

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 23 DE JUNIO DE 2021, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL 24 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 2020, cerrado el 31 de diciembre de 2020.

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 2020.
- b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2020, el cual arroja un resultado negativo de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (-4.357.368,18 €), 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 2020.

Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas del ejercicio 2021.

Se informará a la Junta sobre las líneas estratégicas del ejercicio 2021, sin que sea necesario adoptar acuerdo alguno al respecto. Las líneas estratégicas fundamentales, resumidamente, son:

- Promoción inmobiliaria.

Se mantiene el objetivo del Grupo Montebalito de desarrollar 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.

- 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.

Se informará a la Junta sobre el cumplimiento del plazo para el que fue nombrado el Consejero don José Luis Rodríguez Rodríguez.

A día de la fecha de la presente propuesta el Consejo propondrá a la Junta reelegir al Consejero citado, por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales.

Don José Luis Rodríguez Rodríguez mantendría, en caso de ser reelegido, su condición de Consejero Ejecutivo.

Además, el día 16 de febrero de 2021 el Consejo aceptó la dimisión presentada ese mismo día por TAM Inversiones Mirasierra, S.L. como Consejero de la Sociedad, tras haber sido nombrada en la Junta General celebrada el día 29 de octubre de 2020 por el plazo de cuatro años, declarando la existencia de una única vacante en el Consejo.

El Consejo, también en su reunión del día 16 de febrero de 2021, acordó nombrar como Consejero de la Sociedad a doña Ana Belén Barreras Ruano, mediante el sistema de nombramiento por cooptación, haciéndose constar expresamente que la vigencia del cargo del nuevo Consejero se extenderá hasta la celebración de la próxima Junta General y que con el nombramiento acordado se cubre la única vacante existente en el Consejo como consecuencia de la dimisión presentada por TAM Inversiones Mirasierra, S.L.

En consecuencia con lo anterior, se propone la ratificación del nombramiento por cooptación de doña Ana Belén Barreras Ruano por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales.

Doña Ana Belén Barreras Ruano mantendría, en caso de ser ratificada su elección, su condición de Consejero Dominical.

Las anteriores propuestas suponen el mantenimiento del número de Consejeros, por lo que no se propone alteración de dicho número, actualmente fijado cinco.

Cuarto.- Aprobación de la política de remuneraciones de los Consejeros.

Según los Estatutos Sociales, el Órgano de Administración tendrá 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 será compatible e independiente de las remuneraciones que los miembros del Órgano de 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 éste o de la Sociedad.

Dentro de los límites estatutarios señalados, la política retributiva que el Consejo propone 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 a fin de evitar una escalada indeseable de la retribución que, además, no dependa de los parámetros señalados en el punto 1 anterior.
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.

El Consejo propondrá a la Junta aprobar la anterior política para los próximos tres años, hasta la Junta General Ordinaria a celebrar en el año 2024.

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.- Pago de una segunda retribución a los accionistas en el ejercicio 2021 con cargo a la cuenta de prima de emisión por un importe de cuatro céntimos de euro (0,04 €) por acción, y pago de una retribución a los accionistas durante el ejercicio 2022 por un importe de doce céntimos de euro (0,12 €) por acción, con opción para el accionista, en ambos casos, de recibir la retribución bien en dinero, bien en acciones de autocartera de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros por acción. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de señalar las fechas en las que se llevará a efecto la distribución en su caso acordada, debiendo realizarse el pago en todo caso antes del fin de cada ejercicio señalado, así como de la de fijar las condiciones de la operación 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 el ejercicio 2021, complementaria a la ya abonada en el primer semestre de este mismo ejercicio por cuatro céntimos de euro, 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 ostentarán todos los titulares de acciones de Montebalito, S.A.
3. Retribución a realizar en fecha o fechas concretas a determinar por el Consejo de Administración, bien mediante dinero, bien mediante acciones cotizadas de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros (2,00 €) por acción. El pago deberá realizarse antes del día 31 de diciembre de 2021, en la fecha concreta que determine el Consejo de Administración.
4. Se faculta a los accionistas con derecho al cobro la elección entre cobrar en dinero 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 dinero.

Igualmente y según se justifica en el Informe del Consejo sobre este punto del Orden del Día, la propuesta del Consejo también es aprobar el pago de una retribución al accionista con cargo a prima de emisión en el ejercicio 2022, en las siguientes condiciones:

1. Prima de emisión: Doce céntimos de euro (0,12 €) por acción.
2. Acciones con derecho a devolución de Prima de Emisión: El derecho a percibir esta devolución de prima de emisión lo ostentarán todos los titulares de acciones de Montebalito, S.A.

3. Retribución a realizar en fecha o fechas concretas a determinar por el Consejo de Administración, bien mediante dinero, bien mediante acciones cotizadas de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros (2,00 €) por acción. El pago deberá realizarse antes del día 31 de diciembre de 2022, en la fecha concreta que determine el Consejo de Administración.
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 dinero.

Octavo.- 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 abril de 2021.