



En Madrid, a 3 de julio de 2026

En cumplimiento del deber de información establecido en el artículo 227 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, informamos del siguiente HECHO RELEVANTE:

En el día de ayer, 2 de julio de 2026, Montebalito, S.A. publicó en su página web, en la pestaña "Accionistas", dentro de ella "Información General" y, a su vez, en "Anuncios Operaciones Vinculadas", el anuncio sobre la operación vinculada que a continuación se reproduce, para su información pública según establece el artículo 529 unvícies de la Ley de Sociedades de Capital.

Atentamente,



ANUNCIO RELATIVO A LA OPERACIÓN VINCULADA CONSISTENTE EN LA ADQUISICIÓN POR PARTE DE VISTABALITO I, S.L.U., VISTABALITO II S.L.U. Y VISTABALITO III, S.L.U., TODAS ELLAS PARTICIPADAS POR MONTEBALITO, S.A., A MARINA ÉLITE, S.A.U. DE DETERMINADAS FINCAS REGISTRALES EN MOGÁN.

Mediante el presente anuncio se hace pública la operación vinculada entre Montebalito, S.A. (en adelante, Montebalito o la Sociedad) y la Sociedad a ella vinculada denominada MARINA ÉLITE, S.A.U.

La operación consiste en la adquisición por las tres filiales de Montebalito, S.A. citadas de las siguientes fincas registrales, sitas en el Barranco de Balito (Mogán, Las Palmas de Gran Canaria) e incluidas en la fase II del Plan Parcial de Altos de Balito, inscritas en el Registro de la Propiedad de Mogán:

SOCIEDAD ADQUIRENTE GRUPO MONTEBALITO	PARCELA	FINCA	M2	PRECIO	PRECIO TOTAL
VISTABALITO I	66	34.460	1.660	573.067,87	3.988.000,00
VISTABALITO I	67	34.462	2.016	695.966,76	
VISTABALITO I	68	34.464	2.100	724.965,37	
VISTABALITO I	71	34.470	1.634	564.092,11	
VISTABALITO I	72	34.472	2.014	695.276,32	
VISTABALITO I	73	34.474	2.128	734.631,58	
VISTABALITO II	69	34.466	2.058	691.073,20	2.679.000,00
VISTABALITO II	70	34.468	1.886	633.315,87	
VISTABALITO II	74	34.476	2.090	701.818,75	
VISTABALITO II	75	34.478	1.944	652.792,18	
VISTABALITO III	31	34.422	2.982	995.753,45	3.218.000,00
VISTABALITO III	32	34.424	3.305	1.103.610,04	
VISTABALITO III	33	34.426	3.350	1.118.636,51	
		TOTAL	29.167	9.885.000,00	9.885.000,00

El precio señalado no incluye el Impuesto General Indirecto Canario, de aplicación a la presente operación.

En virtud de lo dispuesto en EL artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital, la Comisión de Auditoría, en su reunión del pasado día 23 de abril, emitió un informe, al objeto de evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de Montebalito y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. Se publica dicho informe junto con el presente anuncio.

La operación ha sido firmada el día 1 de julio de 2026, si bien el representante de Montebalito, S.A. ha sido mandatario verbal, por lo que se encuentra pendiente de ratificación; la misma se espera otorgar en el presente mes de julio. Montebalito, S.A. ha asumido las obligaciones de pago de sus tres filiales adquirentes de las fincas.

En Madrid, a 2 de julio de 2026.

INFORME DE 23 DE ABRIL DE 2026 DE LA COMISI3N DE AUDITORIA SOBRE OPERACION VINCULADA ENTRE MARINA ELITE, S.A. Y MONTEBALITO, S.A.

1. Intervinientes.

Marina 3lite, S.A. es una sociedad cuyo 100% del capital pertenece a Metambiente, S.A.

Montebalito, S.A. es una sociedad directa o indirectamente participada por Metambiente, S.A. accionista mayoritario de la primera.

2. Objeto.

Marina 3lite, S.A. es propietaria de las siguientes trece fincas, de naturaleza urbana, ubicadas en el Barranco de Balito (Mog3n, Las Palmas de Gran Canaria) e incluidas en la fase II del Plan Parcial de Altos de Balito, inscritas en el Registro de la Propiedad de Mog3n:

PARCELA	FINCA	M2
66	34.460	1.660
67	34.462	2.016
68	34.464	2.100
71	34.470	1.634
72	34.472	2.014
73	34.474	2.128
69	34.466	2.058
70	34.468	1.886
74	34.476	2.090
75	34.478	1.944
31	34.422	2.982
32	34.424	3.305
33	34.426	3.350
	TOTAL	29.167

2. Descripción de la operación

MARINA ELITE, S.A. ha propuesto a MONTEBALITO, S.A. la transmisión de la propiedad de las citadas trece fincas urbanas, siendo el vendedor **MARINA ELITE, S.A.**, que transferiría las mismas, en favor de las sociedades filiales de MONTEBALITO, S.A. que esta designara.

El interés del Grupo Montebalito, respecto a dichas fincas, es:

- Su desarrollo urbanístico.
- La gestión de licencias y proyectos técnicos.
- La promoción inmobiliaria y comercialización de los activos resultantes.

La propuesta de **MARINA ÉLITE** incluye la capitalización de 6 millones de euros del precio, el cual se aplazaría y capitalizaría una vez vencido, mediante un Aumento de Capital por capitalización de créditos de Marina Élite en MONTEBALITO, S.A., a 2€/acc. (1 euro de nominal y 1 euro de prima de emisión). La valoración de 2€/acc. es superior a cualquier valor de cotización de la acción de Montebalito, S.A. del último año, en el que la cotización media ha sido de 1,665€/acc, de 23 de abril de 2025 a 23 de abril de 2026.

3. Precio

Las entidades intervinientes en la operación mantienen una relación de vinculación al formar parte del mismo grupo empresarial o estar bajo control común. Todas las entidades, tanto Marine Élite, S.A. como Montebalito, S.A. y las filiales de esta están participadas, tanto directamente como indirectamente, por la sociedad **METAMBIENTE, S.A.**

Dicha circunstancia implica que la operación debe materializarse garantizando que las condiciones de la transacción sean equivalentes a las que se hubieran pactado entre partes independientes en circunstancias comparables. Por ello, el precio de la transmisión se establecerá conforme al valor de mercado determinado por informes de valoración realizados por la sociedad de tasación VALTECSA, con fecha 28 de enero de 2026. En este Informe se han valorado dichos activos por un monto global de 9.885.000 euros. La Valoración se ha realizado de forma agrupada, al formar las parcelas 66, 67, 68, 71, 72 y 73, por un lado, 69, 70, 74 y 75 por otro, y 31, 32 y 33 por otro, tres unidades de edificación conjunta. Sin perjuicio de ello, dentro de cada unidad de edificación tasada, el precio unitario por finca registral se ha calculado de forma proporcional a los metros cuadrados de cada finca registral.

SOCIEDAD ADQUIRENTE GRUPO MONTEBALITO	PARCELA	FINCA	M2	PRECIO	PRECIO TOTAL
VISTABALITO I	66	34.460	1.660	573.067,87	3.988.000,00
VISTABALITO I	67	34.462	2.016	695.966,76	
VISTABALITO I	68	34.464	2.100	724.965,37	
VISTABALITO I	71	34.470	1.634	564.092,11	
VISTABALITO I	72	34.472	2.014	695.276,32	
VISTABALITO I	73	34.474	2.128	734.631,58	
VISTABALITO II	69	34.466	2.058	691.073,20	2.679.000,00
VISTABALITO II	70	34.468	1.886	633.315,87	
VISTABALITO II	74	34.476	2.090	701.818,75	
VISTABALITO II	75	34.478	1.944	652.792,18	
VISTABALITO III	31	34.422	2.982	995.753,45	3.218.000,00
VISTABALITO III	32	34.424	3.305	1.103.610,04	
VISTABALITO III	33	34.426	3.350	1.118.636,51	
		TOTAL	29.167	9.885.000,00	9.885.000,00

4. Forma de pago

Puesto que MONTEBALITO, S.A. Y MARINA ELITE, S.A. dependen directamente de METAMBIENTE, S.A., la intención es que el precio de la compraventa se compense con saldos

preexistentes entre MARINA ÉLITE, S.A. y MONTEBALITO, S.A. y/o sociedades dependientes de MONTEBALITO, S.A., hasta donde lleguen los saldos preexistentes. Además, como se aplazará gran parte del precio, es voluntad de las partes pagar parte del precio aplazado por capitalización de créditos, mediante un aumento de capital en MONTEBALITO, S.A. Para alcanzar tales objetivos, los saldos que se generarán entre MARINA ÉLITE, S.A. y las filiales de MONTEBALITO adquirentes, serán asumidos directamente por MONTEBALITO, generándose así un saldo a favor de esta con sus filiales.

Siendo así lo anterior, con carácter previo a la materialización de la operación:

4.1. Montebalito, S.A. adquirirá el crédito que ostenta su filial Montebalito Canarias, S.A. frente a Marina Élite, S.A. por importe de 221 miles de euros, constituyéndose así Montebalito, S.A. en acreedora directa de Marina Élite, S.A. por tal cantidad.

4.2. Montebalito, S.A. adquirirá el crédito que ostenta su filial Montebalito Canarias, S.A. frente a la sociedad Sinergia, por importe de 1,479 millones de euros. Este crédito se encuentra pendiente de cobro por la venta del 50% de las participaciones de Desarrollos Inmobiliarios Arguineguín, y se cobrará por compensación de saldos que surjan por obra ejecutada por Sinergia, ya contratada o pendiente de contratar, en los términos establecidos en el contrato con Sinergia de 4 de diciembre de 2025.

Por tanto, hechas estas aclaraciones, la forma de pago es la siguiente:

4.a. Compensación del crédito que ya ostenta, a día de hoy, Montebalito, S.A. frente a Marina Élite, S.A., y que asciende a 376.194,74 euros.

4.b. Compensación del crédito que ostentará Montebalito, S.A. frente a la sociedad Marina Élite por importe de 221 miles de euros, según el apartado 1 anterior.

4.c. Cesión a favor de MARINA ÉLITE, S.A. del crédito que ostentará Montebalito frente a la sociedad Sinergia, por importe de 1,479 millones de euros, según el apartado 2 anterior.

4.d. Aplazamiento de pago de 6 millones de euros, con vencimiento en un plazo no superior a un mes desde la fecha de firma de la escritura de compraventa, y consiguiente Aumento de Capital de Marina Élite en MONTEBALITO, S.A. por estos 6 millones de euros, a 2€/acc. (1 euro de nominal y 1 euro de prima de emisión). La ampliación de capital llevaría asociada la exclusión del derecho de suscripción preferente del resto de accionistas.

4.e. Aplazamiento de pago de 1.808.805,26 euros, con vencimiento no superior al día 15 de septiembre de 2026.

5. Justificación de la operación

La justificación de dicha operación se basa tanto en argumentos económicos como organizativos.

Respecto a la justificación económica, los puntos clave que avalan el interés de esta inversión son los siguientes:

- MARINA ÉLITE, S.A. no tiene como actividad principal la promoción inmobiliaria, y no dispone de la estructura adecuada para asumir dichos desarrollos.

- Por el contrario, MONTEBALITO, S.A. dispone de los medios técnicos, financieros y organizativos necesarios para asumir las funciones de:

- Desarrollo urbanístico.

- Gestión de proyectos inmobiliarios.
- Comercialización de activos inmobiliarios.

- MONTEBALITO, S.A. tiene activos análogos en el mismo sector urbanístico local, por lo que en la venta y/o desarrollo de las fincas, ambas sociedades entrarían en competencia directa, lo que se evitaría con la operación, agrupando todos los intereses en la promoción de suelo en la zona, de CARTERA MERIDIONAL, S.A., en el Grupo Montebalito.

5. Conclusión

A la vista del análisis realizado, MONTEBALITO considera que la operación de compraventa presenta una **justificación razonable** y responde a criterios de eficiencia empresarial y la considera **idónea para la consecución de los objetivos de desarrollo inmobiliario previstos para el archipiélago canario, evitando una indeseada situación de competencia entre dos sociedades que directa o indirectamente controla Metambiente, S.A., siendo una de ellas cotizada y con numerosos accionistas.**