

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DE MONTEBALITO, S.A. POR IMPORTE DE 469.899 EUROS MEDIANTE COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS PROPUESTO EN EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE SU JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS A CELEBRAR, EN PRIMERA O SEGUNDA CONVOCATORIA, LOS DÍAS 27 Y 28 DE JUNIO DE 2018, Y SOBRE LA CORRELATIVA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

En Las Palmas de Gran Canaria, a 23 de abril de 2018

**JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

La filial denominada Patrimonial Balito, S.L., participada en su totalidad por Montebalito, S.A., adquirió a Inversiones Malleo, S.L., durante el pasado ejercicio 2017, un inmueble de oficinas destinado a oficinas y aparcamiento (Edificio Iberia) compuesto de 3 plantas en sótano, planta baja y 6 plantas de oficinas sito en la calle Profesor Agustín Millares Carló, número 10, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria (en adelante el "Edificio"), compuesto de las fincas 31.943, 31.945, 31.947, 31.949, 31.953, 31.955, 31.957, 31.959, 31.961, 31.963, 31.965 del Registro de la Propiedad número 6 de Las Palmas de Gran Canaria.

El precio total de la compraventa pactado fue de 11.800.000 euros, del cual la cantidad de 3.595.912,99 euros quedó aplazada de pago. A día de la fecha del presente Informe, la deuda aplazada y pendiente de pago asciende a 1.729.658 euros. Respecto a la forma de pago de la cantidad aplazada las partes pactaron la posibilidad de que la misma pudiera abonarse, de forma total o parcial, mediante la entrega de acciones de Montebalito, S.A., valoradas a 3,50 euros por acción.

Mediante acuerdo de fecha 6 de los corrientes firmado entre Montebalito, S.A. su filial Patrimonial Balito, S.L. e Inversiones Malleo, S.L., las citadas sociedades acordaron que Montebalito, S.A. se subrogara en la posición deudora de Patrimonial Balito, S.L. frente a Inversiones Malleo, S.L., por el actual saldo vencido, líquido y exigible entre acreedor y deudor de 1.729.658 euros. Inversiones Malleo, S.L. se dio por notificada del cambio de la persona deudora, y aceptó expresamente el mismo. Siendo ello así, Montebalito, S.A. se constituyó como deudora de Inversiones Malleo, S.L. por la citada cantidad, y a su vez Patrimonial Balito, S.L. como deudora de Montebalito, S.A. en igual cuantía. Además, Montebalito, S.A. se comprometió a pagar 85.011,50 euros de la deuda asumida, mediante la entrega de 24.289 acciones de su autocartera, a razón de 3,50 euros por acción, debiendo materializarse la entrega de las acciones antes del día 31 de mayo de 2018. Por su parte, Inversiones Malleo, S.L. se comprometió a capitalizar 1.644.646,50 euros de la deuda asumida por Montebalito, S.A., mediante la suscripción de un aumento de capital, por compensación de créditos, de 469.899 acciones de Montebalito, S.A., valoradas a 3,50 euros por acción. Dicha capitalización es la que resulta objeto del presente Informe, y se propondrá en la próxima Junta General de Accionistas de Montebalito, S.A.

La cotización de Montebalito, S.A., al cierre del día 5 de abril de 2018, día anterior a la fecha del acuerdo con Inversiones Malleo, S.L., es de 2,03 euros por acción. Su valor contable a cierre del primer trimestre de 2018 es de 3,00 euros por acción.

La bondad de la operación resulta manifiesta a la vista de los anteriores datos: no solo Montebalito, S.A. salda la deuda pendiente con la sociedad a la que su filial adquirió el inmueble citado, sino que, además, lo hace sin disponer de su tesorería, y a una valoración de su acción superior en un 72,41% a su cotización actual, y en un 16,67% a su valor contable.

#### **NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO A COMPENSAR**

El crédito a compensar tiene su origen en el contrato de cesión de deuda firmado el día 6 de abril de 2018 entre Montebalito, S.A, su filial Patrimonial Balito, S.L. e Inversiones Malleo, S.L. al que se ha hecho mención en el apartado anterior.

En virtud del citado contrato Inversiones Malleo, S.L. ostenta un crédito contra Montebalito, S.A. por un importe de 1.729.658 euros, el cual se encuentra vencido en su totalidad, siendo líquido y exigible.

Las características del crédito reseñadas concuerdan con los datos existentes en la contabilidad social.

#### **IDENTIDAD DE LA SOCIEDAD APORTANTE**

La Sociedad aportante se denomina Inversiones Malleo, S.L. (Sociedad de nacionalidad española, de duración, indefinida, con C.I.F. número B-81618563, y domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Profesor Agustín Millares Carló, número 10, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas en el tomo 1.316, folio 97, hoja GC-16.974).

#### **NUMERO DE ACCIONES A EMITIR**

El número de acciones a emitir será de 469.899 acciones.

#### **CUANTÍA DEL AUMENTO**

El importe nominal de la emisión asciende a CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS (469.899 €), siendo el importe efectivo de UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.644.646,50 €), por tratarse de una emisión con prima.

#### **DOCUMENTACIÓN**

Las acciones se representarán por medio de anotaciones en cuenta y se registrarán por lo dispuesto en la normativa reguladora del Mercado de Valores, estando encargada del Registro Contable la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal, cuyo nombre comercial es IBERCLEAR, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, número 1.

### **NOMINAL DE LAS ACCIONES Y PRIMA DE EMISIÓN**

El importe nominal de cada acción será de un euro. La prima de emisión será de 2,50 euros por acción.

### **EFFECTIVO POR ACCIÓN**

El efectivo a compensar por acción será el de TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (3,50 €), de los que corresponde un euro al valor nominal y dos euros con cincuenta céntimos a la prima de emisión.

### **NATURALEZA Y DENOMINACIÓN DE LOS VALORES A EMITIR**

Las acciones a emitir son de idénticas características a las hasta ahora en circulación, esto es, acciones ordinarias, de UN EURO DE VALOR NOMINAL CADA UNA, y tendrían todas ellas idénticos derechos a las ya emitidas.

### **DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE**

Al tratarse de una ampliación de capital mediante compensación de créditos, los actuales Accionistas de la sociedad no tendrán el derecho de adquisición preferente previsto en el artículo 304.1 de la Ley de Sociedades de Capital, reconocido exclusivamente en las emisiones de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias.

### **DERECHOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS**

Las nuevas acciones emitidas conferirán a sus propietarios los mismos derechos que las acciones que ya tiene en circulación la Sociedad Emisora, en la forma especificada por la Ley y sus Estatutos, concediendo a sus titulares derecho en su caso al dividendo sobre los beneficios que pudieran obtenerse a partir de la fecha de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

### **COTIZACIÓN EN BOLSA**

Se solicitará la admisión a cotización oficial en mercados secundarios de valores en las mismas condiciones que lo hacen las actuales acciones de Montebalito, S.A.

## **MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTUTOS SOCIALES**

En el caso en el que el aumento de capital propuesto fuera aprobado por la Junta General de accionistas, sería necesario aprobar también la modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, en el que se determina el capital social.

La modificación propuesta supondría dar a dicho artículo la siguiente redacción:

*Artículo 5º.- El capital social se fija en TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL EUROS (31.920.000 €), y está dividido en treinta y un millones novecientos veinte mil acciones (31.92.000 acciones), de UN euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 31.920.000, ambos inclusive, representadas por medio de anotaciones en cuenta y todas ellas de la misma serie y clase.*

Fdo. Metambiente, S.A.  
Presidente del Consejo de Administración