



ESTATUTO SOCIAL ARELAUQUEN GOLF & COUNTRY CLUB S.A.

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN: *Bajo la denominación de ARELAUQUEN GOLF & COUNTRY CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA, funciona como sociedad anónima una asociación civil sin fines de lucro, de acuerdo a lo que establece el artículo 3º de la ley 19.550.*

ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO: *La sociedad tiene su domicilio legal en Ruta 82 S/N de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro.*

ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN: *Su plazo de duración es de cien años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio.*

ARTÍCULO CUARTO: OBJETO: *La Sociedad tiene por objeto la realización, por sí, por terceros o asociada a terceros, de las siguientes actividades: INMOBILIARIAS: Adquirir, fraccionar, y administrar las parcelas de uso común, directo o indirecto, de los propietarios de las parcelas de uso exclusivo del consorcio parcelario recreativo, residencial, deportivo y cultural ubicado en San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, denominado ARELAUQUEN GOLF & COUNTRY CLUB (el "Consortio Parcelario"), organizado en los términos de la Ley Nº3086 de la Provincia de Río Negro. Otorgar y/o constituir servidumbres de uso gratuitas y perpetuas en beneficio de los propietarios de parcelas de uso exclusivo del Consortio Parcelario. CONSTRUCCION: Realizar todo tipo de obras civiles de organización e infraestructura, construcciones, ampliaciones, refacciones, readaptaciones y mejoramientos en el Consortio Parcelario. ADMINISTRACION: Administrar y prestar todo tipo de servicios, realizar actos de mantenimiento en los mismos y, en fin, llevar a cabo todo tipo de acciones necesarias a los efectos de asegurar una adecuada infraestructura de servicios y superficie de uso común, y el mantenimiento de, y conservación, de los bienes, instalaciones y equipos que son esenciales para el funcionamiento del Consortio Parcelario. Dictar los reglamentos de gestión de las actividades del complejo, así como también, establecer reglas edilicias, a las que han de sujetarse las construcciones y edificios del predio, y aplicar y tomar las medidas necesarias a los efectos de hacer cumplir tales reglamentos. Organizar y ejecutar la prestación de servicios comunes que correspondan y que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del Consortio Parcelario, pudiendo percibir pagos de contribuciones ordinarias y/o extraordinarias de los propietarios de las parcelas de uso exclusivo del Consortio Parcelario, y aplicar dichas sumas al mantenimiento del mismo, y*



constituir fondos de reserva u otros especiales, con esos fines. FOMENTO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS: Promover y fomentar el deporte, particularmente el golf, polo, esquí, tenis, pesca, rafting, andinismo, trekking y todo tipo de deporte aventura en el Consorcio Parcelario. A tal fin, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por la ley o los estatutos.

ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL: *El capital social es de veintisiete millones novecientos sesenta y siete mil novecientos noventa y seis pesos (\$ 27.967.996), representado por un millón novecientas acciones (1.900.000) acciones ordinarias de catorce pesos con setenta y dos centavos (\$14,72) valor nominal de cada una, escriturales, divididas en Clases a las que corresponden los derechos que se determinan en el Artículo Séptimo. Las acciones son indivisibles. En caso de copropiedad de una o más acciones, deberá unificarse la representación a los efectos del ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones.*

ARTÍCULO SEXTO: AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL: *El capital puede ser aumentado hasta un quintuplo por decisión de la asamblea ordinaria sin que ello implique reforma de estatutos, según lo establecido en el artículo 188 de la ley 19.550.*

ARTÍCULO SÉPTIMO: CLASES DE ACCIONES: *Las acciones ordinarias se dividen en tres clases, según el siguiente detalle: 1.659.000 acciones serán Clase A y corresponderán a las Parcelas indicadas en los Artículos Tercero y Cuarto del Reglamento de Afectación al Régimen de Consorcio Parcelario; 25.638 acciones serán Clase B y corresponderán a las parcelas indicadas en el Artículo Quinto del Reglamento de Afectación al Régimen de Consorcio Parcelario, y 215.362 acciones serán Clase C y corresponderán a las Parcelas indicadas en el Artículo Sexto del Reglamento de Afectación al Régimen de Consorcio Parcelario. Todo aumento de capital se efectuará por incremento del valor nominal de las acciones emitidas o emisión de nuevas acciones. Las acciones Clase A, B y C conferirán derecho a un voto por acción.*

ARTÍCULO OCTAVO: TITULARIDAD DE LAS ACCIONES: *Es condición para ser titular de acciones emitidas por la sociedad, ser propietario de por lo menos una parcela de uso exclusivo (el "Lote") en el Consorcio Parcelario, por lo que la calidad de accionista es inescindible de la de propietario de por lo menos un Lote de dicho Consorcio Parcelario.*



Ningún accionista podrá transferir total o parcialmente sus acciones por acto entre vivos o por mortis causae, en forma independiente de la transferencia del respectivo Lote.

ARTÍCULO NOVENO: CONDICIONES DEL ACCIONISTA: *No podrán ser accionistas las siguientes personas, físicas o jurídicas, en su caso: (a) los fallidos o concursados, o aquellas personas cuyo concurso o quiebra hubiere sido solicitado por quienes se encuentran legitimados a esos efectos y dicho pedido no hubiere sido desestimado a la fecha en que pretendiere ingresar a la Sociedad; (b) los condenados con cualquier tipo de pena por la comisión de delitos dolosos; (c) los deudores morosos de entidades financieras; y (d) todas las personas que, a criterio del Directorio, fundado en causas objetivas y razonables, no reúnan las condiciones personales de moralidad exigidas para la admisión de miembros en entidades del tipo de la Sociedad.*

ARTÍCULO DÉCIMO: CONDICIÓN DE TRANSFERIBILIDAD DE LAS ACCIONES:

(A) La transferencia de las acciones deberá ser, en todos los casos, previamente aprobada por el Directorio. No será necesario contar con la aprobación del Directorio cuando la transferencia se efectuó entre accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de lo que en relación con éste supuesto se dispone más adelante. Asimismo, para que se pueda operar la transferencia de acciones y de Lotes, sea cual fuere la causa, título o forma de la transferencia, será requisito ineludible que el transmitente o causante se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones como accionista de la Sociedad y titular de por lo menos un Lote en el Consorcio Parcelario, o que el adquirente asuma –con carácter solidario, en caso de transferencia entre vivos-, la obligación de cumplimiento de tales obligaciones. A los efectos del otorgamiento de la aprobación de la transferencia por parte del Directorio, el mismo verificará el cumplimiento de los extremos que se indican a continuación: Toda transferencia de acciones importará la transferencia de los Lotes que las mismas representan. El accionista interesado en transferir las acciones de su propiedad deberá comunicar en forma fehaciente al Directorio de la Sociedad esa intención, indicando asimismo en forma precisa: (I) los datos personales del interesado en adquirirlas, y en caso de ser éste una sociedad, los datos del representante a los efectos de la transferencia (el “adquirente”), de sus accionistas y los datos de estos, como si se tratase de adquirentes personas físicas, (II) precio de la venta, y (III) demás condiciones de la operación. El accionista se obligará a que la transferencia de las acciones se efectivice simultáneamente con la transferencia del dominio del/los Lote/s correspondiente/s. Si el adquirente fuere también accionista de la Sociedad,



bastará con que se curse al Directorio una comunicación de la transferencia por medio fehaciente, sin necesidad de efectuar las especificaciones establecidas en los apartados (II) y (III). El Directorio deberá aprobar o rechazar la transferencia intentada por el accionista, dentro de los treinta (30) días corridos de recibida la comunicación fehaciente. Vencido dicho plazo sin que ese órgano se hubiese expedido, la transferencia se considerará aprobada. Si la transferencia fuere rechazada por el Directorio, transcurridos sesenta (60) días de la fecha de recepción de la nota remitida por el Directorio que así lo indique, el accionista que se propone transferir sus acciones podrá, si no cambiara la persona del eventual adquirente, reiterar el pedido de autorización pertinente, cumplimentando los recaudos antes exigidos. Si esta segunda solicitud también fuere rechazada, el Directorio deberá comunicar la intención de transferencia de las acciones por parte del accionista de que se trate y las circunstancias de denegación de la transferencia a todos los demás accionistas, mediante publicación en la cartelera de la sede social. Los otros accionistas tendrán un plazo máximo de quince (15) días corridos para (I) optar por la compra de las acciones y de los Lotes correspondientes, en idénticos términos y condiciones que las convenidas por el accionista que se propone transferirlas con el adquirente rechazado por el Directorio; o (II) convocar a asamblea para aprobar por asamblea dicha transferencia en los términos y condiciones que se indican en el artículo décimo quinto de este estatuto. En el supuesto previsto en el acápite 10. I) precedente, si más de un accionista ejerciera esta preferencia, las acciones y los Lotes se atribuirán por sorteo a uno solo de ellos. Si ningún accionista hiciera uso del derecho de preferencia, las acciones podrán ser adquiridas por la Sociedad, siempre y cuando se cumplimentaren los recaudos y demás condiciones exigidas por el artículo 220, inciso 2º de la ley 19550, dentro del plazo de cinco (5) días siguientes, y en los mismos términos y condiciones ofrecidos por el adquirente propuesto por el accionista involucrado. Si transcurridos dichos plazos, ni los accionistas ni la Sociedad ejercieren su derecho de compra preferente, el accionista que se propone transferir sus acciones podrá, dentro de los sesenta días posteriores a la expiración de esos plazos, transferir las acciones y los Lotes al adquirente originalmente propuesto. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que la transferencia de la/s acción/es fuere denegada en dos (2) oportunidades por el Directorio de la Sociedad y por la Asamblea pertinente (acápite 10.II.) o esta última no fuere convocada, el accionista tendrá derecho a recurrir ante el Tribunal Arbitral establecido en el artículo Décimo Noveno del presente estatuto social. Los derechos de preferencia acordados a los accionistas y a la Sociedad serán también de aplicación en el supuesto de ejecución forzada de los Lotes y/o de las acciones comprendidas, por lo que los eventuales interesados en adquirirlos en la subasta judicial y/o cualquier otro



procedimiento que se dispusiere, deberán requerir previamente la aprobación del Directorio antes indicada de esa adquisición, y los demás procedimientos previstos en esta cláusula. No podrán efectuarse transferencias a título gratuito de las acciones a excepción de (I) las transferencias que se efectúen por parte de un accionista a sus ascendientes o descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad inclusive, asimilándose exclusivamente este supuesto, al régimen de transferencia entre accionistas ; (II) la transmisión fuere mortis causae a herederos forzosos del accionista. En caso de transferencia mortis causae a herederos no forzosos se considerara que se trata de una transferencia a terceros, siendo de aplicación las reglas señaladas precedentemente, y el precio de la eventual compraventa emergente del ejercicio del derecho de preferencia por parte de otro accionista o de la Sociedad, será determinado judicialmente por el juez interviniente en los respectivos autos sucesorios. A los efectos del adecuado cumplimiento de lo previsto en este artículo, en correspondencia con los rasgos caracterizantes del emprendimiento conforme la normativa aplicable, en todas las escrituras y/o instrumentos públicos por medio de los cuales se opere y/o se declare la transferencia de dominio de las parcelas del Consorcio Parcelario, deberá transcribirse el presente artículo y el respectivo adquirente deberá además, declarar conocer y aceptar el tenor y contenido del mismo. En caso de violación a lo precedentemente establecido por cualquier accionista dicho acto resultará ineficaz frente a la sociedad. Las acciones son y serán indivisibles, así como también los Lotes que las mismas representen; y si correspondieren a más de un titular, los mismos deberán unificar la representación en los términos del artículo 209 de la ley 19550. (B) El Directorio fijará el derecho que deba abonarse por transferencia de acciones. Todo accionista que desee transferir sus acciones deberá solicitarlo por escrito abonando a la Sociedad el derecho establecido y acompañando la solicitud de ingreso suscrita por el adquirente interesado. En caso de ser éste último aceptado conforme al procedimiento indicado en el inciso (A) precedente, se acordará la transferencia. Si, por el contrario no se hiciera lugar al pedido, la Sociedad devolverá al accionista el monto del derecho que hubiera pagado. Resuelta favorablemente la solicitud de ingreso, el accionista deberá firmar el Libro de Transferencia de Acciones, condición ineludible para que quede inscripta la acción a nombre del nuevo titular, una vez acreditada la transferencia del Lote.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: TIPO DE ACCIONES: *Las acciones serán escriturales. Se inscribirán en cuentas llevadas a nombre de sus titulares en la Sociedad o en cajas de*



valores autorizadas, según lo disponga el Directorio. Podrán emitirse certificados globales por las acciones integradas con los requisitos exigidos por la legislación vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN: *A) La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de un Directorio compuesto de seis miembros. Podrá designarse asimismo igual o menor número de directores suplentes. Los directores durarán en su cargo dos ejercicios y podrán ser reelectos por un período, pudiendo ser reelectos habiendo transcurrido un período sin ocupar ningún cargo del Directorio. La renovación del mismo será por mitades, no pudiéndose renovar más de 3 Directores en el mismo momento. B) En su primera sesión el Directorio designara de entre los miembros electos, un Presidente y, en su caso, un Vicepresidente. En caso de igualdad de votos en la elección del Presidente, la decisión será resuelta por los miembros del Directorio que continúan en su cargo con mandato anterior. La representación legal de la sociedad corresponde al Presidente. El Vicepresidente reemplaza al Presidente en caso de ausencia o impedimento de carácter temporáneo o permanente. Sin perjuicio de ello, tanto el Presidente cuanto el Vicepresidente estarán facultados a suscribir los estados contables de la sociedad. C) El Directorio sesionará válidamente con la presencia de la mayoría absoluta de sus miembros y resuelve por mayoría absoluta de los presentes. En caso de empate en la votación, el voto del Presidente definirá la misma. En caso de ausencia, el Director ausente podrá votar de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 266 de la Ley 19.550. D) El Directorio tiene amplias facultades de administración y disposición, incluso las que requieren poderes especiales a tenor del artículo 1881 del Código Civil y el Artículo 9 del Decreto Ley 5965/63. E) La Asamblea Ordinaria fijará la remuneración del Directorio. F) En garantía del desempeño de su gestión cada director titular depositará la suma de \$10.000 (pesos diez mil) en bonos, títulos públicos o sumas de moneda nacional o extranjera depositados en entidades financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad; o en fianzas o avales bancarios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la misma, cuyo costo deberá ser soportado por cada director. En ningún caso procederá constituir la garantía mediante el ingreso directo de fondos a la caja social. Cuando la garantía consista en depósitos de bonos, títulos públicos o sumas de moneda nacional o extranjera, las condiciones de su constitución deberán asegurar su indisponibilidad mientras esté pendiente el plazo de prescripción de eventuales acciones de responsabilidad.*



ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: FISCALIZACIÓN: A) La fiscalización de la sociedad esta a cargo de un síndico titular y un síndico suplente, con duración en el cargo por (1) ejercicio. B) En caso que por disposiciones legales la sindicatura deba ser plural, la misma estará a cargo de una Comisión Fiscalizadora compuesta de tres (3) síndicos titulares y tres (3) suplentes, elegidos por la asamblea por el término de un (1) ejercicio. C) La Comisión Fiscalizadora sesionará con la presencia de dos (2) miembros y resolverá por el voto favorable de dos (2) de sus miembros, sin perjuicio de las atribuciones que individualmente correspondan a los síndicos. D) De entre los miembros titulares, se elegirá al Presidente. Los miembros suplentes de la Comisión Fiscalizadora llenarán las vacantes que se produjeran en el orden de su elección. La Comisión Fiscalizadora podrá ser representada por cualquiera de sus miembros en las reuniones de directorio y asamblea.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ASAMBLEAS: ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:

ASAMBLEAS: Toda asamblea debe ser citada simultáneamente en primera y segunda convocatoria en la forma establecida en la primera parte del artículo 237 de la Ley 19.550. La asamblea en segunda convocatoria ha de celebrarse el mismo día, una hora después de la fijada para la primera. La asamblea ordinaria y extraordinaria podrán sesionar en forma mixta, conforme lo decida el Directorio, mediante la utilización de medios electrónicos virtuales o remotos de probada transparencia y desempeño, que permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre sí, y que las constancias de la sesión sean grabadas y archivadas.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: REPRESENTACIÓN EN LAS ASAMBLEAS: Los

accionistas pueden hacerse representar en las asambleas, según lo prescripto en el artículo 239 de la ley 19.550. Ninguna persona podrá ejercer en la asamblea la representación de más del tres por ciento (3%) del total de acciones de la sociedad. En el caso de condóminos, los mismos deberán unificar su representación. En aquel caso que un accionista posea una tenencia accionaria superior al 3% podrá ser representado por una tercera persona, no pudiendo ésta representar a ningún otro accionista.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: QUORUM Y MAYORIAS DE LAS ASAMBLEAS:

Respecto del quórum y mayorías de las asambleas, generales o de clase, rigen el quórum y las mayorías establecidas por la ley 19.550. Respecto del quórum de las Asambleas Extraordinarias será necesario la reunión de al menos el 5% del capital social y que sea conformado por al menos 25 accionistas. Sin perjuicio de ello, las siguientes resoluciones



deberán ser adoptadas en asamblea general extraordinaria de accionistas y aprobada por el voto afirmativo de por lo menos dos tercios (2/3) del capital social, no pudiendo ésta estipulación ser modificada en el sentido de exigir un quórum y mayoría menor al aquí establecido: 1) Modificación del objeto social; 2) Admisión de socios en caso que la misma hubiese sido denegada por el Directorio; 3) Modificación del Reglamento de Afectación al Régimen del Consorcio Parcelario, la cual deberá elevarse a escritura pública; 4) Modificación del destino de los Lotes; 5) Modificación del régimen de asunción de los gastos y expensas del Consorcio Parcelario; y 6) Modificación de lo dispuesto en la presente cláusula, en tanto y en cuanto, se agravaren las condiciones de aprobación aquí dispuestas. Asimismo, todas las resoluciones que se adopten vinculadas al punto 4) anterior requerirán la aprobación previa de la Clase de acciones respecto de la cual la resolución que se pudiere adoptar pudiere modificar sus derechos otorgados al momento de inscripción del Reglamento de Afectación al régimen de Consorcio Parcelario. Tal decisión previa deberá adoptarse en asamblea especial de la Clase de acciones respecto de la cual se pudiere modificar sus derechos, según sea el caso, adoptada por el voto afirmativo de por lo menos dos tercios (2/3) de las acciones de la Clase que corresponda.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: EJERCICIO SOCIAL: *El ejercicio social cierra el 31 de octubre de cada año. A esa fecha se confeccionan los estados contables, conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas de la materia. La asamblea puede modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio y comunicándola a la autoridad de control. Las utilidades realizadas y liquidadas que obtenga la sociedad, serán distribuidas en la siguiente forma:*

a) 5% al Fondo de Reserva Legal, hasta alcanzar el 20% del capital social; b) el resto tendrá el destino que le de la Asamblea General, pero dado que la entidad no tiene fines de lucro, no podrá en ningún caso ser distribuido como utilidades, ni destinado a honorarios de directores, debiendo destinarse a inversiones y mejoramiento de las partes comunes y servicios del Consorcio Parcelario.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN: *La disolución deberá ser considerada y aprobada por asamblea extraordinaria de accionistas, que designará a los liquidadores y determinará sus atribuciones, deberes y retribuciones. La liquidación será efectuada por los liquidadores designados. Cancelado el pasivo, el remanente de los bienes se destinará a una institución de bien público, sin fines de lucro, con personería jurídica, domiciliada en el país, exenta y reconocida como tal por la*



Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P), Dirección General Impositiva, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Estados Provinciales y Municipales.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: ARBITRAJE: Solución de controversias. Cualquier diferencia, conflicto o controversia entre los socios, derivada del presente Contrato o su interpretación, en todos los casos deberá intentarse solucionar por conciliación. Si la solución no fuese lograda dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la notificación de la decisión de dar inicio a la conciliación, debidamente comunicado a todas las partes por quien promoviese la cuestión, la misma se resolverá en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Republica Argentina, por arbitraje institucional, con renuncia a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder. En defecto de acuerdo en contrario de las Partes, el arbitraje será llevado a cabo por los árbitros que integren el Tribunal Arbitral de la Bolsa de Comercio de la Ciudad de Buenos Aires o que, en su caso, ésta designe, todo bajo las reglas de arbitraje por ella establecidas. La decisión será inapelable, obligatoria y hará ejecutoria, renunciando las partes a apelar y, en general, a someter la cuestión a jurisdicción judicial. Cuando la diferencia, conflicto o controversia se dé con la participación total de la totalidad de los socios, la resolución que se adopte será oponible a la sociedad, sin perjuicio de los derechos de terceros, que no podrán ser afectados por la misma. Todas las notificaciones se harán por comunicación notarial, carta documento, telegrama, fax, e-mail, o cualquier medio fehaciente que así disponga el Tribunal o acuerden las partes. En los casos en que sea necesario promover alguna acción judicial relacionada con el arbitraje, ésta será competencia exclusiva de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal. Para todos los casos se consideraran domicilios especiales constituidos los expresados al comienzo de este contrato respectivamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DISPOSICIONES TRANSITORIAS: Las restricciones a la transferencia de las acciones previstas en el Artículo Décimo no serán de aplicación respecto de S.A. Belgian Urban Renovation Company NV (S.A. Burco NV) o a otras de sus sociedades controladas y/o vinculadas a ellos. Tampoco regirán las disposiciones de éste estatuto para la transferencia que el referido accionista y/o sus empresas vinculadas o controladas efectúen en razón de la titularidad de los Lotes no destinados exclusivamente a vivienda, de las cuales ellos pudieren resultar titulares y explotadores.