

GRUPO GESTILAR

Presentación corporativa



ÍNDICE

1. Nuestra Historia.....3

2. Mapa Societario del grupo.....7

3. Proyectos 2018-2023.....8

1. Nuestra Historia (1/4)

- **1986 - 2009**

El nacimiento de la compañía se remonta al año 1986, cuando D. Fco Javier García-Valcárcel Saiz funda la sociedad Gestilar, S.A.

Durante esta primera etapa, la actividad principal se centraba en la gestión urbanística de grandes bolsas de suelo en la Comunidad de Madrid. Dentro de los más de los 17 millones de metros cuadrados de suelo gestionados, se encontraban desarrollos tales como:

- Nueva Gran Vía de Hortaleza 300 mil m²
- Polígono El Gato de Villaverde 1.000 mil m²
- Ensanche de Vallecas 7.500 mil m²
- La Atalayuela 1.750 mil m²



Adicionalmente, se promovieron varios desarrollos inmobiliarios que sumaban cerca de 900 viviendas en varias zonas de la Comunidad de Madrid (Aravaca, Ventas, Conde de Orgaz, Vallecas, Pinto...)

1. Nuestra Historia (2/4)

- 2009 - 2013

Con el cambio generacional, Gestilar se reinventa y se focaliza en la gestión de cooperativas en la zona norte de Madrid, principalmente en los desarrollos de Valdebebas y Sanchinarro.

Los principales datos económicos de esta etapa, se resumen en el cuadro que sigue:

ZONA	Nº UNIDADES	TOTAL VENTAS €	FECHA ENTREGA	FINANCIADOR
Valdebebas	124	23.810.000	jun-14	Caixa Bank
Valdebebas	177	34.259.000	may-14	BBVA
Boadilla del Monte	16	7.100.000	dic-13	Bankia
Valdebebas	46	9.650.000	oct-13	Bankia
Valdebebas	105	20.354.000	ago-13	BBVA
Sanchinarro	54	11.530.000	dic-12	Ibercaja
TOTAL	522	106.703.000	-	-



1. Nuestra Historia (3/4)

- 2013 - 2017

La actividad desde 2013 se centra en la compra de suelo y promoción inmobiliaria, etapa durante la cual Gestilar se consolida como una de las compañías referentes del mercado.

PROMOCIÓN	ZONA	Nº UNIDADES	TOTAL VENTAS €	TOTAL VENTAS %	FECHA ENTREGA	FINANCIADOR
Fisterra I y II	Boadilla del Monte	68	25.000.000	100%	mar-16	BBVA
Fisterra III	Boadilla del Monte	20	4.500.000	100%	dic-16	BBVA
Los Gazebos	Valdebebas	59	22.000.000	100%	mar-17	Bankinter
Isla de Alborán	Valdebebas	74	37.000.000	100%	nov-17	BBVA
Isla de Sálvora	Boadilla del Monte	36	14.000.000	92%	mar-18	B. Santander
Islas Cíes	Boadilla del Monte	61	24.000.000	91%	abr-18	B. Santander
Islas Ons	Boadilla del Monte	74	35.000.000	81%	may-18	B. Popular
Isla de Ízaro	Madrid	64	26.500.000	100%	abr-18	Bankinter
Cal Font	Igualada (Barcelona)	57	14.510.000	35%	jun-18	B. Popular
Isla de Mouro	Madrid	87	25.000.000	100%	ene-19	Caixa Bank
Islas Estelas	Madrid	69	35.000.000	98%	ene-19	B. Santander
Isla de Arosa	Alcalá de Henares	254	80.000.000	72%	Jun-18 / Ene-19	B. Sabadell
Blau de Mar	Playa de Aro (Girona)	92	42.800.000	98%	jun-18	BBVA
Isla de Santa Cruz	Oleiros (A Coruña)	46	13.400.000	30%	oct-19	B. Popular
TOTAL	-	1.061	398.710.000	87%	-	-



1. Nuestra Historia (4/4)

- **2018 – 2023**

En Julio de 2017 constituimos una Joint Venture con un fondo de inversión inmobiliaria gestionado por Morgan Stanley, con el objetivo de invertir en el mercado inmobiliario a través de la compra de suelos y el posterior desarrollo de inmuebles.

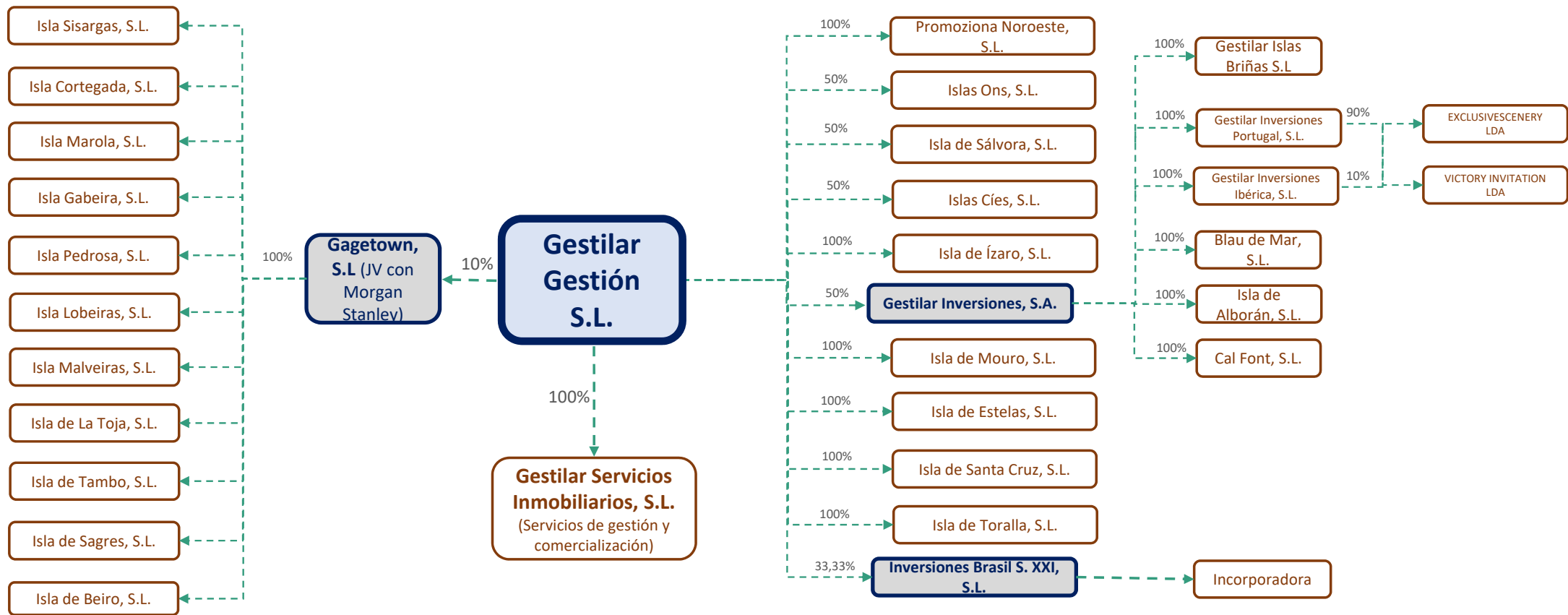
Las principales variables que recoge dicho acuerdo son las que siguen:

- El capital de la sociedad será un 10% de Gestilar Gestión y un 90% de Morgan Stanley.
- Los honorarios que se devengarán a favor de Gestilar, se dividen en 3 conceptos:
 - a) **Gestión:** *% del total de las ventas brutas*
 - b) **Comercialización:** *% del total de las ventas brutas*
 - c) **Promote:** *Mayor participación en beneficios si se obtienen determinadas variables de rentabilidad*

Las inversiones se realizarán en las principales capitales de provincia del territorio nacional, primando zonas consolidadas y con exceptivas de recorrido en precios. Dichas zonas creemos que están en la Comunidad de Madrid (Madrid capital y principales localidades), Cataluña, Bilbao, Sevilla, etc.

GRUPO GESTILAR

2. Mapa societario del grupo



3. Proyectos 2018-2023

En el siguiente cuadro detallamos los desarrollos previstos a partir de 2018, tanto dentro del perímetro del vehículo creado con Morgan como fuera de este:

Datos en miles €

PROMOCIÓN	ZONA	COMERCIALIZACIÓN					FINANCIACIÓN	
		Nº UNIDADES	TOTAL VENTAS €	INICIO VENTAS	TOTAL VENTAS %	FECHA ENTREGA	FINANCIADOR	TOTAL INVERSIÓN €
CON MORGAN STANLEY		839	401.388	-	-	-	-	283.969
Isla de La Toja	SS de los Reyes	56	25.900	may-17	95%	oct-19	BANKINTER	21.472
Isla de Tambo	Madrid	52	24.600	feb-19	31%	ene-21	B. SANTANDER	11.482
Isla de Cortegada	Madrid	30	20.500	feb-20	-	sep-21	Por definir	16.006
Isla de Pedrosa	Madrid	150	100.000	nov-18	45%	feb-21	BBVA	80.000
Isla Marola	Palma de Mallorca	89	43.645	jul-18	65%	mar-21	Bankia	27.680
Isla Lobeiras	Palma de Mallorca	120	40.729	dic-19	-	nov-21	Por definir	24.950
Isla Malveiras	Palma de Mallorca	182	76.014	dic-20	-	mar-23	Por definir	49.949
Isla de Sagres	Badalona	160	70.000	jun-19	20%	jul-21	Por definir	52.430
SIN MORGAN STANLEY		1.752	796.510	-	-	-	-	616.950
Isla de Alborán	Valdebebas	74	37.000	-	100%	oct-17	BBVA	31.000
Isla de Sálvora	Boadilla del Monte	36	14.000	-	100%	oct-18	B. SANTANDER	12.500
Islas Cíes	Boadilla del Monte	61	24.000	-	100%	oct-18	B. SANTANDER	19.000
Islas Ons	Boadilla del Monte	74	35.000	-	100%	oct-18	B. POPULAR	29.000
Isla de Ízaro	Madrid	64	26.500	-	100%	jun-18	BANKINTER	24.500
Cal Font	Igualada (Barcelona)	57	14.510	-	95%	sep-18	B. POPULAR	13.000
Isla de Mouro	Madrid	87	25.000	-	100%	abr-19	CAIXA	23.000
Islas Estelas	Madrid	69	35.000	-	95%	oct-19	B. SANTANDER	31.500
Isla de Arosa Fase I y II	Alcalá de Henares	254	80.000	-	97%	dic-18 / jun-19	B. SABADELL	60.000
Blau de Mar	Playa de Aro (Girona)	92	42.800	-	100%	dic-18	BBVA	36.000
Isla de Santa Cruz	Oleiros (A Coruña)	56	13.400	sep-17	74%	nov-19	B. POPULAR	12.250
La Farinera	Sabadell	82	20.300	oct-19	20%	ago-21	BBVA	15.200
Parque dos Cisnes	Lisboa	151	94.000	jun-19	30%	dic-21	Por definir	75.000
Madrid dentro M-30	Madrid	340	210.000	ene-20	20%	dic-23	Por definir	150.000
Barrio del Cura	Vigo	255	125.000	may-20	-	nov-23	Por definir	85.000
TOTAL		2.591	1.197.898	-	-	-	-	900.919

