



En Madrid, a 3 de julio de 2018

En cumplimiento del deber de información establecido en el Artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, les informamos de los siguientes HECHOS RELEVANTES:

A.- El día 27 de junio de 2018, se celebró, en primera convocatoria, Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, con una concurrencia de capital, presente o representado, del 83,1968 % con derecho a voto.

B.- En la misma se procedió al informe, debate y, en su caso, votación de los puntos del Orden del Día contenidos en la convocatoria, aprobándose los siguientes acuerdos con las mayorías necesarias en cada caso:

I) En el punto primero del orden del día se aprobó, por unanimidad, lo siguiente: a) Las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y el Informe de Gestión tanto de Montebalito, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, todo ello correspondiente al ejercicio 2017; b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2017, el cual arroja un beneficio de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (9.467.331,44 €), de manera que la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (946.733,14 €) sea aplicada a la cuenta de “Reserva Legal”, y la de OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (8.520.598,30 €) a la cuenta de “Resultados Negativos de ejercicios anteriores”; y c) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2017.

II) En el punto segundo del orden del día se informó a la Junta sobre las líneas estratégicas de las Sociedad para el ejercicio 2018, las cuales quedaron concretadas en las siguientes actuaciones: a) Potenciar el crecimiento de la compañía a través de aportaciones de capital, activos inmobiliarios y nuevas fuentes de financiación. Se pretende la incorporación de nuevos socios que aporten activos para su desarrollo o explotación en el grupo mediante la entrega de acciones cotizadas de Montebalito valoradas a NAV/acción. Por otra parte, se explorarán nuevas fuentes de financiación, tanto de capital como de deuda que contribuya a un incremento de liquidez. Con ello, se pretenden aumentar las posibilidades de inversión en nuevos proyectos a corto y medio plazo, aprovechando las buenas perspectivas que presenta el sector inmobiliario, especialmente en España. B) Desinvertir en activos no estratégicos en países emergentes donde opera el Grupo. El Grupo Montebalito quiere minimizar la exposición a las fluctuaciones de los tipos de cambio que está sufriendo en los últimos años. En este sentido, se analizará la posibilidad de desinversión en aquellos países que no ofrezcan oportunidades que generen

sinergias empresariales con nuevos negocios aprovechando las actuales estructuras operativas en el extranjero. Se pretende incentivar la política comercial mediante la inversión en Marketing y otros canales de venta, que permitan una disminución de los plazos medios y un incremento de las unidades entregadas de aquellas promociones ya finalizadas. c) Aplicar los recursos generados a la realización de nuevas inversiones y proyectos, destinando el grueso de los mismos al desarrollo de proyectos inmobiliarios en España y Unión Europea. Los recursos obtenidos por las desinversiones irán destinados, en su mayor parte, a la adquisición de productos inmobiliarios ubicados en España y la Unión Europea, aprovechando la actual coyuntura favorable del mercado inmobiliario. d) Búsqueda de nuevos proyectos en promoción inmobiliaria. El Grupo Montebalito está incrementando su capacidad de análisis y desarrollo en nuevos proyectos inmobiliarios, fundamentalmente, para la adquisición de suelo urbano de uso residencial que permita el desarrollo, en el corto plazo, dando respuesta al mercado en aquellas zonas con alto potencial de demanda, especialmente en España y la Unión Europea. e) Optimización de los costes y gastos generales de las compañías que componen el Grupo. El Grupo continúa la optimización de costes y gastos iniciada en ejercicios anteriores aprovechando las sinergias de medios logísticos, materiales y humanos que existen en las distintas sociedades del Grupo.

III) Bajo el punto tercero del orden del día la Junta se dio cuenta de la renuncia presentada por el Consejero don Pablo Alonso Jiménez y se aprobó, votándose de forma individualizada la elección de cada Consejero propuesta, lo siguiente: a) Aumentar a siete el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y b) Nombrar a don Enrique Ayala Cañón y a don Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid, como Consejeros de la Sociedad, por el plazo de cuatro años establecido legalmente, con efectos desde el momento de finalización de la presente Junta General. Los Consejeros elegidos tienen el carácter respectivo de "dominical" y "externo independiente".

IV) Bajo el punto cuarto del orden del día la Junta el Sr. Presidente informó a la Junta de que, tal y como establecen los Estatutos Sociales, el Órgano de Administración tiene derecho a percibir una retribución fija de la sociedad que consistirá en una cantidad anual para cada ejercicio, cuya cuantía máxima será determinada por la Junta General. Este importe máximo se mantendrá para los siguientes años entretanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la Junta General. La retribución de los distintos miembros del Órgano de Administración podrá ser diferente, en función de su carácter, ejecutivo o no, y de los concretos servicios prestados al Consejo. Corresponde al propio Órgano de Administración fijar las retribuciones individualizadas de cada uno de sus miembros. Independientemente de la retribución fija señalada, percibirán dietas y reembolso de gastos por la asistencia a cada sesión del Consejo. La percepción de dichas cantidades es compatible e independiente de las remuneraciones que los miembros del Órgano del Administración pudieran percibir por cualquier actividad retribuida como consecuencia de funciones específicas distintas de las propias de miembro del Órgano de Administración, desarrollada en el seno de este o de la Sociedad.

Dentro de los límites estatutarios señalados, el Presidente informó a la Junta de que la política retributiva que el Consejo propuso a la Junta General, a la hora de

concretar la retribución a percibir por el conjunto del Consejo y por cada uno de los consejeros en particular, se fundamenta en los siguientes principios:

1. Concreción de la retribución al conjunto del Consejo buscando el equilibrio entre la adaptación de la retribución a los resultados de la sociedad y que la misma resulte atractiva para que los consejeros tengan un perfil profesional adecuado.
2. Evitación de la búsqueda del valor medio de las retribuciones de otras empresas comparables.
3. Concreción de la retribución de cada consejero individual teniendo en cuenta su mayor o menor aportación en la consecución de los objetivos de la Compañía.
4. Percepción de remuneraciones por los Consejeros en los casos en los que presten servicios ajenos a los propios de su condición de miembros del órgano de administración bajo los principios de moderación y transparencia.

V) En el punto quinto del orden del día se trasladaron a la Junta los aspectos más relevantes contenidos en el Informe Anual sobre las remuneraciones de los Consejeros, siendo aprobado el citado informe con carácter consultivo.

VI) En el punto sexto del orden del día se informó sobre los aspectos más relevantes del Gobierno corporativo de la Compañía.

VII) En el punto séptimo del orden del día El Presidente informó a la Junta de que, como ya se expone detalladamente en el Informe del Consejo de Administración relativo al aumento de capital propuesto, Montebalito, S.A. es deudora de Inversiones Malleo, S.L. por un importe de 1.644.646,50 euros. El crédito a compensar con el aumento de capital 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., resultante de la operación de adquisición de un inmueble 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.

El aumento se acordó con un coste total por cada acción a suscribir por Inversiones Malleo, S.L. de 3,50 euros por acción, resultante de la suma del nominal, 1 euro, más la prima de emisión, 2,50 euros. 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.

Inversiones Malleo, S.L., presente y representada en la Junta General por don Enrique Ayala Cañón, manifestó su conformidad con la propuesta de aumento de capital por compensación de créditos en los términos señalados.

En consecuencia con lo anterior, la Junta acordó aumentar el capital social por un importe de 469.899 euros, por compensación de créditos por la cantidad de

1.644.646,50 euros, al amparo del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante la emisión de 469.899 acciones ordinarias, representadas por medio de anotaciones en cuenta, de la misma clase y serie, de un euro de valor nominal cada una y con una prima de emisión de dos euros y cincuenta céntimos por acción, lo que supone un importe total de 3,50 euros por cada nueva acción, siendo dichas acciones suscritas por Inversiones Malleo, S.L., quien presente las aceptó.

Igualmente, la Junta acordó solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Valencia de las acciones resultantes de tal aumento, así como delegar en el Consejo de Administración de la facultad de señalar fecha, dentro del ejercicio 2018, en la que deba llevarse a efecto el aumento acordado y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta.

En consecuencia, se acordó la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales, que una vez ejecutado el aumento quedará redactado de la siguiente forma:

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 novecientas veinte mil acciones (31.920.000 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.

VIII) Por último, en el punto octavo del orden del día la Junta aprobó delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, así como en el Secretario no Consejero, para que pueda comparecer ante Notario de su elección y elevar a público los acuerdos anteriores, suscribiendo cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y realizando las gestiones que se precisen hasta la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, facultando expresamente para que pueda aclarar, concretar y subsanar los acuerdos adoptados por la Junta de Accionistas si algún error, omisión o defecto obstaculizase la efectividad de los acuerdos y para que comparezca ante cualesquiera autoridades competentes por razón de cualquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites necesarios o pertinentes para su efectividad.

Atentamente,