



En Madrid, a 4 de julio de 2019

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 26 de junio de 2019, se celebró, en primera convocatoria, Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, con una concurrencia de capital, presente o representado, del 81,2041% 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 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; y c) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2018.

II) En el punto segundo del orden del día se informó a la Junta sobre las líneas estratégicas de las Sociedad para el ejercicio 2019, las cuales quedaron concretadas en las siguientes actuaciones: A) 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.; B) 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; y C) 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.

III) Bajo el punto tercero del orden del día la Junta aprobó por unanimidad lo siguiente: a) Mantener en siete el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y b) Reelegir a Metambiente, S.A. como Consejero de la Sociedad, por el plazo de cuatro años. El Consejero reelegido tiene el carácter de “dominical”.

IV) Bajo el punto cuarto del orden del día la Junta el Sr. Presidente informó a la Junta sobre la finalización del periodo para el que fue nombrada la actual Compañía encargada de la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad. Siendo así, a la vista del informe elevado al Consejo por la Comisión de Auditoría, propuso el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad, de PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L., por un periodo de tres años, a fin de que audite las cuentas de la sociedad de los ejercicios 2019, 2020 y 2021. La Junta, por unanimidad, aprobó la anterior propuesta en los términos indicados.

V) Bajo el punto quinto del orden del día la Junta el Sr. Presidente presentó a la Junta General un informe explicativo sobre las remuneraciones de los Consejeros, siendo sometido a votación de la Junta con carácter consultivo. El informe fue aprobado por unanimidad.

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

VII) Bajo el punto séptimo del orden del día el Presidente informó a la Junta de que Metambiente, S.A. es socio mayoritario de la Compañía y tiene un crédito vencido, líquido y exigible frente a Montebalito, S.A. que asciende a 173.400 euros.

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, prima incluida. El Consejo valoró positivamente tal oferta y acordó proponérsela a los accionistas en la Junta General.

Realizada tal propuesta y aceptada esta por el acreedor social, la Junta, por unanimidad, acordó aumentar el capital social por un importe de 80.000,00 euros, por compensación de créditos por la cantidad de 160.000,00 euros, al amparo del artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante la emisión de 80.000 acciones ordinarias, números 31.920.001 al 32.000.000, ambos inclusive, 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 dos euros por cada nueva acción, siendo dichas acciones suscritas por Metambiente, S.A., quien, presente en la Junta, las aceptó.

Igualmente, por unanimidad, 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 2019, en la que deba llevarse a efecto el aumento acordado y de fijar las condiciones del mismo en todo lo no previsto en el presente acuerdo de la Junta.

Por su parte, Metambiente, S.A. (Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio social en Madrid (28006), calle María de Molina, número 39, con C.I.F. número A-08332280, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 10.333, folio 134, hoja número M-164.480), presente y representada en la Junta por don José Alberto Barreras Barreras, Apoderado de la Sociedad, manifestó su conformidad con el aumento de capital por compensación de créditos en los términos señalados.

En consecuencia, también por unanimidad, 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 DOS MILLONES DE EUROS (32.000.000 €), y está dividido en treinta y dos millones de acciones (32.000.000), de UN euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 32.000.000, ambos inclusive, representadas por medio de anotaciones en cuenta y todas ellas de la misma serie y clase.

VIII) Bajo el punto octavo del orden del día la Junta General aprobó por unanimidad 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: a) 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; b) 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 posean 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; c) 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; d) Duración de la autorización: Cinco años contados desde la adopción del acuerdo; e) Sociedad compradora: Montebalito, S.A. o sociedades dominadas al 100%; y f) La autorización sustituyó y dejó sin efecto a la concedida mediante acuerdo adoptado por la Junta General celebrada el 11 de junio de 2015.

IX) Bajo el punto noveno del orden del día, La Junta acordó por unanimidad delegar en el 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; y 7) Se autorizó 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.

X) Bajo el punto décimo del orden del día la Junta aprobó por unanimidad 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; y 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.

XI) Por último, en el punto undécimo del orden del día la Junta aprobó delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, así como en el Secretario no Consejero, para que indistintamente puedan 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.

Atentamente,