

## MONTEBALITO, S.A.

### ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA EL DÍA 10 DE DICIEMBRE DE 2015

En Mogán (Las Palmas), en el domicilio social de **MONTEBALITO, S.A.**, a la que en lo sucesivo se denominará la Sociedad, sito en el lugar Balito, número 1, siendo las 13:00 horas del día 10 de diciembre de 2015, se reúne, previa convocatoria publicada en el **B.O.R.M.E.** número 213, de fecha 6 de noviembre de 2015 (páginas 1.261 y 1.262), y en la página web de la Sociedad ([www.montebalito.com](http://www.montebalito.com)), en primera convocatoria, la Junta General Extraordinaria 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	12
Porcentaje del capital social que representan	81,0270 %
Total accionistas representados	19
Porcentaje del capital social que representan	0,2243 %
Total accionistas presentes y representados con derecho a voto	31
Porcentaje del capital social que representan	81,2513 %
Total acciones presentes	24.308.102
Total acciones representadas	67.289
Total acciones presentes y representadas	24.375.391
Total acciones que integran el capital social de Montebalito, S.A.	30.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta con derecho a voto	81,2513 %

#### CONSTITUCIÓN DE LA MESA

Previa aceptación de la Junta, se constituye la Mesa de la misma bajo la Presidencia de **Metambiente, S.A.**, quien a su vez es Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, representada físicamente por don José Alberto Barreras Barreras. Como Secretario, por designación de la Junta actúa **don Miguel Ángel Santamaría Pérez**, al no poder asistir a la Junta, por imposibilidad, quien lo es del Consejo de Administración.

El Presidente, tras saludar a los reunidos, declara la Junta válidamente constituida en primera convocatoria, conforme a lo previsto en el artículo 193.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

#### 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 Extraordinaria**

Se convoca a los accionistas de Montebalito, Sociedad Anónima, a la Junta General Extraordinaria que se celebrará a las 13:00 horas del día 10 de diciembre de 2015, en primera convocatoria, o a las 13:15 horas del día 11 de diciembre de 2015, en segunda, en ambos casos en el domicilio Social, sito en Mogán (Las Palmas, 35129), Lugar Balito, número 1, con el fin de deliberar y, en su caso, adoptar acuerdos sobre los asuntos que componen el siguiente

**ORDEN DEL DÍA**

**Primero.-** Informe y, en su caso, aprobación de la venta por parte de la Sociedad de la filial denominada Montebalito Energías Renovables, S.A., a través de la cual se canaliza la actividad en el sector de las energías renovables, así como de los créditos que ostenta la Sociedad también frente a Montebalito Energías Renovables, S.A..

**Segundo.-** Modificación de los artículos 18º de los Estatutos y 16º y 25º del Reglamento del Consejo de Administración a fin de adaptarlos a las consideraciones contenidas en la calificación de fecha 21 de agosto de 2015 realizada por el Registrador Mercantil de Las Palmas respecto al texto que de los citados artículos fue aprobado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 11 de junio de 2015, subsanando así los defectos puestos de manifiesto en dicha calificación.

**Tercero.-** Modificación del artículo 16º de los Estatutos Sociales, a fin de reducir el número mínimo de miembros del Consejo de Administración.

**Cuarto.-** Fijación del número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutariamente establecidos. Cese, reelección, nombramiento y ratificación, en su caso, de consejeros de forma individualizada.

**Quinto.-** 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.

**Sexto.-** Ruegos y preguntas.

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

**Derecho de asistencia:** Podrán participar y votar en la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos sociales, y el artículo 179 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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 esta no sea accionista. La representación habrá de conferirse por escrito, mediante los formularios que serán remitidos por las respectivas entidades depositarias, o por medio de comunicación a distancia que cumpla los requisitos del artículo 184 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

**Derecho de Información:** La regulación de información al accionista está prevista en los artículos 197 y 520 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. 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, copia de los siguientes documentos que se someterán a la aprobación o información de la Junta: i) Los informes de los Administradores necesarios para la adopción de acuerdos comprendidos en el orden del día que así lo requieran; ii) El texto de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General de accionistas; y iii) El texto íntegro de las modificaciones estatutarias propuestas. Todos los documentos citados podrán consultarse en la página web de la Sociedad: [www.montebalito.com](http://www.montebalito.com).

Hasta el quinto 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.

**Procedimiento para la emisión de voto a distancia:** Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto de las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día mediante correspondencia postal, remitiendo la tarjeta de asistencia firmada por el accionista.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 27 de octubre de 2015.- El Presidente del Consejo de Administración.

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

### **ORDEN DEL DÍA**

**Primero.- Informe y, en su caso, aprobación de la venta por parte de la Sociedad de la filial denominada Montebalito Energías Renovables, S.A., a través de la cual se canaliza la actividad en el sector de las energías renovables, así como de los créditos que ostenta la Sociedad también frente a Montebalito Energías Renovables, S.A..**

El Sr. Presidente informa a los presentes de la presente operación, en los términos que figuran en el informe que ha estado a disposición de los accionistas desde la fecha de la convocatoria.

Así, el Presidente informa a los accionistas de que a mediados de la pasada década Montebalito, S.A. inició una importante actividad de promoción y patrimonial en el sector de las energías renovables, más concretamente en el sector fotovoltaico, estimulada por las importantes ventajas tarifarias existentes en dicho sector. Dicha actividad se ha desarrollado a través de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. (MER). Sin embargo, la crisis económica ha supuesto que los estímulos tarifarios hayan sufrido no solo una reducción, sino también una importante inseguridad jurídica. Además, los tres parques fotovoltaicos que actualmente tiene Montebalito Energías Renovables, S.A. en España mantienen, en la actualidad, varias contingencias jurídicas que eventualmente afectan a los ingresos generados por dichas instalaciones.

Todo ello fue debidamente valorado por la Compañía, que decidió centrarse en el sector inmobiliario, desinvirtiendo así en el fotovoltaico. De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración de la Compañía celebrado el día 28 de octubre de 2014 acordó poner a la venta su filial Montebalito Energías Renovables, S.A., como debidamente comunicó al mercado en un Hecho Relevante del siguiente día 29 de octubre.

En los últimos meses, Montebalito, S.A. ha contactado con varios grupos especializados en la actividad de las energías renovables que podrían estar interesados en adquirir los activos fotovoltaicos del Grupo, bien directamente, bien mediante la venta de Montebalito Energías Renovables, S.A.

En línea con lo anterior, y para tener una idea más clara sobre el valor real de la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.A. y dar a la operación la máxima garantía de imparcialidad y objetividad, se ha encargado a un experto independiente de renta variable el estudio para la valoración de la sociedad al 30 de septiembre de 2015. Dicho experto ha realizado su estudio analizando los diferentes escenarios que se podrían presentar en función del resultado final de las contingencias de cada uno de los parques afectados.

Ante la evidente imposibilidad de conocer la solución final de cada contingencia, el experto ha partido en su valoración de un escenario base en el que todas las contingencias tuvieran un desenlace favorable para la Compañía y que, por tanto, dichos parques mantendrían la tarifa regulada sobre el total de su potencia instalada. Teniendo en cuenta la dificultad para asignar una probabilidad de éxito o fracaso a la resolución de las contingencias, el experto ha asumido un 50 por ciento en cada uno de ellas. En este escenario, la valoración de Montebalito Energías Renovables, S.A., a 30 de septiembre de 2015 arroja un valor de capital ponderado por el riesgo de 5.840.000 euros, o lo que es lo mismo, de 0,3892 euros por cada una de las 15.000.000 de acciones en las que está representado su capital.

En cuanto a las ofertas recibidas para la posible venta del Montebalito Energías Renovables, S.A., el Presidente informa de que durante los últimos meses, la Sociedad se ha puesto en contacto con tres grupos especializados en la compra y gestión de activos fotovoltaicos. Ninguna de estas gestiones se ha materializado en oferta concreta alguna.

Ante la falta de propuestas, la empresa Metambiente, S.A., vinculada como socio mayoritario del Grupo y Presidente del Consejo de Administración, presentó al Consejo una oferta en las condiciones establecidas en el anexo I del informe escrito que ha estado a disposición de los accionistas desde la convocatoria.

Una vez analizada la única oferta recibida, el Consejo valoró positivamente la oferta por los siguientes motivos:

1. Montebalito, S.A. podría centrarse en una única actividad, la inmobiliaria, desinvirtiendo en la fotovoltaica, sobre la que pesan serias incertidumbres. Este hecho, provocaría la mejor visibilidad de los activos y presentación de Montebalito, S.A.
2. El precio de la oferta se encuentra por encima del valor de tasación estimado por el experto independiente.
3. El valor patrimonial de MER es similar al precio ofrecido.
4. El ratio de endeudamiento mejoraría considerablemente, ya que la deuda con Metambiente, S.A. se reduciría según consta en el Anexo II del Informe escrito que ha estado a disposición de los accionistas desde la convocatoria.

En todo caso, el Consejo consideró que la enajenación de los activos fotovoltaicos, a través de la venta de Montebalito Energías Renovables, S.A., podía suponer la enajenación de un activo esencial, por lo que según lo dispuesto en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital la decisión sobre este asunto debe ser adoptada por la Junta General de la Sociedad.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Junta, por unanimidad, acuerda enajenar a Metambiente, S.A. el 100 por 100 de las acciones de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A., delegando en el Consejo y su Presidente cuantas facultades sean necesarias para ello, en las siguientes condiciones:

1. Precio: 6.500.000 euros.
2. Forma de pago: mediante la compensación de créditos que Metambiente, S.A. ostenta frente a Montebalito, S.A.

Además, dicha venta deberá llevar aparejada la adquisición parcial por Metambiente, S.A. del crédito que ostenta Montebalito, S.A. frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. con un nominal de 9.500.000 de euros por un precio del mismo importe. Dicha adquisición se realizará mediante la compensación de créditos que Metambiente, S.A. ostenta frente a Montebalito, S.A.

El plazo para la ejecución de la venta será seis meses desde la aprobación del presente acuerdo. En caso de no ejecutarse en tal plazo, el Consejo deberá informar a la Junta General de los motivos por los que no se ejecutó en dicho plazo y, en su caso, formalizar nueva propuesta respecto a la enajenación de los activos afectados.

**Segundo.- Modificación de los artículos 18º de los Estatutos y 16º y 25º del Reglamento del Consejo de Administración a fin de adaptarlos a las consideraciones contenidas en la calificación de fecha 21 de agosto de 2015 realizada por el Registrador Mercantil de Las Palmas respecto al texto que de los citados artículos fue aprobado en la Junta General Ordinaria de la sociedad celebrada el día 11 de junio de 2015, subsanando así los defectos puestos de manifiesto en dicha calificación.**

El Sr. Presidente recuerda a los accionistas que en la última Junta General, celebrada el pasado 11 de junio, se acordó, por unanimidad, la modificación de los artículos 10º, 11º, 17º y 18º de los Estatutos Sociales, de los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de la Junta General, y de los artículos 14, 15, 16, 22 Y 25 del Reglamento del Consejo de Administración, todo ello con el fin de adaptar los citados textos a las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

El acuerdo de modificación de los citados artículos fue elevado a escritura pública, que, posteriormente, fue depositada en el Registro Mercantil de Las Palmas para su inscripción. El citado organismo calificó la citada escritura como defectuosa por no haberse tenido en cuenta en la nueva redacción aprobada de los artículos 18º de los Estatutos y 16º y 25º del Reglamento del Consejo de Administración determinados aspectos recogidos tanto en la Ley de Sociedades de Capital como en el Reglamento del Registro Mercantil.

Los defectos apreciados por el Registrador en la nueva redacción de cada uno de los artículos citados son los siguientes:

- En los artículos 18º de los Estatutos y 16º del Reglamento del Consejo de Administración el defecto consiste en no haber tenido en cuenta que los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo de Administración también podrán convocar el Consejo, si, previa petición al Presidente, este, sin causa justificada, no lo hiciera en el plazo de un mes.
- En el artículo 25º del Reglamento del Consejo de Administración el defecto consiste en que no quedó determinada con toda certeza la duración del cargo de administrador, estableciéndose una duración máxima de cuatro años.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Junta, por unanimidad, acuerda modificar los artículos 18º de los Estatutos Sociales, y los artículos 16º y 25º del Reglamento del Consejo de Administración, de forma que los mismos tengan la siguiente redacción:

- Estatutos Sociales:

**Artículo 18º.-** El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente, debiendo reunirse, al menos, una vez al trimestre.

Además, los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

La convocatoria de las reuniones se efectuará por carta, fax telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La Convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco días.

La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren al menos la mitad más uno de sus miembros, presentes o representados.

Salvo en los casos en que específicamente se hayan establecido otros quórum de votación, los acuerdos se adoptarán por mayoría de los administradores presentes o representados en la sesión.

- Reglamento del Consejo de Administración:

**Artículo 16. Reuniones del Consejo.**

1. El Consejo se reunirá cuando lo convoque su Presidente o, en su defecto, el Vicepresidente, o, en su caso, el Consejero Independiente previsto en el último párrafo del artículo 10 de este Reglamento, debiendo reunirse, al menos, una vez al trimestre.

Además, los Administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del Consejo podrán convocarlo, indicando el orden del día, para su celebración en la localidad donde radique el domicilio social, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria en el plazo de un mes.

2. La convocatoria de las reuniones se efectuará por carta, fax telegrama o correo electrónico, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La Convocatoria se cursará con una antelación mínima de cinco días.

La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente resumida y preparada.

**Artículo 25. Duración del cargo.**

1. Los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.

2. Los Consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General de Accionistas.

**Tercero.- Modificación del artículo 16º de los Estatutos Sociales, a fin de reducir el número mínimo de miembros del Consejo de Administración.**

En el punto primero del orden del día de la presente Junta General de accionistas se ha aprobado la venta por parte de la Sociedad de la filial denominada Montebalito Energías Renovables, S.A., a través de la cual se canaliza la actividad en el sector de las energías renovables, así como de los créditos que ostenta la Sociedad también frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. En la práctica, si dicha venta se termina llevando a cabo, la actividad de la Sociedad quedaría centrada únicamente en el sector inmobiliario. En esta esa situación un Consejo formado por un mínimo de siete miembros podría llegar a ser excesivo en el futuro cercano. Además, razones de economía respecto a la retribución del Consejo hacen también aconsejable que la Junta General tenga la posibilidad estatutaria de reducir el número de Consejeros.

Por ello se somete a la Junta General de accionistas reducir el número mínimo de Consejeros de siete a cinco, a fin de que en caso de ser conveniente, la Junta General, sin necesidad de modificar los Estatutos de llegar el caso, pueda reducir el número de Consejeros, aprobándose la citada propuesta por unanimidad.

En consecuencia con lo anterior, la Junta, también por unanimidad, acuerda modificar el artículo 16º de los Estatutos Sociales, de forma que quede redactado como se detalla a continuación:

**Artículo 16º.-** La Sociedad estará regida y administrada por un Consejo de Administración compuesto por cinco 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.

**Cuarto.- Fijación del número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutariamente establecidos. Cese, reelección, nombramiento y ratificación, en su caso, de consejeros de forma individualizada.**

El Presidente informa a la Junta de que a día de la fecha el Consejo no tiene ninguna propuesta que realizar respecto a este punto del Orden del Día, al considerar que, a día de hoy, resulta más oportuno mantener la actual composición del Consejo. Por ello, salvo que algún accionista tenga alguna propuesta que realizar respecto al punto, propone retirar el mismo.

Dado que ningún accionista realiza propuesta alguna, el punto es retirado.

**Quinto.- 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, la Junta aprueba por unanimidad delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, incluido 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.

**Sexto.- Ruegos y preguntas.**

No se realiza ninguna intervención por parte de los Sres. Asistentes.

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

Previas sus oportunas redacción y lectura, la Junta aprueba por unanimidad el acta de la Junta.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 14:10 horas del día 10 de diciembre de 2015.

---

Miguel Ángel Santamaría Pérez  
Secretario de la Junta

---

Vº Bº Metambiente, S.A.  
Presidente de la Junta Representada por  
José Alberto Barreras Barreras