

MONTEBALITO, S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2010

En las Palmas de Gran Canaria, en el domicilio social sito en la calle del General Vives, 23-25, siendo las 13:00 horas del día 29 de junio de 2010, se reúne, previa convocatoria publicada en el **B.O.R.M.E.** número 100, de fecha 27 de mayo de 2010 (páginas 19.280, 19.281 y 19.282), y en el diario **Canarias 7** de fecha 26 de mayo de 2010 (página 58), la Junta General Ordinaria de accionistas de **Montebalito, S.A.**.

LISTA DE ASISTENTES

Seguidamente se forma la **Lista de Asistentes** que se une como anexo al presente Acta resultando de la misma lo siguiente:

Total accionistas presentes	0
Porcentaje del capital social que representan	0 %
Total accionistas representados	74
Porcentaje del capital social que representan	64,4627 %
Total accionistas presentes y representados con derecho a voto	74
Porcentaje del capital social que representan	64,4627 %
Total acciones presentes	0
Total acciones representadas	9.694.108
Total acciones presentes y representadas	9.694.108
Total acciones que integran el capital social de " Montebalito, S.A. "	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta con derecho a voto	64,4627 %

CONSTITUCIÓN DE LA MESA

Previa aceptación de la Junta, se constituye la Mesa de la misma bajo la Presidencia de **Capital Union Gestora, S.L.**, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, representada físicamente por don Jesús García de Ponga. Como Secretario actúa **don Pedro Solache Guerras**, Secretario 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 102 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 97.1.3ª del Reglamento del Registro Mercantil:

MONTEBALITO, S.A.

Junta General Ordinaria

El Consejo de Administración de la sociedad Montebalito, Sociedad Anónima, en su reunión del día 12 de mayo de 2010, acordó convocar Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en primera convocatoria el día 29 de junio próximo, a las 13 horas en el domicilio social, sito en la calle del General Vives, 23-25, de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas, y en su caso, a las 13 horas del siguiente día 30 de junio, en el mismo lugar, en segunda convocatoria, con el fin de deliberar y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos que componen el siguiente

ORDEN DEL DÍA

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 Social cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas para el ejercicio 2010 y siguientes.

Tercero.- Fijación de número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutariamente establecidos. Cese y nombramiento de Consejeros: ratificación, en su caso, del nombramiento de Consejeros efectuado por el Consejo por cooptación, y/o cese y nombramiento de nuevos Consejeros.

Cuarto.- Información a la Junta de los elementos adicionales incluidos en el informe de gestión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores.

Quinto.- Cambio del sistema fijado estatutariamente para el cálculo de la retribución a percibir por el Órgano de Administración de la Sociedad y correlativa modificación del artículo 16 bis de los estatutos sociales.

Sexto.- Retribución del Órgano de Administración para el ejercicio 2010, dentro de los límites estatutarios.

Séptimo.- Informe sobre estado de ejecución del pago a los accionistas de la retribución aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de

2007. *Modificación de los límites establecidos en la delegación al Consejo de Administración para que éste determine la forma y la fecha de abono de las cantidades pendientes de pago, según acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 26 de junio de 2009. Acuerdos a tomar.*

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 que se exigen los artículos 75 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida a tal fin por la Junta General de 26 de junio de 2009.*

Noveno.- *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.*

Décimo.- *Ruegos y preguntas.*

Decimoprimer.- *Redacción, Lectura y Aprobación del Acta, o, en su caso, nombramiento de Interventores.*

Complemento de la convocatoria: Se pone en conocimiento de los Sres. Accionistas, el derecho que asiste a aquellos que representen al menos el cinco por ciento del capital social, a solicitar un complemento de la convocatoria incluyendo uno o varios puntos en el Orden del Día precedente, en los términos y plazos que determina el artículo 97.3 del TRLSA.

Derecho de asistencia: Tendrán derecho de asistencia a la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos sociales, y los artículos 104 y 108 del TRLSA, los titulares de veinticinco o más acciones que, con una antelación de cinco días a aquél en que se celebre la Junta, figuren inscritos en el correspondiente Registro de anotaciones en cuenta. Será lícita la agrupación de acciones para el derecho de asistencia, debiendo nombrarse en dicho caso un representante único que ejercite el derecho de asistencia y voto en las condiciones exigidas por los preceptos indicados.

Derecho de Representación.- Todo accionista con derecho a voto podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación habrá de conferirse por escrito o por medio de comunicación a distancia que cumpla los requisitos del artículo 105.4 del TRLSA.

Derecho de Información: La regulación de información al accionista está prevista en el artículo 112 del TRLSA. Se hace constar que los señores accionistas podrán obtener de la sociedad, para su examen en el domicilio social o mediante su envío de forma inmediata y gratuita, previa solicitud, de los siguientes documentos que se someten a la aprobación, o información de la Junta:

- *Las Cuentas anuales con el contenido determinado en el artículo 172 de la LSA, correspondientes al ejercicio económico de 2009 de Montebalito, S.A. y de su grupo consolidado.*
- *Los informes de Auditoría correspondientes.*
- *La declaración de responsabilidad sobre las cuentas anuales.*

- Informe anual de gobierno corporativo e información adicional de los extremos previstos en el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores en relación con la Ley 6/2007 de 12 de abril.
- Los informes de los Administradores necesarios para la adopción de acuerdos comprendidos en el orden del día que así lo requieran.
- El texto de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de accionistas.
- Todos los documentos citados, podrán consultarse en la página web de la Sociedad: www.montebalito.com

Hasta el séptimo día anterior previsto para la celebración de la Junta los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración, acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, las informaciones o aclaraciones que consideren precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes. Además, los accionistas podrán solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General. A estos efectos podrán utilizar la propia página web de la sociedad.

En Las Palmas de Gran Canaria, 17 de mayo de 2010.- El Secretario del Consejo de Administración. Pedro Solache Guerras.

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 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 Social cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Tras informar el Sr. Presidente a la Junta sobre todos los aspectos de interés contenidos en la memoria y en el informe de gestión se aprueba, con el voto favorable del 99,6228 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto:

- 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 2009.
- b) La aplicación de los resultados obtenidos por Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2009, de manera que las pérdidas, que ascienden a la cantidad de un millón treinta y un mil doscientos sesenta euros con veintisiete céntimos de euro (1.031.260,27 €), sean aplicadas 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 2009.

Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas para el ejercicio 2010 y siguientes.

El Presidente informa a la Junta sobre las líneas estratégicas acordadas en el seno del propio Consejo, en su reunión del día 12 de mayo de 2010, cuyas características principales son:

- A.- Acelerar las ventas de promociones, con el objetivo de vender las promociones actualmente ejecutadas entre el presente ejercicio y el siguiente.
- B.- Disminuir el porcentaje de activos improductivos, a la mitad de los actualmente existentes.
- C.- Realizar un reajuste financiero, en cuanto a costes y plazos.
- D.- Simplificar la estructura societaria del Grupo.
- E.- Implementar un plan de mejora de costes.
- F.- Separar claramente los negocios inmobiliario y de energías renovables.
- G.- Reforzar las magnitudes patrimoniales del Grupo, con el objetivo de aumentarlas en un 50 por 100.
- H.- Desarrollar los negocios de gestión inmobiliario y, especialmente, fotovoltaico.
- I.- Mejorar la atención al accionista.

Tercero.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutariamente establecidos. Cese y nombramiento de Consejeros: ratificación, en su caso, del nombramiento de Consejeros efectuado por el Consejo por cooptación, y/o cese y nombramiento de nuevos Consejeros.

El Sr. Presidente informa a la Junta de que desde la celebración de la última Junta General de Accionistas, se han producido dos vacantes en el Consejo de Administración, concretamente de los Consejeros doña Ana Belén Barreras Ruano y don Joaquín Serrano Alfonso.

Una de estas dos vacantes en el Consejo de Administración fue cubierta por el propio Consejo, en su reunión celebrada el 9 de febrero de 2010, mediante el nombramiento por cooptación de la mercantil Capital Union Gestora, S.L., como Consejero de la Sociedad.

A la vista del Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elevado al Consejo, el Presidente considera conveniente para el interés de la sociedad la entrada en su Consejo de Administración de don José Enrique Rodríguez Furriel y don Ildefonso Couceiro Molina, así como mantener en el mismo a Capital Union Gestora, S.L., miembro del mismo por cooptación.

Igualmente, a la vista del mismo Informe el Presidente estima que, a fin de mantener el actual equilibrio en el seno del Consejo entre consejeros dominicales e independientes, es aconsejable cesar a don Roberto Cuens Mesonero como miembro del Consejo.

En relación con los acontecimientos señalados, el Presidente propone a la Junta lo siguiente:

- a) Mantener en ocho el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

- b) Tomar nota y aceptar la renuncia de los Consejeros doña Ana Belén Barreras Ruano y don Joaquín Serrano Alfonso, así como cesar al Consejero don Roberto Cuens Mesonero, y agradecer a todos ellos los servicios prestados a la sociedad.
- c) Ratificar el nombramiento por cooptación como Consejero de Montebalito, S.A. de la mercantil Capital Union Gestora, S.L..
- d) Nombrar como Consejeros de Montebalito, S.A. a don José Enrique Rodríguez Furriel, don Ildefonso Couceiro Molina y Capital Union Gestora, S.L., todos ellos por el plazo de seis años estatutariamente establecido.

La Junta General, con el voto favorable del 99,6228 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, aprueba tanto que el número de Consejeros de la Sociedad se mantenga en los ocho actuales, como los anteriores ceses y nombramientos de Consejeros propuestos por el Presidente de la Junta.

Por su parte, el Consejero nombrado Capital Union Gestora, S.L., presente, acepta su cargo, manifestando su intención de desempeñarlo fiel y lealmente y no encontrarse incurso en causa alguna de prohibición, incompatibilidad o incapacidad de conformidad con lo establecido en la normativa estatal y en la de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Tanto don José Enrique Rodríguez Furriel como Capital Union Gestora, S.L. tienen la consideración de Consejeros externos independientes, mientras que don Ildefonso Couceiro Molina tiene la de Consejero externo dominical.

A efectos registrales, a continuación se hacen constar los datos de los Consejeros nombrados:

1. José Enrique Rodríguez Furriel, casado, licenciado en Derecho, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Parma número 7, y D.N.I. número 50.391.188-M.
2. Ildefonso Couceiro Molina, casado, ingeniero de caminos, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en O Burgo, Culleredo, A Coruña, Rúa dos Templarios nº 4-6 bajo, y D.N.I. número 32.419.160-Q.
3. Capital Unión Gestora, S.L., Sociedad de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid (28010), calle Miguel Ángel, número 16, Piso 2º, C.I.F. B-85659357, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.497, Folio 147, Hoja M-477.485.

Cuarto.- Información a la Junta de los elementos adicionales incluidos en el informe de gestión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley de Mercado de Valores.

El Presidente informa a la Junta, en nombre del Consejo de Administración y en virtud de lo dispuesto en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, sobre los elementos contemplados en el mismo artículo.

Quinto.- Cambio del sistema fijado estatutariamente para el cálculo de la retribución a percibir por el Órgano de Administración de la Sociedad y correlativa modificación del artículo 16 bis de los estatutos sociales.

Previo informe del Sr. Presidente Y previa la oportuna deliberación, se aprueba, con el voto favorable del 99,6228 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, cambiar el sistema retributivo variable en función de los resultados de la sociedad, por una retribución de carácter fijo y, en consecuencia, modificar el texto del artículo 16 bis de los estatutos sociales, que a partir de la presente Junta tendrá la siguiente redacción:

***Artículo 16 bis.-** 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.

La sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los miembros del Órgano de Administración.

Sexto.- Retribución del Órgano de Administración para el ejercicio 2010, dentro de los límites estatutarios.

Previo informe del Sr. Presidente y tras la oportuna deliberación, se aprueba, con el voto favorable del 99,6228 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, que el Consejo de Administración, en el ejercicio 2010, perciba como retribución la cantidad de un millón de euros.

Independientemente de ello, los Consejeros percibirán, tal y como establece el artículo 16 bis de los Estatutos Sociales, dietas y reembolso de gastos.

Séptimo.- Informe sobre estado de ejecución del pago a los accionistas de la retribución aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de 2007. Modificación de los límites establecidos en la delegación al Consejo de Administración para que éste determine la forma y la fecha de abono de las cantidades pendientes de pago, según acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 26 de junio de 2009. Acuerdos a tomar.

El Presidente informa a la Junta General sobre el estado de ejecución del pago a los accionistas de la retribución aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de 2007, que se concreta en catorce céntimos por acción durante el ejercicio 2009.

Respecto a la modificación de los límites establecidos en la delegación al Consejo de Administración para que éste determine la forma y la fecha de abono de las cantidades pendientes de pago, según acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 26 de junio de 2009, el Presidente informa a la Junta de la conveniencia de abrir la posibilidad a que dicho pago se realice también con acciones de sociedades filiales de la propia Montebalito, S.A., pero en el exclusivo caso en el que tal pago sea alternativo al pago en efectivo, siendo facultad del accionista elegir entre una u otra alternativa, y siempre que la falta de manifestación expresa del accionista sobre este particular suponga el pago en efectivo.

En consecuencia, y tras la oportuna deliberación, se aprueba, con el voto favorable del 99,8020 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, modificar los límites establecidos en la delegación al Consejo de Administración para que éste determine la forma y la fecha de abono de las cantidades pendientes de pago a los accionistas de la retribución aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de 2007, según acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 26 de junio de 2009, en el sentido de ampliar los mismos a los efectos de que la sociedad pueda realizar el pago en acciones de filiales de Montebalito, S.A., valoradas según informe a realizar a estos efectos por el Auditor de Cuentas de la propia Montebalito, S.A. a fecha de cierre del último trimestre inmediatamente anterior al acuerdo de pago que pueda adoptar el propio Consejo de Administración. El pago mediante acciones de sociedades filiales ahora aprobado deberá ser, en todo caso, alternativo al pago en efectivo, siendo facultad del accionista elegir entre el pago en efectivo y el pago en acciones de filiales, y considerando que, a falta de manifestación expresa y escrita sobre la decisión de cada accionista entre una y otra alternativa, se entenderá que el accionista opta por el pago en efectivo. Se mantienen los demás límites y condiciones de la delegación contenidos en el acuerdo adoptado sobre este asunto en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 26 de junio de 2009.

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 que se exigen los artículos 75 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida a tal fin por la Junta General de 26 de junio de 2009.

A propuesta del Sr. Presidente, previa deliberación, se aprueba con el voto favorable del 99,8020 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, el acuerdo de autorizar al Consejo de Administración para la adquisición, directa o indirecta, de acciones propias, o de derechos de opción sobre acciones, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 75 de la Ley de Sociedades Anónimas, con los límites legalmente establecidos y en las siguientes condiciones:

- 1.- 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.
- 2.- Número máximo de acciones adquiribles: sumándose a las que ya se posean, hasta el límite del 10% del capital social.
- 3.- Precios máximo y mínimo:

Precio máximo: no superior al mayor de los siguientes:

- a) Precio de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes.
- b) Precio más alto contenido en el carnet de órdenes.

Precio mínimo: no podrá ser inferior en un 15% al de 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.

4.- Duración de la autorización: 18 meses.

5.- La presente autorización sustituye y deja sin efecto a la concedida mediante acuerdo adoptado por la Junta General celebrada el 26 de junio de 2009.

Las acciones que se adquieran, mientras que pertenezcan a la Sociedad, no gozarán de ningún derecho político, ni siquiera el de voto, atribuyéndose proporcionalmente al resto de las acciones los derechos económicos que les corresponden, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley de sociedades anónimas.

Noveno.- 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.

A propuesta del Sr. Presidente, previa deliberación y con el voto favorable del 99,8020 por ciento del capital asistente a la Junta, y el voto en contra del resto, se aprueba 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.

Previas sus oportunas redacción y lectura, se procede a la aprobación del acta de la Junta por unanimidad de los presentes.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 14:00 horas del día 29 de junio de 2010.

Pedro Solache Guerras
Secretario de la Junta

Capital Union Gestora, S.L.,
Repres. por don Jesús García de Ponga
Presidente de la Junta
Vº Bº