

**PROPUESTA DE ACUERDOS QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “MONTEBALITO, S.A.” REALIZARÁ A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD CUYA CELEBRACIÓN ESTÁ PREVISTA PARA EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2022, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL 24 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA**

**Primero.- Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión tanto de Montebalito, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, así como de la Propuesta de Aplicación del Resultado de Montebalito, S.A. y de la actuación de su Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio 2021, cerrado el 31 de diciembre de 2021.**

El Consejo de Administración propondrá aprobar 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 2021.
- b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2021, el cual arroja un resultado positivo de DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.087.647,54 €), de manera que sea aplicado: i) 208.764,75 euros, a dotar la reserva legal; y ii) 1.878.882,79 euros, a compensar la cuenta de Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores.
- c) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2021.

**Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas del ejercicio 2022.**

Se informará a la Junta sobre las líneas estratégicas del ejercicio 2022, sin que sea necesario adoptar acuerdo alguno al respecto. Las líneas estratégicas fundamentales, resumidamente, son:

**- Promoción inmobiliaria.**

Montebalito pretende ser un grupo de referencia en el sector de la promoción inmobiliaria en España especializado en el área residencial.

Por ello, se seguirán acometiendo desinversiones en proyectos ubicados en el extranjero, como medio para acometer nuevas inversiones en España, especialmente en las áreas geográficas donde ya cuenta con infraestructura, es decir, Madrid, Canarias, Galicia y Andalucía.

Sin perjuicio de lo anterior, también se pretenden realizar inversiones en operaciones en países de América ya iniciadas y que tienen carácter estratégico, las cuales, para su finalización y puesta en el mercado, requieren una inversión previa.

- **Búsqueda de nuevos negocios.**

El grupo empleará sus recursos en la búsqueda de nuevos negocios de rápida ejecución; entre ellos, se considerará la reforma y actualización de edificios, el cambio de uso para la revalorización de inmuebles y cualquier otro que suponga una mejora sustancial que aporte valor al activo.

- **Nuevas estrategias de venta.**

Se busca canalizar los esfuerzos comerciales a través de plataformas digitales, redes sociales y webs de contenido inmobiliario. Las vías de comunicación tradicionales para la venta de unidades se compatibilizarán con estas fórmulas de comunicación.

- **Incremento de 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.

**Tercero.- 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.**

Se informará a la Junta sobre el cumplimiento del plazo para el que fue nombrado el Consejero don Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid.

Además, el día 13 de mayo de 2022 el Consejo aceptó la dimisión presentada ese mismo día por don Juan Velayos Lluís como Consejero de la Sociedad y Presidente del Consejo de Administración, en ambos casos con efectos desde el día de la celebración de la Junta General Ordinaria de 2022.

El Consejo, en su reunión del día 13 de mayo de 2022, acordó no proponer el nombramiento de ningún nuevo consejero, y reducir en consecuencia el número de consejeros de siete, a seis.

En consecuencia con lo anterior, se propondrá la reelección de don Francisco Javier Jiménez de Cisneros por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales. Don Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid mantendrá, en caso de ser reelegido, su condición de Consejero Independiente.

No se propone nombrar consejero que sustituya a don Juan Velayos Lluís.

La anterior propuesta supone la reducción del número de Consejeros, por lo que no se propone reducir su número, actualmente fijado siete, y fijarlo en seis.

**Cuarto.- Nombramiento de Auditor de Cuentas de la Sociedad.**

El Consejo de Administración propone a la Junta General el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad, de MAZARS AUDITORES, S.L.P., por un periodo de tres años, esto es, a fin de que audite las cuentas de la sociedad de los ejercicios 2022, 2023 y 2024.

Los datos de la sociedad auditora son los siguientes:

MAZARS AUDITORES, S.L.P.

C.I.F.: B-61622262

Domicilio Social: calle Diputació 260, Barcelona

Registro Mercantil: Barcelona, Tomo 30.734, folio 212, Hoja B-180.111, Inscripción 1ª

Nº de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas: S1189

**Quinto.- Informe Anual sobre las remuneraciones de los Consejeros. Votación con carácter consultivo.**

El Consejo de Administración, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital, presentará a la Junta General un informe explicativo sobre las remuneraciones de los Consejeros. En virtud del mismo artículo, el Informe se someterá a votación de la Junta, con carácter consultivo.

Este Informe ha sido remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como Hecho Relevante, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

**Sexto.- Informe sobre los aspectos más relevantes del Gobierno Corporativo.**

El Presidente informará sobre este punto del Orden del Día, sin que sea necesario adoptar acuerdo alguno y, en consecuencia, sin que el Consejo haga propuesta respecto al mismo.

**Séptimo.- 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.**

El Consejo de Administración propondrá aprobar lo siguiente:

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.

En Madrid, 13 de mayo de 2022.