

Nota informativa del desarrollo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Montebalito S.A. de fecha 31.03.2006

En el Hotel AC GRAN CANARIA, calle Eduardo Benot, nº 3 en Las Palmas de Gran Canaria se celebró en fecha de 31 de marzo de 2006 Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad Montebalito, S.A., previa convocatoria publicada en el B.O.R.M.E. de fecha 28 de febrero de 2006 y en el diario Expansión de 27 de febrero de 2006.

De la lista de asistentes 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%

Previo aceptación de la Junta, se constituyó la Mesa de la misma bajo la Presidencia y Secretaría de los titulares de dichos cargos en el Consejo de Administración, Don Jaime Amoribieta Alonso y Doña Beatriz Cañuelo Jurdado respectivamente.

Revisada la lista de asistentes así presentada, el Presidente declaró la Junta válidamente constituida en primera convocatoria, conforme a lo previsto en el art. 110 del T.R. de la LSA

Previo las deliberaciones oportunas, la Junta General adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos que integraban el orden del día de la convocatoria:

PRIMERO: En relación con las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31.12.2005:

- Aprobar las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y memoria) y el informe de gestión, así como el informe de auditoría, correspondientes al ejercicio 2005.
- 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).

- Aprobar la gestión del órgano de administración social.
- Distribuir la 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 conceder autorización al Consejo de Administración para determinar la forma y el momento en el que dicha prima deberá ser satisfecha.

SEGUNDO: Modificar los artículos 10, 11, 16 y 17 e introducir un nuevo artículo 13 bis de los Estatutos Sociales, que quedarán redactados en lo sucesivo como sigue:

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 siete 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: Aprobar la modificación de los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas, que en lo sucesivo quedarán redactados como sigue:

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 Juez 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 comufijanicar 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: Fijar en 7 el número de Consejeros debido al Proyecto del Código de Gobierno Corporativo que se está elaborando en esos momentos.

Aceptar la dimisión del Consejero Cartera Meridional, cesar como Consejera a Doña Beatriz Cañuelo Jurdado y nombrar, en consecuencia, Consejeros de la sociedad a Velázquez´s Properties, S.L. y a Don Miguel Ángel García-Agulló Fernández.

Nombrar asimismo como Consejeros a Don Pablo Jiménez Soriano y a la sociedad Biarritz´s Properties, S.L.

Se acordó que todos los nuevos consejeros ejercerán su cargo por un período de 6 años.

Beatriz Cañuelo Jurdado seguirá ejerciendo el cargo de Secretaria no Consejera del Consejo de Administración, nombrándosele asimismo Letrada Asesora del Consejo de Administración.

QUINTO: Autorizar 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 10% del capital social 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.

SEXTA: En relación a un nuevo plan de incentivos:

1.- Aprobar 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 como reconocimiento a la labor desarrollada por cada uno de ellos y sometida a la autorización de la Junta de Accionistas, consiste en la entrega de opciones sobre acciones de Montebalito, S. A., a los miembros actuales del Órgano de Administración y del Equipo Directivo de un total de 100.000 opciones, lo que representa el 1% de las 10.000.000 de 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: Modificar el artículo 16 bis de los Estatutos Sociales, que quedará en lo sucesivo redactado de la siguiente forma:

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 detraída, 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.

Llegados a este punto de la reunión, el Presidente del Consejo retiró en este acto los puntos OCTAVO y NOVENO del Orden del día según constan en la convocatoria, por considerar el Consejo que no eran necesarias las autorizaciones planteadas a debate y aprobación. La Junta, en consecuencia acordó dejar sin efecto los debates relativos a esos dos puntos.

DÉCIMO: Delegar en el Consejo de Administración, sin perjuicio de las autorizaciones conferidas por la Junta General en los anteriores acuerdos, 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, 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: No hubo más intervenciones por parte de los Accionistas.

DUODÉCIMO: 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: Finalizada la reunión, se procedió a la redacción y lectura del acta de la Junta a propuesta del Presidente, que fue aprobado por unanimidad de los asistentes.