

**Date :** 2 octobre 2024  
**Pour :** CLUB LOS CLAVELES  
**Matière :** Réunion publique du Club Los Claveles, qui s'est tenue le 27 septembre 2024 à 10h00 à l'Hôtel Gran Costa Adeje.

## I. Arrière-plan

Le Club Los Claveles (le « **Club** ») est une entité, constituée selon un régime de club anglais, pour la réglementation de l'exploitation de certains appartements et villas placés dans le complexe Los Claveles (Los Cristianos, Tenerife, Espagne) sous un régime de multipropriété. Le club a été incorporé par les statuts du club de 1999, modifiés plus tard en 2014.

Pour les besoins de ce document, il est important de souligner les rôles pertinents du Club, conformément aux statuts du Club, à condition que :

- **Membres** : Membres ponctuels du Club, y compris les membres fondateurs
- **L'entreprise** : Wimpen Leisure Management S.A.
- **Le Comité** : composé de cinq personnes au maximum, dont trois membres ordinaires du Club, et deux d'entre elles sont nommées par la Société.
- **Les membres fondateurs** : Wimpen Leisure Management S.A. et Time Ownership Los Claveles (Management) Limited.
- **Le fiduciaire** ; actuellement, Hutchinsons Trustees Ltd.

Wimpen Leisure Management (ci-après « **Wimpen** »), en tant que l'un des membres fondateurs du Club, a convoqué tous les membres du Club à une réunion publique (la « **Réunion Ouverte** ») afin de (i) informer de certains litiges entre le Comité du Club Los Claveles et cinq personnes contre le Trustee ; et (ii) voter différentes résolutions en relation avec l'activité future du Club. À cette fin, en août 2024, Wimpen a informé les membres du Club de la tenue d'une réunion ouverte le 27 septembre 2024 à l'hôtel Gran Costa Adeje, Tenerife, à 9h30, sur première convocation et 10h00 Deuxième appel.

Dans ce scénario, Wimpen a contacté Deloitte Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U. pour fournir nos services professionnels en tant qu'agent indépendant et assister à la réunion publique en tant qu'observateur afin de donner confort et impartialité aux membres du club dans le processus de dépouillement des votes.

Le présent document (le « **Document** ») est soumis aux clauses figurant à l' **Annexe I**.

## II. Portée des travaux

Selon le contexte, Wimpen, en sa qualité d'organisateur de la réunion ouverte, a contacté Deloitte Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U. afin d'assister en tant qu'observateur indépendant à la réunion ouverte pour vérifier le processus de vote.

Le présent document a pour but d'enregistrer le résultat de notre action en tant qu'observateur participant à la réunion publique.

Afin d'éviter toute ambiguïté, la portée de notre travail en relation avec la réunion publique a été la suivante :

- (a) En ce qui concerne les procurations reçues par Wimpen en tant que président de l'assemblée publique, vérifiez que toutes les procurations ont été vérifiées et comptez.
- (b) Vérifiez que l'identité de tous les participants à la réunion a été confirmée et, par conséquent, vérifiez l'élaboration d'une liste de présence pour la réunion publique.
- (c) Assistez en tant qu'observateur à la réunion publique et vérifiez que tous les votes valablement exprimés sont correctement recomptés (soit physiquement par les assistants, soit par procuration).

## Malade. **Documentation**

Nos conclusions sont basés sur les documents suivants fournis par Wimpen (le « **Documentation** ») :

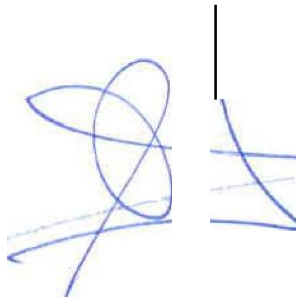
- 1) copie des statuts du club et de l'acte de fiducie,
- 2) Copie de l'ordre du jour de la réunion publique.
- 3) Copie des notes explicatives de la séance publique.
- 4) Copie de la réunion de Los Claveles Letter.\_ID
- 5) Copie des procurations fournies par Wimpen.,\_
- 6) Copie de l'attestation délivrée par Wimpen indiquant la condition de membre de tous les participants à l'Assemblée Publique et copie de la liste des membres du Club avec droit de vote en annexe 1 de la certification.
- 7) Copie du procès-verbal de la réunion publique.
- 8) Copie du registre des votes de la séance publique.

## IV. **Déclarations**

Après avoir exposé le contexte et pris en considération la documentation, nous présentons nos principales conclusions ci-dessous :

- 1. Selon la documentation, il y avait quatre cent vingt-sept (427) procurations valides représentant un montant total de mille neuf cent cinquante-six (1956) votes.
- 2. Tel qu'il apparaît dans la liste des participants à la réunion publique, il est indiqué que le nombre total de participants à la réunion publique en personne s'élève à treize (13) membres, représentant trente-six (36) votes directs et mille neuf cent cinquante-six (1956) votes par procuration. En conséquence, le nombre total des votes dépouillés s'élève à mil neuf cent quatre-vingt-douze (1992).
- 3. Lors de la séance publique, chaque point a été mis aux voix séparément. Le dépouillement des votes consigné dans le procès-verbal de la réunion publique pour chaque déclaration correspond aux chiffres indiqués à l'annexe 111.8) comme suit :
  - a. Pour le point 1 « *Approbatión de l'enregistrement de la réunion avec tous les documents enregistrés restant sous la garde des membres fondateurs* » : la proposition a été adoptée par mille neuf cent soixante-dix-sept (1.977) voix pour et quinze (15) abstentions.
  - b. Pour le point 2 « *Ratification de la Constitution originale, telle qu' amendée en 2014, en tant que seule Constitution valable pour le Club Los Claveles* » : la proposition a été adoptée par mille neuf cent soixante-treize (1.973) voix pour et dix-neuf (19) abstentions.

- c. Pour le point 3 « *Ratification de HUTCHINSON en tant que fiduciaire du Club Los Claveles et demande à HUTCHINSON de ne pas libérer le fiduciaire et/ou les droits sur les propriétés et/ou les sociétés propriétaires à un tiers sans l'approbation des propriétaires lors d'une AG/SG* » : la proposition a été adoptée par mille neuf cent soixante-treize (1.973) voix favorables, quatre (4) voix contre et quinze (15) abstentions.
- d. Pour le point 4 « *Le Club Los Claveles Ltd doit cesser de fournir des services au Club Los Claveles et/ou aux propriétaires, ni facturer des frais d'entretien aux propriétaires du Club, car le Club Los Claveles n'est pas l'administrateur du Club Los Claveles* » : la proposition a été adoptée avec mille neuf cent soixante-dix (1.970) voix pour, deux (2) voix contre et vingt (20) abstentions.
- e. Pour le point 5 « *Suspension des pouvoirs du Comité de Club (y compris le Président et le Président) jusqu'à ce qu'un nouveau Comité soit élu lors d'une AGE* » : la proposition a été adoptée par mille neuf cent soixante-douze (1.972) voix pour, quatre (4) voix contre et seize (16) abstentions.
- f. Pour le point 6 « *Autorisation au membre fondateur de convoquer une AGE pour l'élection de nouveaux membres non permanents du Comité du Club* » : la proposition a été adoptée par mille neuf cent soixante-dix (1.970) voix pour, six (6) voix contre et seize (16) abstentions.



## **Annexe I Limites du présent document**

1. Le présent document est fourni à titre informatif seulement. Nous n'accepterons aucune responsabilité ou obligation de diligence envers toute personne ayant accès à ce document.
2. Ce document a été préparé sur la base de la documentation fournie par Wimpen. Si le contexte et les hypothèses ne sont pas exacts, nos déclarations contenues dans ce document peuvent être modifiées.
3. Nous n'avons pas confirmé l'existence d'un autre document qui pourrait éventuellement affecter et/ou désapprouver le contenu de cette documentation. Si un document s'avérait faux ou incomplet, notre conclusion pourrait éventuellement varier en même temps que ceux-ci, sans être responsable d'être au courant du contenu d'autres documents auxquels nous n'avons pas eu accès.
4. Nous avons supposé que tous les documents conformes à la Documentation sont authentiques, exacts et complets et, lorsque des copies nous ont été fournies, ils sont conformes aux documents originaux, les signatures qui y figurent sont authentiques et le signataire possède l'autorité de signer.
5. Aucune enquête n'a été menée sur le Club. Par conséquent, aucune responsabilité n'est dérivée de la connaissance : (i) du contenu de tout autre document qui n'a pas été donné accès, (ii) d'événements non informés qui pourraient potentiellement affecter les conclusions qui en découlent du présent document, et/ou (iii) de tout aspect qui pourrait éventuellement exister mais qui n'a pas été pris en considération pour le présent document en raison de ses limites.
6. Le présent document a été rédigé avec la documentation à la date de publication de ce document, de sorte que nous n'assumons aucune responsabilité quant à la mise à jour du document qui est envoyé et qui devrait être effectuée à la suite de faits ou de circonstances qui se produisent après la date de celui-ci ou pour les faits ou circonstances qui n'ont pas été portés à notre attention.
7. Le champ d'application de notre travail est uniquement et exclusivement la préparation de ce document, sans inclure, par conséquent, d'autres aspects différents de ceux qui y sont indiqués et qui auraient pu conduire à d'autres conclusions.
8. En cas de contradiction ou de conflit entre la version électronique et le document physique, le document physique prévaut.
9. Même si nous agissons en tant que partie indépendante, nous n'assumons aucun type de responsabilité quant au contenu de la documentation.
10. Quelle que soit la date d'émission de ce document, nos services ont été achevés le jour de la réunion ouverte, c'est-à-dire le 27 septembre 2024, ce qui signifie que nous n'assumons aucune responsabilité en raison d'événements survenus après cette dernière date.
11. Étant donné que notre travail professionnel n'a pas pour but d'évaluer les informations de base détaillées dans la section I, nous ne pouvons exprimer et n'exprimerons aucune opinion concernant le conflit existant qui implique le Club ni n'accepterons aucune responsabilité.
12. Nous n'accepterons aucune responsabilité à l'égard de tiers en raison du contenu du document.
13. Les déclarations énoncées dans le présent document se rapportent uniquement à la loi espagnole en vigueur à la date des présentes. Nous n'avons fait aucune enquête sur les lois d'une juridiction autre que celles de l'Espagne et nous n'exprimons ni n'impliquons aucune opinion et/ou déclaration quant aux lois d'une juridiction autre que celles de l'Espagne.

# Deloitte Légal

Deloitte Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.  
Muelle de Las Palmas, 10, 35003, Las Palmas de  
Gran Canaria  
Téléphone : +34 92 847 25  
20 [www.deloittelegal.es](http://www.deloittelegal.es)

Deloitte Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19.174, folio 197, sección 8ª I, hoja M-335628, inscripción II, C.I.F. : B-83916668. Domicilio social : Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid. 2024 Deloitte Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.