

PROPUESTA DE ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “MONTEBALITO, S.A.” REALIZARÁ A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD PREVISTA PARA EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2019, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O EL 27 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión tanto de Montebalito, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, así como de la Propuesta de Aplicación del Resultado de Montebalito, S.A. y de la actuación de su Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio 2018, cerrado el 31 de diciembre de 2018.

El Consejo de Administración propondrá aprobar 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 2018.
- b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2018, el cual arroja un resultado negativo de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.224.495,72 €), de manera que sea aplicado íntegramente a la cuenta de Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores.
- c) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2018.

Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas para el ejercicio 2019.

Se informará a la Junta sobre las líneas estratégicas propuestas para el ejercicio 2019, sin que sea necesario adoptar acuerdo alguno al respecto. Las líneas estratégicas fundamentales, resumidamente, son:

- Promoción inmobiliaria.

En los próximos años es objetivo del Grupo Montebalito centrar su actividad principal en el negocio de la promoción inmobiliaria en España. No obstante, se pretende la convivencia con el área patrimonial para dotar a la sociedad de unos ingresos recurrentes por la vía de la obtención de rentas del alquiler. Se prevé que en los próximos años el 70% de los ingresos provengan del negocio de la promoción inmobiliaria, y el resto fundamentalmente, del patrimonial.

- Incentivar la política comercial que permita un incremento de las ventas de unidades en las promociones ya finalizadas.

Dicha política se centrará en el incremento de la inversión en Marketing publicitario y otros canales de venta que permitan una disminución de los plazos medios de venta.

- Incrementar la capacidad de crecimiento del Grupo.

Para ello, el Grupo explorará nuevas fuentes de financiación (tanto de capital como de deuda) que aporten liquidez adicional. Con ello, se pretende aumentar las posibilidades de inversión en nuevos proyectos inmobiliarios a corto y medio plazo, aprovechando las buenas perspectivas que presenta el sector inmobiliario, especialmente en España.

Tercero.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutariamente establecidos. Cese, reelección, nombramiento y ratificación, en su caso, de consejeros de forma individualizada.

A día de la fecha de la presente propuesta solo se prevé, como circunstancia que afecte al presente punto del Orden del Día, el cumplimiento del plazo de nombramiento del Consejero Metambiente, S.A. Por ello, el Consejo únicamente propone la reelección de dicha sociedad, Metambiente, S.A., como Consejero de Montebalito, S.A. por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales.

Cuarto.- Nombramiento o reelección de Auditor de Cuentas de la Sociedad.

El Consejo de Administración propone a la Junta General el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad, de PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L., por un periodo de tres años, esto es, a fin de que audite las cuentas de la sociedad de los ejercicios 2019, 2020 y 2021.

Los datos de la sociedad auditora son los siguientes:

PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L.

C.I.F.: B-95221271

Domicilio Social: Alameda Recalde, nº 36; 48009- Bilbao

Registro Mercantil de Vizcaya: Hoja BI-34713, Folio 112, Tomo 4205, Sec.8, Insc. 1ª

Nº de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas: S1520

Quinto.- Informe Anual sobre las remuneraciones de los Consejeros. Votación con carácter consultivo.

El Consejo de Administración, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital, presentará a la Junta General un informe explicativo sobre las remuneraciones de los Consejeros. En virtud del mismo artículo, el Informe se someterá a votación de la Junta, con carácter consultivo.

Este Informe ha sido remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como Hecho Relevante, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Sexto.- Informe sobre los aspectos más relevantes del Gobierno Corporativo.

El Presidente informará sobre este punto del Orden del Día, sin que sea necesario adoptar acuerdo alguno y, en consecuencia, sin que el Consejo haga propuesta respecto al mismo.

Séptimo.- Aumento del capital social por un importe de 80.000 euros, por compensación de créditos por la cantidad de 160.000 euros, al amparo del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante la emisión de 80.000 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 un euro por acción, lo que supone un importe total de 2 euros por cada nueva acción. Solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Valencia de las acciones resultantes de tal aumento. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar fecha, dentro del ejercicio 2019, en la que deba llevarse a efecto el aumento en su caso acordado y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta. Consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales.

Como se expone detalladamente en el Informe del Consejo de Administración relativo al aumento de capital propuesto en el presente punto, Metambiente, S.A. es socio mayoritario y Presidente del Consejo de Administración de Montebalito, S.A., y tiene un crédito vencido, líquido y exigible frente a Montebalito, S.A. que asciende, a día de hoy, a 176.400 euros.

Según el mismo informe, el crédito se encuentra vencido en su totalidad, siendo líquido y exigible. Respecto a tales características, también ha sido emitido el preceptivo informe del Auditor social.

Metambiente, S.A. ha ofrecido a Montebalito, S.A. capitalizar gran parte de dicho crédito, concretamente 160.000 euros, vía aumento de capital mediante la emisión de 80.000 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 un euro por acción, lo que supone un importe total de 2 euros por cada nueva acción. El Consejo valora positivamente tal oferta y acuerda proponerlo así a la Junta General de Accionistas a celebrar los días 26 o 27 de junio de 2019, por los siguientes motivos:

- a) La valoración de la acción, 2 euros, es superior a su cotización durante el último año. Más concretamente, la cotización de Montebalito, S.A., al cierre del día 26 de abril de 2019, último día de mercado anterior a la fecha del informe del Consejo, es de 1,5750 euros por acción.
- b) El aumento de capital supone un ahorro de tesorería para Montebalito, S.A. en un momento en el que su tesorería debe dedicarse, preferentemente, a las nuevas promociones en curso.
- c) El aumento de capital representa un porcentaje muy poco relevante respecto al total capital social, por lo que el aumento en participación accionarial de Metambiente, S.A., o del grupo de empresas al que pertenece, es intrascendente en cuanto al control accionarial de la Sociedad.

En definitiva, a juicio del Consejo la bondad de la operación resulta manifiesta a la vista de los anteriores datos: no solo Montebalito, S.A. salda la deuda pendiente con Metambiente, S.A. por la cantidad de 160.000 euros, sino que, además, lo hace sin disponer de su tesorería, y a una valoración de su acción superior en un 26,98% a su cotización actual, sin que el aumento tenga trascendencia alguna en cuanto al control accionarial de la Sociedad.

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para la adquisición derivativa de acciones propias y autorización a las sociedades filiales para que puedan adquirir acciones de la sociedad dominante Montebalito, S.A., o de derechos de opción sobre acciones, todo ello dentro de los límites y con los requisitos exigidos por la legislación vigente, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida a tal fin por la Junta General de 11 de junio de 2015.

El Consejo de Administración propondrá aprobar lo siguiente:

Autorizar a la Sociedad y a sus Sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A., o de derechos de opción sobre acciones, en las siguientes condiciones y plazos, según disponen los artículos 146 y 509 de la Ley de Sociedades de Capital:

- Modalidades: Por compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago y, en general, por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso de acciones en circulación e íntegramente desembolsadas.
- Número máximo de acciones a adquirir: Salvo en los supuestos de libre adquisición de las propias acciones, el valor nominal de las acciones propias adquiridas directa o indirectamente por la sociedad, sumándose al de las que ya poseen la sociedad adquirente y sus filiales y, en su caso, la sociedad dominante y sus filiales, no podrá ser superior al diez por ciento del capital suscrito.
- Precio: El precio máximo no podrá ser superior al mayor de los siguientes: i) Precio de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes y, ii) Precio más alto contenido en el carnet de órdenes. El precio mínimo no podrá ser inferior en más de un 15% por ciento al del cierre de la acción en la sesión anterior al día de la transacción, salvo que concurren circunstancias de mercado que permitan una variación sobre dicho porcentaje de acuerdo con la normativa vigente.
- Duración de la autorización: Cinco años contados desde la adopción de este acuerdo.
- Sociedad compradora: Montebalito, S.A. o sociedades dominadas al 100%.
- La presente autorización sustituye y deja sin efecto a la concedida mediante acuerdo adoptado por la Junta General celebrada el 11 de junio de 2015.

Noveno.- Delegación a favor del Órgano de Administración, por el plazo de cinco años, de la facultad de emitir cualquier clase de obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de renta fija, hasta la cifra máxima prevista en el artículo 405 de la Ley de Sociedades de Capital. Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de las emisiones.

El Consejo de Administración propondrá a la Junta delegar en el propio Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, la facultad de emitir cualquier clase de obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de renta fija, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. La emisión de los valores de renta fija podrá efectuarse, en una o en varias veces, dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción del presente acuerdo.
2. El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores de renta fija que se acuerden al amparo de la presente delegación, unido al de las demás emisiones de la Compañía en circulación en el momento en que se haga uso de ella, no podrá exceder de la cantidad prevista en el artículo 401 de la Ley de Sociedades de Capital.
3. Los valores de renta fija emitidos podrán ser obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de renta fija.
4. La delegación para emitir valores de renta fija se extenderá a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión (valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, tipo de interés, amortización, mecanismos antidilución, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de emisión, admisión a cotización, etc.).
5. El Consejo de Administración, en las sucesivas Juntas Generales que celebre la Compañía, informará a los accionistas del uso que, en su caso, haya hecho hasta ese momento de las delegaciones a las que se refiere este acuerdo.
6. La Compañía podrá solicitar ante los organismos correspondientes que los valores que se emitan en virtud de esta delegación puedan ser admitidos a negociación en cualquier mercado secundario, organizado o no, oficial o no oficial, nacional o extranjero, facultando al Consejo para la toma de cuantas decisiones estime conveniente al respecto, y para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.
7. Se autoriza al Consejo de Administración para que, a su vez, delegue a favor del Presidente del Consejo de Administración y/o de los Consejeros Delegados o Comisión Ejecutiva, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2, de la Ley de Sociedades de Capital, las facultades delegadas a que se refiere el presente acuerdo.

Décimo.- Delegación en el Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar en una o varias veces el capital social en los términos y plazos establecidos en el artículo 297 de la Ley de Sociedades de Capital y para excluir el derecho de suscripción preferente, según se prevé en el artículo 506 de la citada Ley.

El Consejo propondrá a la Junta General de Accionistas lo siguiente:

1. Autorizar al Consejo de Administración, en la forma más amplia y eficaz posible en Derecho y en uso de la facultad de delegación prevista en el artículo 297.1 b) de la vigente Ley de Sociedades de Capital, para que, dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de celebración de la Junta General, y sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General de Accionistas, acuerde, en una o varias veces, aumentar el capital social en la cantidad máxima equivalente a la mitad del capital social de la compañía, emitiendo y poniendo en circulación para ello nuevas acciones ordinarias, rescatables, o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley, incluso con prima fija o variable, con o sin derecho de suscripción preferente, y, en

todo caso, con desembolso mediante aportaciones dinerarias del aumento o aumentos de capital acordados por virtud de esta autorización, previéndose expresamente la posibilidad de suscripción incompleta de las acciones que se emitan conforme a lo previsto en el artículo 311 de dicha Ley, así como la facultad del Consejo de Administración de ofrecer libremente las acciones no suscritas en el plazo de ejercicio del derecho de suscripción preferente, caso de que no se excluyera este derecho.

El Consejo podrá excluir el derecho de suscripción preferente de las acciones emitidas en virtud de esta delegación, si el interés de la sociedad así lo exigiera, y con cumplimiento de lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

2. La autorización al Consejo de Administración objeto de este acuerdo se extenderá, con la mayor amplitud admisible en Derecho, a la fijación de los aspectos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de la autorización a que se refiere el presente acuerdo, incluyendo, a título meramente enunciativo, y entre otras, las facultades de prever (en caso de haber emitidas obligaciones convertibles con relación de conversión fija, y caso de que sus tenedores se vieran afectados por la exclusión del derecho de suscripción preferente) una fórmula de ajuste de dicha relación que permita compensar la eventual dilución del importe del derecho de conversión, de solicitar la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir como consecuencia del aumento o aumentos de capital a cotización oficial en los mercados de valores en que coticen las acciones de la sociedad (pudiendo otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes al efecto), y de dar nueva redacción a los artículos de los Estatutos sociales relativos al capital social, una vez acordado y ejecutado cada aumento de capital, pudiendo dichas facultades ser, a su vez, delegadas por el Consejo de Administración, en el Presidente del Consejo de Administración, y/o en cualesquiera Consejeros que tengan delegadas, total o parcialmente, las facultades del Consejo de Administración, al amparo de lo establecido en el artículo 249.2, de la Ley de Sociedades de Capital.

Undécimo.- Autorización al Consejo de Administración para la interpretación, subsanación, complemento, ejecución y desarrollo de los acuerdos que se adopten por la Junta, y concesión de facultades para la elevación a instrumento público de tales acuerdos.

El Consejo de Administración propondrá aprobar lo siguiente:

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 presente 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.

En Madrid, 22 de mayo de 2019.