MONTEBALITO

CONSTITUIDA EN 1972, ES UNA DE LAS PRINCIPALES COMPAÑÍAS ESPAÑOLAS DEL SECTOR INMOBILIARIO CON FUERTE PRESENCIA MUNDIAL

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

Junio 2022

ÍNDICE

1. Introducción
2. Principales Magnitudes del Grupo Montebalito Consolidado:
    1. Resumen Ejecutivo
3. Ubicación Geográfica
4. Desglose por Países:
    1. España
    2. Rumanía
    3. República Dominicana
    4. Brasil
    5. Marruecos

Misión

El Grupo Montebalito mantiene firme y activa la actividad inmobiliaria desde que la sociedad nació hace casi cuatro décadas. El inicio del negocio de la compañía en su primera etapa fue principalmente la rama promocional, siendo hoy una parte importante a considerar la rama patrimonial que continúa mostrando fortaleza ante la crisis y buenos niveles de ocupación.

Su bajo endeudamiento y pequeña estructura hacen de Montebalito una de las sociedades inmobiliarias con mayor potencial de crecimiento del Mercado.

Filosofía

La filosofía de trabajo del Grupo continua en la línea de la identificación de buenas oportunidades de inversión, con el objeto de maximizar valor y rentabilidad, procediendo a la inversión y desinversión ordenada de los activos y de los mercados en los que opera. La cautela y el análisis en profundidad de las inversiones en el terreno inmobiliario sitúa al grupo Montebalito muy por encima en términos de tranquilidad a otros operadores en el sector inmobiliario, especialmente en lo relativo a la gestión de suelo.

Expansión

Además de su actividad en **España**, Montebalito mantiene presencia internacional a través de sus filiales en **Rumanía, República Dominicana, Brasil y Marruecos**, realizando una gestión activa y rotación de inversiones para la creación de valor.

RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES DEL GRUPO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2021

FACTURACIÓN 2021	RESULTADO NETO	VALOR ACTIVOS 2021	INCREMENTO FACTURACIÓN SOBRE 2020	RETRIBUCIÓN AL ACCIONISTA 2021
16 M	**3,2 M**	**123 M**	**34%**	**8 Cént/acc**

- Facturación realizada en 2021: 16 millones de euros.
- Resultado neto: 3,2 millones de euros.
- Valor Activos 2021: 123 millones de euros.
- Incremento facturación sobre año 2020: 34%.
- Retribución al accionista para 2021: 8 céntimos por acción.

RESUMEN EJECUTIVO

PRINCIPALES MAGNITUDES DEL GRUPO PREVISTAS AL CIERRE DEL EJERCICIO 2022

FACTURACIÓN 2022	RESULTADO NETO 2022	VALOR ACTIVOS 2022	INCREMENTO FACTURACIÓN SOBRE 2021	RETRIBUCÓN AL ACCIONISTA 2022
32 M	**4 M**	**145 M**	**97%**	**12Cént/acc**

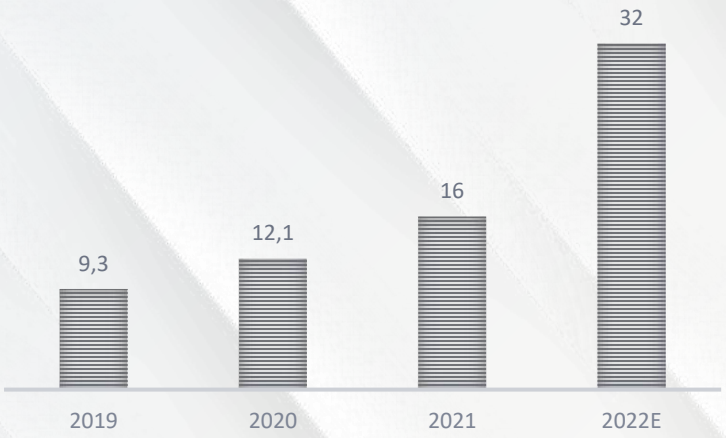
- Facturación estimada para 2022: 32 millones de euros.
- Resultado neto: 4 millones de euros.
- Valor Activos 2022: 145 millones de euros.
- Incremento facturación sobre año 2021: 97%.
- Retribución al accionista para 2022: 12 céntimos por acción.

RESUMEN EJECUTIVO

- Actualmente Montebalito centra su actividad en la promoción, construcción y tenencia de activos.
- Históricamente, Montebalito ha estado presente internacionalmente (Marruecos, Brasil, República Dominicana, Chile...), pero quiere centrar su negocio únicamente en España en el corto plazo.
- En 2020 el grupo ha conseguido una importante reducción de deuda y ha reactivado su actividad en España con nuevas inversiones.

Métricas principales

Ingresos (€m)



Deuda neta: €23m

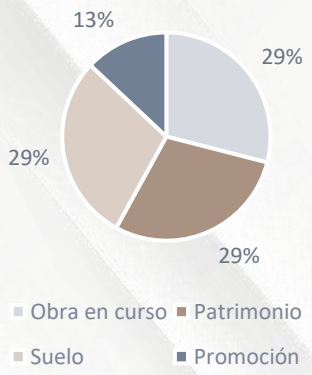
NAV: €85m

Market cap: €45m[a]

LTV: 24%

Portfolio actual

Activos por áreas de negocio



Activos con mayor valor inmobiliario

Edificio Iberia	10%	Edificio de oficinas de 4,000 m2 situado en Las Palmas de Gran Canaria
Veiramar I y II	8%	29 apartamentos, locales y oficinas ubicados en República Dominicana
Veiramar III	20%	28,000 m² de oficinas en República Dominicana
Mirador Puerta de Hierro	5%	Obra en curso en Puerta de Hierro

RESUMEN EJECUTIVO

Montebalito es una compañía inmobiliaria cotizada especializada en el sector de la promoción desde 1972 con un alto potencial de generación de tesorería a medio plazo en base al nuevo plan de negocio.

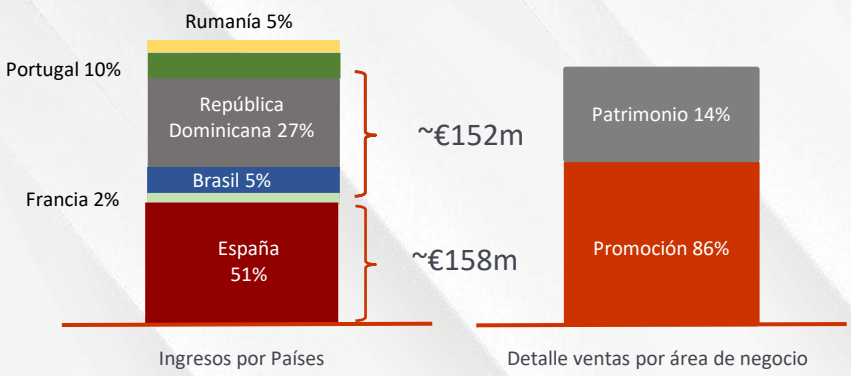
Plan de negocio 2022 - 2025

- En 2021, el grupo Montebalito ha centrado todos sus esfuerzos en reducir la deuda e impulsar nuevos proyectos en España.
- El nuevo plan de negocio 2022-2025 pretende poner mayor foco en España, impulsando nuevos proyectos y minimizando la exposición internacional.

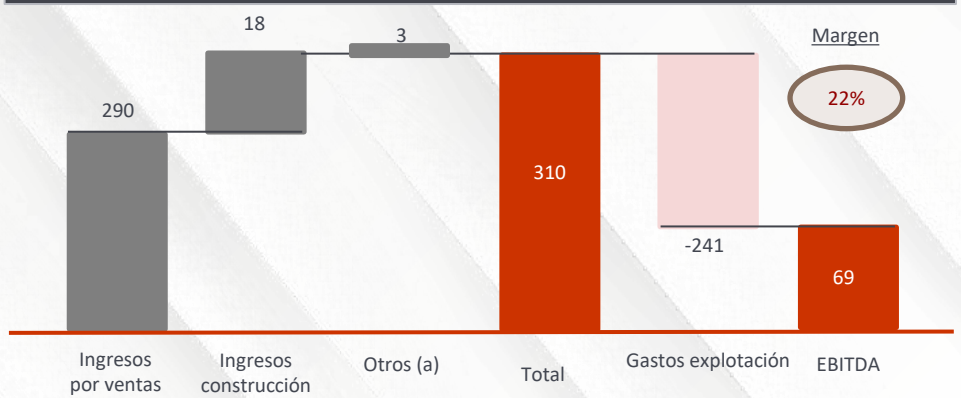
A	Incorporación de la sociedad Inmobiliaria Meridional Gallega	Incremento ventas Reducción endeudamiento Mayor foco en España
B	Desinversión de activos en el extranjero	Generación tesorería: ~90m
C	Nuevas inversiones en España	Plan de inversiones: ~€158m

Cifras proyectadas agregadas 2022-2025

Ingresos por ventas: ~ €310m



Cuenta de resultados estimada (€m)



RESUMEN EJECUTIVO

PROYECCIONES FINANCIERAS

En Millones €

	2021	2022
VENTAS	16	32
EBITDA	2	4
BENEFICIO NETO	3,2	4

Nuestra Expansión

Activos en España

Residencial Quintana

MADRID

Residencial Jardín de Villalba

MADRID

Residencial RH 62

MADRID

El Molar

MADRID

Hotel La Cartuja

SEVILLA

Residencial Canido Cies

PONTEVEDRA

Plaza Compostela 17

PONTEVEDRA

Rua Canido 141

PONTEVEDRA

Residencial Xardón

PONTEVEDRA

Puebla del Caramiñal

A CORUÑA

Edificio Iberia

GRAN CANARIA

Parcelas Balito

GRAN CANARIA

Terreno San Agustín

GRAN CANARIA

Arguineguin

GRAN CANARIA

General Vives

GRAN CANARIA

Eurocan

GRAN CANARIA

ESPAÑA

MADRID

PROYECTO	RESIDENCIAL QUINTANA
UBICACIÓN	MADRID CAPITAL
USO	RESIDENCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	1.217
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	3.258
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	37 VIVIENDAS – 69 GARAJES 39 TRASTEROS
ESTADO DEL PROYECTO	EN EJECUCCIÓN

Dirección:
C/ German Pérez Carrasco, 64
28027, MADRID

ESPAÑA

MADRID

PROYECTO	JARDÍN DE VILLALBA
UBICACIÓN	MADRID - VILLALBA
USO	RESIDENCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	1.016
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	2.860
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	32 VIVIENDAS – 48 GARAJES 31 TRASTEROS
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
C/ Pintor Sorolla, 1
Collado Villalba
28400, MADRID

ESPAÑA

MADRID

PROYECTO	RH62
UBICACIÓN	MADRID CAPITAL
USO	RESIDENCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	1.154
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	846
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	4 VIVIENDAS
ESTADO DEL PROYECTO	EN EJECUCCIÓN

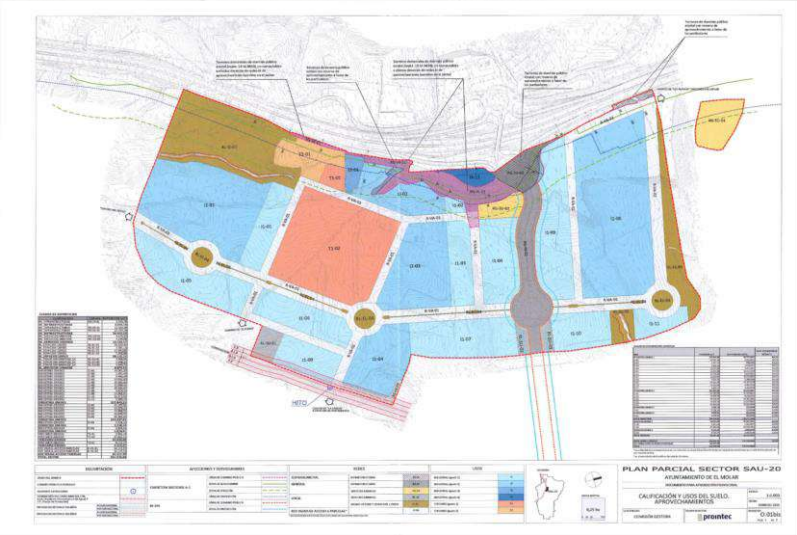
Dirección:
C/ Rafael de la Hoz, 62
28022, MADRID

ESPAÑA

MADRID

PROYECTO	EL MOLAR
UBICACIÓN	POLÍGONO INDUSTRIAL EL RODEO
USO	INDUSTRIAL Y TERCIARIO
ÁREA PARCELAS (m²)	50.000
ÁREA EDIFICABLE INDUSTRIAL (m²)	23.640
ÁREA EDIFICABLE TERCIARIO (m²)	3.986
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Polígono Industrial el Rodeo
El Molar
Madrid



MONTEBALITO

ESPAÑA

SEVILLA

PROYECTO	LA CARTUJA
UBICACIÓN	SEVILLA CAPITAL
USO	HOTELERO
ÁREA PARCELA (m^2)	1.535
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	5.000
PRODUCTO	HOTEL
Nº UNIDADES	85 HABITACIONES
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Avda. Américo Vespucio, 17
41092, SEVILLA

ESPAÑA

PONTEVEDRA

PROYECTO	RESIDENCIAL CANIDO CIES
UBICACIÓN	PONTEVEDRA - VIGO
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	3.000
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	20 VIVIENDAS 20 TRASTEROS - 25 GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN CONSTRUCCIÓN

Dirección:
C/ Rua Canido 197
Playa de Canido
36390 Vigo, PONTEVEDRA

ESPAÑA

PONTEVEDRA

PROYECTO	PLAZA COMPOSTELA 17
UBICACIÓN	PONTEVEDRA - VIGO
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	2.502
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	17 VIVIENDAS TRASTEROS - GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN REHABILITACIÓN

Dirección:
Plaza de Compostela 17
36201 Vigo, PONTEVEDRA

MONTEBALITO

ESPAÑA

PONTEVEDRA

PROYECTO	PLAYA DE CANIDO
UBICACIÓN	PONTEVEDRA - VIGO
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	1.238
PRODUCTO	VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	9 VIVIENDAS TRASTEROS - 20 GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Rua Canido 141
36331Vigo, PONTEVEDRA

ESPAÑA

PONTEVEDRA

PROYECTO	RESIDENCIAL XARDÓN
UBICACIÓN	PONTEVEDRA - VIGO
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	1.460
PRODUCTO	VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA Y PARKING
Nº UNIDADES	5 VIVIENDAS – 17 PLAZAS DE PARKING
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
C/ Isaac Díaz Pardo, 35
36210Vigo, PONTEVEDRA

ESPAÑA

A CORUÑA

PROYECTO	PUEBLA DEL CARAMIÑAL
UBICACIÓN	PUEBLA DEL CARAMIÑAL A CORUÑA
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	1.156
PRODUCTO	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	8 VIVIENDAS – 8 TRASTEROS - 16 GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Puebla del Caramiñal
15940 A CORUÑA

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	EDIFICIO IBERIA
UBICACIÓN	LAS PALMAS
USO	OFICINAS
AREA	3.931 m² DE OFICINAS BAJA + 6 138 PLAZAS GARAJE
ESTADO DEL PROYECTO	EN RENTABILIDAD

Dirección:
C/ Profesor Agustin Millares Carlo, 10
35003 Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	PARCELAS BALITO
UBICACIÓN	MOGÁN GRAN CANARIA
USO	MIXTO RESIDENCIAL-HOTELERO
EDIFICABILIDAD	45.303
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Barranco de Balito
Mogán
Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	TERRENO SAN AGUSTÍN
UBICACIÓN	PLAYA DE SAN AGUSTÍN SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA GRAN CANARIA
USO	HOTELERO Y COMERCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	5.821
AREA EDIFICABLE (m^2)	3.418
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Playa San Agustín
Urb. Las Acacias – Parcela D-1, s/n
San Bartolomé de Tirajana
35100 Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	ARGUINEGUIN
UBICACIÓN	ARGUINEGUIN GRAN CANARIA
USO	RESIDENCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	2.490
PRODUCTO	VIVIENDAS PLURIFAMILIARES, GARAJES Y TRASTEROS
Nº UNIDADES	31 VIVIENDAS – 31 TRASTEROS - 31 GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Arguineguin
Mogán
35120 Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	GENERAL VIVES
UBICACIÓN	CANTERAS GRAN CANARIA
USO	OFICINAS
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	130
PRODUCTO	OFICINAS
Nº UNIDADES	2 OFICINAS - 2 GARAJES
ESTADO DEL PROYECTO	EN RENTABILIDAD

Dirección:
C/ General Vives, 23-25
35007 Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

GRAN CANARIA

PROYECTO	EUROCAN
UBICACIÓN	CANTERAS GRAN CANARIA
USO	LOCAL COMERCIAL
ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	220
PRODUCTO	LOCAL COMERCIAL
Nº UNIDADES	1 LOCAL
ESTADO DEL PROYECTO	EN RENTABILIDAD

Dirección:
C/ Nicolás Estévanez, 33
35007 Las Palmas de Gran Canaria

Activos Internacionales

Serban Voda

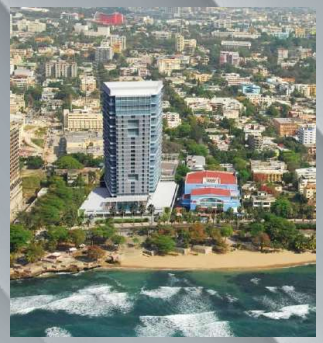
RUMANÍA

Veiramar I

REP. DOMINICANA

Veiramar II

REP. DOMINICANA



Veiramar III

REP. DOMINICANA

Veiramar IV

REP. DOMINICANA

Gran Hotel Europa

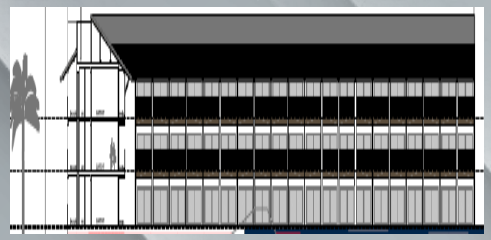
REP. DOMINICANA

Club Meridional

BRASIL

Club Meridional II

BRASIL



Edificio Vitacora

BRASIL

Edificio Candela

BRASIL

Zahira

MARRUECOS

MONTEBALITO

RUMANÍA

BUCAREST

PROYECTO	TERRENO SERBAN VODA
UBICACIÓN	BUCAREST
USO	RESIDENCIAL Y OFICINA
AREA PARCELA (m^2)	4.180
AREA EDIFICABLE (m^2)	12.633
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Calea Șerban Vodă
București
Rumanía

Actualmente la actividad del grupo se centra en Bucarest, donde el grupo se ha posicionado como un referente de activos destinados a demanda de perfil medio alto.

Dentro del mercado rumano y a pesar de su reciente entrada en él, Montebalito cuenta con dos activos en desarrollo, centrándose sus proyectos en la promoción de oficinas de máximo nivel en estado incipiente, junto con la venta de apartamentos de 1ª residencia de alta calidad.

REPÚBLICA DOMINICANA

SANTO DOMINGO

PROYECTO	VEIRAMAR I
UBICACIÓN	SANTO DOMINGO
USO	RESIDENCIAL
AREA CONSTRUIDA (m^2)	11.476
Nº PLANTAS	12
PRODUCTO	56 APARTAMENTOS LOCALES Y OFICINAS
UD. DISPONIBLES	6
ESTADO DEL PROYECTO	FINALIZADO EN VENTA

Dirección:
Avd. George Washington entre Avd. Alma Mater y Maximo Gomex, s/n
10205 Santo Domingo
REPUBLICA DOMINICANA

REPÚBLICA DOMINICANA

SANTO DOMINGO

PROYECTO	VEIRAMAR II
UBICACIÓN	SANTO DOMINGO
USO	RESIDENCIAL
AREA CONSTRUIDA (m2)	15.500
Nº PLANTAS	23
PRODUCTO	75 APARTAMENTOS Y LOCALES
UD. DISPONIBLES	20
ESTADO DEL PROYECTO	FINALIZADO EN VENTA

Dirección:
Avd. George Washington entre Avd. Alma Mater y Maximo Gomex, s/n
10205 Santo Domingo
REPUBLICA DOMINICANA

REPÚBLICA DOMINICANA

SANTO DOMINGO

PROYECTO	VEIRAMAR III
UBICACIÓN	SANTO DOMINGO
USO	OFICINAS
ÁREA EDIFICABLE (m^2)	24.000
Nº PLANTAS	23
PRODUCTO	EDIFICIO OFICINAS
ESTADO	EN PROYECTO

Dirección:
Avd. George Washington entre Avd. Alma Mater y Maximo Gomex, s/n
10205 Santo Domingo
REPUBLICA DOMINICANA

REPÚBLICA DOMINICANA

SANTO DOMINGO

PROYECTO	VEIRAMAR IV
UBICACIÓN	SANTO DOMINGO
USO	RESIDENCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	2.427
ESTADO	EN PROYECTO

Dirección:
Avd. George Washington entre Avd. Alma Mater y Maximo Gomex, s/n, Porción F
10205 Santo Domingo
REPUBLICA DOMINICANA

REPÚBLICA DOMINICANA

SANTO DOMINGO

PROYECTO	GRAN HOTEL EUROPA
UBICACIÓN	SANTO DOMINGO ZONA COLONIAL
USO	HOTELERO
PRODUCTO	HOTEL
Nº HABITACIONES	96
ESTADO	EN EXPLOTACIÓN

Dirección:
Calle Arzobispo Meriño esq. Emiliano Tejera, Zona Colonial
10212 Santo Domingo
REPUBLICA DOMINICANA

TAMANDARÉ - PERNAMBUCO

PROYECTO	CLUB MERIDIONAL
UBICACIÓN	TAMANDARÉ PERNAMBUCO
USO	RESIDENCIAL
TOTAL AREA CONSTRUIDA (m^2)	16.000
PRODUCTO	CHALETS Y APARTAMENTOS
UD.PLANIFICADA	130
UD. DISPONIBLES	13
ESTADO DEL PROYECTO	FINALIZADA - EN VENTA

Desarrollo inmobiliario en el Municipio de **Tamandaré**.
Población 2014: 22.323
Distancia Aeropuerto internacional: 88 km
Finca **"Praia dos Carneiros"**

Dirección:
Praia dos Carneiros – Tamandaré - Pernambuco, BRASIL

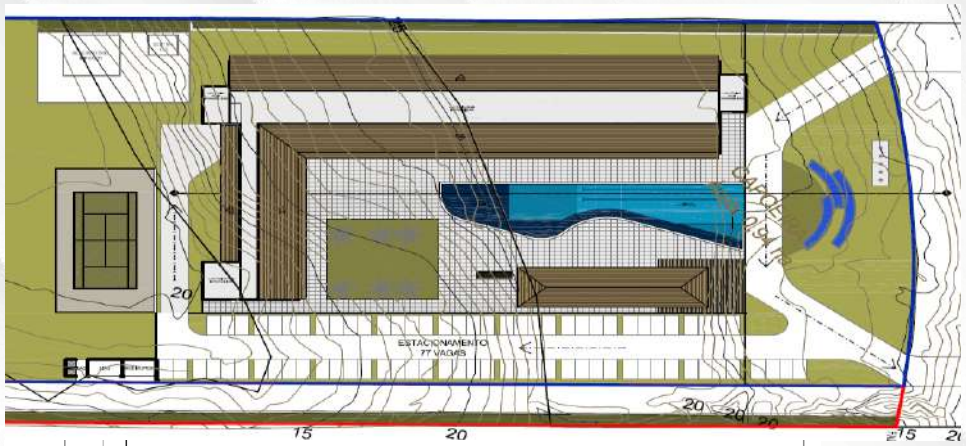
BRASIL

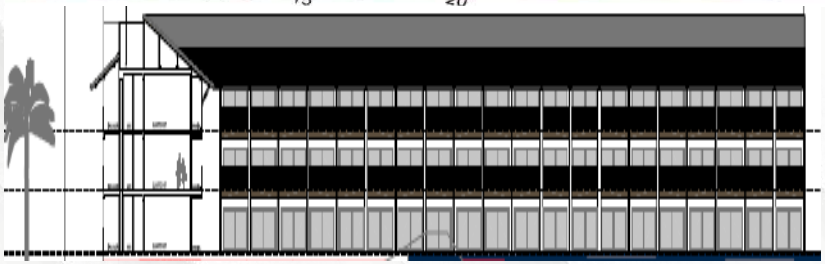
TAMANDARÉ - PERNAMBUCO

PROYECTO	CLUB MERIDIONAL II
UBICACIÓN	TAMANDARÉ PERNAMBUCO
USO	APARTAHOTEL
AREA PARCELA (m^2)	20.000
AREA CONSTRUIDA (m^2)	6.000
PRODUCTO	APARTAMENTOS
Nº UNIDADES	162
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO

Dirección:
Praia dos Carneiros – Tamandaré - Pernambuco, BRASIL

Desarrollo inmobiliario en el Municipio de **Tamandaré**.
Población 2020: 18.999
Distancia Aeropuerto internacional: 88 km
Finca **"Praia dos Carneiros"**



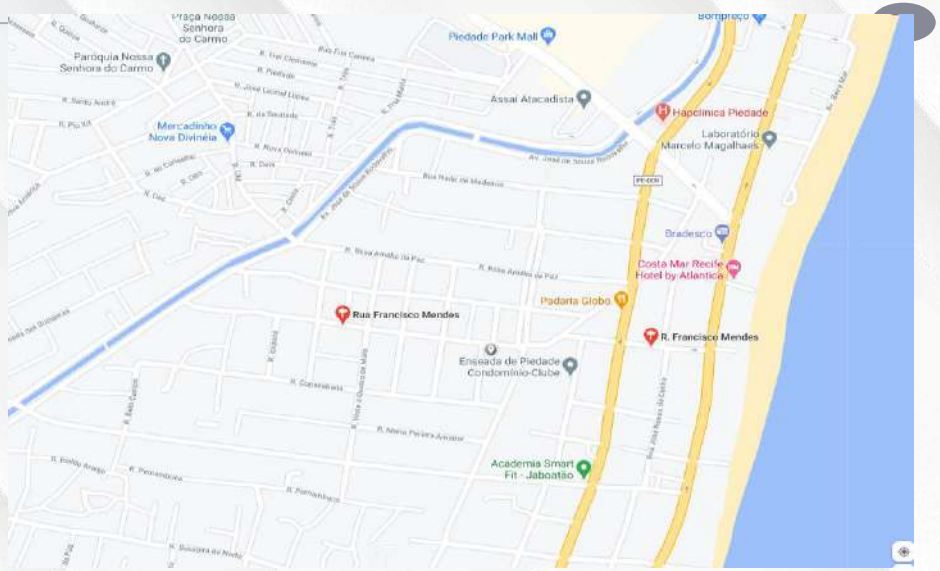


BRASIL

PIEDADE – JABOATÃO DOS GUARARAPES - PERNAMBUCO

PROYECTO	EDIFICIO VITACORA
UBICACIÓN	PIEDADE JABOATÃO DOS GARARAPES
USO	RESIDENCIAL
AREA PARCELA (m^2)	720
AREA CONSTRUIDA (m^2)	2.470
PRODUCTO	APARTAMENTOS
Nº UNIDADES	36
ESTADO DEL PROYECTO	EN CONSTRUCÓN

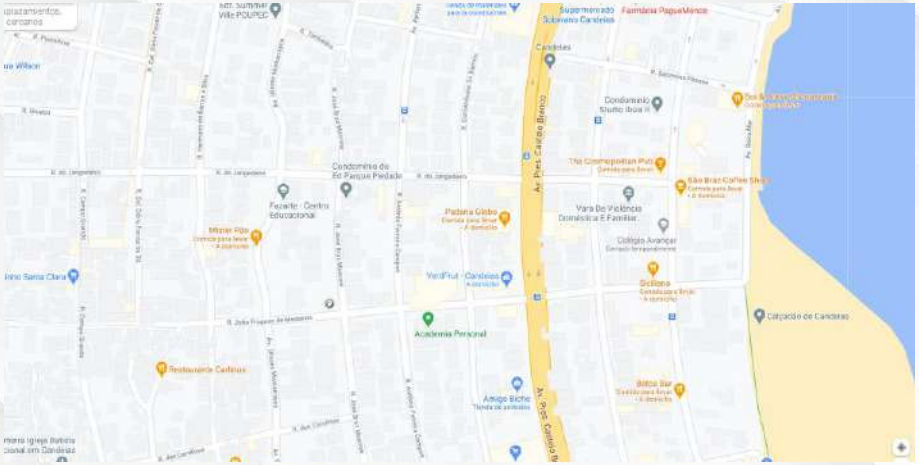
Dirección:
Rua Francisco Mendes 466A
Piedade- Jaboatão dos Guararapes
Pernambuco, BRASIL

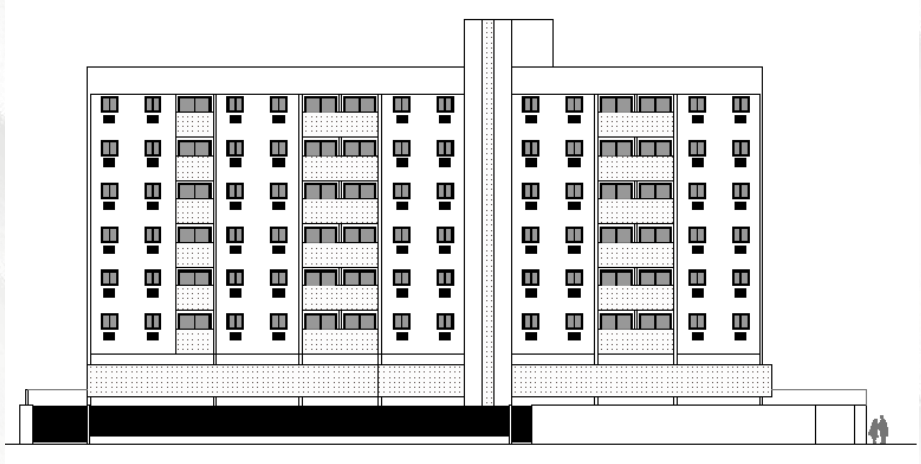


BRASIL

CANDEIAS – JABOATÃO DOS GUARARAPES - PERNAMBUCO

PROYECTO	EDIFICIO CANDELA
UBICACIÓN	CANDEIAS JABOATÃO DOS GARARAPES
USO	RESIDENCIAL
AREA PARCELA (m^2)	1323
AREA CONSTRUIDA (m^2)	4.387
PRODUCTO	APARTAMENTOS
Nº UNIDADES	54
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO



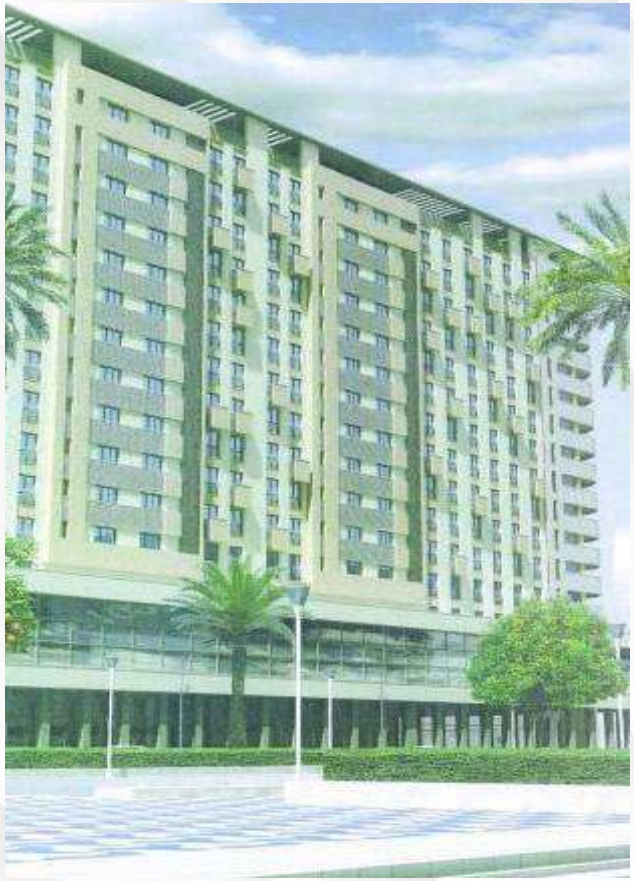


Dirección:
Rua José Braz Moscow, Lote 1
Candeias- Jaboatão dos Guararapes
Pernambuco, BRASIL

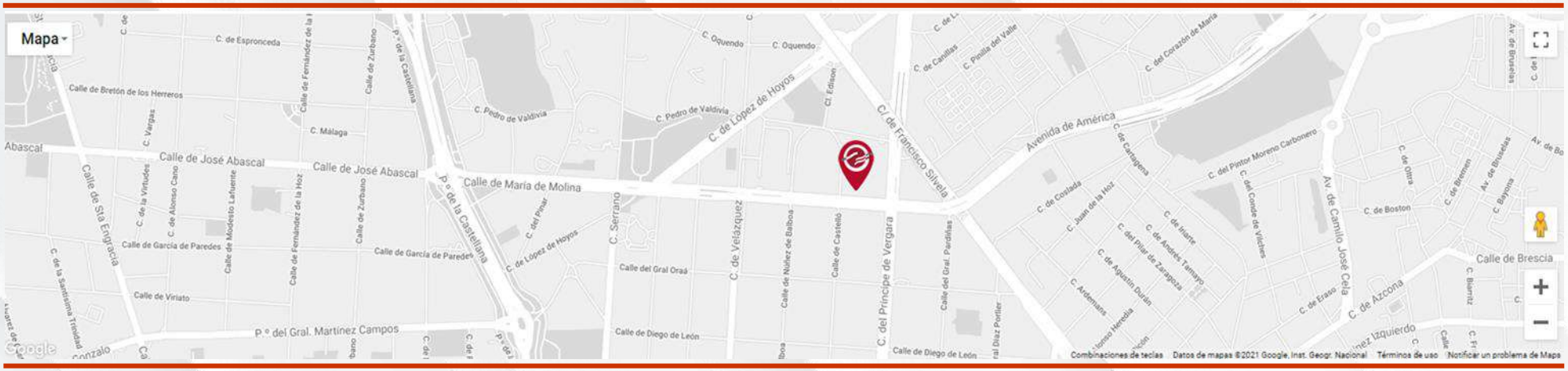
MARRUECOS

TÁNGER

PROYECTO	ZAHIRA
UBICACIÓN	TANGER
USO	RESIDENCIAL Y COMERCIAL
ÁREA PARCELA (m^2)	4.670
ÁREA EDIFICABLE (m^2)	22.675
Nº PLANTAS	13
PRODUCTO	APARTAMENTOS Y LOCALES
ESTADO DEL PROYECTO	EN PROYECTO



Dirección:
Zona Off Shore
Frente a estación Tánger-Fez, s/n
90000 TÁNGER



Calle María de Molina, 39
28006 Madrid
España
Tel.: 917 816 157
Fax: 917 817 118
info@montebalito.com
www.montebalito.com

MONTEBALITO