

2026



Grupo Monteбалито
PRIMER SEMESTRE

Evolución de los negocios

I. INFORME DE GESTION

1. Desarrollo de negocio

En el primer semestre del año 2026 la inmobiliaria Montebalito ha conseguido unos ingresos brutos de 3,7 millones de euros. Dichos ingresos se han conseguido con ventas de promociones que ya habían sido finalizadas en periodos anteriores y al reconocimiento de la periodificación del beneficio diferido por la venta de 15 parcelas en el término municipal de Mogán del año 2024 ya que dicho beneficio se iría generando en función del avance de obra de la urbanización dónde se ubicaban dichas parcelas y que ascendía a un total de 3,9 millones de euros.

En relación a las entregas de viviendas, en el primer semestre del año 2026 se ha entregado una unidad de la promoción de Canido Cíes, dos de la promoción de Residencial Quintana que adquirió la matriz a la participada Residencial Quintana y un apartamento de la torre Veiramar II en República Dominicana.

Respecto a los ingresos por alquileres, los mismos han ascendido hasta los 549 miles de euros lo que supone un aumento de un 4,52% respecto del año anterior provocado por un aumento de la ocupación del Edificio Iberia que se encuentra ocupado al 100%.

Adicionalmente, se han reconocido ingresos diferidos por la venta de parcelas en el término municipal de Mogán por importe de 1 millón de euros correspondiente al 83,1% del avance de obra de la Urbanización de la Cornisa Sur de Mogán.

El Grupo continua con las obras de construcción de un hotel de 86 habitaciones en la Cartuja de Sevilla sobre el que se ha formalizado un contrato de arrendamiento a 15 años una vez se produzca la entrega del hotel. Se espera que las obras terminen en el primer trimestre del año 2027.

Respecto a otros desarrollos en España, En Vigo, el edificio de Plaza de Compostela 17 está en proceso de obtención de licencia para la construcción de 11 viviendas. También, en Vigo, con la aprobación del Plan General Urbanístico de Vigo, se ha ampliado el uso a sector terciario del terreno de San Andrés de Comesaña y Esperanto.

En Las Palmas de Gran Canarias, en el terreno ubicado en San Bartolomé de Tirajana (San Agustín), se está proyectando un complejo de 55 apartamentos con equipamiento turístico con otros usos complementarios a través de una modificación menor del Plan Parcial.

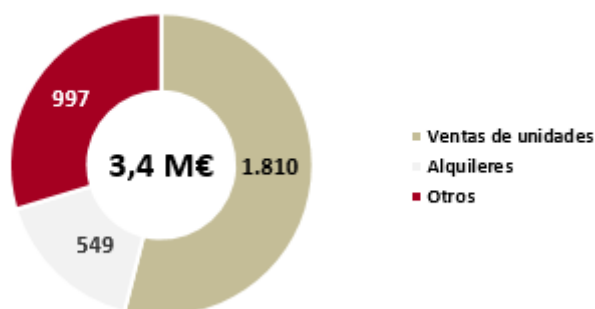
Otras inversiones importantes que está acometiendo el Grupo y que va a permitir desarrollar operaciones significativas en el futuro, se corresponden con las obras de urbanización de las parcelas urbanísticas que tiene el Grupo en el municipio de Mogán (Las Palmas de Gran Canarias). Montebalito está acometiendo el proyecto de actualización y culminación de la urbanización de Calas de Gran Canaria Polígono 24. Una vez finalizado y recepcionado por el Ayuntamiento de Mogán, se podrán activar y solicitar nuevas licencias de construcción para el desarrollo de hoteles, apartamentos turísticos agrupados, complejos comerciales y villas residenciales. Además, en el mismo ámbito, se han adquirido 13 parcelas para la construcción de 250 unidades.

En Brasil se ha proyectado la promoción denominada Candela de 70 viviendas en Recife con un valor de venta estimado, como edificio terminado, de 3,8 millones de euros y se ha conseguido licencia para la construcción de 232 apartamentos en la Praia Dos Carneiros (Pernambuco), cuyo valor de venta, como edificio terminado, se estima en 20 millones de euros.

En República Dominicana, se están relanzando las ventas de unidades de las promociones de Veiramar I y II. Respecto a la torre Veiramar III, se concluyó la estructura de la torre principal, que consta de 23 plantas equivalentes a 23.000 metros cuadrados útiles, y se ha ejecutado la cimentación del edificio de parking, que constará de 703 plazas de garaje.

2. Cifra de Negocios

Cifra de Negocios (miles de euros)



En el primer semestre del año 2026, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 3,4 millones de euros. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 1,8 millones de euros en volumen de ingresos lo que supone un 54% del total de ingresos.

a.- Actividad de Promoción

En el primer semestre de 2025, se han vendido 4 viviendas con un volumen de ingresos de 2,2 millones de euros frente a las 7 unidades vendidas y 2,1 millones de ingresos en el mismo periodo del año anterior. El detalle de ventas es el siguiente:

País	JUNIO 2026		JUNIO 2025	
	(unidades)	Importe (miles de euros)	(unidades)	Importe (miles de euros)
Rafael de la Hoz				
Garajes y trasteros Siete Palmas			1	11
Terrenos Balito				
Residencial Cies	1	1.050	4	1.789
Residencial Quintana	2	760		
España	3	1.810	5	1.800
Edificio Bitácora			1	46
Brasil	-	-	1	46
Veiramar	1	341	1	274
República Dominicana	1	341	1	274
TOTAL	4	2.151	7	2.120

b.- Negocio Patrimonial

El volumen de ingresos por alquileres ha ascendido a 549 miles de euros lo que supone un aumento de un 4,52% respecto del mismo periodo del año anterior. Aumento provocado por un aumento de la ocupación del Edificio Iberia.

En el siguiente cuadro, se incluyen los ingresos por alquiler, tanto de activos clasificados como inmuebles de inversión, así como el alquiler de terrenos o viviendas clasificadas como existencias.

País	JUNIO 2026	JUNIO 2025
España	523	477
Edificio Iberia	485	426
Tamberlick	38	36
Otros		15
República Dominicana	26	48
Veiramar	26	48
TOTAL	549	525

c.- Otros ingresos

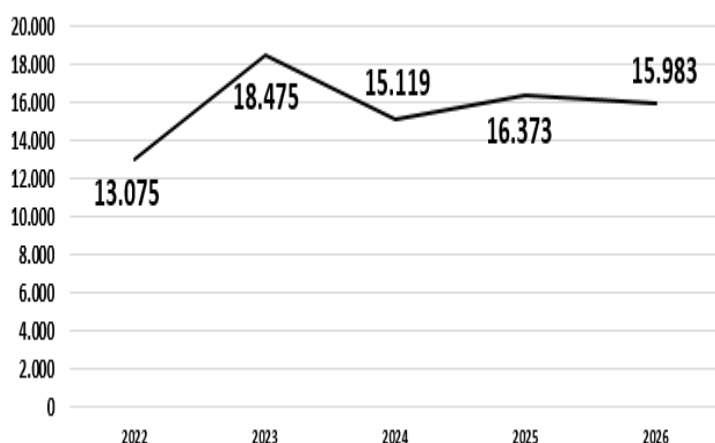
En esta partida se incluye la periodificación del beneficio diferido por la venta de 15 parcelas en el término municipal de Mogán del año 2024. Dicho beneficio se iría generando en función del avance de obra de la urbanización dónde se ubicaban dichas parcelas y que ascendía a un total de 3,9 millones de euros. El importe devengado a 30 de junio de 2026 asciende a 1 millón de euros, es decir, un 83,1% del total.

3. EBITDA y Resultado Neto

En relación al EBITDA, en el primer semestre del año 2026, el EBITDA ha sido de 549 miles de euros frente a los 222 miles de euros del año anterior lo que supone de un 147%. Respecto al resultado después de impuestos, el Grupo ha obtenido unos beneficios de 862 miles un 10,17% inferior a los del mismo periodo del ejercicio anterior.

4. Financiación

Evolución Deuda financiera neta



En el primer semestre del año 2026, la deuda financiera neta alcanza los 16,3 millones de euros, lo que supone un aumento de un 8,30% respecto del año 2024. La ratio de deuda financiera respecto al GAV (loan to value) es de un 11,49%.

II. INFORMACION FINANCIERA

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en cinco apartados:

1. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
2. Promoción Inmobiliaria
3. Construcción (a efectos comparativos ya que esta actividad no se realiza en la actualidad)
4. Resto de actividades y negocios.

A continuación, se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios desde los cuales se explicará la actividad hasta el 30 de junio de 2026 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior. Los datos se presentan en miles de euros.

1. BALANCE DE SITUACION

ACTIVO (miles de euros)	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	33.003	35.200
I. Inmovilizado intangible.	0	0
II. Inmovilizado material.	1.752	914
III. Inversiones inmobiliarias.	26.708	25.444
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	304	3.735
V. Inversiones financieras a largo plazo.	143	772
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.097	4.335
B) ACTIVO CORRIENTE	80.619	70.891
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	-	-
II. Existencias.	66.524	56.091
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.219	1.299
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	4.532	1.444
V. Inversiones financieras a corto plazo.	7.090	10.581
VI. Periodificaciones a corto plazo.	117	135
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.138	1.342
TOTAL ACTIVO	113.623	106.092
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025
A) PATRIMONIO NETO	79.984	78.772
A-1) Fondos propios.	82.696	81.885
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	77.857
III. Reservas.	21.477	14.896
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(49.500)	(46.421)
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-
VII. Resultado del ejercicio.	862	3.552
VIII. (Dividendo a cuenta).	-	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	-	-
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(2.712)	(3.112)
B) PASIVO NO CORRIENTE	16.515	11.800
I. Provisiones a largo plazo.	-	-
II. Deudas a largo plazo.	13.125	7.374
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	-	-
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.728	2.768
V. Periodificaciones a largo plazo.	662	1.659
C) PASIVO CORRIENTE	17.124	15.519
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	-	-
II. Provisiones a corto plazo.	360	176
III. Deudas a corto plazo.	5.942	11.816
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	8.908	527
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.913	3.000
VI. Periodificaciones a corto plazo.	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	113.623	106.092

2. CUENTA DE RESULTADOS

	30 JUNIO 2026	30 JUNIO 2025	Var. (%)
Cifra de negocios	3.697	3.432	7,71%
Coste de ventas	(1.565)	(1.975)	(20,77%)
MARGEN BRUTO	2.132	1.457	46,33%
Otros ingresos	33	-	
Gastos de personal	(356)	(380)	(6,31%)
Resto de gastos de explotación	(1.035)	(728)	42,19%
Valoración Inmuebles de inversión	(216)	(95)	128,08%
Otros resultados	(8)	(32)	(74,63%)
EBITDA	549	222	147,33%
Deterioros, amortización y provisiones	(214)	1.884	(111,37%)
EBIT	335	2.106	(84,10%)
Ingresos financieros	12	53	(77,41%)
Gastos financieros	(462)	(380)	21,38%
Diferencias de cambio	1.249	(818)	(252,81%)
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(23)	99	(123,63%)
RESULTADO FINANCIERO	777	(1.046)	(174,23%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.111	1.060	4,88%
Impuesto sobre Beneficios	(249)	(100)	149,23%
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	862	960	(10,17%)
SOCIOS EXTERNOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO	862	960	(10,17%)

3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

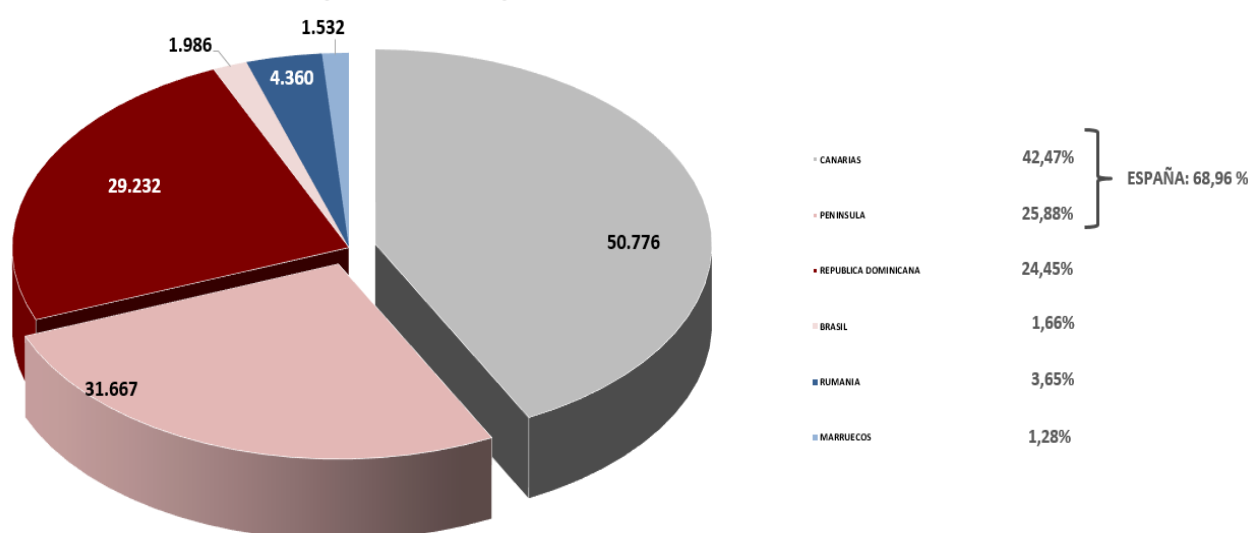
CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: PRIMER SEMESTRE (miles de euros)	PROMOCION		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Cifra de negocios	2.807	2.442	890	990	-	-	3.697	3.432
Coste de ventas	(1.230)	(1.975)	(335)	-	-	-	(1.565)	(1.975)
MARGEN BRUTO	1.576	467	555	990	-	-	2.132	1.457
Otros ingresos	33	-	-	-	-	-	33	-
Gastos de personal	(22)	(21)	(41)	(45)	(293)	(314)	(356)	(380)
Resto de gastos de explotación	(540)	(374)	(147)	(92)	(348)	(261)	(1.035)	(728)
Valoración Inmuebles de inversión	-	-	(216)	(95)	-	-	(216)	(95)
Resultado por enajenación de inmovilizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados	(6)	(33)	0	0	(2)	1	(8)	(32)
EBITDA	1.041	39	151	758	(643)	(575)	549	222
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(155)	1.947	1	(2)	(60)	(61)	(214)	1.884
EBIT	886	1.986	152	756	(703)	(636)	335	2.106
Ingresos financieros	5	0	0	37	6	16	12	53
Gastos financieros	(213)	(209)	(138)	(55)	(110)	(116)	(462)	(380)
Diferencias de cambio	996	(963)	281	(333)	(28)	478	1.249	(818)
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	3	263	-	-	(26)	(164)	(23)	99
RESULTADO FINANCIERO	790	(909)	143	(351)	(157)	213	777	(1.046)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.676	1.077	295	406	(860)	(423)	1.111	1.060
Impuesto sobre Beneficios	(419)	(273)	37	-	132	173	(249)	(100)
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1.257	804	333	406	(728)	(250)	862	960

4. RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS VALORACION EMPRESA							
RATIOS	Actividad Patrimonial		Actividad Promoción		Resto		TOTAL
	junio 2026	% TOTAL	junio 2026	% TOTAL	junio 2026	% TOTAL	junio 2026
Deuda Finan. / GAV		26,46%		1,80%		192,77%	11,49%
GAV	31.682	22,77%	103.456	74,36%	3.982	2,86%	139.121
NAV	21.322	20,21%	88.872	84,25%	(4.711)	(4,47%)	105.482
NNAV	21.322	20,70%	86.381	83,87%	(4.711)	(4,57%)	102.991
NAV/acción	0,67	20,21%	2,78	84,25%	(0,15)	(4,47%)	3,30
NNAV/acción	0,67	20,70%	2,70	83,87%	(0,15)	(4,57%)	3,22

5. DISTRIBUCION GEOGRAFICA DEL GAV DEL GRUPO

DISTRIBUCION GEOGRAFICA GAV INMOBILIARIO GRUPO JUNIO 2026
(miles de euros)



6. ESTRUCTURA FINANCIERA

(MILES DE EUROS)			
Resultados	JUNIO 2026	JUNIO 2025	Variación
INGRESOS BRUTOS	3.697	3.432	7,71%
Ventas Promoción	1.810	2.442	(25,90%)
Rentas Patrimonio	549	525	4,58%
Ventas Patrimonio	341	465	(26,65%)
Resto	997	-	-
EBITDA	549	222	147,33%
EBIT	335	2.106	(84,10%)
BAI	1.111	1.060	4,88%
BDI	862	960	(10,17%)

Estructura financiera	JUNIO 2026	DICIEMBRE 2025	Variación
FONDOS PROPIOS	79.984	78.772	1,54%
NAV	105.482	104.395	1,04%
GAV	139.121	131.690	5,64%
DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)	17.934	17.972	(0,21%)
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	8.428	3.474	142,60%
A.2 Préstamos promotor	1.822	4.683	(61,09%)
A.5 Otras deudas no bancarias (inc. Empresas del Grupo)	7.684	9.815	(21,71%)
ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1 + B.2)	1.951	1.599	22,01%
B.1 Tesorería	1.138	1.342	(15,20%)
B.2 Instrumentos de renta variable	813	257	216,43%
DEUDA FINANCIERA NETA (A - B)	15.983	16.373	(2,38%)
Loan to value (Deuda Financiera Neta/ GAV)	11,49%	12,43%	(7,59%)

7. VARIACIÓN DE LOS FONDOS PROPIOS

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio		
Saldo inicial 31/12/2025	32.000	46.333	-	3.552	(3.112)	78.772
Ajuste por cambios de criterio contable						-
Ajuste por errores						-
Saldo inicial ajustado 01/01/2025	32.000	46.333	-	3.552	(3.112)	78.772
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				862	-	862
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital						-
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto						-
3. Distribución de dividendos/prima de emisión						-
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)						-
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios						-
6. Otras operaciones con socios o propietarios						-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	3.501	-	(3.552)	400	349
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		3.552		(3.552)		-
3. Otras variaciones		(51)			400	349
Saldo final al 30/06/2026	32.000	49.834	-	862	(2.712)	79.984



Grupo Monteбалито
SEGUNDO SEMESTRE

Notas Explicativas

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria tercera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de tercera aplicación una cuenta de reservas.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2024.

3. CUENTA DE RESULTADOS DEL GRUPO MONTEBALITO

A continuación, se presenta la cuenta de resultados de una manera más analítica comparada con el mismo ejercicio del año anterior.

	30 JUNIO 2026	30 JUNIO 2025	Var. (%)
Cifra de negocios	3.697	3.432	7,71%
Coste de ventas	(1.565)	(1.975)	(20,77%)
MARGEN BRUTO	2.132	1.457	46,33%
Otros ingresos	33	-	
Gastos de personal	(356)	(380)	(6,31%)
Resto de gastos de explotación	(1.034)	(728)	42,06%
Valoración Inmuebles de inversión	(216)	(95)	128,08%
Otros resultados	(8)	(32)	(74,63%)
EBITDA	550	222	147,78%
Deterioros, amortización y provisiones	(214)	1.884	(111,37%)
EBIT	336	2.106	(84,05%)
Ingresos financieros	12	53	(77,41%)
Gastos financieros	(462)	(380)	21,38%
Diferencias de cambio	1.249	(818)	(252,81%)
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(23)	99	(123,63%)
RESULTADO FINANCIERO	777	(1.046)	(174,23%)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.112	1.060	4,97%
Impuesto sobre Beneficios	(249)	(100)	149,23%
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	863	960	(10,06%)
SOCIOS EXTERNOS			
RESULTADO DEL EJERCICIO	863	960	(10,06%)

a.- Importe de la cifra de negocios

En el primer semestre la inmobiliaria Montebalito ha conseguido unos ingresos brutos de 3,7 millones de euros lo que supone un aumento de un 7,71% con respecto al mismo periodo del año 2025. Este aumento se debe al reconocimiento de los ingresos diferidos por la venta de las 15 parcelas urbanas en el término municipal de Mogán del año 2024 (diferimiento de ingresos por grado de avance). El área de promoción es la que más ha aportado con unos 1,8 millones de euros en volumen de ingresos lo que supone un 53,94% del total de ingresos.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2026	JUNIO 2025		JUNIO 2026	JUNIO 2025
Ventas	3.148	2.907	8,29%	85,16%	84,70%
Viviendas terminadas	1.810	2.301	(21,34%)	48,96%	67,05%
Inmuebles de inversión	341			9,23%	-
Otros ingresos	997	606	64,52%	26,97%	17,66%
Alquileres	549	525	4,52%	14,84%	15,30%
TOTAL	3.697	3.432	7,71%	100,00%	100,00%

A continuación, se detalla los ingresos brutos por área geográfica:

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2026	JUNIO 2025		JUNIO 2026	JUNIO 2025
PAISES					
España	3.330	3.384	(1,59%)	90,08%	98,60%
República Dominicana	367	48	663,78%	9,92%	1,40%
TOTAL	3.697	3.432	7,71%	100,00%	100,00%

b.- Otros ingresos

En esta partida se incluye la periodificación del beneficio diferido por la venta de 15 parcelas en el término municipal de Mogán del año 2024. Dicho beneficio se iría generando en función del avance de obra de la urbanización dónde se ubicaban dichas parcelas y que ascendía a un total de 3,9 millones de euros. El importe devengado a 30 de junio de 2026 asciende a 1 millón de euros. El grado de avance se encuentra a un 83,09%.

c.- Gastos de Personal

En el primer semestre, los costes de personal han disminuido en un 6,31% provocado por un descenso de personal respecto del mismo periodo del año anterior.

d- Otros gastos de explotación

En el primer semestre, los gastos de explotación han aumentado en un 42,19%. Este efecto ha sido causado por las obras de urbanización de la Cornisa Sur de Mogán que han ascendido a 350 miles de euros. Si eliminamos este efecto, los costes de explotación habrían estado en la misma línea.

A continuación, se detalla el comparativo de costes de explotación según rama de actividad y por países.

Costes de Explotación (miles de euros)	JUNIO 2026	JUNIO 2025	%
Actividad Inmobiliaria	147	92	59,68%
España	124	75	65,34%
República Dominicana	23	17	36,90%
Actividad Promoción	540	374	44,40%
España	362	113	220,20%
Francia	7	6	16,67%
Brasil	48	68	(28,91%)
República Dominicana	109	72	50,88%
Rumania	13	11	14,38%
Marruecos	2	104	(98,40%)
Otras Actividades	347	262	32,54%
España	304	256	18,58%
Chile	37		
Panamá	7	6	19,61%
TOTAL	1.035	728	42,07%

e.- Valoración Inmuebles de inversión.

El detalle de la valoración de los inmuebles clasificados como inmuebles en renta, es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2025	2024
Apartamentos Veiramar	(216)	(95)
TOTAL	(216)	(95)

f.- Reversión de deterioros de existencias.

El detalle es el siguiente:

ACTIVO	IMPORTE (miles de euros)
Residencial Cíes	43
Poio	(35)
Parcelas residenciales Balito	(181)
TOTAL	(174)

g.- Gastos financieros

Los gastos financieros han aumentado con respecto al mismo periodo del año anterior en un 21,38% a consecuencia de mayores tipos de interés de los préstamos formalizados en el año anterior y por un incremento de la deuda media dispuesta.

h.- variación de valor razonable en instrumentos financieros

En esta partida se incluyen la variación de valor de valor de la cartera de valores. En el primer semestre las diferencias de valor de la cartera de renta variable han sido negativas por importe de 32 miles de euros.

i.- Diferencias de cambio

En el primer semestre de 2026 los impactos de las diferencias de cambio han sido de 1.249 miles de euros frente a los -867 miles de euros del año anterior. Dicha diferencia se ha producido por las siguientes variaciones de tipos de cambio:

	Variación semestral
Dólar / euro	2,76%
Peso dominicano / euro	8,48%
Euro / Peso chileno	-0,30%
Real Brasileño / Euro	8,37%
Ron / Euro	-2,86%

j.- Deterioro y resultados de instrumentos financieros

En esta partida se incluyen los resultados por venta de la cartera de renta variable.

k.- Resultado participaciones puestas en equivalencia.

En el primer semestre, los resultados de las participadas que consolidan por puesta en equivalencia han sido de 5 miles de euros, frente a los 263 miles de euros del mismo periodo del año anterior.

l.- EBITDA y Resultado Neto

En relación al EBITDA, en el primer semestre del año 2026, el EBITDA ha sido de 549 miles de euros frente a los 222 miles de euros del año anterior lo que supone de un 147%. Respecto al resultado después de impuestos, el Grupo ha obtenido unos beneficios de 862 miles un 10,17% inferior a los del mismo periodo del ejercicio anterior.

4. BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO (miles de euros)	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	33.003	35.200
I. Inmovilizado intangible.	0	0
II. Inmovilizado material.	1.752	914
III. Inversiones inmobiliarias.	26.708	25.444
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	304	3.735
V. Inversiones financieras a largo plazo.	143	772
VI. Activos por impuestos diferidos.	4.097	4.335
B) ACTIVO CORRIENTE	80.619	70.891
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	-	-
II. Existencias.	66.524	56.091
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	1.219	1.299
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	4.532	1.444
V. Inversiones financieras a corto plazo.	7.090	10.581
VI. Periodificaciones a corto plazo.	117	135
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.138	1.342
TOTAL ACTIVO	113.623	106.092
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025
A) PATRIMONIO NETO	79.984	78.772
A-1) Fondos propios.	82.696	81.885
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	77.857
III. Reservas.	21.477	14.896
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-	-
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(49.500)	(46.421)
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-
VII. Resultado del ejercicio.	862	3.552
VIII. (Dividendo a cuenta).	-	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	-	-
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(2.712)	(3.112)
B) PASIVO NO CORRIENTE	16.515	11.800
I. Provisiones a largo plazo.	-	-
II. Deudas a largo plazo.	13.125	7.374
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	-	-
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.728	2.768
V. Periodificaciones a largo plazo.	662	1.659
C) PASIVO CORRIENTE	17.124	15.519
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	-	-
II. Provisiones a corto plazo.	360	176
III. Deudas a corto plazo.	5.942	11.816
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	8.908	527
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.913	3.000
VI. Periodificaciones a corto plazo.	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	113.623	106.092

a. Inmovilizado material

La composición del inmovilizado material se detalla a continuación:

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	MARZO 2026	DICIEMBRE 2025		
Inmovilizado en curso	906		1.050	144
Derechos de traspaso	830	889	830	-
Otro inmovilizado material	16	25	16	-
Total	1.753	914	1.897	-

En el segundo semestre del año 2026 se reclasificó de la partida de existencias a inmovilizado en curso el terreno ubicado en El Cotillo (Fuerteventura) para el desarrollo de un Hotel Urbano de 14 habitaciones. Por lo que respecta al inmovilizado en curso, el mismo se corresponde con la obra en curso del Hotel de la Cartuja. La valoración de dicho activo ha sido realizada por el experto independiente ATValor con fecha 31 de diciembre de 2026.

b. Inversiones Inmobiliarias

El detalle de los activos incluidos en este epígrafe es el siguiente:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION (miles de euros)		FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			30 DE JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025		
Edificio Iberia	España	3.932	16.559	16.559	6.987	890
Hotel La Cartuja	España	5.251	5.057	3.574	1.397	
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	2.804	3.601	3.821	44	290
Tamberlick	España	782	1.490	1.490		95
TOTAL		12.769	26.708	25.444	8.428	1.275

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente ATValor con fecha 31 de diciembre de 2026.

c. Inversiones contabilizadas por el método de la participación.

Inversiones por puesta en equivalencia		
Tipo	30 junio 2026	31 diciembre 2025
Risco Canario Investment, S.L.	25	25
Residencial Quintana	244	243
Residencial Candela	35	31
Total inversiones a l/p	304	299

d.2. Otras inversiones financieras a largo plazo.

El detalle de las inversiones financieras a largo plazo es la siguiente:

Inversiones a l/p (miles de €)		
Tipo	2025	2024
Precio Aplazado venta parcelas Mogán	-	8.415
Fianzas y depósitos constituidos	143	170
Total inversiones a l/p	143	8.585

En el año 2025, el saldo pendiente de cobro por las parcelas de Mogán, se corresponde con el precio aplazado por la venta de 15 parcelas por parte de Desarrollos Turísticos Mogán. El precio de compraventa (8,9 millones de euros) incluía la exigibilidad de urbanizar la fase donde se encuentran las parcelas vendidas y cuyo pago se realizaría en función de las certificaciones de obra realizadas hasta el 15 de diciembre de 2026 fecha estipulada para la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento de Mogán. Esta partida se ha reclasificado a corto plazo (ver apartado sobre inversiones financieras a corto plazo).

El precio de la venta de las participaciones de Desarrollos Inmobiliarios Arguineguín por parte de Montebalito Canarias quedó aplazado a tres años y el mismo se irá compensando con la ejecución, por parte del comprador, de obras del Grupo.

d. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por diferencias temporales, deducciones pendientes de aplicar, así como créditos por pérdidas a compensar. Por lo que respecta a los créditos fiscales por pérdidas pendientes de compensar, el Grupo tiene activados 1.953 miles de euros que el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

e. Existencias

Este apartado recoge las inversiones en activos dedicados a la promoción inmobiliaria que se compone de suelos y promociones de viviendas situadas en España, Rumania, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos. El detalle de esta partida, junto con su valoración, es la siguiente:

(miles de euros)	JUNIO 2026			
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Método valoración
1.- TERRENOS	43.561	53.755	10.195	
RUMANIA	4.360	4.360	-	
Servan Boda (Bucarest)	4.360	4.360	-	Residual

ESPAÑA	35.845	43.685	7.840	
Parcelas Balito residenciales MC Fase II	1.531	1.740	209	Flujos de caja
Parcelas Balito Hoteleras MC Fase II	1.058	1.500	442	Flujos de caja
Parcelas Hoteleras DTM Fase III	4.186	7.216	3.030	Flujos de caja
Parcelas Comerciales DTM Fase II	5.350	5.350	-	Flujos de caja
Vistabalito I	3.988	3.988	-	Comparables
Vistabalito II	2.679	2.679	-	Comparables
Vistabalito III	3.218	3.218	-	Comparables
Suerte de la cruz (Mogán)	159	159	-	Comparables
San Agustín (Maspalomas)	6.442	6.442	-	Residual
El Molar (Madrid)	1.701	1.813	112	Residual
Villalba	1.286	2.611	1.325	Residual
Las Rozas	31	76	45	Comparables
Esperanto	380	2.633	2.253	Comparables
Xardón	1.342	1.604	262	Comparables
Pobra Caramiñal	397	526	129	Comparables
Comesaña	1.973	1.971	(2)	Comparables
Poio	124	159	35	Comparables
BRASIL	227	1.587	1.360	
Terreno Club Meridional 2	227	1.587	1.360	Residual
REPUBLICA DOMINICANA	1.597	2.592	995	
Porchella	1.597	2.592	995	Residual
MARRUECOS	1.532	1.532	(0)	
Terreno Tánger	1.532	1.532	(0)	Residual
INMUEBLES TERMINADOS	3.501	5.667	2.166	
ESPAÑA	1.980	3.269	1.289	
Siete Palmas (Las Palmas)	67	69	2	Comparables
Locales Caideros (Mogán)	21	21	-	Comparables
Secretario Artiles (Las Palmas)	308	503	195	Comparables
Eurocan	273	273	-	Comparables
Elite	7	9	2	Comparables
Semisótano Tamberlick	423	498	75	Comparables
Residencial Cies	853	1.170	317	Residual
Residencial Quintana	28	726	698	Comparables
REPUBLICA DOMINICANA	1.274	2.000	726	
Veiramar I y II	1.274	2.000	726	Comparables
BRASIL	247	399	152	
Bitácara	247	399	152	Comparables
INMUEBLES EN CURSO	19.460	28.251	8.791	
ESPAÑA	5.566	7.212	1.646	
Plaza Compostela 17	5.566	7.212	1.646	Comparables
REPÚBLICA DOMINICANA	13.894	21.039	7.145	
Veiramar III	13.894	21.039	7.145	Residual
TOTAL EXISTENCIAS	66.522	87.674	21.152	

Además, Existen anticipos de proveedores por importe de 67 miles de euros.

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente ATValor con fecha 31 de diciembre de 2025.

f. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de €)	
	JUNIO 2026	DICIEMBRE 2025
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	407	410
Deudores varios	82	43
Anticipos al personal	2	-
Activos por impuesto corriente	17	16
Otros créditos con Administraciones Públicas	711	829
Total	1.219	1.299

g. Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas y préstamos con empresas del Grupo a corto plazo.

Los saldos con las empresas del grupo o asociadas, son los siguientes:

(miles de euros)	JUNIO 2026	DICIEMBRE 2025
Saldos deudores	4.532	4.857
Saldos acreedores	8.908	527

h. Inversiones financieras a corto plazo.

La partida de inversiones financieras a corto plazo se compone de:

Inversiones financieras c/p (miles de euros)	30 junio 2026	31 diciembre 2025
Precio Aplazado venta parcelas Mogán	4.500	8.415
Renta Variable	813	257
Créditos a empresas	557	1.385
Fianzas y depósitos constituidos	525	524
Otros activos financieros	696	
TOTAL	7.091	10.581

i. Provisiones a corto plazo

La partida de provisiones se compone de:

Provisiones	30 junio 2026	31 diciembre 2025
Provisiones a corto plazo	359	176
Indemnizaciones clientes	-	122
Otras responsabilidades	359	54
TOTAL	359	176

j. Endeudamiento Financiero
a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo Montebalito es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)			
		Tipo de interés	Vencimiento	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025
				Total	Total
Financiación Patrimonio				8.428	4.059
UNICAJA	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	-	3.254
UNICAJA	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2028	-	220
SANTANDER	Hipotecario	5,17%	31/03/2041	6.987	
CAJAMAR	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 1,50%	08/07/2040	1.397	585
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	16,00%	31/05/2026	44	
Financiación promoción				1.822	4.098
CAIXA RURAL GALEGA	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 2,50%	28/07/2054	322	581
STRONHOLD	Préstamo	12,00%	24/04/2026		3.517
BANCA MARCH	Préstamo	12,00%	24/04/2026	1.500	
Total				10.250	8.157

Las garantías prestadas por el Grupo para hacer frente a los pagos de dichos préstamos, a 30 de junio de 2026, son las siguientes:

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
SANTANDER	Hipotecario	6.987	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
LOPEZ DE HARO	Línea de crédito	44	Apartamentos Veiramar
CAIXA RURAL GALEGA	Hipotecario	322	Promoción Residencial Cíes
BANCA MARCH	Hipotecario	1.500	Promoción Plaza de Compostela 17
CAJAMAR	Hipotecario	1.397	Hotel en curso La Cartuja
TOTAL		10.250	

El Grupo no tiene acuerdos con entidades financieras en virtud de la cual las partes pactan que la responsabilidad del Grupo frente a la deuda derivada de las financiaciones queda limitada a los activos objeto de garantía.

b. Otros pasivos financieros a l/p y c/p

Las partidas más importantes que se incluyen en este epígrafe se corresponden con:

(miles de euros)	30 junio 2026	31 diciembre 2025
Préstamos empresas no financieras	2.548	2.801
Fianzas recibidas y otros	205	110
Acreedores por arrendamiento financiero.	715	889
Otros pasivos financieros a l/p	3.468	3.800
Préstamos empresas no financieras	5.129	7.014
Fianzas recibidas y otros pasivos	105	100
Acreedores por arrendamiento financiero.	115	118
Otros pasivos financieros a C/p	5.349	7.232
Total	8.817	11.032

Los préstamos con empresas no financieras, se corresponden con:

(miles de euros)	30 JUNIO 2026	31 DICIEMBRE 2025	TIPO DE INTERÉS	FECHA AMORTIZACION
IMESA	3.041	3.291	4,5%	31 diciembre 2031
GRUPO SATOCAN	4.636	6.524	1,5%	15 diciembre 2026
TOTAL	7.677	9.815		

El préstamo con el Grupo Satocán se compensaría con el saldo pendiente de cobro por parte del Grupo en la venta de las parcelas de Mogán una vez se haya cumplido con el compromiso de entrega de la Urbanización de la Cornisa Sur por parte del Ayuntamiento de Mogán.

k. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de esta partida, en miles de euros, se explica en el siguiente cuadro:

	JUNIO 2026	DICIEMBRE 2025
Proveedores	28	16
Proveedores emp grupo	32	30
Acreedores varios	1.281	1.917
Remuneraciones pendientes de pago	21	21
Pasivos por impuesto corriente	5	160
Otras deudas con las administraciones públicas	478	374
Anticipos de clientes	69	482
Total	1.913	3.000

El saldo de acreedores se compone, principalmente, por saldos pendientes de pago por certificaciones de urbanización de la zona de Balito (574 miles de euros) y de las obras del Hotel de la Cartuja (667 miles de euros). Dichos saldos se encuentran cancelados a fecha de este informe.

l. Acales y garantías comprometidos con terceros

Hasta la fecha de este informe el Grupo no tiene acales significativos prestados frente a terceros.

m. Autocartera

En el año 2026, el Grupo no ha realizado operaciones de autocartera.

n. Información bursátil

Los parámetros bursátiles y su evolución, se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a 31 diciembre de 2025 (euros/acción)	1,71
Cotización a 30 junio 2026 (euros/acción)	1,89
Variación Cotización (%)	10,53%
Capitalización Bursátil a 30 junio 2026 (miles de euros)	60.480
Cotización máxima hasta el 30 junio 2026	1,89
Cotización mínima hasta el 30 junio 2026	1,68
Efectivo medio diario hasta 30 junio 2025 (euros)	6.048
Volumen medio diario negociado hasta 30 junio 2026 (acciones)	3.389

o. Variaciones en el perímetro de consolidación

El 27 de febrero de 2026 se constituyeron las sociedades Vistabalito I, S.L.U., Vistabalito II, S.L.U. y Vistabalito III, S.L.U. con un capital de 3 miles de euros cada una de ellas y cuyo socio ha sido la filial Monteбалито Canarias, S.A. con un porcentaje de participación del 100%. Por tanto, la participación indirecta de Monteбалито, S.A. en estas sociedades es del 100%.

El 9 de abril de 2026, se constituyeron las sociedades Explotaciones Comerciales Balito, S.L.U., Explotaciones Hoteleras Balito, S.L.U. y Residencial Balito, S.L.U. con un capital de 3 miles de euros cada una de ellas y cuyo socio ha sido la filial Monteбалито Canarias, S.A. con un porcentaje de participación del 100%. Por tanto, la participación indirecta de Monteбалито, S.A. en estas sociedades es del 100%.

El 22 de abril de 2026, se produjo una ampliación de capital en la sociedad Risco Canario, S.L. en la que Monteбалито, S.A. redujo su participación pasando de un 25% a un 1,6% en el capital de la sociedad.

p. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores relevantes.