

**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 22 DE JUNIO DE 2023, EN PRIMERA CONVOCATORIA, O PARA EL 23 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 2022, cerrado el 31 de diciembre de 2022.**

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 2022.
- b) La aplicación del resultado individual de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio 2022, el cual arroja un resultado positivo de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (3.724.752,82 €), de manera que sea aplicado: i) 372.475,28 euros, a dotar la reserva legal; y ii) 3.352.277,54 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 2022.

**Segundo.- Informe del Consejo sobre líneas estratégicas del ejercicio 2023.**

Se informará a la Junta sobre las líneas estratégicas del ejercicio 2023, 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. Es de destacar que se apuesta especialmente por los negocios inmobiliarios en la isla de Gran Canaria.

Sin perjuicio de lo anterior, también se pretende 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 se mantendrá alerta ante la posibilidad de acometer nuevos negocios inmobiliarios, a ser posible de rápida ejecución, con especial interés en la Comunidad Autónoma de Canarias.

- **Estrategias de venta**

Se compatibilizarán los esfuerzos comerciales a través de plataformas digitales, redes sociales y webs de contenido inmobiliario, con las vías de comunicación tradicionales para la venta de unidades.

- **Incremento de la capacidad de crecimiento del Grupo**

En un mercado financiero complicado, el Grupo explorará nuevas vías de financiación que aporten liquidez adicional. Con ello, se pretende aumentar las posibilidades de inversión en nuevos proyectos inmobiliarios a corto y medio plazo.

En esta misma línea y con los mismos objetivos, el Grupo explorará posibles operaciones corporativas que puedan aportar liquidez.

**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 la dimisión presentada, como Consejero de la Sociedad, por don José Luis Rodríguez Rodríguez en la reunión del Consejo celebrada el día 20 de diciembre de 2022, tras haber sido reelegido en la Junta General celebrada el día 23 de junio de 2021 por el plazo de cuatro años. Como consecuencia de esta dimisión, se produjo una única vacante en el Consejo.

También se informará de que el Consejo, en su reunión del día 2 de febrero de 2023, acordó nombrar como Consejero de la Sociedad a don Germán Rovira Murillo, mediante el sistema de nombramiento por cooptación, haciéndose constar expresamente que la vigencia del cargo del nuevo Consejero se extenderá hasta la celebración de la próxima Junta General, y que con el nombramiento acordado se cubre la única vacante existente en el Consejo como consecuencia de la dimisión presentada por don José Luis Rodríguez Rodríguez.

El nombramiento del Consejero Germán Rovira Murillo se justifica en la experiencia y acreditada competencia de dicho Consejero, lo que acredita teniendo más de veinticinco años de experiencia en Corporate Finance y en asesoramiento en procesos de fusiones y adquisiciones (Mergers & Acquisitions, M&A por sus siglas en inglés), habiendo intervenido en más de 100 operaciones corporativas por un importe global superior a 6.000 millones de euros.

Don Germán Rovira Murillo es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE E-2) y Master en Administración y Dirección de Empresas por el Instituto de Empresa (IE). Ha sido Director General para España del Banco de Inversión Americano Houlihan Lokey (cotizado en la Bolsa de Nueva York). Con anterioridad, fue Director General de la sucursal en España del Banco Leonardo (adquirido por Houlihan Lokey). Previamente a su incorporación al Banco Leonardo, fue el Managing Director de la oficina de Madrid de Eurohold (boutique especializada en M&A). Anteriormente, fue el socio fundador del Grupo Eneas, empresa especializada en M&A y en asesoramiento financiero (búsqueda de financiación, valoración de empresas, planes de negocios, optimización de costes, etc). Antes de fundar el Grupo Eneas, fue el socio responsable del área de Corporate Finance & Investment Banking de PricewaterhouseCoopers (PwC). Con anterioridad a su incorporación a PwC, don Germán trabajó en Uralita, S.A. y Espal, S.A.

Al haber sido propuesto por el accionista de control de la Sociedad, don Germán Rovira Murillo tiene la consideración de Consejero Dominical.

En consecuencia con lo anterior, se propone a la Junta la ratificación del nombramiento por cooptación de don Germán Rovira Murillo por el plazo legalmente establecido en los artículos 529 undecies de la Ley de Sociedades de Capital y 17 de los Estatutos Sociales.

La anterior propuesta supone el mantenimiento del número de Consejeros, por lo que no se propone alteración de dicho número, actualmente fijado seis.

#### **Cuarto.- Traslado del domicilio social.**

El Consejo de Administración propondrá aprobar lo siguiente:

- Trasladar el domicilio social, actualmente sito en el Lugar Balito 1, Mogán (Gran Canaria), al sito en la calle Profesor Agustín Millares Carló número 10, 4º izquierda, de Las Palmas de Gran Canaria (Gran Canaria).
- Modificar el artículo 4º de los Estatutos Sociales, en el que se determina el domicilio social, quedando el mismo de la siguiente manera:

Artículo 4º.- El domicilio social queda fijado en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, calle Profesor Agustín Millares Carló número 10, 4º izquierda (Gran Canaria). Podrá el Órgano de Administración de la sociedad establecer, suprimir o trasladar cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente y trasladar el domicilio social dentro del mismo término municipal.

**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, 27 de abril de 2023.