

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA MERCANTIL COMPAÑÍA DE INVERSIONES Cinsa S.A. EN LIQUIDACIÓN, CELEBRADA EN TELDE (Gran Canaria) EL DIA 29 DE JUNIO DE 2010.**

En Telde (Gran Canaria), a las 11 horas del día 29 de Junio de 2010, la junta general de accionistas de *COMPAÑÍA DE INVERSIONES Cinsa S.A.* se constituye en reunión, debidamente convocada, en la Avenida Américo Vespucio nº 104

**CONVOCATORIA.**

Publicada en el *Borme* nº 101 del día 28 de mayo de 2010 y en *La Provincia* (Diario de Las Palmas) de 28 de mayo de 2010, con el siguiente Orden del Día.

**ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Examen y aprobación en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31.12.2009 y aplicación de resultados.
- 2.- Aprobación, en su caso de la gestión de los liquidadores.
- 3.- Aprobación de gestiones y actuaciones del Órgano de Administración, anteriores al inicio del proceso de liquidación y de la actuación de los liquidadores desde el inicio del ejercicio 2010 a la fecha de celebración de esta Junta General de socios.
- 4.- Deliberación y en su caso Autorización expresa para la realización y ejecución de las siguientes operaciones de liquidación: a) Eventual recuperación de la participación en Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH & Co.KG hoy domiciliada en Herrsching /Alemania en las mismas condiciones en que fue cedida. b) Eventual recuperación de los inmuebles sitios en Werder (Wannsee, Alemania) c) Eventual recuperación de los inmuebles sitios en Berlín /Grunewald en las mismas condiciones y todo ello siempre para eliminar los saldos aún vigentes que en su día han originado. d) Dación en pago de un local comercial y varias plazas de garaje sitios en Vecindario/ Gran Canaria contra deuda privilegiada u otra y a corto plazo con la Caja Rural y originada por la Transformadora Eléctrica y gastos derivados. e) Eventual dación en pago de un terreno no clasificado contra deuda privilegiada con el Ayuntamiento de Telde (IBI). f) Cesión gratuita o no de viales. g) Eventual enajenación de una parcela no clasificada a Aguas de Telde contra otra parcela y metálico.
- 5.- Autorización expresa para la realización y ejecución de cuantas compensaciones pudiesen ser necesarias para saldar deuda y saldos subsistentes de la sociedad, incluyendo Odiser, Costioli y cuantos clientes o accionistas tengan saldos vivos con Cinsa.
- 6.- Autorización para prorrogar el contrato con Odiser, por si quedaran saldos.
- 7.- Aprobación de la aplicación de las reservas indisponibles sujetas a la RIC (Reserva para Inversiones en Canarias) a reservas de libre disposición.
- 8.- Reducción de capital social mediante la amortización de 115.861 acciones que se encuentran en depósito cuya adquisición por compensación se somete a la Junta y la consecuente modificación de estatutos sociales que se derivaría.
- 9.- Autorización para adquirir acciones propias hasta el límite máximo señalado en la LSA, esto es un 10%. El precio de adquisición de dichas acciones tendrá un máximo de 12 € por acción y un mínimo de 8 € por acción. Las acciones podrán ser pagadas en metálico, o bien mediante compensación con activos disponibles y/o con saldos acreedores procedentes de compensaciones anteriores efectuados en interés de la sociedad, especialmente con Odiser SA y en relación con el proyectado y no ejecutado Museo Lúdico en la parcela "Héctor", aprobados en Juntas anteriores. Autorización para amortizar dichas acciones con los cambios de estatutos pertinentes.
- 10.- Retribución de los Liquidadores. Retribuciones por Gestión y eventual Contrato de Gestión. Eventuales indemnizaciones al personal. Contratación de Eventuales seguros para cubrir daños y perjuicios y la gestión de los Administradores y Liquidadores.

11.- Mantenimiento de los poderes a favor del liquidador Heinz Peter Tornes en especial el del 14.11.1989 para todo acto que conste con la aprobación escrita o visto bueno de otro liquidador con el objeto de acelerar los trámites.

12.- Instrucciones a un liquidador para otorgamiento de poderes a una persona con residencia en Gran Canaria. para actos administrativos y de mantenimiento incluso de índole fiscal.

13.- Nombramiento de un Liquidador en sustitución de D. Gabriel García Casado que ha presentado su dimisión por motivos personales.

14.- Contratación de un financiero, un abogado y un Auditor hasta la cancelación total de toda actividad social y definición de las eventuales remuneraciones, en su caso.

15.- Ratificación de propuestas sobre procedimiento de liquidación de los activos de la sociedad. En especial aprobación de los precios de salida , que serán los mismos también en segunda convocatoria donde se admitirán pagos parciales o totales o en especie, especialmente en acciones de la sociedad, siempre que se asuman las deudas que gravan dichos inmuebles y las deudas privilegiadas a cargo de la sociedad ( Hacienda Pública ). Inmuebles y precios de salida podrán consultarse en el folleto informativo a disposición de los accionistas o bien en las páginas WEB [www.anatecsa.de](http://www.anatecsa.de). o bien [www.inversionescinsa.com](http://www.inversionescinsa.com) . Autorización de solicitar préstamos para cancelar deudas prioritarias, en especial con Hacienda Pública y gastos de estructura, siempre que sea necesario.

16.- Informe sobre la situación de liquidación. Se hace constar que se intentará la liquidación de todo activo susceptible de ser liquidado a excepción de aquellos que por su propia naturaleza han de permanecer en Cinsa hasta que el impedimento haya sido solventado. Se solicita la autorización de eventuales pagos a cuenta en efectivo o en activos, con prioridad para los pequeños accionistas y siempre que queden satisfechos o asegurados los acreedores prioritarios.

17.- Aprobación de las adjudicaciones en subasta con compensaciones o asunciones de deuda efectuadas antes del cierre de la sesión o de futuras ya consensuadas en esta misma Junta.

## **LISTA DE ASISTENTES**

### **Socios presentes y/o representados**

El quórum se compuso de 1.458.711 acciones, o sea el 75,12% del capital social, de las cuales 60.000 acciones sin derecho a voto en autocartera, quedando entre presentes y representadas con derecho a voto 1.398.711 acciones correspondientes al 72,03% del capital social. Presentes en la Junta, se hallaban los representantes de 502.540 acciones correspondientes al 25,88%, sumando los representados 896.171 acciones, o sea el 46,15% del capital social. Acudieron a la Junta D. José Francisco Andrés Ballesteros, D. Gabriel García Casado, Heinz Peter Tornes, D. José Antonio González Nebreda, D. Antón Piñel Osoro, D. Marco Bello Pérez, D. Fernando Peña Suárez, D. Antonio Muñoz. Acudieron, así mismo, con el consenso unánime de los asistentes, D. Ramiro García Pérez, del bufete de arquitectura Arquitectur A.Z, ( para informar de la posible modificación del Convenio Urbanístico) y el Notario de Telde D. Ignacio González Álvarez (para informar sobre posibles escrituras públicas derivadas de los acuerdos a tomar).

### **PRESIDENTE Y SECRETARIO**

Se nombra unánimemente como Presidente de la Junta, al que fue Presidente de Compañía de Inversiones CINSA SA, Heinz Peter Tornes, hoy liquidador de la misma, y como Secretario a Don José Francisco Andrés Ballesteros, ex consejero y hoy liquidador de la Sociedad.

## ACUERDOS

Siguiendo el orden del día publicado en prensa y Borme, se pasaron a examinar y someter a votación los distintos puntos enumerados en el mismo, en el mismo orden cronológico.

1.- Examen y aprobación en su caso, de las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31.12.2009 y aplicación de resultados.

- Aprobado por unanimidad: 100%
- Votos en contra: 0

2.- Aprobación, en su caso de la gestión de los liquidadores.

- Aprobado por unanimidad: 100%
- Votos en contra: 0

3.- Aprobación de gestiones y actuaciones del Órgano de Administración, anteriores al inicio del proceso de liquidación y de la actuación de los liquidadores desde el inicio del ejercicio 2010 a la fecha de celebración de esta Junta General de socios.

- Aprobado por unanimidad: 100%
- Votos en contra: 0

4.- Deliberación y en su caso Autorización expresa para la realización y ejecución de las siguientes operaciones de liquidación:

a) Eventual recuperación de la participación en Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH & Co.KG hoy domiciliada en Herrsching /Alemania en las mismas condiciones en que fue cedida.

- Los accionistas asistentes consideraron, también en nombre de sus representados, que estando en liquidación, era demasiado complicado recuperar la participación en Anatecsa Vermoegensanlagen GmbH & Co.KG para cancelar los saldos que esta había originado. En cambio aprobaron la posibilidad de aplicar activos sueltos de la misma con el objeto de compensación de saldos con acciones de la Compañía, siempre que estuviera asegurado el pago de las obligaciones preferentes. Este acuerdo fue tomado por unanimidad.

b) Eventual recuperación de los inmuebles sitios en Werder (Wannsee, Alemania)

- Los accionistas aprobaron por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, no recuperar el terreno sito en Werder, por su coste fiscal, y compensar el saldo resultante con pagos a Hacienda y acciones de la Compañía.

c) Eventual recuperación de los inmuebles sitios en Berlín Grunewald en las mismas condiciones y todo ello siempre para eliminar los saldos aún vigentes que en su día han originado.

- Tal como se practicó en el acuerdo anterior, los accionistas decidieron por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra y para eludir el coste fiscal, no inscribir definitivamente la propiedad de Grunewald compensándola a su valor de tasación por acciones de la Compañía, en las condiciones que a continuación se dirán. Se encarga a los liquidadores promover un acuerdo con la Hacienda Pública, negociando las cantidades a desembolsar a la misma, con cada

enajenación y por lo demás cancelar la anotación preventiva. El acuerdo se tomó por unanimidad sin votos en contra.

d) Dación en pago de un local comercial y varias plazas de garaje sitios en Vecindario/ Gran Canaria contra deuda privilegiada u otra y a corto plazo con la Caja Rural y originada por la Transformadora Eléctrica y gastos derivados.

- Se aprobó por un unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, la dación en pago en el ejercicio 2010 de un local comercial y varias plazas de garaje sitios en Vecindario, con el objeto de cancelar hipotecas con la Caja Rural y satisfacer los costes de la Estación Transformadora Eléctrica y gastos derivados, todo ello plasmado en escritura pública ante el Notario de Las Palmas D. Jesús Toledano García el día 12 de Abril de 2010 al número 971 de su protocolo.

e) Eventual dación en pago de un terreno no clasificado contra deuda privilegiada con el Ayuntamiento de Telde (IBI).

- Después de acalorados debates, se aprobó por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, que la empresa solo cedería el terreno al Ayuntamiento de Telde o persona física o moral que designe, si en contrapartida el Ayuntamiento cumpliera sus obligaciones reflejadas en el Convenio Urbanístico. De no ser así, se autoriza a los liquidadores para tomar las iniciativas encaminadas a desalojar las parcelas ocupadas indebidamente

f) Cesión gratuita o no de viales.

- Se aprobó por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, ceder los viales con el objeto de recepcionar la urbanización tal como reza el borrador de escritura de cesión que nos fue remitido.

g) Eventual enajenación de una parcela no clasificada a Aguas de Telde contra otra parcela y metálico.

- Se aprobó por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, la enajenación de dicha parcela, tan solo en caso de cumplirse el Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Telde en su actual forma o en una forma mejorada respecto a la vigente, pudiendo ser el destinatario de dicha parcela Aguas de Telde, el Ayuntamiento de Telde o el Gobierno de Canarias u otra corporación que se haga cargo de las instalaciones ahí proyectadas. En caso de que estas corporaciones o entidades no procedieran con efecto inmediato a dar una solución satisfactoria a la ocupación de dicha parcela, se autoriza a los liquidadores para promover su desalojo y restitución en las condiciones que fue ocupada.

5.- Autorización expresa para la realización y ejecución de cuantas compensaciones pudiesen ser necesarias para saldar deuda y saldos subsistentes de la sociedad, incluyendo Odiser, Costioli y cuantos clientes o accionistas tengan saldos vivos con Cinsa.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, la realización de dichas compensaciones siempre que el balance y el estado de las reservas lo permita y siempre que se haya garantizado mediante un acuerdo con Hacienda Pública el pago de la deuda prioritaria, y siempre que de dichas compensaciones no resulten tratos preferenciales respecto a otros accionistas.

6.- Autorización para prorrogar el contrato con Odiser, por si quedaran saldos.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, prorrogar el contrato con Odiser hasta el 31 de Diciembre de 2011, por un importe igual a los saldos remanentes después de eventuales compensaciones

**7.-** Aprobación de la aplicación de las reservas indisponibles sujetas a la RIC (Reserva para Inversiones en Canarias) a reservas de libre disposición.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra

**8.-** Reducción de capital social mediante la amortización de 115.861 acciones que se encuentran en depósito cuya adquisición por compensación se somete a la Junta y la consecuente modificación de estatutos sociales que se derivaría.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, facultar a los liquidadores para protocolizar la adquisición por compensación de las acciones reseñadas, la amortización y la consecuente modificación de estatutos, siempre que la estructura del balance lo permita, y las acciones se compensen al precio aplicable a los demás accionistas, de forma provisional dicho precio se fija en 10,70 euros, que ha sido el habitual en muchas operaciones societarias, sin perjuicio de ser revisado en cuanto conste la cuota de liquidación definitiva.

**9.-** Autorización para adquirir acciones propias hasta el límite máximo señalado en la LSA, esto es un 10%. El precio de adquisición de dichas acciones tendrá un máximo de 12 € por acción y un mínimo de 8 € por acción. Las acciones podrán ser pagadas en metálico, o bien mediante compensación con activos disponibles y/o con saldos acreedores procedentes de compensaciones anteriores efectuados en interés de la sociedad, especialmente con Odiser SA y en relación con el proyectado y no ejecutado Museo Lúdico en la parcela "Héctor", aprobados en Juntas anteriores. Autorización para amortizar dichas acciones con los cambios de estatutos pertinentes.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, con la condición de que dichas acciones sean pagadas o compensadas al mismo precio que el resultante de la liquidación, computándose una eventual compensación como anticipo a resultas de la liquidación definitiva, y siempre que la estructura del balance lo permita.

**10.-** Retribución de los Liquidadores. Retribuciones por Gestión y eventual Contrato de Gestión. Eventuales indemnizaciones al personal. Contratación de Eventuales seguros para cubrir daños y perjuicios y la gestión de los Administradores y Liquidadores.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, La retribución de los liquidadores, que se fija en el 5 por mil de los activos, pudiéndose entregar cantidades a cuenta. Por gestión se aprueba una retribución de 120.000 Euros anuales por todos los conceptos, recayendo en los liquidadores la facultad de su distribución y la formalización de los contratos correspondientes. Se aprueban igualmente las indemnizaciones pactadas con el personal. Se aprueba la contratación de los seguros necesarios para cubrir daños y perjuicios de las responsabilidades de los Administradores y Liquidadores.

**11.-** Mantenimiento de los poderes a favor del liquidador Heinz Peter Tornes en especial el del 14.11.1989 para todo acto que conste con la aprobación escrita o visto bueno de otro liquidador con el objeto de acelerar los trámites.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra la sustitución del poder del 14.11.89 a favor del Liquidador, por otros poderes

individuales a favor de los liquidadores, que tengan en cuenta las actuales circunstancias de liquidación. Se autoriza a los liquidadores para que de forma mancomunada otorguen tales poderes, que nunca se extenderán a practicar enajenaciones, sino tan solo a quehaceres de bajo riesgo, con objeto de agilizar la liquidación y cubrir trámites.

**12.- Instrucciones a un liquidador para otorgamiento de poderes a una persona con residencia en Gran Canaria para actos administrativos y de mantenimiento incluso de índole fiscal.**

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, facultar a los liquidadores para otorgar poderes a favor de una persona con residencia en Gran Canaria, para actos administrativos y de mantenimiento, incluso de índole fiscal. Adicionalmente se faculta a los liquidadores para iniciar y cerrar negociaciones con D. Domingo Marrero Galdón u otros, con el objeto de realizar controles y actos administrativos incluyendo las comunicaciones a la CNMV todo el tiempo que sea necesario.

**13.- Nombramiento de un Liquidador en sustitución de D. Gabriel García Casado- a quien se le agradece los servicios prestados- que ha presentado su dimisión por motivos personales.**

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra nombrar como liquidador en sustitución de D. Gabriel García Casado, y habiendo renunciado previamente D. Fernando Peña Suárez, como liquidador suplente, a Doña Ana Isabel Macías Bullón, mayor de edad, con DNI 08.112.259-K, licenciada en empresariales, que con anterioridad ha prestado durante años servicios para la empresa, conociendo perfectamente sus activos y su contabilidad.

**14.- Contratación de un financiero, un abogado y un Auditor hasta la cancelación total de toda actividad social y definición de las eventuales remuneraciones, en su caso.**

- Quedan los liquidadores autorizados por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, para contratar los servicios de abogados y procuradores hasta la cancelación total de toda actividad social y definición de las eventuales remuneraciones, en su caso, y de un Auditor, por si resultara necesario. Así como de negociar términos con el Auditor actual, teniendo en cuenta la reducción del volumen.

**15.- Ratificación de propuestas sobre procedimiento de liquidación de los activos de la sociedad. En especial aprobación de los precios de salida , que serán los mismos también en segunda convocatoria donde se admitirán pagos parciales o totales o en especie, especialmente en acciones de la sociedad, siempre que se asuman las deudas que gravan dichos inmuebles y las deudas privilegiadas a cargo de la sociedad ( Hacienda Pública ). Inmuebles y precios de salida podrán consultarse en el folleto informativo a disposición de los accionistas o bien en las páginas WEB [www.anatecsa.de](http://www.anatecsa.de). o bien [www.inversionescinsa.com](http://www.inversionescinsa.com) . Autorización de solicitar préstamos para cancelar deudas prioritarias, en especial con Hacienda Pública y gastos de estructura, siempre que sea necesario.**

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra. Los accionistas presentes pasaron revista a todos los activos de la Sociedad y dado que en primera convocatoria de la subasta paralela no apareció nadie para pujar, se formularon en segunda, ofertas para las fincas Esperanza, Polifemo y Nereo, y los locales comerciales de Vecindario que están siendo estudiadas por la empresa, la cual decidió aceptar algunas, siempre que el adquirente comprador lograra la subrogación y asunción de las deudas necesarias en sustitución de las existentes, además del pago de la cuota correspondiente a la Hacienda Pública. Se hace constar que se iniciaron ya las negociaciones con Hacienda Pública con el objeto de cancelar dicha deuda, y se hace

igualmente constar que de prosperar solo una parte de dichas ofertas, la empresa quedaría libre de deudas prioritarias

**16.-** Informe sobre la situación de la liquidación. Se hace constar que se intentará la liquidación de todo activo susceptible de ser liquidado a excepción de aquellos que por su propia naturaleza han de permanecer en Cinsa hasta que el impedimento haya sido solventado. Se solicita la autorización de eventuales pagos a cuenta en efectivo o en activos, con prioridad para los pequeños accionistas y siempre que queden satisfechos o asegurados los acreedores prioritarios.

- Se aprueba por unanimidad con el 100% de los votos y sin votos en contra, habiéndose informado a los Sres. accionistas sobre la situación de la liquidación, incluso la justificación de una estimación provisional estimada de 10,70 como posible valor compensatorio por acción.

**17.-** Aprobación de las adjudicaciones en subasta con compensaciones o asunciones de deuda efectuadas antes del cierre de la sesión o de futuras ya consensuadas en esta misma Junta.

- No procede, dado que en primera convocatoria no hubo adjudicaciones en firme

Y no habiendo nada más que tratar y habiéndose podido consultar todas las actuaciones relacionadas con propiedades y susceptibles de ser protocolizadas con el Notario de Telde D. Ignacio González Álvarez, presente en esta Junta, se cierra la sesión a las 16 horas, con el 100% de aprobación en todos los puntos del Orden del día.