

**2024**



Grupo Monteбалито  
**PRIMER SEMESTRE**

Evolución de los negocios

## I. INFORME DE GESTION

### **1. Desarrollo de negocio**

En el primer semestre del año 2024 la inmobiliaria Montebalito ha conseguido unos ingresos brutos de 1,9 millones de euros lo que supone un descenso de un 67% con respecto al mismo periodo del año 2023. Estos ingresos se han conseguido con ventas de promociones que ya habían sido finalizadas en periodos anteriores. Dicha disminución se ha producido por la venta de la constructora en el primer trimestre del año lo que ha provocado que no se incluyan ingresos por esta actividad y por la reducción de ventas de inmuebles de inversión. Por lo que respecta a otros ingresos, se ha conseguido un incremento del justiprecio por la expropiación de una parte del Terreno de Tánger producida en el año 2016. Estos ingresos ascendieron 1,36 millones de euros.

En España, se han entregado 2 unidades de la promoción de Canido Cíes. En Brasil y República Dominicana se han entregado 1 unidad de las promociones de Bitácora y Veiramar, respectivamente. Se espera que entre el tercer trimestre y el final del año 2024 se entregue totalmente la promoción de Rafael de la Hoz en Madrid y Canido Cíes en Vigo. Con respecto a la promoción de Quintana, se espera que se produzca la entrega a principio del año 2025.

Por otro lado, el Grupo tiene concedido la licencia de construcción para la promoción de 32 viviendas ubicada en la calle Pintor Sorolla, Villalba (Madrid) y la construcción de un hotel de 85 habitaciones en la Cartuja de Sevilla, esta última promoción se espera empezar los trabajos de construcción en el tercer trimestre del año 2024.

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. 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. También en las Palmas, en el municipio de Arreguaguín, se ha preparado proyecto básico para solicitud de licencia para 39 viviendas.

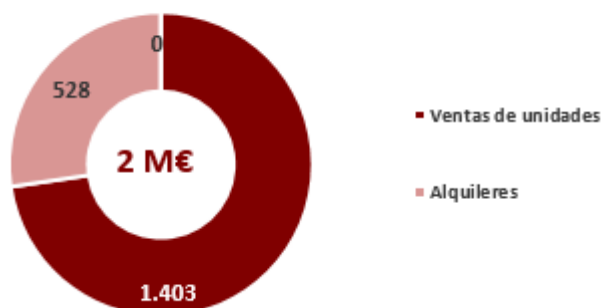
Respecto de las parcelas urbanísticas que tiene el Grupo en Mogán, comentar que salió publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Canarias, la normativa de contenido urbanístico del instrumento de planeamiento "Remodelación y Actualización del Plan Parcial Cornisa del Suroeste, zona de Las Colinas" promovida por Montebalito. Esta publicación, es el paso final necesario para que el Plan Parcial surta efecto, liberando la incertidumbre que existía por la indefinición de un planeamiento en vigor. En la práctica, se ha validado un instrumento de planeamiento dando legalidad a las licencias ya concedidas y abriendo la posibilidad de solicitar otras nuevas. La puesta en marcha de las licencias de construcción pasa previamente por finalizar las obras de urbanización y los servicios de abastecimiento.

En Brasil se ha empezado a construir la promoción Candela de 54 viviendas en Recife con un valor de venta estimado, como edificio terminado, de 2,5 millones de euros y se ha conseguido licencia para la construcción de 231 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 relanzado las ventas de unidades de las promociones de Veiramar I y II. Respecto a la torre Veiramar III, se ha concluido la estructura de la torre principal, que consta de 23 plantas equivalentes a 23.000 metros cuadrados, 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 2024, el Grupo ha obtenido una cifra de negocios de 2 millones de euros. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 1,4 millones de euros en volumen de ventas lo que supone un 73% del total de ingresos.

#### a.- Actividad de Promoción

En el primer semestre del año de 2024, se han vendido 4 unidades con un volumen de ingresos de 1,4 millones de euros frente a las

31 unidades vendidas y 3,8 millones de ingresos en el mismo periodo del año anterior. El detalle de ventas es el siguiente:

País	30 JUNIO 2024		30 JUNIO 2023	
	(unidades)	Importe (miles de euros)	(unidades)	Importe (miles de euros)
General Vives 306			1	160
Ronda San Pedro			1	425
Terreno Canido Playa				850
Terreno Cabo Estay				160
Residencial Cies	2	1.083		
<b>España</b>	<b>2</b>	<b>1.083</b>	<b>2</b>	<b>1.595</b>
Edificio Bitácora	1	46	21	789
Club Meridional			5	684
<b>Brasil</b>	<b>1</b>	<b>46</b>	<b>26</b>	<b>1.473</b>
Veiramar	1	274	3	815
<b>República Dominicana</b>	<b>1</b>	<b>274</b>	<b>3</b>	<b>815</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1.403</b>	<b>31</b>	<b>3.883</b>

#### b.- Negocio Patrimonial

En el primer semestre del año de 2024 se han obtenido rentas por alquileres por valor de 528 miles de euros lo que supone un incremento de un 3,65% respecto del mismo periodo del año anterior. Esto es como consecuencia de un incremento de la ocupación.

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	30 JUNIO 2024	30 JUNIO 2023
<b>España</b>	<b>426</b>	<b>365</b>
Edificio Iberia	361	306
Tamberlick	38	32
Otros	27	27
<b>Brasil</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Club Meridional	0	11
<b>República Dominicana</b>	<b>101</b>	<b>133</b>
Veiramar	101	133
<b>TOTAL</b>	<b>528</b>	<b>509</b>

### c.- Construcción

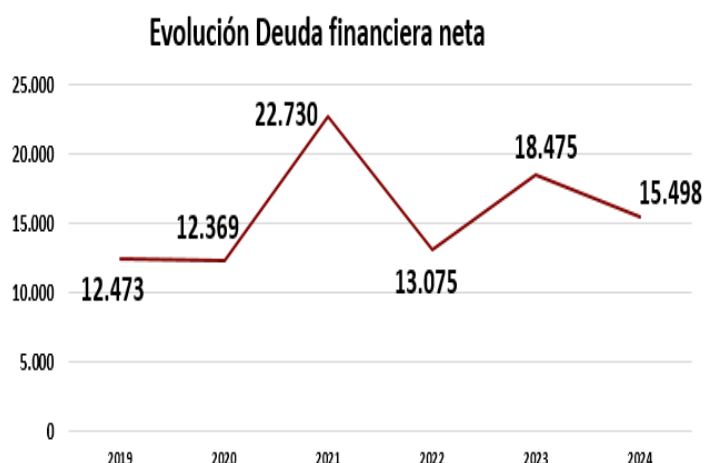
En el primer trimestre del año 2024 se ha procedido a la venta de la totalidad de las participaciones de la filial Valdivia Obras Proyectos y Construcciones, S.L. por lo que no se han considerado ingreso alguno por esta actividad.

País	30 JUNIO 2024	30 JUNIO 2023
España	-	1.402
Valdivia		1.402
<b>TOTAL</b>	-	<b>1.402</b>

### 3. EBITDA y Resultado Neto

En relación al EBITDA, en primer semestre del año 2024, el EBITDA ha sido positivo en 978 miles de euros frente al EBITDA negativo de 170 del año anterior. Respecto al resultado después de impuestos, el Grupo ha obtenido unos beneficios de 615 miles de euros superiores a los del mismo periodo del año anterior que fueron negativos en 261 miles de euros.

### 4. Financiación



En el primer semestre del año 2024, la deuda financiera neta alcanza los 15,5 millones de euros, lo que supone un descenso de un 16% respecto del final del año 2023. La ratio de deuda financiera respecto al GAV (loan to value) es de un 12,34%, una de las más bajas del sector.

## 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 2024 comparados con el mismo periodo del ejercicio anterior o con el cierre del año 2023. Los datos se presentan en miles de euros.

## 1. BALANCE DE SITUACION

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2024	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2023
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.281</b>	<b>31.677</b>
I. Inmovilizado intangible.	90	91
II. Inmovilizado material.	222	347
III. Inversiones inmobiliarias.	22.549	22.709
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	4.335	4.337
V. Inversiones financieras a largo plazo.	302	362
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.783	3.831
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>62.638</b>	<b>65.010</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	-	-
II. Existencias.	56.172	56.327
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.662	3.002
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	2.204	1.930
V. Inversiones financieras a corto plazo.	477	1.180
VI. Periodificaciones a corto plazo.	104	98
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.019	2.473
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>93.919</b>	<b>96.687</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2024	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2023
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>75.572</b>	<b>75.295</b>
<b>A-1) Fondos propios.</b>	<b>77.362</b>	<b>76.751</b>
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	77.857
III. Reservas.	12.244	10.719
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(14)	(14)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(45.339)	(44.893)
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-
VII. Resultado del ejercicio.	615	1.082
VIII. (Dividendo a cuenta).	-	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	-	-
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor.</b>	<b>(1.790)</b>	<b>(1.457)</b>
I. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
II. Operaciones de cobertura.	-	-
III. Otros.	(1.790)	(1.457)
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>A-4) Socios externos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>14.114</b>	<b>15.031</b>
I. Provisiones a largo plazo.	-	-
II. Deudas a largo plazo.	9.952	11.263
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	2.498	2.090
IV. Pasivos por impuesto diferido.	1.665	1.677
V. Periodificaciones a largo plazo.	-	-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.233</b>	<b>6.362</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	-	-
II. Provisiones a corto plazo.	183	679
III. Deudas a corto plazo.	2.434	2.360
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	50	8
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.566	3.314
VI. Periodificaciones a corto plazo.	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>93.919</b>	<b>96.687</b>

**2. CUENTA DE RESULTADOS**

	30 JUNIO 2024	30 JUNIO 2023	Var. (%)
Cifra de negocios	1.932	6.704	(71,19%)
Coste de ventas	(1.213)	(5.046)	(75,95%)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>718</b>	<b>1.658</b>	<b>(56,69%)</b>
Otros ingresos	1.356	2	56.933,40%
Gastos de personal	(328)	(846)	(61,20%)
Resto de gastos de explotación	(704)	(1.004)	(29,90%)
Otros resultados	(64)	20	(426,77%)
<b>EBITDA</b>	<b>978</b>	<b>(170)</b>	<b>(675,36%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(70)	85	(183,19%)
<b>EBIT</b>	<b>908</b>	<b>(85)</b>	<b>(1.164,21%)</b>
Ingresos financieros	64	40	58,63%
Gastos financieros	(248)	(315)	(21,26%)
Diferencias de cambio	302	80	275,91%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(429)	(33)	1.185,14%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(311)</b>	<b>(228)</b>	<b>36,76%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>596</b>	<b>(313)</b>	<b>(290,41%)</b>
Impuesto sobre Beneficios	19	52	(63,68%)
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>615</b>	<b>(261)</b>	<b>(335,23%)</b>

### 3. CUENTA DE RESULTADOS POR SECTORES

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS: PRIMER SEMESTRE (miles de euros)	PROMOCION		PATRIMONIO EN RENTA		CONSTRUCCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	<b>Cifra de negocios</b>	<b>1.167</b>	<b>2.267</b>	<b>764</b>	<b>2.124</b>	-	<b>1.402</b>	-	-	<b>1.932</b>
Coste de ventas	(866)	(1.725)	(347)	(1.789)	-	(622)	-	-	(1.213)	(4.135)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>301</b>	<b>543</b>	<b>417</b>	<b>336</b>	-	<b>779</b>	-	-	<b>718</b>	<b>1.658</b>
Otros ingresos	1.356	-	-	-	-	2	-	-	1.356	2
Gastos de personal	(20)	(29)	(37)	(37)	-	(505)	(271)	(275)	(328)	(846)
Resto de gastos de explotación	(85)	(157)	(224)	(277)	-	-	(394)	(569)	(704)	(1.004)
Otros resultados	(2)	13	(4)	8	-	27	(58)	(28)	(64)	20
<b>EBITDA</b>	<b>1.550</b>	<b>369</b>	<b>152</b>	<b>29</b>	-	<b>304</b>	<b>(724)</b>	<b>(872)</b>	<b>978</b>	<b>(170)</b>
Amortizaciones, provisiones y otros deterioros	(43)	95	(3)	(3)	-	(5)	(25)	(2)	(70)	85
<b>EBIT</b>	<b>1.507</b>	<b>464</b>	<b>149</b>	<b>25</b>	-	<b>299</b>	<b>(749)</b>	<b>(874)</b>	<b>908</b>	<b>(85)</b>
Ingresos financieros	-	2	11	0	-	-	53	38	64	40
Gastos financieros	(68)	(130)	(62)	(67)	-	(4)	(118)	(113)	(248)	(315)
Diferencias de cambio	34	145	(10)	179	-	-	279	(244)	302	80
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	8	-	-	-	-	-	(437)	(34)	(429)	(33)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(26)</b>	<b>17</b>	<b>(61)</b>	<b>112</b>	-	<b>(4)</b>	<b>(224)</b>	<b>(352)</b>	<b>(311)</b>	<b>(228)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.481</b>	<b>481</b>	<b>88</b>	<b>137</b>	-	<b>295</b>	<b>(973)</b>	<b>(1.226)</b>	<b>596</b>	<b>(313)</b>
Impuesto sobre Beneficios	(27)	(33)	15	113	-	-	31	(28)	19	52
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.453</b>	<b>448</b>	<b>103</b>	<b>250</b>	-	<b>295</b>	<b>(941)</b>	<b>(1.255)</b>	<b>615</b>	<b>(261)</b>



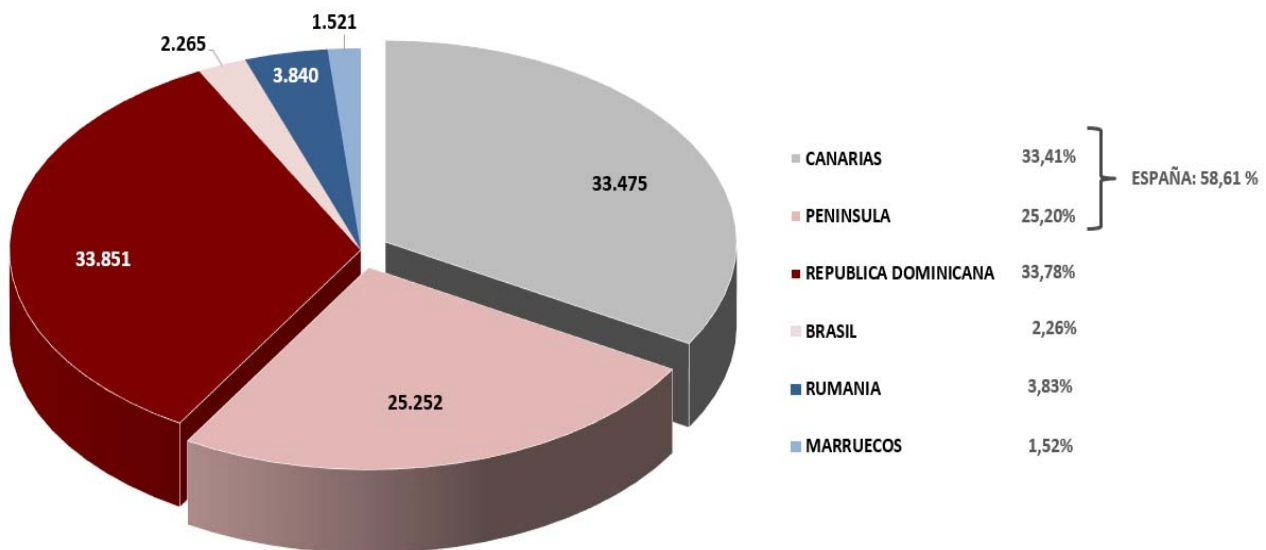
#### 4. RATIOS VALORACION EMPRESA

##### RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad Patrimonial		Actividad Promoción		Resto		TOTAL
	30 JUNIO 2024	% TOTAL	30 JUNIO 2024	% TOTAL	30 JUNIO 2024	% TOTAL	31 MARZO 2024
Deuda Finan. / GAV		18,28%		4,06%		70,20%	12,34%
GAV	22.828	19,45%	88.506	75,42%	6.011	5,12%	117.345
NAV	16.922	17,09%	81.278	82,10%	798	0,81%	98.998
NNAV	16.922	17,60%	78.435	81,57%	798	0,83%	96.156
NAV/acción	0,53	17,09%	2,54	82,10%	0,02	0,81%	3,09
NNAV/acción	0,53	17,60%	2,45	81,57%	0,02	0,83%	3,00

#### 5. DISTRIBUCION GEOGRAFICA DEL GAV DEL GRUPO

DISTRIBUCION GEOGRAFICA GAV INMOBILIARIO GRUPO JUNIO 2024  
(miles de euros)



#### 6. ESTRUCTURA FINANCIERA

(MILES DE EUROS)			
Resultados	JUNIO 2024	JUNIO 2023	Variación
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	<b>1.932</b>	<b>5.793</b>	<b>(66,66%)</b>
Ventas Promoción	1.127	2.267	(50,29%)
Rentas Patrimonio	528	509	3,82%
Ventas Patrimonio	276	1.616	(82,89%)
Ventas Construcción	-	1.402	(100,00%)
<b>EBITDA</b>	<b>978</b>	<b>(170)</b>	<b>(675,36%)</b>
<b>EBIT</b>	<b>908</b>	<b>(85)</b>	<b>(1.164,21%)</b>
<b>BAI</b>	<b>596</b>	<b>(313)</b>	<b>(290,41%)</b>
<b>BDI</b>	<b>615</b>	<b>(261)</b>	<b>(335,23%)</b>

Estructura Financiera	JUNIO 2024	DICIEMBRE 2023	Variación
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>75.572</b>	<b>75.295</b>	<b>0,37%</b>
NAV	98.937	98.839	0,10%
GAV	117.284	120.231	(2,45%)
<b>DEUDA FINANCIERA BRUTA (A = A.1 + A.2 + A.3 + A.4 + A.5)</b>	<b>14.479</b>	<b>15.775</b>	<b>(8,22%)</b>
A.1 Préstamos Hipotecarios sobre patrimonio	4.173	4.397	(5,09%)
A.2 Préstamos promotor	3.589	3.972	(9,64%)
A.4 Otras deudas bancarias	-	325	(100,00%)
A.5 Otras deudas no bancarias (inc. Empresas del Grupo)	6.717	7.081	(5,14%)
<b>ACTIVOS FINANCIEROS LIQUIDOS (B = B.1 + B.2)</b>	<b>1.019</b>	<b>2.700</b>	<b>(62,27%)</b>
B.1 Tesorería	1.019	2.473	(58,81%)
B.2 Instrumentos de renta variable	0	227	(99,95%)
<b>DEUDA FINANCIERA NETA (A - B)</b>	<b>13.460</b>	<b>13.075</b>	<b>2,95%</b>
<b>Loan to value (Deuda Financiera/ GAV)</b>	<b>12,35%</b>	<b>13,12%</b>	<b>(5,91%)</b>

## 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		
<b>Saldo inicial 31/12/2023</b>	<b>32.000</b>	<b>43.684</b>	<b>(14)</b>	<b>1.082</b>	<b>(1.457)</b>	<b>75.295</b>
Ajuste por cambios de criterio contable						-
Ajuste por errores						-
<b>Saldo inicial ajustado 01/01/2024</b>	<b>32.000</b>	<b>43.684</b>	<b>(14)</b>	<b>1.082</b>	<b>(1.457)</b>	<b>75.295</b>
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>615</b>	-	<b>615</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	-	-	-	-	-	-
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						-
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	<b>1.078</b>	-	<b>(1.082)</b>	<b>(333)</b>	<b>(337)</b>
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio						-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		1.082		(1.082)		-
3. Otras variaciones		(4)			(333)	(337)
<b>Saldo final al 30/06/2024</b>	<b>32.000</b>	<b>44.762</b>	<b>(14)</b>	<b>615</b>	<b>(1.790)</b>	<b>75.572</b>



Grupo Montebalito  
**PRIMER 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 formuladas, correspondientes al ejercicio 2023.

### 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 2024	30 JUNIO 2023	Var. (%)
Cifra de negocios	1.932	6.704	(71,19%)
Coste de ventas	(1.213)	(5.046)	(75,95%)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>718</b>	<b>1.658</b>	<b>(56,69%)</b>
Otros ingresos	1.356	2	56.933,40%
Gastos de personal	(328)	(846)	(61,20%)
Resto de gastos de explotación	(704)	(1.004)	(29,90%)
Otros resultados	(64)	20	(426,77%)
<b>EBITDA</b>	<b>978</b>	<b>(170)</b>	<b>(675,36%)</b>
Deterioros, amortización y provisiones	(70)	85	(183,19%)
<b>EBIT</b>	<b>908</b>	<b>(85)</b>	<b>(1.164,21%)</b>
Ingresos financieros	64	40	58,63%
Gastos financieros	(248)	(315)	(21,26%)
Diferencias de cambio	302	80	275,91%
Deterioro y resultados de instrumentos financieros	(429)	(33)	1.185,14%
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(311)</b>	<b>(228)</b>	<b>36,76%</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>596</b>	<b>(313)</b>	<b>(290,41%)</b>
Impuesto sobre Beneficios	19	52	(63,68%)
<b>RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>615</b>	<b>(261)</b>	<b>(335,23%)</b>

#### a.- Importe de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios en el primer semestre del año 2024 ha alcanzado la cifra de 1,93 millones de euros lo que supone una disminución del 67% sobre los obtenidos en el mismo periodo del ejercicio anterior. El área de promoción es la que más ha aportado con unos 2 millones de euros en volumen de ventas lo que supone un 67% del total de ventas.

Cifra de Negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2024	JUNIO 2023		JUNIO 2024	JUNIO 2023
<b>Ventas</b>	<b>1.404</b>	<b>3.883</b>	<b>(63,84%)</b>	<b>72,69%</b>	<b>67,02%</b>
Viviendas terminadas	1.127	1.213	(7,09%)	58,35%	20,94%
Inmuebles de inversión	277	1.660	(83,31%)	14,34%	28,65%
Venta terrenos		1.010		0,00%	17,43%
<b>Alquileres</b>	<b>528</b>	<b>509</b>	<b>3,65%</b>	<b>27,31%</b>	<b>8,78%</b>
<b>Construcción</b>	<b>-</b>	<b>1.402</b>	<b>(100,00%)</b>	<b>0,00%</b>	<b>24,20%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.932</b>	<b>5.794</b>	<b>(66,66%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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

Cifra de negocios	(miles de euros)		% variación	% sobre total ingresos	
	JUNIO 2024	JUNIO 2023		JUNIO 2024	JUNIO 2023
<b>PAISES</b>					
España	1.510	3.362	(55,08%)	78,18%	58,03%
Brasil	46	1.484	(96,90%)	2,38%	25,61%
República Dominicana	375	948	(60,39%)	19,44%	16,36%
<b>TOTAL</b>	<b>1.932</b>	<b>5.794</b>	<b>(66,66%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**b.- Otros ingresos**

En esta partida se incluye el ajuste del justiprecio por la expropiación de una parte del terreno de Tánger por parte de la ONCF de Marruecos. Dicho ajuste asciende a 1,35 millones de euros.

**c.- Gastos de Personal**

En el primer semestre del año 2024, los costes de personal han disminuido en un 61% ocasionado por la salida del Grupo de la constructora.

**d- Otros gastos de explotación**

En el primer semestre del año 2024, los gastos de explotación han disminuido en un 30% ocasionado por la salida del Grupo de la constructora.

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

<b>Costes de Explotación (miles de euros)</b>	<b>30 JUNIO 2024</b>	<b>30 JUNIO 2023</b>	<b>%</b>
<b>Actividad Inmobiliaria</b>	<b>117</b>	<b>278</b>	<b>(57,91%)</b>
España	80	149	(46,31%)
Alemania		2	(100,00%)
República Dominicana	37	44	(15,91%)
Brasil		83	(100,00%)
<b>Actividad Promoción</b>	<b>328</b>	<b>317</b>	<b>3,47%</b>
España	91	80	13,75%
Francia	11	13	(15,38%)
Chile	1	31	(96,77%)
Brasil	82	38	115,79%
República Dominicana	115	143	(19,58%)
Rumania	24	10	140,00%
Marruecos	4	2	100,00%
<b>Otras Actividades</b>	<b>259</b>	<b>409</b>	<b>(36,67%)</b>
España	254	396	(35,86%)
Panamá	5	13	(61,54%)
<b>TOTAL</b>	<b>704</b>	<b>1.004</b>	<b>(29,88%)</b>

**e.- Gastos financieros**

Los gastos financieros se han reducido con respecto al año anterior en un 30% por una disminución de la disposición media de los préstamos.

**f.- Diferencias de cambio**

En el primer semestre del año 2024 el impacto de las diferencias de cambio ha sido de 302 miles de euros frente a los 80 miles de euros del año anterior.

**g.- Deterioro y resultados de instrumentos financieros**

En esta partida se incluyen el resultado por la pérdida del crédito que ostenta Monteбалито frente a su antigua filial Valdivia Obras Proyectos y Construcciones tras la salida del perímetro Mercantil.

**h.- EBITDA y Resultado Neto**

En relación al EBITDA, en el primer semestre del año 2024, ha sido de 978 miles de euros frente al EBITDA negativo de 170 miles de euros del año anterior. Respecto al resultado después de impuestos, el Grupo ha obtenido unos beneficios de 615 miles de euros frente a las pérdidas de 261 miles de euros del mismo periodo del año anterior.

#### 4. BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2024	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2023
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>31.281</b>	<b>31.677</b>
I. Inmovilizado intangible.	90	91
II. Inmovilizado material.	222	347
III. Inversiones inmobiliarias.	22.549	22.709
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	4.335	4.337
V. Inversiones financieras a largo plazo.	302	362
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.783	3.831
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>62.638</b>	<b>65.010</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	-	-
II. Existencias.	56.172	56.327
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.662	3.002
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	2.204	1.930
V. Inversiones financieras a corto plazo.	477	1.180
VI. Periodificaciones a corto plazo.	104	98
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.019	2.473
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>93.919</b>	<b>96.687</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2024	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2023
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>75.572</b>	<b>75.295</b>
A-1) Fondos propios.	77.362	76.751
I. Capital.	32.000	32.000
II. Prima de emisión.	77.857	77.857
III. Reservas.	12.244	10.719
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(14)	(14)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(45.339)	(44.893)
VI. Otras aportaciones de socios.	-	-
VII. Resultado del ejercicio.	615	1.082
VIII. (Dividendo a cuenta).	-	-
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	-	-
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.790)	(1.457)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	-	-
II. Operaciones de cobertura.	-	-
III. Otros.	(1.790)	(1.457)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-
A-4) Socios externos	-	-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>14.114</b>	<b>15.031</b>
I. Provisiones a largo plazo.	-	0
II. Deudas a largo plazo.	9.952	11.263
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	2.498	2.090
IV. Pasivos por impuesto diferido.	1.665	1.677
V. Periodificaciones a largo plazo.	-	-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4.233</b>	<b>6.362</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	-	-
II. Provisiones a corto plazo.	183	679
III. Deudas a corto plazo.	2.434	2.360
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	50	8
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.566	3.314
VI. Periodificaciones a corto plazo.	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>93.919</b>	<b>96.687</b>



**a. Inmovilizado material e inmaterial**

La composición del inmovilizado inmaterial y material se detalla a continuación:

Inmovilizado Inmaterial (miles euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	30 junio 2024	31 diciembre 2023		
Concesiones	64	64	64	-
Aplicaciones Informáticas	26	27	91	65
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>91</b>	<b>155</b>	<b>65</b>

Inmov. Material (miles de euros)	Coste		Valoración	Plusvalía/Minusvalía
	30 junio 2024	31 diciembre 2023		
Derechos de traspaso	167	245	167	-
Otro inmovilizado material	55	102	55	-
<b>Total</b>	<b>222</b>	<b>347</b>	<b>222</b>	<b>-</b>

**b. Inversiones Inmobiliarias**

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

EDIFICIOS	País	m <sup>2</sup>	Valoración (miles de euros)		FINANCIACION BANCARIA (miles de euros)	RENTAS ANUALES POTENCIALES (miles de euros)
			30 junio 2024	31 diciembre 2023		
Edificio Iberia	España	3.932	15.536	15.536	3.828	971
Apartamentos Veiramar	R. Dominicana	6.750	5.745	5.905		203
Apartamentos Club Meridional	Brasil	1.523	-			0
Tamberlick	España	782	1.268	1.268		42
<b>TOTAL</b>		<b>12.987</b>	<b>22.549</b>	<b>22.709</b>	<b>3.828</b>	<b>1.216</b>

Las valoraciones de los inmuebles de inversión han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2023.

**c. Inversiones contabilizadas por el método de la participación.**

Inversiones contabilizadas por el método de la participación		
Nombre	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Residencial Quintana	2	2
Desarrollos Inmobiliarios Arguineguín, S.L.	900	900
Candela Incorporación Inmobiliaria	19	22
<b>Total</b>	<b>921</b>	<b>924</b>

**d. Inversiones financieras a largo plazo**
*d.1. Inversiones con empresas del Grupo y Asociadas*

Montebalito, S.A. ostenta un crédito a largo plazo, con garantía hipotecaria, frente a la empresa vinculada Construber por importe de 3.413 miles de euros. Dicho crédito nace como consecuencia de la compra, por parte de Montebalito, del 20% del crédito que la entidad financiera Bank Of America ostenta frente a la sociedad vinculada Construber en el marco de un acuerdo financiero entre acreedor y deudor para la consecución del plan de recuperación de esta última.

*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	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Fianzas y depósitos constituidos	302	362
<b>Total inversiones a l/p</b>	<b>302</b>	<b>362</b>

**e. 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 954 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.

**f. 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)	30 junio 2024			
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Método valoración
<b>1.- TERRENOS</b>	<b>28.934</b>	<b>38.708</b>	<b>9.774</b>	
<b>RUMANIA</b>	<b>3.840</b>	<b>3.840</b>	-	
Servan Boda (Bucarest)	3.840	3.840	-	Residual
<b>ESPAÑA</b>	<b>21.582</b>	<b>28.921</b>	<b>7.339</b>	
Parcelas Balito residenciales MC	647	770	123	Flujos de caja
Parcelas Balito comerciales MC	481	1.230	749	Flujos de caja
Parcelas Balito Residenciales DTM	3.636	5.950	2.314	Flujos de caja
Parcelas Balito Hoteleras DTM	2.690	2.697	7	Flujos de caja
Suerte de la cruz (Mogán)	93	132	39	Comparables

San Agustín (Maspalomas)	6.341	6.329	(12)	Residual
El Molar (Madrid)	1.412	1.412	-	Residual
Villalba	1.271	1.922	651	Residual
Cartuja	2.114	5.435	3.321	Flujos de caja
Las Rozas	31	66	35	Comparables
Esperanto	363	380	17	Comparables
La Pastora	1.254	1.290	36	Comparables
Pobra Caramiñal	377	440	63	Comparables
Comesaña	771	770	(1)	Comparables
Poio	101	98	(3)	Comparables
<b>BRASIL</b>	<b>230</b>	<b>1.832</b>	<b>1.602</b>	
Terreno Club Meridional 2	230	1.832	1.602	Residual
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>1.761</b>	<b>2.594</b>	<b>833</b>	
Porchella	1.761	2.594	833	Residual
<b>MARRUECOS</b>	<b>1.521</b>	<b>1.521</b>	-	
Terreno Tánger	1.521	1.521	-	Residual
<b>INMUEBLES TERMINADOS</b>	<b>7.665</b>	<b>10.087</b>	<b>2.422</b>	
<b>ESPAÑA</b>	<b>5.969</b>	<b>7.471</b>	<b>1.502</b>	
Siete Palmas (Las Palmas)	152	153	1	Comparables
Locales Caideros (Mogán)	14	14	-	Comparables
Secretario Artilles (Las Palmas)	304	414	110	Comparables
Eurocan	243	243	-	Comparables
Elite	7	7	-	Comparables
Semisótano Tamberlick	423	460	37	Comparables
Rafael de la Hoz	1.000	1.295	295	Comparables
Residencial Cies	3.826	4.885	1.059	Residual
<b>REPUBLICA DOMINICANA</b>	<b>1.404</b>	<b>2.183</b>	<b>779</b>	
Veiramar	1.404	2.183	779	Comparables
<b>BRASIL</b>	<b>292</b>	<b>433</b>	<b>141</b>	
Bitácora	292	433	141	Comparables
<b>INMUEBLES EN CURSO</b>	<b>19.573</b>	<b>28.874</b>	<b>9.301</b>	
<b>ESPAÑA</b>	<b>4.626</b>	<b>5.545</b>	<b>919</b>	
Plaza Compostela 17	4.626	5.545	919	Comparables
<b>REPÚBLICA DOMINICANA</b>	<b>14.947</b>	<b>23.329</b>	<b>8.382</b>	
Veiramar III	14.947	23.329	8.382	Residual
<b>TOTAL EXISTENCIAS</b>	<b>56.172</b>	<b>77.669</b>	<b>21.497</b>	

Las valoraciones de los activos han sido realizadas por el experto independiente Valtecsa con fecha 31 de diciembre 2023. Según los administradores, las mismas no han sufrido variación significativa alguna respecto de dicha fecha.

**g. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar**

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de €)	
	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	704	2.390
Deudores varios	1.407	66
Anticipos al personal	3	1
Activos por impuesto corriente	25	58
Otros créditos con Administraciones Públicas	523	488
<b>Total</b>	<b>2.662</b>	<b>3.002</b>

**h. 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)	30 junio 2024	31 diciembre 2022
<b>Saldos deudores</b>	<b>2.204</b>	<b>1.930</b>
<b>Saldos acreedores</b>	<b>50</b>	<b>8</b>

**i. 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 2024	31 diciembre 2023
Renta Variable	0	227
Fianzas y depósitos constituidos	477	953
<b>TOTAL</b>	<b>477</b>	<b>1.180</b>

**j. Provisiones a corto plazo**

La partida de provisiones se compone de:

Provisiones	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Indemnizaciones clientes	122	172
Otras responsabilidades	60	507
<b>TOTAL</b>	<b>182</b>	<b>679</b>

En el año 2023 hubo sentencia en favor de la Comunidad de Propietarios de Residencial Élite y en contra de la sociedad Montebalito Canarias donde condena a esta última a pagar 438 miles de euros en concepto de indemnización, intereses y costas como consecuencia de una reclamación por defectos en la construcción de dicha edificación. Dicha cantidad fue satisfecha en el primer trimestre de 2024.

**k. 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	JUNIO	DICIEMBRE
				2024	2023
				Total	Total
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>4.172</b>	<b>4.397</b>
UNICAJA	Hipotecario	2,75%	18/05/2033	3.828	4.013
UNICAJA	Línea ICO Covid	3,00%	11/06/2028	344	384
<b>Financiación promoción</b>				<b>3.589</b>	<b>3.972</b>
CAIXA RURAL GALEGA	Préstamo promotor	Euribor 12 meses + 2,50%	28/07/2054	1.589	1.972
BANCO CAMINOS	Préstamo promotor	2,95%	03/02/2025	2.000	2.000
<b>Financiación construcción</b>				<b>-</b>	<b>325</b>
CAJAMAR	Línea de crédito	3,90%	11/05/2028	-	98
SABADELL	Línea ICO Covid	1,50%	30/04/2026	-	57
SABADELL	Línea ICO Covid	1,75%	23/07/2026	-	21
SABADELL	Línea Confirming			-	149
<b>Total</b>				<b>7.761</b>	<b>8.694</b>

Las garantías prestadas por el Grupo para hacer frente a los pagos de dichos préstamos, a 30 de junio de 2024, son las siguientes:

Entidad	Tipo de préstamo	Importe (miles de €)	Garantía
LIBERBANK	Hipotecario	3.828	Edificio Iberia (Las Palmas de Gran Canarias)
CAIXA RURAL GALEGA	Hipotecario	1.589	Promoción Residencial Cíes
BANCO CAMINOS	Hipotecario	2.000	Promoción Plaza de Compostela 17
<b>TOTAL</b>		<b>7.417</b>	

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.

Adicionalmente, Montebalito responde solidariamente de los préstamos bancarios de la participada Residencial Quintana, S.L. (50% de participación) cuyo importe dispuesto asciende a 4.393 miles de euros.

*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 2024	31 diciembre 2023
Préstamos empresas no financieras	2.500	3.000
Fianzas recibidas y otros	142	145
Acreeedores por arrendamiento financiero.		89
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>	<b>2.642</b>	<b>3.234</b>
Préstamos empresas no financieras	1.719	1.500
Fianzas recibidas y otros pasivos	95	41
Acreeedores por arrendamiento financiero.	155	156
<b>Otros pasivos financieros a C/p</b>	<b>1.969</b>	<b>1.697</b>
<b>Total</b>	<b>4.612</b>	<b>4.931</b>

### Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	30 junio 2024	31 diciembre 2023
Proveedores	69	156
Proveedores emp grupo	0	2
Acreeedores varios	469	1.072
Remuneraciones pendientes de pago	8	11
Pasivos por impuesto corriente	-	0
Otras deudas con las administraciones públicas	836	1.447
Anticipos de clientes	183	626
<b>Total</b>	<b>1.566</b>	<b>3.314</b>

#### I. Aavales y garantías comprometidos con terceros

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

#### m. Autocartera

diciembre 2023		Compras		Ventas		junio 2024	
Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)	Nº	Importe (miles €)
10.000	14					10.000	14

Dicha autocartera la ostenta la filial Inmobiliaria Meridional Gallega. A fecha de este documento, se ha reducido la autocartera en 7.570 acciones quedando pendientes 2.430 acciones en autocartera.

#### n. Información bursátil

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

Cotización a 31 de diciembre de 2023 (euros/acción)	1,46
Cotización a 30 de junio 2024 (euros/acción)	1,40
Variación Cotización (%)	(4,11%)
Capitalización Bursátil a 31 de marzo 2022 (miles de euros)	44.800
Cotización máxima hasta el 30 de junio 2024	1,50
Cotización mínima hasta el 30 de junio 2024	1,33
Efectivo medio diario hasta 30 de junio 2024 (euros)	36.887
Volumen medio diario negociado hasta 30 junio 2024 (acciones)	26.662

**o. Variaciones en el perímetro de consolidación**

**Salidas del perímetro de consolidación**

Con fecha 14 de marzo de 2024, se formalizó contrato de venta sobre el 100% de las participaciones de la filial Valdivia Obras Proyectos y Construcciones, S.L. por valor de un euro a la mercantil Norfumasc 2054, S.L.U.

**p. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores relevantes.