPITAL SOCIAL*, según la cantidad, monto y categoría de las nuevas acciones emitidas y citadas anteriormente. **VOTACIÓN: 141 aprobado.**



Sergio Quevedo Aguilar, MBA
PRESIDENTE

Ing. Óscar Hernández Villalobos
SECRETARIO