

**= ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
“MONTEBALITO, S.A.”, CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EN LAS
PALMAS DE GRAN CANARIA EL DÍA 14 DE JUNIO DE 2007 =**

En Las Palmas de Gran Canaria, siendo las 11:00 horas del día 14 de junio de 2007 se reúne, previa convocatoria en forma, publicada en el **B.O.R.M.E.** de fecha 11 de mayo de 2007 y en el diario “**Expansión**” de fecha de 11 de mayo de 2007, la Junta General, Ordinaria de accionistas en Las Palmas de Gran Canaria, localidad del domicilio social y en el Salón Gran Forum B del Hotel AC de Gran Canaria, c/ Eduardo Benot, número 3.

Preside la Junta el Presidente del Consejo de Administración Biarritz’s Properties, S.L., representada por D. Luis Aguirregomez corta Semprún. Actúa como Secretario el que lo es del Consejo de Administración, D. Gustavo Puceiro Llovo.

CONSTITUCIÓN DE LA MESA

El Presidente ordena al Secretario informe sobre capital presente en la Junta, y por éste se da cuenta que asisten personalmente cuatro accionistas titulares acreditados de 300.336 acciones que representan 2 % del capital social y debidamente representados 106 accionistas titulares de 10.131.481 acciones que representan el 67,55 % del capital. Asisten por tanto a la Junta, entre presentes y representados, acciones equivalentes al 69,55 % del capital social vigente al momento de la celebración, con un total de acciones de 10.431.817.

La Lista de asistentes y representados suscrita por el Secretario con visto bueno del Presidente se adjunta a la presente acta como anexo I.

El Presidente, al existir quórum suficiente de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 102 y 103 del T.R. de la ley de Sociedades Anónimas y concordantes de los Estatutos Sociales, declara válidamente constituida la Junta en primera convocatoria y ordena al Secretario que proceda a la lectura del texto íntegro de la convocatoria, de conformidad con el artículo 97,4 del Reglamento del Registro Mercantil, que se incluye en la presenta acta.

= LECTURA DE LA CONVOCATORIA =

“MONTEBALITO, S.A.

El Consejo de Administración de Montebalito S.A. en su reunión celebrada el día 23 de abril de 2007, acordó convocar Junta General Ordinaria de Accionistas, que se celebrará en primera convocatoria el día 14 de junio de 2007, a las 11.00 horas, en el Salón Gran Forum B del Hotel AC de Gran Canaria, C/ Eduardo Benot, número 3, de Gran Canaria, y en su caso, en segunda convocatoria el día siguiente en el mismo lugar y hora.

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 individuales y consolidadas y sus respectivos Informes de Gestión correspondientes al ejercicio 2.006, de la propuesta de Aplicación de Resultados, así como de la Gestión del Consejo de Administración.

Segundo.- Cese y nombramiento de Consejeros.

Tercero.- Aprobación, si procede, del Reglamento de la Junta General de Accionistas e información sobre el Reglamento del Consejo de Administración.

Cuarto.- Ratificación, si procede, de las Condiciones Generales del Plan de Incentivos mediante opciones sobre acciones a favor de miembros del Consejo de Administración, Directivos y extensión del mismo a Colaboradores de la Sociedad. Ratificación de la ejecución de la autorización concedida en su día por la Junta general, así como la aprobación del Reglamento Interno correspondiente.

Quinto.- Aumento del Capital Social mediante aportación dineraria, en la cuantía y condiciones que determina la propuesta del Consejo, con la consiguiente modificación del artículo cinco de los Estatutos Sociales, solicitud de negociación en los Mercados Oficiales y delegación de facultades a favor de los Administradores para su ejecución.

Delegación en el Consejo para la fijación de la fecha de cumplimentación del acuerdo que se adopte dentro del plazo máximo fijado por la Ley y los Estatutos.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración para emitir obligaciones convertibles en acciones en la cuantía, base de conversión y condiciones que determine la Junta General a la vista de la propuesta del Consejo y del Informe preceptivo.

Séptimo.- Alternativamente, autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar en una o varias veces el capital social en los términos y plazos que determina el artículo 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas pudiendo atribuir la facultad de excluir el derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Octavo.- Autorización al Consejo para solicitar el Régimen de Consolidación Fiscal al Grupo Montebalito, S.A. y sus filiales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 y concordantes de la Ley del Impuesto.

Noveno.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y su enajenación, directamente o a través de Sociedades filiales.

Décimo.- Delegación de facultades para la formalización de todos los acuerdos adoptados por la Junta.

Undécimo.- Ruegos y preguntas.

Duodécimo.- Redacción del Acta de la Junta, lectura y aprobación si procede en el propio acto, o en su caso, nombramiento de dos Interventores, uno por la mayoría y otro por la minoría para la confección de la misma dentro del los quince días siguientes a su celebración.

Se pone en conocimiento de los Señores 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 adicionales al Orden del Día precedente, en los términos y plazos que determina el artículo 97 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas en sus apartados 3 y 4.

Derecho de asistencia.- *Tendrán derecho de asistencia a la Junta, de conformidad con los dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos sociales, y los artículos 104 y 108 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, los accionistas que con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, sean titulares de veinticinco o más acciones y 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 invocados.*

Derecho de representación.- *Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en Junta por medio de otra persona, aunque ésta nos sea accionista. La representación habrá de conferirse por escrito o por medio de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. El documento en que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones y la indicación del sentido en la que votará el representante con las excepciones previstas en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley, y deberá estar en poder de la sociedad al menos con una antelación de setenta y dos horas a la celebración de la Junta. La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta del representado tendrá valor de revocación. Los derechos de asistencia, representación y voto de los señores accionistas se regularán por lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos sociales.*

Derecho de información.- *Se pone en conocimiento de los Señores accionistas, que a partir de la presente convocatoria cualquier accionista podrá obtener de la Sociedad, y examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta, así como el Texto de la propuesta de acuerdos del Consejo de Administración a que se refieren los puntos del Orden del Día precedente.*

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta, los accionistas podrán solicitar de los Administradores, acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, las informaciones o aclaraciones que estimen pertinentes, así como solicitar informaciones o aclaraciones o formular preguntas por escrito acerca de la información accesible que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General.”

Seguidamente y a instancia del Sr. Presidente, el Secretario informa que en el plazo previsto en el artículo 97 del T.R. de la Ley de Sociedades Anónimas, no se ha presentado petición alguna de complemento de la convocatoria. Tampoco existe solicitud alguna de aclaración sobre los asuntos del orden del día en el plazo determinado en el artículo 112.1.

Seguidamente el Presidente informa que por el Consejo se retira la propuesta correspondiente al punto 5º del Orden del Día, sustituyendo la misma y unificándola con la correspondiente al punto 7º que pasa a configurar el 5º redactado así:

Quinto.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar en una o varias veces el capital social en los términos y plazos que determina el artículo 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas pudiendo atribuir la facultad de excluir el derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se procede a la lectura del Informe presentado por el Consejo de Administración y que se transcribe a continuación:

“INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN RELACION CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE, EN SU CASO SE SOMETERA A LA APROBACION A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SOBRE AUTORIZACION AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL EN UNA O VARIAS VECES DE ACUERDO CON EL PUNTO QUINTO NUEVO (ANTES, SÉPTIMO) DEL ORDEN DEL DIA DE LA CONVOCATORIA.”

- 1. El informe se presenta a los efectos previstos en el artículo 153. 1 b) en relación con lo dispuesto en el artículo 144 1 a) del T.R. de la Ley.*
- 2. El volumen de recursos previstos en el plan de financiación de la inversión por expansión de la sociedad acorde con el plan de negocio a medio plazo, unido a la situación actual del mercado, exige flexibilidad en el tiempo para decidir a acceder a la posibilidad de acceder a los mercados financieros como fuente de los recursos necesarios, cuando las condiciones del mercado lo aconsejen y en las mejoras condiciones de coste, solvencia y estructura de la financiación.”*

A continuación, y tras la lectura del informe del Consejo de Administración, éste propone:

Que la Junta AUTORICE al Consejo, a aumentar en una o varias veces hasta una cifra determinada en la oportunidad y cuantía que el mismo designe y con las condiciones que en cada caso determine sin previa consulta a la Junta General, sin que en todo caso la cifra global pueda superar a la mitad del capital social, ni en el caso de parciales, el 10% de dicho capital, mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta. Todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 153. 2.b) de la LSA. Se solicita además la facultad de exclusión del derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la LSA en una o varias veces en base a la delegación que se conceda y en todos aquellos casos que lo justifique el interés social, en las condiciones que libremente determine, pero sin que en ningún caso el valor global por acción añadida a la prima de emisión pueda ser inferior al valor medio de cotización del valor en los tres meses anteriores a la fecha de emisión acordada.

A continuación el Presidente solicita la alteración en cuanto al Orden de los puntos del Orden del Día noveno y décimo anteponiendo el correspondiente a “Ruegos y Preguntas” al de “Delegación de facultades”, y acomodando los números del Orden del Día, corriendo un número a partir del séptimo incluido como consecuencia de las agrupaciones del 5º y 7º, quedando por tanto el Orden del Día de la siguiente forma:

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y sus respectivos Informes de Gestión correspondientes al ejercicio 2.006, de la propuesta de Aplicación de Resultados, así como de la Gestión del Consejo de Administración.

Segundo.- Cese y nombramiento de Consejeros.

Tercero.- Aprobación, si procede, del Reglamento de la Junta General de Accionistas e información sobre el Reglamento del Consejo de Administración.

Cuarto.- Ratificación, si procede, de las Condiciones Generales del Plan de Incentivos mediante opciones sobre acciones a favor de miembros del Consejo de Administración, Directivos y extensión del mismo a Colaboradores de la Sociedad. Ratificación de la ejecución de la autorización concedida en su día por la Junta general, así como la aprobación del Reglamento Interno correspondiente.

Quinto.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar en una o varias veces el capital social en los términos y plazos que determina el artículo 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas pudiendo atribuir la facultad de excluir el derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración para emitir obligaciones convertibles en acciones en la cuantía, base de conversión y condiciones que determine la Junta General a la vista de la propuesta del Consejo y del Informe preceptivo.

Séptimo.- Autorización al Consejo para solicitar el Régimen de Consolidación Fiscal al Grupo Montebalito, S.A. y sus filiales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 y concordantes de la Ley del Impuesto.

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y su enajenación, directamente o a través de Sociedades filiales.

Noveno.- Ruegos y preguntas.

Décimo.- Delegación de facultades para la formalización de todos los acuerdos adoptados por la Junta.

Undécimo.- Redacción del Acta de la Junta, lectura y aprobación si procede en el propio acto, o en su caso, nombramiento de dos Interventores, uno por la mayoría y

otro por la minoría para la confección de la misma dentro de los quince días siguientes a su celebración.

Los asistentes por unanimidad aceptan lo que antecede.

El Presidente solicita de los asistentes que en el supuesto de que haya accionistas que deseen intervenir para aclaración sobre puntos del orden del día a debatir, faciliten al Secretario su identificación e indiquen el concepto de la aclaración que tengan interés en exponer, agrupándolos en el supuesto de ser varios. Se hace constar que los accionistas no hacen uso de este derecho.

Seguidamente el Presidente, antes de iniciar el debate del Orden del Día, se dirige a los accionistas y dice:

“Buenos días Sres. Accionistas,

Gracias por su asistencia y bienvenidos a esta Junta General que tengo la satisfacción de presidir.

Mi nombre es Luis Aguirregomezorta Semprún y actúo como representante físico de Biarritz's Properties, S.L., que es el Presidente de la Sociedad y cuyo nombramiento se produjo el pasado 24 de enero de 2007. Por lo tanto no tuve relación con la Sociedad durante el pasado ejercicio, aunque asumo en su integridad los planteamientos de la misma, las cifras que se incluyen en la Memoria y las propuestas que les serán sometidas a aprobación.

Como aspectos a destacar del pasado ejercicio:

El paso de la cotización de Montebalito por el sistema fixing y su posterior acceso al Mercado Continuo a mediados de 2006, ha posibilitado cambios en todas las sesiones del año, alcanzando importantes volúmenes de títulos y efectivo contratados, que han incrementado la liquidez y además ha posibilitado el conocimiento por el Mercado de los proyectos de la Sociedad.

La ampliación de capital gestada y tramitada en 2006, aunque materializada en febrero de este año, que incrementó un 50% el Capital de la Sociedad e ingresó en caja 50 millones de euros, posibilitará el financiamiento de las inversiones contempladas en el Plan de Negocio. Esta ampliación ha supuesto la entrada de nuevos accionistas y una prevista remodelación del Consejo que lo hará más profesional e independiente, con el nombramiento de nuevos miembros que les será sometida a su aprobación.

Incremento del beneficio por acción hasta 1,56 € y del dividendo distribuido con cargo a los resultados del ejercicio 2006 que duplica el anterior hasta los 0,4 €.

Estructuración de un nuevo Organigrama Societario acorde con las áreas de negocio y mercados donde esté presente la Sociedad: Patrimonio, Promoción y Gestión del suelo, así

como Energías Renovables en cuanto a las primeras, y diferentes Comunidades Autónomas españolas y varios países europeos como Francia, Alemania, Bulgaria y Rumanía en cuanto a los segundos.

En definitiva, a partir de este ejercicio 2007, la Sociedad inicia una nueva y esperanzadora etapa que esperamos sea tan fructífera como ilusionante y a la que les invitamos a acompañarnos en el accionariado.”

Asimismo y una vez finalizada su intervención, el Presidente cede la palabra al Consejero Delegado, el cual se dirige a los accionistas y dice:

“Buenos días señores accionistas:

En primer lugar, como acaba de manifestar el Presidente, deseo comunicarles que me presento ante Vds. en calidad de Consejero Delegado de la sociedad, nombrado por el Consejo de Administración, el pasado día 7 de Marzo de 2007.

En el ejercicio 2006, los resultados han tenido un crecimiento muy importante, alcanzando 15,6 millones de euros, después de impuestos.

Bien, **LAS MAGNITUDES MAS IMPORTANTES DE LA CUENTA DE RESULTADOS**, son las siguientes:

La CIFRA DE NEGOCIO es de 35 Millones de Euros

El EBITDA TOTAL de 22,6 Millones de Euros

El CASH-FLOW de 17,1 Millones de Euros

El BENEFICIO NETO de 15,6 Millones de Euros

El BENEFICIO POR ACCION de 1,56 Euros
(después de impuestos)

El P.E.R. (veces) es de 11,7 veces

Los ingresos más importantes son:

- De Promoción Inmobiliaria : 3,1 Millones de Euros
- De Renta Patrimonio: 4,5 Millones de Euros
- Venta Apartotel: 4,7 Millones de Euros
- Beneficio financiero: 15,3 Millones de Euros

27,6 Millones de Euros

Las inversiones financieras han aumentado en un 7,2% hasta 45,1 frente a 42,05 en el 2005.

La deuda financiera a corto y largo plazo se ha incrementado en un 52,3% pasando de 49,7 en el ejercicio 2005, a 75,7 en el 2006. Este aumento corresponde a la adquisición de activos inmobiliarios para patrimonio y financiaciones bancarias que de forma transitoria, permanecen como inversiones financieras aprovechando oportunidades del mercado.

En definitiva la deuda neta de la compañía asciende a 30,6 millones de euros y representa un 45% sobre el total de fondos propios, cifra muy por debajo de los ratios del sector, lo que nos permite afrontar en el corto y medio plazo mayores márgenes de endeudamiento.

En cuanto a las áreas de negocio, el ejercicio 2006 ha representado un cambio importante en las líneas estratégicas de la compañía. Hemos incorporado al proyecto una serie de ejecutivos, responsables de las nuevas líneas de negocio, en las que está basado el crecimiento para los próximos ejercicios.

Estas líneas expansivas, de las que más adelante les hablare con mayor detalle, suponen una clara apuesta por mercados combinados, unos ya consolidados y, otros en una fase de crecimiento.

Pensamos invertir intensamente, en la medida que nos permita nuestros recursos, en aquellos países con economías actualmente en desarrollo estando presentes, hasta la maduración de esos mercados.

En el área de Energías y coincidiendo con el planteamiento anterior estamos invirtiendo en energías renovables. En primer lugar, y dentro del negocio fotovoltaico, en este año vamos a finalizar la construcción y puesta en funcionamiento de cuatro parques situados en la Comunidad de Castilla La Mancha. Con una potencia de 15,9 megavatios. En estos cuatro parques, estamos asociados al 50% con Invercartera, sociedad perteneciente a Caja de Cataluña. Esperamos con estas ventas aportar 1/3 a la cuenta de resultados previstos para 2007. Seguimos con nuestros proyectos de inversión en el área fotovoltaica, y estamos estudiando dar entrada a otros negocios de energías de tipo biodiesel. Deseamos ampliar las distintas posibilidades de los negocios de energías renovables, contando con el equipo ejecutivo necesario para llevar a cabo esta línea de negocio.

Inversiones en Canarias

En cuanto a la promoción y patrimonio en el mercado de Canarias, las inversiones están llevándose de forma adecuada, seleccionándose buenas oportunidades de negocio. Así la promoción de 42 viviendas residenciales en Siete Palmas, tiene gran aceptación, y el ritmo de ventas esta siendo alto. Esperamos entregar las viviendas a mediados del próximo año.

Recientemente, hemos adquirido unos terrenos primera línea de playa en San Agustín, situados en el Municipio de San Bartolomé de Tijarana para desarrollar un centro comercial. También en las próximas semanas se van a iniciar en San Fernando la

construcción de 43 viviendas para uso residencial. Estas inversiones, además del patrimonio para uso turístico, nos permite afrontar con confianza y estabilidad financiera las inversiones en Canarias.

En Madrid y concretamente en el Molar hemos adquirido una serie de parcelas con un total de 29.138 m² para desarrollar naves industriales. Es una zona con alta demanda y bien situada con respecto a Madrid, y en este ejercicio se iniciarán las obras para el desarrollo de este polígono industrial.

Ya en el mercado europeo estamos presentes en Alemania, con inversiones patrimoniales. Hemos adquirido inmuebles por importe de 30 millones de euros en este ejercicio 2007. La rentabilidad, unida con las expectativas de repunte de este mercado, que ya empieza a dar síntomas de un progresivo crecimiento, nos permite confiar en este segmento de mercado a medio plazo, siguiendo los mismos criterios de otras inversiones, es decir, la práctica de rotación de activos patrimonialistas. Estos nuevos recursos obtenidos por las desinversiones, nos ofrece una buena estabilidad financiera, confirmando esta fase expansiva y de creación de valor para nuestros accionistas.

En el mercado de Francia y más concretamente en Paris, se encuentra el mayor peso patrimonial en renta. Dentro de la política de rotación de activos, esta previsto proceder a la desinversión de estos inmuebles. Estamos recibiendo ofertas de compra de algunos de ellos. Esperamos alcanzar un acuerdo con los inversores, en unas condiciones óptimas de realización de estos activos. Estimamos que el área de negocio de Paris, aporte un 30% de los resultados en el 2007. Estas desinversiones, serán nuevamente reinvertidas en el área de países de habla francesa, en mercados que presentan buenas oportunidades de negocio.

También estamos presentes en el Sur de Francia (Hendaya y Biarritz) con promoción de viviendas y gestión de suelo a través de nuestra filial, 100% de Montebalito, denominada Meridional Pyrenees. Se está construyendo viviendas unifamiliares y transformando villas familiares en apartamentos, de nivel medio-alto. Tenemos previsto una cifra de ventas de 10,2 millones de euros, con una rentabilidad alrededor del 30% de la cifra de ventas.

En los países del Este de Europa, deseamos tomar posiciones en Rumania, Bulgaria y Croacia.

Actualmente, estamos ya invirtiendo en Bucarest en suelo para desarrollar viviendas, también hemos comprado suelo para construir un edificio para uso de oficinas, para cubrir las necesidades de la fuerte demanda, producida cada vez por una mayor intensidad por la presencia de multinacionales, en un país en la que la reciente entrada en la Comunidad Europea, desde el 1 de enero de 2007, ha despertado el interés de las compañías en participar en el crecimiento de este país con una población de 22 millones de habitantes.

En los alrededores de Bucarest, se está construyendo dos edificios para viviendas, que van a buen ritmo y esperamos poder entregarlas en el primer trimestre de 2008.

En Bulgaria estamos estudiando proyectos de inversión, están ya bastante avanzados y en este mismo ejercicio, comenzaremos a desarrollar nuestro plan de inversiones en este país, con una población de unos ocho millones de habitantes.

En estos países esta creciendo la confianza de los inversores por el libre comercio, la seguridad jurídica registral, el fuerte retraso que sufre el mercado inmobiliario y por las necesidades reales de construcción de viviendas. Además con las ayudas financieras procedentes de la Comunidad Europea, permiten presagiar un buen ritmo de crecimiento en los próximos años.

Bien, pues solo me queda manifestarles mi reconocimiento a todo el equipo humano que está haciendo posible el crecimiento de la compañía.

Y, sobre todo, a Vds. Señores accionistas por la confianza depositada en este Consejo de Administración.

Muchas gracias.”

A continuación, el presidente solicita nuevamente a los presentes si existe alguna pregunta relacionada con los puntos del Orden Día y de no haberla, pasar seguidamente a adopción de acuerdos y votación.

Ante la falta de preguntas o aclaraciones, el Presidente procede sin más trámite a instruir al Secretario para la lectura de las propuestas de acuerdo y a su votación previo debate, de conformidad con el:

= ORDEN DEL DÍA =

Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y sus respectivos Informes de Gestión correspondientes al ejercicio 2.006, de la propuesta de Aplicación de Resultados, así como de la Gestión del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad propone:

- a) *APROBAR las cuentas anuales - Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria -, el Informe de gestión y la Propuesta de aplicación del resultado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31.12.2006, tanto en lo que se refiere a la sociedad como a su Grupo consolidado, así como a la gestión del Consejo de Administración durante dicho periodo.*
- b) *APLICAR el resultado obtenido conforme a lo que se indica anteriormente de la siguiente manera:*
 - *A Reserva legal: 789.603,27*
 - *A Reserva Inversión en Canarias: 7.746.695,92*

- *A Reserva voluntaria: 1.163.017,53*
- *A Dividendo: 4.000.000, ya repartidos a cuenta con anterioridad a la Junta.*

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD lo siguiente:

- c) *APROBAR las cuentas anuales - Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria -, el Informe de gestión y la Propuesta de aplicación del resultado, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado a 31.12.2006, tanto en lo que se refiere a la sociedad como a su Grupo consolidado, así como a la gestión del Consejo de Administración durante dicho periodo.*
- d) *APLICAR el resultado obtenido conforme a lo que se indica anteriormente de la siguiente manera:*
- *A Reserva legal: 789.603,27*
 - *A Reserva Inversión en Canarias: 7.746.695,92*
 - *A Reserva voluntaria: 1.163.017,53*
 - *A Dividendo: 4.000.000, ya repartidos a cuenta con anterioridad a la Junta.*

Todo ello queda aprobado con el voto favorable del 69,55%, porcentaje que corresponde a la totalidad del capital presente y representado.

Segundo.- Cese y nombramiento de Consejeros.

El Consejo de Administración propone:

- a) *DETERMINAR el número de Consejeros, dentro de los límites fijados por el artículo 16 de los Estatutos Sociales, en DIEZ Consejeros, ratificando el acuerdo de la Junta General Anterior de fecha 23 de Octubre de 2.006*
- b) *Declarar las vacantes producidas por renuncia de los Consejeros, que se aceptan:*

Don Eloy Unda Madariaga, presentada con fecha de 23 de abril de 2007.

Don Jaime Amoribieta Alonso, presentada con fecha primero de junio actual.

Don Pablo Giménez Soriano, presentada con fecha once de junio actual

Don Juan Arcadio Alonso Hernández presentada con fecha 14 de junio actual.

Don Miguel Ángel García Agulló presentada con fecha 14 de Diciembre último por motivos personales y sin cubrir por el Consejo.-

c) *A propuesta del Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, proponer a la Junta el nombramiento de los siguientes como nuevos Consejeros:*

1.- Don Miguel Ángel García-Agulló Fernández, de 63 años, con N.I.F. 31152327-T, de nacionalidad española, divorciado, con domicilio en la calle Rafael Calvo, 13, 2º Izq., 28003 Madrid, y de profesión Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Se propone y acepta su nombramiento por un nuevo plazo de seis años como externo dominical, al haberse superado las circunstancias personales que motivaron su renuncia en la fecha antes indicada.

2.- Don Germán Ramajo Romero, de 55 años de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid, vecino de dicha ciudad, con domicilio en Ferraz 49-28008 y D.N.I. 22606996-C, por el plazo de seis años.

El citado es un profesional de acreditado prestigio, con una larga carrera profesional en el mundo financiero y empresarial comenzada en el Banco Herrero, en 1974, grupo en el que llegó a ser Director General de Serfiban. En el año 1983 se incorporó al Grupo Telefónica donde desempeñó los cargos de Director General de Administración y Finanzas, Director General Comercial y Presidente de la Cía. de Telecomunicaciones en Chile. Ha sido además Secretario General de Inverco y es Miembro del Instituto de Analista de Inversiones.

Su trayectoria profesional y su valía acreditada hace que el Consejo valide su propuesta como candidato al cargo como externo independiente.

3.- Don Joaquín Serrano Alfonso, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, mayor, casado y vecino de Madrid, con domicilio en la calle Cartagena nº 16, con D.N.I número 1411539-Y, por el plazo de seis años.

Es presidente actualmente de la Asociación de Mutualistas de la Ingeniería Civil. La mayor parte de su carrera profesional en la Cía., Agroman, simultaneando su desarrollo profesional en la misma con la docencia en la Escuela Ingenieros Civiles.

Su acreditado prestigio profesional y su experiencia en puestos como Consejero, hace que se proponga por la Comisión al Consejo y este lo presente a la Junta para su nombramiento como independiente.

4.- Inalcuba S.L. a propuesta del accionista Miguel Gorrochotegui y con informe favorable del Consejo y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Se hace contar que es una Sociedad mercantil con domicilio en Rua Templarios 4-6 bajo. El Burgo- Culleredo.- 15670 La Coruña, constituida por medio de escritura autorizada por el Notario de Oleiros-La Coruña el día 4 de Septiembre de 2000 bajo su protocolo número 1.807, e inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, al tomo 2.391, folio 213, Hoja C-25.442. La Comisión de Nombramiento y Retribuciones la propone al Consejo para su presentación en la Junta. Es accionista y pertenece a un grupo empresarial con importantes actividades

relacionadas con inversiones en temas inmobiliarios. Se propone como Externo dominical por el plazo de seis años.

5.- Dña. Ana Belén Barreras Ruano, mayor de edad, soltera, licenciada en Dirección y Administración de empresas, con domicilio profesional en Madrid, calle General Pardiñas, 92 y provista de D.N.I. vigente número 27346165-Q. Es Vicepresidente del Consejo de Administración de Cartera Meridional, S.A., donde ha desarrollado una inminente labor profesional, y Consejera de Metainversión, S.A. y Pescanova, S.A. Se propone en representación como externa dominical.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD lo siguiente:

- a) DETERMINAR el número de Consejeros, dentro de los límites fijados por el artículo 16 de los Estatutos Sociales, en DIEZ Consejeros, ratificando el acuerdo de la Junta General Anterior de fecha 23 de Octubre de 2.006*
- b) Declarar las vacantes producidas por renuncia de los Consejeros, que se aceptan:*

Don Eloy Unda Madariaga, presentada con fecha de 23 de abril de 2007.

Don Jaime Amoribieta Alonso, presentada con fecha primero de junio actual.

Don Pablo Giménez Soriano, presentada con fecha once de junio actual

Don Juan Arcadio Alonso Hernández presentada con fecha 14 de junio actual.

Don Miguel Ángel Garcia Agulló presentada con fecha 14 de Diciembre último por motivos personales y sin cubrir por el Consejo.-

- c) Nombrar nuevos Consejeros de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a los siguientes señores:*

1.- Don Miguel Ángel Garcia-Agulló Fernández, de 63 años, con N.I.F. 31152327-T, de nacionalidad española, divorciado, con domicilio en la calle Rafael Calvo, 13, 2º Izq., 28003 Madrid, y de profesión Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Se propone y acepta su nombramiento por un nuevo plazo de seis años como externo dominical, al haberse superado las circunstancias personales que motivaron su renuncia en la fecha antes indicada.

2.- Don Germán Ramajo Romero, de 55 años de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid, vecino de dicha ciudad, con domicilio en Ferraz 49-28008 y D.N.I. 22606996-C, por el plazo de seis años.

Su ya mencionada trayectoria profesional y su valía acreditada hace que el Consejo valide su propuesta como candidato al cargo como externo independiente.

3.- Don Joaquín Serrano Alfonso, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, mayor, casado y vecino de Madrid, con domicilio en la calle Cartagena nº 16, con D.N.I número 1411539-Y, por el plazo de seis años.

Su acreditado prestigio profesional y su experiencia en puestos como Consejero, hace que se proponga por la Comisión al Consejo y este lo presente a la Junta para su nombramiento como independiente.

4.- Inalcuba S.L. de acuerdo con la propuesta. Se hace contar que es una Sociedad mercantil con domicilio en Rua Templarios 4-6 bajo. El Burgo- Culleredo.- 15670 La Coruña, constituida por medio de escritura autorizada por el Notario de Oleiros-La Coruña el día 4 de Septiembre de 2000 bajo su protocolo numero 1.807, e inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, al tomo 2.391, folio 213, Hoja C-25.442. La Comisión de Nombramiento y Retribuciones la propone al Consejo para su presentación en la Junta. Se propone como Externo dominical por el plazo de seis años.

5.- Dña. Ana Belén Barreras Ruano, mayor de edad, soltera, licenciada en Dirección y Administración de empresas, con domicilio profesional en Madrid, calle General Pardiñas, 92 y provista de D.N.I. vigente número 27346165-Q. Es Vicepresidente del Consejo de Administración de Cartera Meridional, S.A., donde ha desarrollado una inminente labor profesional, y Consejera de Metainversión, S.A. y Pescanova, S.A. Se propone en representación como externa dominical.

Los nombramientos efectuados han sido aprobados por la totalidad de los presentes y representados, es decir, con el voto favorable del 69,55% del capital total.

Tercero.- Aprobación, si procede, del Reglamento de la Junta General de Accionistas e información sobre el Reglamento del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la sociedad propone:

- a) SOMETER a consideración de esta Junta la aprobación del texto refundido del Reglamento de la Junta General que se acompaña como anexo al Acta y que consta entre los documentos a disposición de los accionistas.*
- b) RATIFICAR la aprobación del texto refundido del Reglamento del Consejo, aprobado ya por este órgano en su sesión del día 23 de abril de 2007, y que se acompañará como anexo al Acta de la Junta.*
- c) SOLICITAR la autorización de la Junta a favor del Consejo para que por el Presidente del mismo, cualesquiera de sus miembros o el Secretario del*

Consejo se formalice la inscripción de ambos Reglamentos en el Registro Mercantil correspondiente, mediante el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para ello, elevando a público el acuerdo que se adopte por la Junta con las más amplias facultades de subsanación, aclaración, modificación, o de complementación hasta alcanzar la inscripción de los mismos.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD lo siguiente:

- a) APROBAR el texto refundido del Reglamento de la Junta General que se acompaña como anexo al Acta, firmado por el Presidente y Secretario.
- b) RATIFICAR la aprobación del texto refundido del Reglamento del Consejo, aprobado ya por este órgano en su sesión del día 23 de abril de 2007, y que se acompaña como anexo al Acta de la Junta.
- c) AUTORIZAR al Consejo para que a través de su Presidente, cualesquiera de sus miembros o el Secretario del Consejo formalice la inscripción de ambos Reglamentos en el Registro Mercantil correspondiente, mediante el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para ello, elevando a público estos acuerdos con las más amplias facultades de subsanación, aclaración, modificación, o de complementación hasta alcanzar la inscripción de los mismos.

Los acuerdos aquí adoptados se efectúan con el voto favorable de la totalidad del capital presente y representado, es decir, el 69,55% del capital total.

Cuarto.- Ratificación, si procede, de las Condiciones Generales del Plan de Incentivos mediante opciones sobre acciones a favor de miembros del Consejo de Administración, Directivos y extensión del mismo a Colaboradores de la Sociedad. Ratificación de la ejecución de la autorización concedida en su día por la Junta general, así como la aprobación del Reglamento Interno correspondiente.

ANTECEDENTES: En la Junta General de accionistas celebrada el día 31 de marzo del año 2006 se debatió y aprobó en el punto sexto del Orden del Día de la citada junta la posibilidad de implantación de un Plan de Retribución por entrega de acciones de Montebalito dirigido a los miembros del Consejo de Administración de Montebalito S.A. y equipo directivo. Las condiciones básicas para el ejercicio de dicha opciones serían determinadas por el Órgano de Administración de la sociedad al que la Junta facultó en su acuerdo para la puesta en práctica del Plan de incentivos, precisar las reglas y el contenido de los contratos a suscribir con los partícipes del Plan, pudiendo delegar tales facultades en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros que estime conveniente. Dicha Junta procedió a la modificación del artículo 16-bis de los Estatutos al efecto de prever la incentivación y fidelización de los Miembros del Consejo y directivos por esa vía, y acordó autorizar en el plazo de 18 meses la adquisición derivativa de acciones propias en general y en particular con el destino de hacer entrega a trabajadores o administradores de la sociedad como consecuencia del Derecho de Opción concedido a los mismos.

Durante el año 2006 no se hizo uso de dicha autorización por el Consejo y en Octubre de dicho año se designa la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, vehículo obligado para tal tramitación. En el Consejo del 16 Febrero de 2007 se encomienda a tal comisión la puesta en práctica del Plan fijando las reglas de reparto y de asignación, las condiciones de permanencia y las alternativas y causas de cancelación en los supuestos de interrupción de la permanencia de la sociedad y en los casos de fallecimiento y sustitución de los derechos, así como los plazos y requisitos para el ejercicio de las opciones que se entreguen sobre la base de cinco años de desarrollo, a razón de un límite de ejercicio de opciones de 20.000 cada año del Plan. Se hace reserva expresa al derecho nacido de contratos existentes y se regula su adecuación a los requisitos del Plan con respecto a las valoraciones iniciales, respetándose en todo caso los contratos individuales suscritos.

Se abre, por otra parte, el abanico de beneficiarios a aquellos colaboradores, con responsabilidades del grupo que contribuyan a la consecución de los fines por aportaciones y apoyos externos.

Como anexo a la convocatoria consta el reglamento o condiciones generales del Plan que, confeccionado por la Comisión de Nombramiento y Retribución, se aprueba en el Consejo de fecha 7 de marzo último, acordándose la puesta en práctica inmediata, lo que se ha llevado a cabo con la notificación y entrega de opciones a los beneficiarios designados de acuerdo con la lista de 29 de marzo de 2007, que se adjunta a la presente acta como anexo al igual que el texto del Plan, firmados ambos documentos por el presidente y el Secretario.

Todos los designados han aceptado dentro del plazo concedido a excepción de D. Jaime Amoribieta Alonso que no ha contestado dentro del plazo fijado.

En base a lo expuesto el Consejo de Administración propone:

RATIFICAR la actuación del Consejo en la elaboración y determinación de las condiciones generales de aplicación del PLAN DE ENTREGA DE OPCIONES SOBRE LAS ACCIONES DE MONTEBALITO, S.A. y su grupo de filiales, su aplicación y distribución entre las personas determinadas por el Consejo como beneficiarias, todo ello de acuerdo con los documentos constitutivos que, a instancia de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, fueron aprobados por amplia mayoría por el Consejo de fecha 7 de marzo último, y dieron lugar a la ejecución y puesta en práctica de dicho plan con la notificación y entrega de las opciones a los beneficiarios, correspondiente a 20.000 acciones que equivalen a una quinta parte del plan, con la proporción que en la lista unida se hace constar.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD:

RATIFICAR la actuación del Consejo en la elaboración y determinación de las condiciones generales de aplicación del PLAN DE ENTREGA DE OPCIONES SOBRE LAS ACCIONES DE MONTEBALITO, S.A. y su grupo de filiales, su aplicación y distribución entre las personas determinadas por el Consejo como beneficiarias, todo ello de acuerdo

con los documentos constitutivos que, a instancia de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, fueron aprobados por amplia mayoría por el Consejo de fecha 7 de marzo último, y dieron lugar a la ejecución y puesta en práctica de dicho plan con la notificación y entrega de las opciones a los beneficiarios, correspondiente a 20.000 acciones que equivalen a una quinta parte del plan, con la proporción *que en la lista anexa se hace constar*.

En este momento, el Presidente informa que por acuerdo del Consejo se retira el punto 5° del Orden del Día alterando dicho orden, y sustituyéndolo por el correspondiente al séptimo punto quedando redactado así.

Quinto.- Autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para aumentar en una o varias veces el capital social en los términos y plazos que determina el artículo 153 b) de la Ley de Sociedades Anónimas pudiendo atribuir la facultad de excluir el derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se procede a la lectura del Informe presentado por el Consejo de Administración y que se transcribe a continuación:

“INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN RELACION CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE, EN SU CASO SE SOMETERA A LA APROBACION A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, SOBRE AUTORIZACION AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL EN UNA O VARIAS VECES DE ACUERDO CON EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DIA DE LA CONVOCATORIA.

- 3. El informe se presenta a los efectos previstos en el artículo 153. 1 b) en relación con lo dispuesto en el artículo 144 1 a) del T.R. de la Ley.*
- 4. El volumen de recursos previstos en el plan de financiación de la inversión por expansión de la sociedad acorde con el plan de negocio a medio plazo, unido a la situación actual del mercado, exige flexibilidad en el tiempo para decidir a acceder a la posibilidad de acceder a los mercados financieros como fuente de los recursos necesarios, cuando las condiciones del mercado lo aconsejen y en las mejoras condiciones de coste, solvencia y estructura de la financiación.”*

A continuación, y tras la lectura del informe del Consejo de Administración, éste propone:

Que la Junta AUTORICE al Consejo, a aumentar en una o varias veces hasta una cifra determinada en la oportunidad y cuantía que el mismo designe y con las condiciones que en cada caso determine sin previa consulta a la Junta General, sin que en todo caso la cifra global pueda superar a la mitad del capital social, ni en el caso de parciales, el 10% de dicho capital, mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta. Todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 153. 2.b) de la LSA. Se solicita

además la facultad de exclusión del derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la LSA en una o varias veces en base a la delegación que se conceda y en todos aquellos casos que lo justifique el interés social, en las condiciones que libremente determine, pero sin que en ningún caso el valor global por acción añadida a la prima de emisión pueda ser inferior al valor medio de cotización del valor en los tres meses anteriores a la fecha de emisión acordada.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD: dar por retirado el punto Quinto del Orden del Día de la convocatoria y su sustitución como nuevo punto Quinto por el séptimo con la redacción antes mencionada, y

AUTORIZAR al Consejo a aumentar en una o varias veces hasta una cifra determinada en la oportunidad y cuantía que el mismo designe y con las condiciones que en cada caso determine sin previa consulta a la Junta General, sin que en todo caso la cifra global pueda superar a la mitad del capital social, ni en el caso de parciales, el 10% de dicho capital, mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta. Todo ello al amparo de lo dispuesto en el artículo 153. 2.b) de la LSA. Se autoriza además al Consejo para que pueda excluir el derecho preferente en los términos previstos en el artículo 159.2 de la LSA en una o varias veces en base a la delegación concedida y en todos aquellos casos que lo justifique el interés social, en las condiciones que libremente determine, pero sin que en ningún caso el valor global por acción añadida a la prima de emisión pueda ser inferior al valor medio de cotización del valor en los tres meses anteriores a la fecha de emisión acordada.

Los acuerdos anteriores, se hace constar el voto favorable del 69,55% del capital total, y por tanto superior a los dos tercios del capital vigente.

Sexto.- Autorización al Consejo de Administración para emitir obligaciones convertibles en acciones en la cuantía, base de conversión y condiciones que determine la Junta General a la vista de la propuesta del Consejo y del Informe preceptivo.

El Consejo de Administración propone en base al acuerdo que emita el Consejo y al resultante del informe sobre base de conversión emitido por el auditor independiente designado por el registro Mercantil la entidad KPMG:

- a) *Que por la Junta se ACUERDE proceder a la emisión en una o varias veces, de obligaciones convertibles en acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta, hasta la cifra que en cada caso determine y siempre dentro del límite que determina el artículo 282 de la LSA en el momento de la emisión y en las condiciones siguientes:*

PLAZO: Cinco años a partir de la fecha de la emisión.

DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE: Por el plazo de quince días a partir del anuncio a favor de los accionistas o en su caso titulares de

obligaciones, en la proporción que resulte de dividir el capital vigente por el número de acciones en circulación en cuanto a los accionistas, y el que se determine por analogía en el supuesto de obligacionistas de emisiones anteriores con derechos de suscripción preferente, y que se determinará en cada emisión.

INTERÉS: 5% ANUAL durante toda la vida de la obligación como tal, pagaderos por cupones semestrales.

CONVERSIÓN EN ACCIONES: Por una sola vez al cumplirse dos años desde la fecha de emisión, por canje de acciones dentro de los seis primeros meses siguientes a la fecha de cumplimiento del plazo antes citado, de la misma clase y serie que las anteriores en circulación, por importe nominal de UN EURO (1€) por acción, con una prima de emisión equivalente a la diferencia existente entre un euro de nominal y el valor medio de cotización de la acción de MONTEBALITO, S.A. durante el trimestre anterior a la fecha de inicio de conversión, descontado en un 20%, y el canje se llevará a cabo por la entrega por cada acción de un número de obligaciones que cubra el valor global de la misma calculado de la forma indicada. En todo caso, el promedio de valor incluido en descuento se fijará en enteros de Euros, redondeando al alza o a la baja según supere o no la cifra de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50€).

- b) *Que DELEGUE en el Consejo, sobre las condiciones y base de la conversión citada, las facultades necesarias para la fijación de la fecha o fechas de emisión y la determinación del importe en una o varias emisiones en el marco límite de autorización, así como la autorización de aumentar el capital social en la cuantía necesaria en una o varias veces para atender las solicitudes de conversión según las bases autorizadas, así como, en su caso, modificar con arreglo a tales ampliaciones el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la compañía y solicitar la cotización en el mercado bursátil de las acciones así generadas.*

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD lo siguiente:

- a) **AUTORIZAR** la emisión en una o varias veces, de obligaciones convertibles en acciones, de UN EURO (1€) de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta, hasta la cifra que en cada caso determine y siempre dentro del límite que determina el artículo 282 de la LSA en el momento de la emisión y en las condiciones siguientes:

PLAZO: Cinco años a partir de la fecha de la emisión.

DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE: Por el plazo de quince días a partir del anuncio a favor de los accionistas o en su caso titulares de obligaciones, en la proporción que resulte de dividir el capital vigente por el número de acciones en circulación en cuanto a los accionistas, y el que se

determine por analogía en el supuesto de obligacionistas de emisiones anteriores con derechos de suscripción preferente, y que se determinará en cada emisión.

INTERÉS: 5% ANUAL durante toda la vida de la obligación como tal, pagaderos por cupones semestrales.

CONVERSIÓN EN ACCIONES: Por una sola vez al cumplirse dos años desde la fecha de emisión, por canje de acciones dentro de los seis primeros meses siguientes a la fecha de cumplimiento del plazo antes citado, de la misma clase y serie que las anteriores en circulación, por importe nominal de UN EURO (1€) por acción, con una prima de emisión equivalente a la diferencia existente entre un euro de nominal y el valor medio de cotización de la acción de MONTEBALITO, S.A. durante el trimestre anterior a la fecha de inicio de conversión, descontado en un 20%, y el canje se llevará a cabo por la entrega por cada acción de un número de obligaciones que cubra el valor global de la misma calculado de la forma indicada. En todo caso, el promedio de valor incluido en descuento se fijará en enteros de Euros, redondeando al alza o a la baja según supere o no la cifra de CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (0,50€).

- b) DELEGAR en el Consejo, sobre las condiciones y bases de la conversión citada, las facultades necesarias para la determinación de la fecha o fechas de emisión cuando así lo estime conveniente, y del importe en una o varias emisiones dentro del marco límite de la autorización, así como la autorización de aumentar el capital social en la cuantía necesaria en una o varias veces para atender las solicitudes de conversión según las bases autorizadas, así como, en su caso, modificar con arreglo a tales ampliaciones el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la compañía y solicitar la cotización en el mercado bursátil de las acciones así generadas.

El plazo de la autorización se extiende hasta la primera Junta General Ordinaria que se celebre.

Séptimo.- Autorización al Consejo para solicitar el Régimen de Consolidación Fiscal al Grupo Montebalito, S.A. y sus filiales de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 y concordantes de la Ley del Impuesto.

El Consejo de Administración propone:

La APROBACIÓN de la constitución de grupo fiscal con las sociedades del perímetro de consolidación en unión del resto de las sociedades que constituyen el grupo de consolidación contable autorizando al Consejo para la solicitud de tal consolidación a los efectos y en el plazo que determina el artículo 70.2 y concordantes de la Ley del Impuesto de Sociedades, con efecto del ejercicio 2.008.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD:

APROBAR la constitución de grupo fiscal con las sociedades del perímetro de consolidación en unión del resto de las sociedades que constituyen el grupo de consolidación contable, y autorizar al Consejo para solicitar tal consolidación a los efectos y en el plazo que determina el artículo 70.2 y concordantes de la Ley del Impuesto de Sociedades, con efecto del ejercicio 2008.

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias y su enajenación, directamente o a través de Sociedades filiales.

El Consejo de Administración propone:

AUTORIZAR al Consejo para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades, dentro del plazo de 18 meses a contar desde el acuerdo de la Junta, y hasta una cifra equivalente a un máximo de 5% del capital social, dentro de cuyo límite habrá de computarse la cifra necesaria para el cumplimiento del Plan de opciones sobre acciones a que se refiere el punto cuarto del Orden del Día, dejando sin efecto la autorización concedida en la Junta de 31 de marzo de 2006 en la medida en que no se hubiera utilizado. El precio de adquisición no podrá ser inferior al de su nominal ni superior al de cotización al tiempo de su adquisición.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda POR UNANIMIDAD:

AUTORIZAR al Consejo para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades, dentro del plazo de 18 meses a contar desde el acuerdo de la Junta, y hasta una cifra equivalente a un máximo de 5% del capital social, dentro de cuyo límite habrá de computarse la cifra necesaria para el cumplimiento del Plan de opciones sobre acciones a que se refiere el punto cuarto del Orden del Día, dejando sin efecto la autorización concedida en la Junta de 31 de marzo de 2006 en la medida en que no se hubiera utilizado. El precio de adquisición no podrá ser inferior al de su nominal ni superior al de cotización al tiempo de su adquisición.

Noveno.- Ruegos y preguntas.

A instancia del accionista LARISA INVERPROMO, S.L. se plantea a la Junta, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 16 bis de los Estatutos Sociales, que por la Junta General se fije como retribución al Consejo para el año 2007 la cifra máxima de 300.000 euros con cargo a los beneficios netos de la sociedad y sin que éste en ningún caso pueda superar el 4% de los beneficios netos de la misma una vez deducida la cantidad necesaria para completar la reserva legal y, en su caso, las estatutarias vigentes, y haber reconocido a los accionistas su derecho al cobro de dividendos al menos por un importe de 4 % de los mismos; Y ello sin perjuicio de las dietas, reembolso de gastos y de las remuneraciones fijadas por desempeño

específico de funciones distintas de las propias de miembros del Consejo de Administración.

Décimo.- Delegación de facultades para la formalización de todos los acuerdos adoptados por la Junta.

El Consejo de Administración propone:

DELEGAR a favor del Consejo y , por sustitución, al Presidente del mismo, a cualesquiera de sus miembros que designe y al Secretario del Consejo, las facultades tan amplias como en derecho sea menester para la ejecución de los acuerdos adoptados en el marco de esta Junta, la elevación a público de los mismos en su caso, y el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución de los mismos e inscripción en los correspondientes registros públicos, alcanzando la autorización para otorgar cuantos sean precisos ante cualquier jurisdicción, para formalizar, interpretar, subsanar o completar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas.

Previa deliberación, se somete a votación la propuesta de referencia, y la Junta acuerda **POR UNANIMIDAD:**

DELEGAR a favor del Consejo y, por sustitución, al Presidente del mismo, a cualesquiera de sus miembros que designe y al Secretario del Consejo, las facultades tan amplias como en derecho sea menester para la ejecución de los acuerdos adoptados en el marco de esta Junta, la elevación a público de los mismos en su caso, y el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la ejecución de los mismos e inscripción en los correspondientes registros públicos, alcanzando la autorización para otorgar cuantos sean precisos ante cualquier jurisdicción, para formalizar, interpretar, subsanar o completar y ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas.

Undécimo.- Redacción del Acta de la Junta, lectura y aprobación si procede en el propio acto, o en su caso, nombramiento de dos Interventores, uno por la mayoría y otro por la minoría para la confección de la misma dentro del los quince días siguientes a su celebración.

Previas la oportuna 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 13.00 horas del día 14 de junio de 2007.

VºBº Presidente

El Secretario

Luis Aguirregomezcorta Semprún
en nombre de Biarritz's Properties, S.L.

Gustavo Puceiro Llovo