

**PROPUESTA DE ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “MONTEBALITO, S.A.” REALIZARÁ A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CUYA CELEBRACIÓN ESTÁ PREVISTA PARA EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2020, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL 30 DE OCTUBRE 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 2019, cerrado el 31 de diciembre de 2019.**

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 2019.
- b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2019, el cual arroja un resultado negativo de CATORCE MILLONES CIENTO SESENTA MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (-14.160.082,58 €), 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 2019.

**Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas del ejercicio 2020.**

Se informará a la Junta sobre las líneas estratégicas del ejercicio 2020, 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 mantener 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, especialmente en el extranjero.

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.

- Aumentar la capacidad de adaptación a las circunstancias de la pandemia del coronavirus.

Para ello, el Grupo explotará nuevas fuentes de financiación que aporten liquidez adicional.

**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.**

Se informará a la Junta sobre la dimisión de don Enrique Ayala Cañon como Consejero, y del cumplimiento del plazo para el que fueron nombrados de los Consejeros don Francisco Guijarro Zubizarreta y TAM Inversiones Mirasierra, S.L.

A día de la fecha de la presente propuesta el Consejo propondrá a la Junta reelegir a los Consejeros don Francisco Guijarro Zubizarreta y TAM Inversiones Mirasierra, S.L., por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales.

Don Francisco Guijarro Zubizarreta mantendría, en caso de ser reelegido, su condición de Consejero Independiente; en el caso de TAM Inversiones Mirasierra, S.L., también mantendría su actual condición de Consejero Dominical.

Las anteriores propuestas, junto con la dimisión del Sr. Ayala y la falta de nombramiento de un nuevo Consejero en su lugar, suponen la reducción del número actual de consejeros, por lo que, en consecuencia, se propondrá reducir su número, actualmente fijado en siete, a seis.

**Cuarto.- 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.

**Quinto.- 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.

**Sexto.- Distribución de Prima de Emisión de cuatro céntimos de euro por acción, con opción para el accionista de recibir dicha prima en acciones de autocartera de la propia Montebalito, S.A. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar fechas, antes del día 30 de junio de 2021, en la que deba llevarse a efecto la distribución en su caso acordada y de fijar las condiciones de la misma en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta.**

Por los motivos que constan en el correspondiente Informe del Consejo sobre este punto del Orden del Día, la propuesta del Consejo es aprobar el pago de una retribución al accionista con cargo a prima de emisión, en las siguientes condiciones:

1. Prima de emisión: Cuatro céntimos de euro (0,04 €) por acción.
2. Acciones con derecho a devolución de Prima de Emisión: El derecho a percibir esta devolución de prima de emisión lo ostentan todos los titulares de acciones de Montebalito, S.A.
3. Retribución a realizar en dos pagos de dos céntimos de euro (0,02 €) por acción cada uno de ellos, el primero antes del día 31 de diciembre de 2020 y el segundo antes del día 30 de junio de 2021, en fechas concretas a determinar por el Consejo de Administración, bien mediante efectivo, bien mediante acciones cotizadas de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros (2,00 €) por acción.
4. Se faculta a los accionistas con derecho al cobro la elección entre cobrar en efectivo o en acciones propias.
5. A falta de manifestación expresa y escrita sobre la decisión de cada accionista entre una y otra alternativa de cobro, se entiende que el accionista opta por el pago en efectivo.
6. El accionista mayoritario ha manifestado en el Consejo su decisión de optar por el pago en acciones de Montebalito, S.A.

**Séptimo.- 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, 18 de septiembre de 2020.