

INFORMACIÓN SOBRE EL DESARROLLO DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE MONTEBALITO, S.A. CELEBRADA EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2021 EN PRIMERA CONVOCATORIA

El día 23 de junio de 2021, previa convocatoria publicada en el B.O.R.M.E. número 94, de fecha 20 de mayo de 2021 (páginas 3.868, 3.869 y 3.870), en la página web de la Sociedad (www.montebalito.com), y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es), se celebró, en primera convocatoria, una Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, con una concurrencia de capital en el momento de su constitución, presente o representado, del 83,8570 % con derecho a voto.

En la misma se procedió al informe, debate y, en su caso, votación de los puntos del Orden del Día contenidos en la convocatoria, aprobándose los siguientes acuerdos:

- I. En el punto primero del orden del día se aprobó, por unanimidad, lo siguiente: a) Las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y el Informe de Gestión tanto de Montebalito, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, todo ello correspondiente al ejercicio 2020; b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2020, el cual arroja un resultado negativo de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (-4.357.368,18 €), de manera que sea aplicado íntegramente a la cuenta de Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores; y c) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2020.
- II. En el punto segundo del orden del día se informó a la Junta sobre las líneas estratégicas de la Sociedad para el ejercicio 2021, las cuales quedaron concretadas en las siguientes actuaciones: A) Promoción inmobiliaria. Se mantiene el objetivo del Grupo Montebalito de desarrollar su actividad principal en el negocio de la promoción inmobiliaria en España. No obstante, se pretende la convivencia con el área patrimonial para dotar a la sociedad de unos ingresos recurrentes por la vía de la obtención de rentas del alquiler. Se prevé que en los próximos años el 70% de los ingresos provengan del negocio de la promoción inmobiliaria y el resto, fundamentalmente, del patrimonial. B) Incentivar la política comercial que permita un incremento de las ventas de unidades en las promociones ya finalizadas, especialmente en el extranjero. Dicha política se centrará en el incremento de la inversión en Marketing publicitario y otros canales de venta que permitan una disminución de los plazos medios de venta. C) Incrementar la capacidad de crecimiento del Grupo. Para ello, el Grupo explorará nuevas fuentes de financiación (tanto de capital como de deuda) que aporten liquidez adicional. Con ello, se pretende aumentar las posibilidades de inversión en nuevos proyectos inmobiliarios a corto y medio plazo, aprovechando las buenas perspectivas que presenta el sector inmobiliario, especialmente en España.
- III. Bajo el punto tercero del orden del día la Junta aprobó por unanimidad lo siguiente: a) Fijar el número de Consejeros de Montebalito, S.A. en siete; b) reelegir a don José Luis Rodríguez Rodríguez como Consejero de la Sociedad por el plazo de cuatro años establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales, manteniendo la categoría de Consejero Ejecutivo; c) ratificar el nombramiento de doña Ana Belén Barreras Ruano como Consejera de la Sociedad, realizado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 16 de febrero de 2021, por el plazo de cuatro años establecido en los artículos 529

undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales, cubriendo la única vacante existente como consecuencia de la dimisión presentada en la misma reunión por el Consejero TAM Inversiones Mirasierra, S.L. Doña Ana Belén Barreras Ruano mantendrá la categoría de Consejero Dominical; d) nombrar a don Juan Velayos Lluís como Consejero de la Sociedad por el plazo de cuatro años establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales, quien ostentará la categoría de independiente; y e) nombrar a don Javier-Antonio Rodríguez Zelnick como Consejero de la Sociedad por el plazo de cuatro años establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales, quien ostentará la categoría de independiente.

- IV. En el punto cuarto del orden del día la Junta, por unanimidad, acordó aprobar la política de remuneración de los consejeros para los próximos tres años, hasta la Junta General Ordinaria a celebrar en el año 2024.
- V. Bajo el punto quinto del orden del día la Junta el Sr. Presidente presentó a la Junta General un informe explicativo sobre las remuneraciones de los Consejeros, siendo sometido a votación de la Junta con carácter consultivo. El informe fue aprobado por unanimidad.
- VI. En el punto quinto del orden del día se informó sobre los aspectos más relevantes del Gobierno corporativo de la Compañía.
- VII. Bajo el punto sexto del orden del día la Junta aprobó, por unanimidad, el pago de una retribución al accionista con cargo a prima de emisión, a efectuar en el segundo semestre de 2021 y durante el año 2022, en las siguientes condiciones:
 - a) En el segundo semestre del ejercicio 2021: Prima de emisión: Cuatro céntimos de euro (0,04 €) por acción. El derecho a percibir esta devolución de prima de emisión lo ostentarán todos los titulares de acciones de Montebalito, S.A. Retribución a realizar el día 15 de julio de 2021, o en su defecto en la fecha o fechas más cercanas posibles a determinar por el Consejo de Administración, bien mediante dinero, bien mediante acciones cotizadas de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros (2,00 €) por acción. El pago deberá realizarse en todo caso antes del día 31 de diciembre de 2021. Se faculta a los accionistas con derecho al cobro la elección entre cobrar en dinero o en acciones propias. A falta de manifestación expresa y escrita sobre la decisión de cada accionista entre una y otra alternativa de cobro, se entiende que el accionista opta por el pago en dinero.
 - b) En el ejercicio 2022: Prima de emisión: Doce céntimos de euro (0,12 €) por acción. El derecho a percibir esta devolución de prima de emisión lo ostentarán todos los titulares de acciones de Montebalito, S.A. Retribución a realizar en dos pagos de seis céntimos de euro (0,06 €) cada uno de ellos, los días 15 de enero y 15 de julio de 2022, o en su defecto en fecha o fechas más cercanas posibles a determinar por el Consejo de Administración, bien mediante dinero, bien mediante acciones cotizadas de la propia Montebalito, S.A. valoradas a dos euros (2,00 €) por acción. El pago deberá realizarse en todo caso antes del día 31 de diciembre de 2022. Se faculta a los accionistas con derecho al cobro la elección entre cobrar en efectivo o en acciones propias. A falta de manifestación expresa y escrita sobre la decisión de cada accionista entre una y otra alternativa de cobro, se entiende que el accionista opta por el pago en dinero.

- VIII.** Bajo el punto octavo del orden del día, la Junta, por unanimidad, acordó delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, así como en el Secretario no Consejero, para que pueda comparecer ante Notario de su elección y elevar a público los acuerdos anteriores, suscribiendo cuantos documentos públicos y privados sean necesarios y realizando las gestiones que se precisen hasta la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, facultando expresamente para que pueda aclarar, concretar y subsanar los acuerdos adoptados por la presente Junta de Accionistas si algún error, omisión o defecto obstaculizase la efectividad de los acuerdos y para que comparezca ante cualesquiera autoridades competentes por razón de cualquiera de los acuerdos adoptados, a fin de realizar los trámites necesarios o pertinentes para su efectividad.

Madrid, a 25 de junio de 2021.