

MONTEBALITO, S.A.

C/ General Vives, 23-25, 35007, Las Palmas de Gran Canaria. Tfno. 928 22 80 70,
Fax 928 26 66 22. CIF A 28294700

Las Palmas de Gran Canaria, a 10 de abril de 2006

Muy Sres. Nuestros;

Sirva la presente para poner en su conocimiento, como **HECHO RELEVANTE**, la celebración de la Junta General de Accionistas de la sociedad, el pasado día 31 de marzo.

En la citada Junta se aprobaron entre otros acuerdos las cuentas anuales individuales y consolidadas.

Asimismo, se nombraron como Consejeros a la sociedad Velazquez's Properties, S.L., a Don Miguel Ángel García-Agulló Fernández, a Don Pablo Giménez Soriano y a Biarritz's properties, S.L.

Doña Beatriz Cañuelo Jurdado presentó su dimisión como Consejera de la Sociedad, pero sigue con el cargo de Secretaria del Consejo de Administración.

Adjunto enviamos acta de la junta para una mejor información.

Atentamente;

Beatriz Cañuelo Jurdado
Secretaria del Consejo de Administración

**= ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
"MONTEBALITO, S.A.", CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EN LAS
PALMAS DE GRAN CANARIA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2006 =**

En Las Palmas de Gran Canaria, siendo las 10:00 horas del día 10 de marzo de 2006 se reúne, previa convocatoria en forma, publicada en el *B.O.R.M.E.* de fecha 28 de febrero de 2006, y en el diario "*Expansión*" con fecha 27 de febrero de 2006, la Junta General, Ordinaria de accionistas en Las Palmas de Gran Canaria, en el Hotel AC GRAN CANARIA, calle Eduardo Benot, nº 3.

= LISTA DE ASISTENTES =

Seguidamente se forma la siguiente *Lista de Asistentes*:

Accionistas presentes	
Accionistas	Nº Acciones
Cartera Meridional, S.A.	8.325.000
Accionistas válidamente representados	
Accionistas	Nº Acciones
Metavalor, F.L.	40.000
Juan José Rubio Jonquera	100
Juana Murillo Arriero	600
Francisco Javier Ramos Oreja	600
José Amez García	300
Mª Isabel Ramos Oreja	300
José Mª Ramos Oreja	600
José Vicente Amez García	300
Alfredo Lobato Martín	3.450
Nazario Melón González	500
Jesús Ferreros Eslava	600
María Fauquer Sagarra	327
Francisco García Moreno	393
José Joaquín Serrano Alfonso	500
Jeanine Clamagirand Roca de Serrano	777
Antonio Mª Pardo Sánchez	750
Teresa López García	2.000
Ángel Alfonso Bailon	10.000
José Fernández Alvarez	650
Isidoro Chantada Babio	
Joaquín Camacho Jiménez	
Vicente de Luna Morales	
Concepción Quero Berdonos	
Licinio Hermenegildo Manzano	
Gustavo Garzón Becerra	

Mª Ofelia García Filoso Sagrario Marquez Calcerrada	1.000
Luis Miguel Fernández Fernández Mª Concepción Fernández León	200
Manuel Camacho García	1.660
Consuelo Llorente Moreno Eusebio Sevilla Osma	3.600
Pilar Moreno López	1.000
Carmen Moleón Sánchez	1.500
Eugenio Maroto Maroto	500
Maroto Entidad	1.000
José Mª Bauza Sanz Mª Ángeles Villalonga Riudavets	300
José Eduardo Margareto Amigo	3.000
José Eduardo Margareto Amigo	120
Atilano Sánchez Sánchez	1.500
Rafael Salvador Pulido Pinto-Almeida	280
Vicente Blasco Bergua Mª Teresa Miguel Rivera	300
Felipe Herrero Vielba Oliva Cabeza García	300
Felipe Herrero Vielba Oliva Cabeza García	300
Ángel Sainz Zarzuela Angelines Sacristán Accves	450
Celina Silva Silva	351
Mateo Parra Garrido Tomasa Gómez Martín	2.000
Francisco Parra Gómez	2.000
Elisa Roa Vázquez	500
Carlos Javier Moreno Moreno	500
Irantzu Muniain Matcos Josefina Matos Medialdea Idoia Muniain Matos	50
Roberto Bule Tirado	500
Manuel Villanueva Valdivielso Santiago Héctor Villanueva Valdivieso	500
Mª Luisa González Bezos	200
Nazario Melón González	3.450
Carlos Joaquín Elorriaga Azpilicueta Rosa Mª Sainz Eguizabal	664
Pedro Villajos del Campo Teofila Fernández Álamo	130
Antonio Gudel Klouth Concepción Serrano Ventura	72

Juan Francisco del Valle Francés	1459
Jesús Ramos Vaquero M ^a Rita Tabeada Coego	60
Iván Batlle Ventura	3.000
Ramón Batlle Miravent	2.000

De la *Lista de Asistentes* formada resultó lo siguiente:

Total capital social presente	83,86%
Total capital social válidamente representado	0,68%
Total capital social presente y válidamente representada	8.433.295
Capital social total de " <i>Montebalito, S.A.</i> "	10.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	84,33%

CONSTITUCIÓN DE LA MESA

Previa aceptación de la Junta, se constituyó la Mesa de la misma bajo la Presidencia de *Don Jaime Amoribieta Alonso*, y *Doña Beatriz Cañuelo Jusdado*, Presidente y Secretaria del Consejo de Administración de la sociedad.

El Presidente, tras saludar a los reunidos, declara la Junta válidamente constituida en primera convocatoria, conforme a lo previsto en el artículo 110 del T.R. de la L.S.A.

= LECTURA DE LA CONVOCATORIA =

A continuación se dispone por el Presidente que se haga constar en el Acta de la Junta el texto íntegro de la convocatoria, tal y como establece el artículo 97,4 del Reglamento del Registro Mercantil:

MONTEBALITO, S.A.

El Consejo de Administración de Montebalito, S.A., en su reunión celebrada el día 27 de enero de 2006, acordó convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrará en primera convocatoria, el día 31 de marzo de 2006, a las 10:00 horas en Las Palmas de Gran Canaria, (35007) en el Hotel AC GRAN CANARIA, calle Eduardo Benot, nº 3, y, en su caso, en segunda convocatoria, el siguiente, en el mismo lugar y a las 11:00 horas.

Se prevé la celebración de la Junta en primera convocatoria.

Los asuntos a tratar en la Junta son los que figuran en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Montebalito, S.A., tanto individuales como consolidadas, así como de la actuación del Consejo de Administración y la aplicación de Resultados de Montebalito, S.A., todo ello correspondiente al Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005.

Segundo.- Modificación de los artículos 10 (incorporación de la norma legal de validez de la Junta General Ordinaria convocada y celebrada fuera de plazo), 11 (establecimiento del plazo de un mes para convocar la Junta, e incorporación de la posibilidad de publicar un complemento de la convocatoria y determinación de la forma y plazo para llevarla a cabo), 16 (Establecimiento en quince del número máximo de Consejeros y en seis el mínimo), 17 (establecimiento en seis años del plazo de duración del nombramiento de los Consejeros), de los Estatutos Sociales y creación del artículo 13 bis (Establecimiento del plazo para el voto emitido a distancia).

Tercero.- Aprobación de la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas: Artículo 4 (incorporación de la norma legal de validez de la Junta General Ordinaria convocada o celebrada fuera de plazo); Artículo 5 (establecimiento del plazo de un mes para convocar la Junta, e incorporación de la posibilidad de publicar un complemento de la convocatoria y determinación de la forma y plazo para llevarla a cabo).

Cuarto.- Fijación en seis del número de los miembros del Consejo de Administración y nombramiento de nuevos Consejeros.

Quinto.- Autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, directamente o a través de sociedades de su Grupo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones, y con expresa facultad de reducir el capital social para amortizar acciones propias, delegando en el Consejo de Administración las facultades necesarias para la ejecución de los acuerdos que adopte la Junta a este respecto, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2005.

Sexto.- Aprobación, para su ejecución por la sociedad y sus sociedades filiales, de un plan de retribución en acciones de Montebalito, S.A. dirigido a los miembros del Consejo de Administración y Equipo Directo, que conlleva la entrega de acciones de Montebalito a sus beneficiarios.

Séptimo.- Modificación del artículo 16 bis de los Estatutos Sociales a los efectos de prever la posibilidad de retribuir a los miembros del Consejo de Administración mediante la entrega de acciones, o de derechos de opción sobre las mismas o cantidades referenciadas al valor de las acciones.

Octavo.- Autorizar al Consejo de Administración para que, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que libremente decida, aumente el capital social hasta la mitad de su importe en la forma y circunstancias recogidas en el artículo 153.1.b. y 161.1. de la Ley

ASISTENCIA

Conforme a los Estatutos Sociales, tendrán derecho de asistencia a la Junta los titulares de 25 o más acciones inscritas en el Registro Contable correspondiente con cinco días de antelación, cuando menos, a aquél en que haya de celebrarse. Los titulares de menor número de acciones podrán agruparse hasta completar, al menos, dicho número, solicitando la correspondiente tarjeta de agrupación en el domicilio social.

A los efectos de acreditar la identidad de los accionistas, o de quien válidamente los represente, a la entrada del local donde se celebre la Junta General, con la presentación de la tarjeta de asistencia se podrá solicitar a los asistentes la acreditación de su identidad, mediante la presentación del Documento Nacional de Identidad o cualquier otro documento oficial generalmente aceptado a estos efectos.

La asistencia personal a la Junta del accionista revocará cualquier voto o delegación que hubiera podido realizar con anterioridad.

VOTO A TRAVÉS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

Para el ejercicio del voto por correspondencia postal, los accionistas que así lo deseen podrán solicitar a la entidad, a partir de la fecha de la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General, a través de la Oficina del Accionista o del domicilio social, la emisión del correspondiente documento nominativo de voto por correo que, una vez completado en los plazos y siguiendo las instrucciones que en él figuran, deberá ser remitido por correo certificado con acuse de recibo al domicilio social, para su procesamiento y cómputo.

A los efectos de permitir el procesamiento de los votos emitidos a distancia, éstos deberán ser recibidos con una antelación superior a 24 horas de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria, no computándose aquellos votos que sean recibidos con posterioridad.

DELEGACION

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Junta todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otro accionista utilizando la fórmula de delegación que figura impresa en la tarjeta de asistencia, en la que se ha incorporado la solicitud pública de representación formulada por el Consejo conforme al artículo 107 de la Ley de Sociedades Anónimas.

INSTRUCCIONES COMUNES PARA EL VOTO Y LA DELEGACIÓN A DISTANCIA

La asistencia personal a la Junta del accionista que hubiese delegado o ejercido su voto por algún medio de comunicación a distancia, revocará dicho voto o delegación a distancia.

En caso de que un accionista ejerciese tanto el voto a distancia como la delegación prevalecerá el primero.

DERECHO DE INFORMACIÓN

A partir de la presente convocatoria, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, se hace constar que se hallan a disposición de los Sres. accionistas, en el domicilio social, sito en Las Palmas de Gran Canaria, C/ General Vives, 23-25, las Cuentas Anuales e Informes de Gestión que serán sometidos a la aprobación de la Junta junto con los respectivos informes de los Auditores de Cuentas, tanto individuales como consolidados; así como los informes de los administradores necesarios para la adopción de los acuerdos comprendidos en el orden del día que así lo requieren. Los señores accionistas pueden solicitar la entrega o el envío, de forma inmediata y gratuita, de todos los documentos mencionados.

Asimismo se hace constar que los documentos relativos a la Junta General de accionistas se pueden consultar en la página web de la sociedad en la siguiente dirección: www.montebalito.com poniéndose también a disposición de los accionistas el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2005.

INFORMACIÓN GENERAL

Para los aspectos relativos a la Junta General no contenidos en este anuncio los accionistas podrán consultar el Reglamento de la Junta General que se encuentra a su disposición en la página web de la sociedad www.montebalito.com

En Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de febrero de 2006.- El Consejero Delegado. Jaime Amoribieta Alonso.

Seguidamente y a instancia del Sr. Presidente, se procede a tratar los diversos asuntos que integran el

= ORDEN DEL DÍA =

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Montebalito, S.A., tanto individuales como consolidadas, así como de la actuación del Consejo de Administración y la aplicación de Resultados de Montebalito, S.A., todo ello correspondiente al Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005.

Previa deliberación y a propuesta del Sr. Presidente se adoptan por unanimidad los siguientes acuerdos:

- a) Aprobar el Informe de Gestión y las Cuentas Anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria), así como el informe de auditoría, correspondientes al ejercicio 2005 cerrado el día 31 de diciembre.
- b) Aplicar el resultado en los siguientes términos: Los beneficios individuales del ejercicio que ascienden a la cantidad de ciento tres mil novecientos sesenta y siete euros con veintinueve céntimos de euro (103.967,29 euros) serán aplicados como sigue: (i) a Reserva Legal la cantidad de diez mil trescientos noventa seis euros con setenta y tres céntimos de euro (10.396,76 euros); (ii) a otras Reservas la cantidad de noventa y tres mil quinientos setenta euros con cincuenta y seis céntimos de euro (93.570,56 euros).

Se informa a los Sres. Accionistas que los beneficios consolidados ascienden a la cantidad de once millones sesenta y ocho mil setecientos dieciocho euros (11.068.718 euros).

- c) Aprobar la gestión del órgano de administración social.
- d) Distribución de prima de emisión.

Previa deliberación y a propuesta del Sr. Presidente, se aprueba por unanimidad la distribución de prima de emisión por importe total de dos millones de euros (2.000.000) euros, en la proporción de veinte (20) céntimos de euro por acción, así como la concesión de autorización al Consejo de Administración para determinar la forma y el momento en el que dicha prima deberá ser satisfecha.

Segundo.- Modificación de los artículos 10 (incorporación de la norma legal de validez de la Junta General Ordinaria convocada y celebrada fuera de plazo), 11 (establecimiento del plazo de un mes para convocar la Junta, e incorporación de la posibilidad de publicar un complemento de la convocatoria y determinación de la forma y plazo para llevarla a cabo), 16 (Establecimiento en quince del número máximo de Consejeros y en seis el mínimo), 17 (establecimiento en seis años del plazo de duración del nombramiento de los Consejeros), de los Estatutos Sociales y creación del artículo 13 bis (Establecimiento del plazo para el voto emitido a distancia).

Tras la preceptiva lectura del informe del Consejo de Administración de fecha 27 de enero de 2006, se aprueba por unanimidad modificar los artículos 10, 11, 16, 17, y creación del artículo 13 bis de los Estatutos Sociales, los cuales quedarán en lo sucesivo redactados en la forma siguiente:

Artículo 10º.- las Juntas Generales de Accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. Es ordinaria la Junta que, previa convocatoria, debe reunirse necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. La Junta General

Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo. Todas las demás Juntas tendrán el carácter de extraordinarias y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración, siempre que lo estime conveniente a los intereses sociales o cuando lo solicite un número de socios titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, procediendo en la forma determinada en la Ley de Sociedades Anónimas. No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento del artículo 103 de la Ley de Sociedades Anónimas, en su caso.

Artículo 11º.- Las Juntas se celebrarán en el lugar en que la Sociedad tenga su domicilio, en el local indicado en la convocatoria.

Las convocatorias se harán por medio de anuncio publicado en el "Boletín Oficial del Registro Mercantil" y en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.

Los anuncios expresarán la fecha de la reunión en primera convocatoria y todos los asuntos que integrarán el Orden del Día. Podrá, asimismo, hacerse constar la fecha en que, en defecto de la celebración en primera convocatoria, se reunirá la Junta en segunda convocatoria, mediando un plazo de veinticuatro horas, como mínimo, entre ambas.

Los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

También se indicará en los anuncios de convocatoria de la Junta el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para:

- a) El otorgamiento y remisión a la Sociedad de las representaciones o delegaciones de voto emitidas en forma electrónica o telemática y su eventual revocación.
- b) El ejercicio de los derechos de voto, información representación, agrupación, y en su caso, asistencia a distancia.

Una copia del anuncio convocando la Junta General, se insertará en la página Web de la Sociedad. Asimismo se enviará una copia del mismo a las Bolsas en la que coticen las acciones y a las entidades depositarias de las acciones para que procedan a la emisión de las tarjetas de asistencia.

La Sociedad, asimismo, remitirá copia del anuncio de convocatoria a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Artículo 16º.- La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por seis miembros como mínimo y quince como máximo, elegidos por la Junta General. Para ser nombrado Administrador no se requiere la calidad de accionista, pudiendo serlo tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la vigente normativa española, así como por la establecida al efecto por la Comunidad Autónoma de las Islas Canarias.

Los Administradores podrán tener la condición de Administradores ejecutivos o Administradores no ejecutivos. Se considerarán ejecutivos los que tengan encomendada la gestión ordinaria de la sociedad, por haberles sido delegadas de forma estable todas o una generalidad de las facultades del Consejo de Administración, o por tener atribuida de otra forma funciones directivas sobre una o varias áreas de actividad de la sociedad.

La Junta General de Accionistas fijará para cada ejercicio el número de miembros del Consejo de Administración.

Artículo 17º.- Los administradores ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria.

Artículo 13º bis.-

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto de las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de cualquier clase de Junta General mediante:

a) Correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia y voto obtenida de la Sociedad debidamente firmada y completada al efecto.

b) Otros medios de comunicación electrónica a distancia, siempre que el documento electrónico en cuya virtud se ejercita el derecho de voto incorpore una firma electrónica reconocida empleada por el solicitante, u otra clase de firma considerada idónea por el Consejo de Administración, en acuerdo previo adoptado al efecto, por reunir adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que ejercita su derecho de voto.

El Consejo de Administración determinará, en el acuerdo de convocatoria de cada Junta, el procedimiento, requisitos, sistema y plazo para el ejercicio y remisión a la Sociedad del derecho de voto a distancia y para su eventual revocación. Dichas circunstancias se expresarán en los anuncios de convocatoria de la Junta.

2. El Reglamento de la Junta General de Accionistas establecerá la antelación, con relación a la fecha de celebración de la Junta, con que debe recibirse el voto emitido a distancia en la Sociedad, sin que dicho plazo de antelación pueda ser superior a cinco días. El Consejo de Administración podrá ampliar el plazo de recepción de votos, señalando el aplicable en la convocatoria de la Junta de que se trate.

3. Los accionistas que emitan su voto a distancia en los términos indicados en el presente artículo serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta de que se trate. En consecuencia, las delegaciones emitidas con anterioridad se entenderán revocadas y las conferidas con posterioridad se tendrán por no efectuadas.

4. El voto emitido a distancia a que se refiere el presente artículo sólo podrá dejarse sin efecto:

a) Por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para ésta.

b) Por asistencia a la reunión del accionista que lo hubiera emitido, bien físicamente, bien a través de los medios de comunicación a distancia a que se refiere el Artículo 37º ter.

c) Por la venta de las acciones cuya titularidad confiere el derecho de voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.

Tercero.- Aprobación de la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General de Accionistas: Artículo 4 (incorporación de la norma legal de validez de la Junta General Ordinaria convocada o celebrada fuera de plazo); Artículo 5 (establecimiento del plazo de un mes para convocar la Junta, e incorporación de la posibilidad de publicar un complemento de la convocatoria y determinación de la forma y plazo para llevarla a cabo).

Tras la preceptiva lectura del informe del Consejo de Administración de fecha 27 de enero de 2006, se aprueba por unanimidad modificar los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta General de accionistas, los cuales quedarán en lo sucesivo redactados en la forma siguiente:

Artículo 4. Convocatoria de la Junta General

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas sobre la Junta Universal y la convocatoria judicial, corresponde al Consejo de Administración la convocatoria de la Junta General de Accionistas, y se realizará:

a) En fecha tal que permita su celebración en los primeros seis meses del ejercicio, si se trata de la Junta General Ordinaria.

b) Siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente para los intereses sociales, en el caso de las Juntas Generales Extraordinarias.

c) En todo caso, cuando lo soliciten, por conducto notarial, accionistas que sean titulares de, al menos, un cinco por ciento del capital social desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta cuya convocatoria solicitan. En este caso, la Junta deberá ser

convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese requerido notarialmente a los Administradores para convocarla.

Si la Junta General Ordinaria no fuere convocada dentro del plazo legal, o si habiendo solicitado la convocatoria de la Junta Extraordinaria accionistas titulares de un 5% del capital no hubiese sido efectuada, podrá serlo, a petición de cualquier accionista, en el primer caso, y de los solicitantes, en el segundo, por el Juzc de Primera Instancia del domicilio social.

La Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Artículo 5. Anuncio de convocatoria

1. La convocatoria de la Junta General de Accionistas se realizará mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid y en la página web de la Sociedad, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta. El anuncio se remitirá a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el mismo día de su publicación o el inmediato hábil posterior.

2. El anuncio de convocatoria contendrá:

a) Lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria, debiendo mediar entre la primera y la segunda reunión, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

b) El orden del día de la Junta, redactado con claridad y precisión, que comprenderá los asuntos que han de tratarse en la reunión.

c) Los requisitos exigidos para poder asistir a la Junta y los medios de acreditarlos ante la Sociedad.

d) Los medios de comunicación a distancia que, de conformidad con la Ley, los Estatutos, y el presente Reglamento pueden utilizar los accionistas para hacer efectivo sus derechos de representación, agrupación, voto, y en su caso, asistencia, así como los requisitos, plazos y procedimientos establecidos para su utilización.

e) El derecho de los accionistas de hacerse representar en la Junta por otro accionista que tenga derecho de asistencia, y los requisitos y procedimientos para ejercer este derecho.

f) El derecho de información que asiste a los accionistas y la forma de ejercerlo.

g) Los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas que asistan a la Junta por medios electrónicos o telemáticos, en caso de preverse esta posibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 23.

3. El orden del día que figure en la convocatoria se determinará por el Consejo de Administración, sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas que representen, al menos, un cinco por ciento del capital social, de solicitar que se publique un complemento

a la convocatoria incluyendo uno o más puntos en el orden del día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de la convocatoria deberá publicarse con quince días de antelación como mínimo a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

4. Desde la publicación de la convocatoria, los accionistas, acreditando debidamente su condición, podrán realizar sugerencias o propuestas sobre los asuntos comprendidos en el orden del día a través de la Unidad de Relaciones con Accionistas, respecto de las cuales el Consejo de Administración decidirá la procedencia y forma mas adecuada de que sean trasladadas a la Junta, y en su caso, sometidas a votación.

5. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la inclusión en el anuncio de contenidos adicionales o de la realización de la convocatoria con menor o mayor antelación, en los supuestos especiales en que así venga exigido por la Ley.

Se acuerda delegar en el Consejo de Administración con expresa facultad de sustitución en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros que libremente determine, las más amplias facultades para la más plena ejecución de los acuerdos adoptados, pudiendo al efecto comunicar a la Comisión Nacional del Mercado de Valores la aprobación por la Junta General de las modificaciones efectuadas en el Reglamento de la Junta General, proceder a la elaboración de un Texto Refundido que incorpore las modificaciones aprobadas, e instar del Registro Mercantil de Madrid la inscripción de las mismas con arreglo a las normas generales, pudiendo adaptar las modificaciones aprobadas, en su caso, a las observaciones de cualquier Organismo o Autoridad, en particular, a la calificación verbal o escrita del Sr. Registrador Mercantil, todo ello con la finalidad de lograr la inscripción de las mismas en el citado Registro. Las modificaciones llevadas a cabo en uso de la presente delegación deberán informarse en la siguiente Junta General de Accionistas que se celebre.

Cuarto.- Fijación en seis del número de los miembros del Consejo de Administración y nombramiento de nuevos Consejeros.

El Sr. Presidente propone a la Junta la fijación en seis del número de Consejeros. El accionista Cartera Meridional propone aumentar a siete el número de Consejeros debido al proyecto del Código de Gobierno Corporativo que está siendo elaborado en estos momentos. Se acepta, por unanimidad, fijar en siete el número de Consejeros.

El Presidente, informa a la Junta de la dimisión presentada por los Consejeros Cartera Meridional, S.A y Beatriz Cañuelo Jurdado y propone para su sustitución a la sociedad Velazquez's Properties, S.L. y a Don Miguel Ángel García-Agulló Fernández. Se aprueba por unanimidad.

Asimismo se nombra, por unanimidad, como Consejero a Don Pablo Giménez Soriano y a la sociedad Biarritz's Properties, S.L.

Los nombrados Consejeros ejercerán su cargo por un periodo de seis años.

Beatriz Cañuelo Jurdado seguirá ejerciendo el cargo de Secretaria no consejera del Consejo de Administración.

Quinto.- Autorización para que la Sociedad pueda proceder a la adquisición de acciones propias, directamente o a través de sociedades de su Grupo, de conformidad con o dispuesto en el artículo 75 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estableciendo los límites o requisitos de estas adquisiciones, y con expresa facultad de reducir el capital social para amortizar acciones propias, delegando en el Consejo de Administración las facultades necesarias para la ejecución de los acuerdos que adopte la Junta a este respecto, dejando sin efecto la autorización concedida por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2005.

Se autoriza por unanimidad al Consejo de Administración de la Sociedad para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, pueda llevar a cabo, en la medida que estime que así lo aconsejen las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A.; y autorizar igualmente la adquisición derivativa de dichas acciones a las Sociedades filiales. El número máximo de acciones a adquirir no rebasará el límite legal establecido y todo ello siempre que pueda darse cumplimiento igualmente a los demás requisitos legales aplicables.

Las modalidades de adquisición podrán consistir tanto en compraventa, como en permuta, como en cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según las circunstancias que así lo aconsejen.

Y para todo ello se autoriza al Consejo de Administración tan ampliamente como fuera necesario para solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos fueran necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo.

La duración de la presente autorización será de 18 meses contados a partir de la fecha de la presente Junta General.

Las adquisiciones que se realicen en base a la presente autorización podrán tener por objeto acciones que hayan de ser entregadas directamente a los trabajadores o Administradores de la Sociedad o como consecuencia del ejercicio de derechos de opción de que aquellos sean titulares, para lo cual podrá utilizarse la autocartera de la Sociedad, o llevar a cabo nuevas adquisiciones al amparo de la presente autorización.

Como consecuencia de todo lo anterior queda sin efecto para el futuro la autorización relativa a la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A. concedida por la Junta General de Accionistas de 23 de junio de 2005.

Sexto.- Aprobación, para su ejecución por la sociedad y sus sociedades filiales, de un plan de retribución en acciones de Montebalito, S.A. dirigido a los miembros del Consejo de Administración y Equipo Directo, que conlleve la entrega de acciones de Montebalito a sus beneficiarios.

1.- Se aprueba por unanimidad, para su ejecución por Montebalito y por sus Sociedades filiales previo cumplimiento de los requisitos necesarios, un plan de incentivos a medio/largo plazo directamente vinculado a la cotización de la acción de la Sociedad, estructurado del siguiente modo:

El incentivo de cada beneficiario del Plan, sometida a la autorización de la Junta de Accionistas, consiste en la entrega de opciones sobre acciones de Montebalito, S. A., que supone la concesión al Órgano de Administración y a los Directivos, de un total de 100.000 opciones, lo que representa el 1% de las 10.000.000 acciones que actualmente integran el capital social de Montebalito, S.A.

Las condiciones básicas de ejercicio de las opciones sobre la acción de Montebalito, S.A. serán determinadas por el Órgano de Administración de la sociedad.

2.- Sin perjuicio del resto de facultades delegadas por la presente Junta General, facultar al Consejo de Administración para la puesta en práctica del plan de incentivos, pudiendo precisar, en todo lo necesario, las reglas aquí previstas y el contenido de los contratos a suscribir con los participantes en el plan. El Consejo de Administración podrá delegar estas facultades en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros que estime conveniente. Todo ello se entiende sin perjuicio del ejercicio por los órganos de las sociedades filiales de la Sociedad que en cada caso proceda de las facultades que les competen para la puesta en práctica del plan en lo que a sus empleados se refiere, en su caso.

Séptimo.- Modificación del artículo 16 bis de los Estatutos Sociales a los efectos de prever la posibilidad de retribuir a los miembros del Consejo de Administración mediante la entrega de acciones, o de derechos de opción sobre las mismas o cantidades referenciadas al valor de las acciones.

Tras la preceptiva lectura del informe del Consejo de Administración de fecha 27 de enero de 2006, se aprueba por unanimidad modificar el artículo 16bis de los Estatutos Sociales, el cual quedará en lo sucesivo redactado en la forma siguiente:

Artículo 16° bis.- *El Órgano de Administración percibirá como retribución el porcentaje que fije la Junta General anualmente y hasta la cifra máxima del cuatro por ciento de los beneficios netos de la sociedad, que solo podrá ser detrída, una vez cubierta la reserva legal y en su caso las estatutarias vigentes, y haber reconocido a los accionistas su derecho al cobro de dividendos.*

El importe que cada anualidad fije la Junta será repartido por el Órgano de Administración entre sus miembros.

Independientemente de ello percibirá dietas y reembolso de gastos por cada asistencia a 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 en el seno de éste o de la Sociedad.

Previo acuerdo de la Junta General de Accionistas en los términos legalmente establecidos, el Órgano de Administración podrá también ser retribuido mediante la entrega de acciones o de derechos de opción sobre las mismas o mediante cualquier otro sistema de remuneración que esté referenciado al valor de las acciones."

Octavo.- Autorizar al Consejo de Administración para que, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que libremente decida, aumente el capital social hasta la mitad de su importe en la forma y circunstancias recogidas en el artículo 153.1.b. y 161.1. de la Ley de Sociedades Anónimas, teniendo en cuenta para ello el capital que resulte una vez cerrada la ampliación autorizada al Consejo de Administración por la Junta General de Accionistas de fecha 4 de noviembre de 2005. En su virtud el Consejo podrá fijar discrecionalmente el tipo de emisión de las acciones representativas del aumento, señalar, con arreglo a la Ley, el plazo dentro del cual los antiguos accionistas podrán ejercitar su derecho de suscripción preferente y reformar en lo pertinente los Estatutos Sociales para concordarlos con las sucesivas variaciones de la cifra de capital. Del mismo modo el Consejo de Administración queda facultado para prever expresamente en las condiciones de la emisión o emisiones la posibilidad de aumentar el capital social solo en la cuantía de las suscripciones cuando el aumento del capital no se suscriba íntegramente dentro del plazo fijado para la suscripción.

El Consejo deberá hacer uso de la anterior facultad en el plazo de cinco años, contados desde hoy. Transcurrido dicho plazo quedará sin efecto ésta autorización en la parte de la misma de la que no se hubiera hecho uso y se practicaría en el Registro Mercantil los asientos cancelatorios que procedan.

El Presidente del Consejo retira en este acto el presente punto del Orden del Día, por considerar el Consejo no necesaria la autorización solicitada. La Junta por unanimidad acuerda dejar sin efecto el debate sobre este punto del Orden del Día ante la petición de la Presidencia.

Noveno.- Autorización al Consejo de Administración para la formulación de la solicitud para la admisión a cotización en la Bolsa de Madrid de los títulos representativos de la ampliación de capital, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y sometiéndose a las normas dictadas o que puedan dictarse en materia de Bolsas y sobre contratación, permanencia y exclusión de la cotización oficial.

El Presidente del Consejo retira en este acto el presente punto del Orden del Día, por considerar el Consejo no necesaria la autorización solicitada al haber dejado sin efecto el acuerdo anterior. La Junta por unanimidad acuerda dejar sin efecto el debate sobre este punto del Orden del Día ante la petición de la Presidencia.

Décimo.- Delegación de facultades en el Consejo de Administración, con facultad de sustitución, para formalizar, subsanar, interpretar y ejecutar los acuerdos que adopte la Junta General.

Sin perjuicio de las autorizaciones conferidas por la Junta General en los anteriores acuerdos, se delega en el Consejo de Administración, las más amplias facultades que en derecho sean necesarias para que proceda a fijar, completar, desarrollar y modificar los acuerdos adoptados por la presente Junta General realizando cuantos trámites sean necesarios con la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta, Dirección General del Tesoro y Política Financiera, Banco de España y cualesquiera otros organismos, públicos o privados; así como para redactar y publicar los anuncios exigidos por la Ley; concediéndole igualmente, facultades para solicitar de las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, organismos rectores de otros mercados secundarios, y demás entidades públicas y órganos competentes, la exclusión y admisión a negociación con el nuevo nominal de las acciones, tras la inscripción en el Registro Mercantil de los acuerdos de reducción de capital, con sujeción a las normas sobre admisión, permanencia y, en su caso, exclusión de la cotización, prestando cuantas garantías o compromisos sean exigidos por las disposiciones legales vigentes, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo completar y subsanar omisiones o defectos en todos los acuerdos adoptados por la Junta, quedando también facultado para sustituir en favor de cualquier consejero o apoderado de la sociedad la facultad de otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los mismos a la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil y de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones competentes realizando cuantos actos sean precisos o convenientes para llevarlos a buen fin y, en particular, para lograr la inscripción en el Registro Mercantil de los que sean inscribibles.

El Consejo de Administración queda facultado para sustituir, en la Comisión Ejecutiva, o en cualquier Administrador o apoderado de la sociedad, todas o parte de las facultades recibidas de esta Junta General en virtud tanto de los precedentes acuerdos, como de este mismo acuerdo.

Undécimo.- Ruegos y preguntas.

No hubo intervenciones por parte de los señores accionistas.

Duodécimo- Información a la Junta General de Accionistas sobre las modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración.

Igualmente se informa a los Srs. Accionistas que el Consejo de Administración aprobó el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión de fecha 28 de febrero de 2006.

Decimotercero.- Redacción, Lectura y Aprobación del Acta, o, en su caso, nombramiento de interventores.

Previas las oportunas redacción y lectura del acta de la junta y a propuesta del Sr. Presidente, se aprueba por unanimidad el acta de la presente junta de accionistas.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 12:00 horas del día 31 de marzo de 2006.

Vº Bº Presidente
Jaime Amoribietz Alonso.

La Secretaria
Beatriz Cañuelo Jurdado