



RESUMEN EJECUTIVO

QUÉ ES GRUPO SOMHI?

GRUPO SOMHI es una empresa especializada en la promoción de viviendas plurifamiliares y unifamiliares.

Nuestro target de promoción va desde 6 unidades hasta 70 unidades, habiendo entre medio, obviamente, promociones de 10 viviendas, 20 viviendas, de 30 unidades, etc.

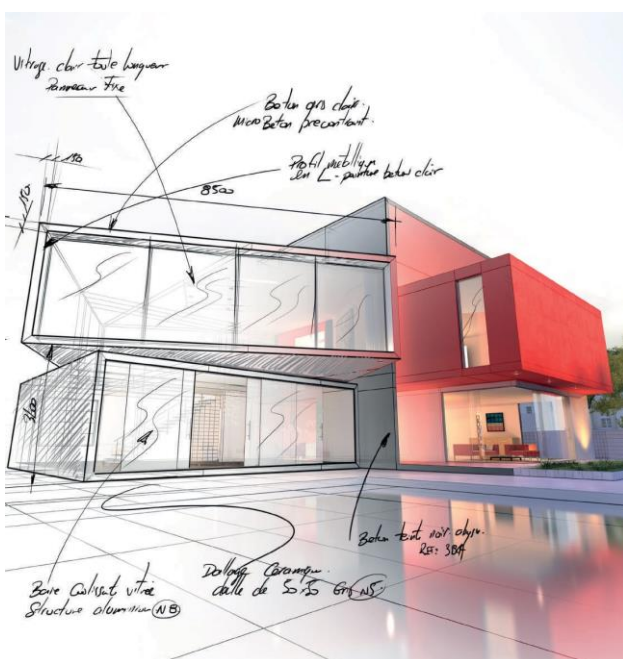
Actualmente tenemos promociones inmobiliarias en Cataluña (primera y segunda corona) Valencia (primera corona) Mallorca (primera y segunda corona) y queremos comenzar en Madrid.

Contamos con un equipo de 23 profesionales, Arquitectos o Aparejadores en su mayoría, con más de 20 años de experiencia en otras compañías del sector.

La oficina central reside en Barcelona ciudad pero tenemos delegación desde hace casi tres años en Palma de Mallorca y en Valencia. Actualmente estamos gestionando la apertura en Madrid.

RECONOCIMIENTOS

PREMIO LA RAZON 2019 EN LA CATEGORÍA CONSTRUCCIÓN Mejor Empresa de Construcción de Barcelona



MODELO DE NEGOCIO

De todas las posibles operaciones que nos llegan cada semana, tanto en Cataluña como en Valencia o Mallorca, analizamos las poblaciones con más de 60.000 habitantes, realizamos un estudio de mercado de los precios de venta del lugar.

A parte, naturalmente, verificamos con los respectivos técnicos de los Ayuntamientos en cuestión los m² edificables y el precio de construcción de la zona. Con todos estos datos elaboramos una cuenta de explotación y si tiene una rentabilidad mínima del 20-25 % accedemos a negociar con el propietario/a.

En ese momento, negociamos una opción de compra con una pequeña cantidad. Escrituramos o bien cuando se tenga la licencia o bien 9 meses después de las arras.

Con ello, una vez cerrado el acuerdo contractual con la propiedad, en un mes y medio presentamos solicitud de licencia en el Ayuntamiento y comenzamos a comercializar la promoción bajo planos, con un dossier comercial con sus renders, y si la promoción es grande con tour virtual, maqueta, etc.

Si llegamos al plazo de tener que escriturar el suelo y hemos alcanzado como mínimo el 50 % de reservas, procedemos al pago del solar, sólomente en este caso, para garantizar absolutamente la viabilidad del proyecto y por consiguiente de nuestros inversores.

Queremos que el proyecto siempre sea un éxito.

MODELO DE NEGOCIO

1

Estudio de viabilidad tanto a nivel de precio de ventas como de costes, es decir, que la cuenta de resultados tenga una rentabilidad mínima del 20 %

2

Negociación con la propiedad del solar y cierre de un contrato de arras con fecha aplazada de escrituración

3

Solicitamos licencia en un mes y medio posterior al cierre del contrato de arras e iniciamos comercialización de la promoción.

4

Si tenemos el 50 % de reservas mínimas compramos el solar

5

Inmediatamente a la obtención de la Licencia comenzamos la obra

6

Entre 12 y 14 meses se finaliza la obra, se escrituran las viviendas

7

Se distribuyen dividendos o se reinvierte en un nuevo Proyecto

NUESTROS CLIENTES



Nuestros clientes al 100% son personas físicas que adquieren una vivienda para su uso particular

GRUPO SOM-HI, LA PERSONALIZACIÓN DE SUS PROYECTOS COMO RASGO DIFERENCIADOR EN EL SECTOR

El Grupo SOM-HI es una empresa especializada en reformas de viviendas y de construcciones de edificios residenciales e industriales. Ofrece un catálogo extensísimo de un apartamento en Valencia, Mallorca y Madrid. Configuran su equipo en arquitectos, ingenieros y técnicos, con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario de vivienda y un servicio personalizado a los nuevos propietarios del mercado y de clientes.

El Grupo SOM-HI es una empresa especializada en reformas de viviendas y de construcciones de edificios residenciales e industriales. Ofrece un catálogo extensísimo de un apartamento en Valencia, Mallorca y Madrid. Configuran su equipo en arquitectos, ingenieros y técnicos, con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario de vivienda y un servicio personalizado a los nuevos propietarios del mercado y de clientes.

El Grupo SOM-HI es una empresa especializada en reformas de viviendas y de construcciones de edificios residenciales e industriales. Ofrece un catálogo extensísimo de un apartamento en Valencia, Mallorca y Madrid. Configuran su equipo en arquitectos, ingenieros y técnicos, con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario de vivienda y un servicio personalizado a los nuevos propietarios del mercado y de clientes.

El Monográfico especial de *La Razón* sobre Arquitectura y Diseño resalta el crecimiento y el modelo diferenciador de Grupo Somhi

ECONOMÍA · Facturó 23 millones de euros en 2018

La promotora Som-hi amplía su actividad con la entrada en Valencia y Madrid

El grupo tiene en marcha diez proyectos de vivienda de obra nueva en Cataluña y cuatro más en estudio



El propietario y director del grupo promotor Som-hi, Manuel Real. EL MUNDO

La promotora de vivienda de obra nueva Som-hi ha adquirido suelo edificable en Valencia y está localizando otras posibles implantaciones en Madrid dentro del plan de crecimiento que se ha marcado para los próximos años.

El grupo que fundó y dirige Manuel Real lleva cinco años en el sector promotor y ha impulsado la construcción de 150 pisos en diversas ciudades del entorno de Barcelona, por un valor de 41 millones de euros. Sus edificaciones van

El diario *El Mundo* en su sección económica destaca la expansión del grupo a otras capitales

Som-hi entra en València y Madrid con la promoción de viviendas

LA VANGUARDIA
LUIS FEDERICO FLORIO
20 Jun. 2019

47 Similar Stories

El Grupo Som-hi, centrado en desarrollos de tamaño medio de vivienda, ultima la compra de tres terrenos en València y uno en Madrid para expandir su actividad promotora a nuevas autonomías, según explicó ayer Manel Real, consejero delegado. En base al plazo de aprobación de las licencias y el ritmo de las obras, prevé las primeras ventas en València para el último trimestre del 2020. En el caso de Madrid no hay fechas definidas. Serán viviendas en la primera corona de las afueras, aclara Real. Al

tres proyectos en Mallorca, donde está desde hace dos años y medio. En todos apunta a unas rentabilidades brutas de más del 20%. El grupo ha comercializado 150 viviendas en sus cinco años de vida. En ellos ha reorientado su negocio, dejando el mantenimiento y la reforma y apostando por la promoción, la obra nueva y la rehabilitación de hoteles y edificios enteros. En Catalunya cuenta ahora con promociones en Sant Cugat, l'Hospitalet, Badalona, Gironers, Vilassar de Dalt, Llanerers, Santa Coloma de Gramenet y estudia cuatro más. Real descarta Barcelona por unos solares "caros" y por la obligación de que el 30% sea vivienda social. "No lo hace rentable", lanza. Con 23 empleados, invierte unos 3,5 millones por proyecto. Facturó 23 millones en el 2018, prevé 45 en el 2019 y 55 en el 2020. El repunte se explica en que entrega más vivienda.

El diario *La Vanguardia* dedica un artículo sobre la expansión de SomHi en España

Som-hi prevé facturar 45 millones y se centra en el sector residencial

La compañía tiene en diferente grado de desarrollo 10 proyectos en el área de Barcelona y busca entrar en Palma, Madrid y Valencia. La firma da acceso a socios capitalistas a cada promoción.

La firma se dirige a un público con ingresos medio-alto. Los proyectos son de 150 viviendas de promoción, con piscina, tres o cuatro habitaciones y una superficie media de 80 metros cuadrados. En Sant Cugat, por ejemplo, la mitad de los pisos se venden en contrato.

Manel Real, presidente de Som-hi, prevé un riesgo en la comunidad. Por ejemplo, el importe promedio para desarrollar un proyecto puede acercarse al 800-900 millones y la banca incluye a financiar la política y a un mayor riesgo en la comunidad. Por ejemplo, el importe promedio para desarrollar un proyecto puede acercarse al 800-900 millones y la banca incluye a financiar la política y a un mayor riesgo en la comunidad.

El periódico *Expansión* resalta la previsión de crecimiento de Grupo Somhi para los próximos años

EN MEDIOS



Telecinco dedica una entrevista en directo a Manuel Real al frente de Grupo Somhi en el Stand de la empresa durante la celebración del Meeting Point de Barcelona 2017



El Canal de Youtube de La Razón le dedica una entrevista a Manuel Real en su entrega de Premios celebrada en Madrid como Mejor Empresa de Construcción de Barcelona

SOM HI PREMIOS CONSTRUCCION LA RAZON 2019

EMPRENDEDOR

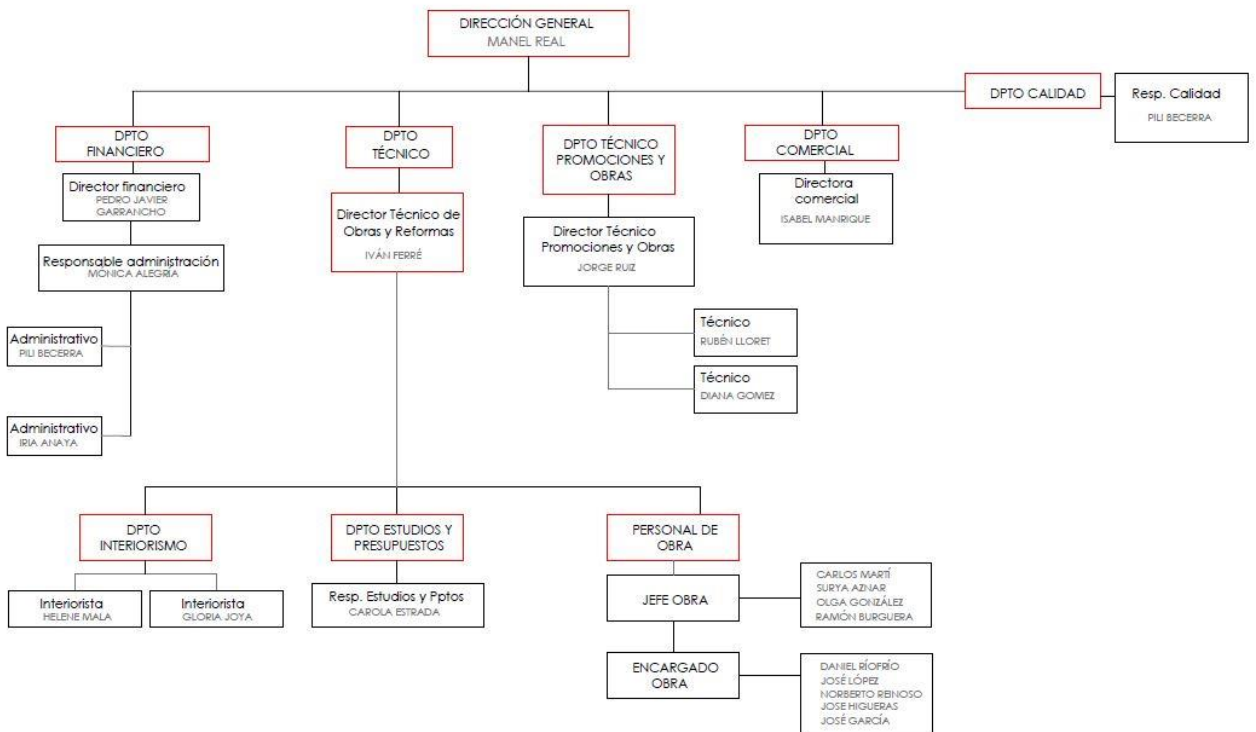


Fundada por Manuel Real Forner (Valencia, 1964), licenciado en A.D.E y Ciencias Empresariales por E.S.A.D.E, Master en Finanzas por E.S.A.D.E.

EL EQUIPO



Organigrama Personal Grupo Somhi



Un equipo multidisciplinar de personas implicadas con los objetivos de la empresa

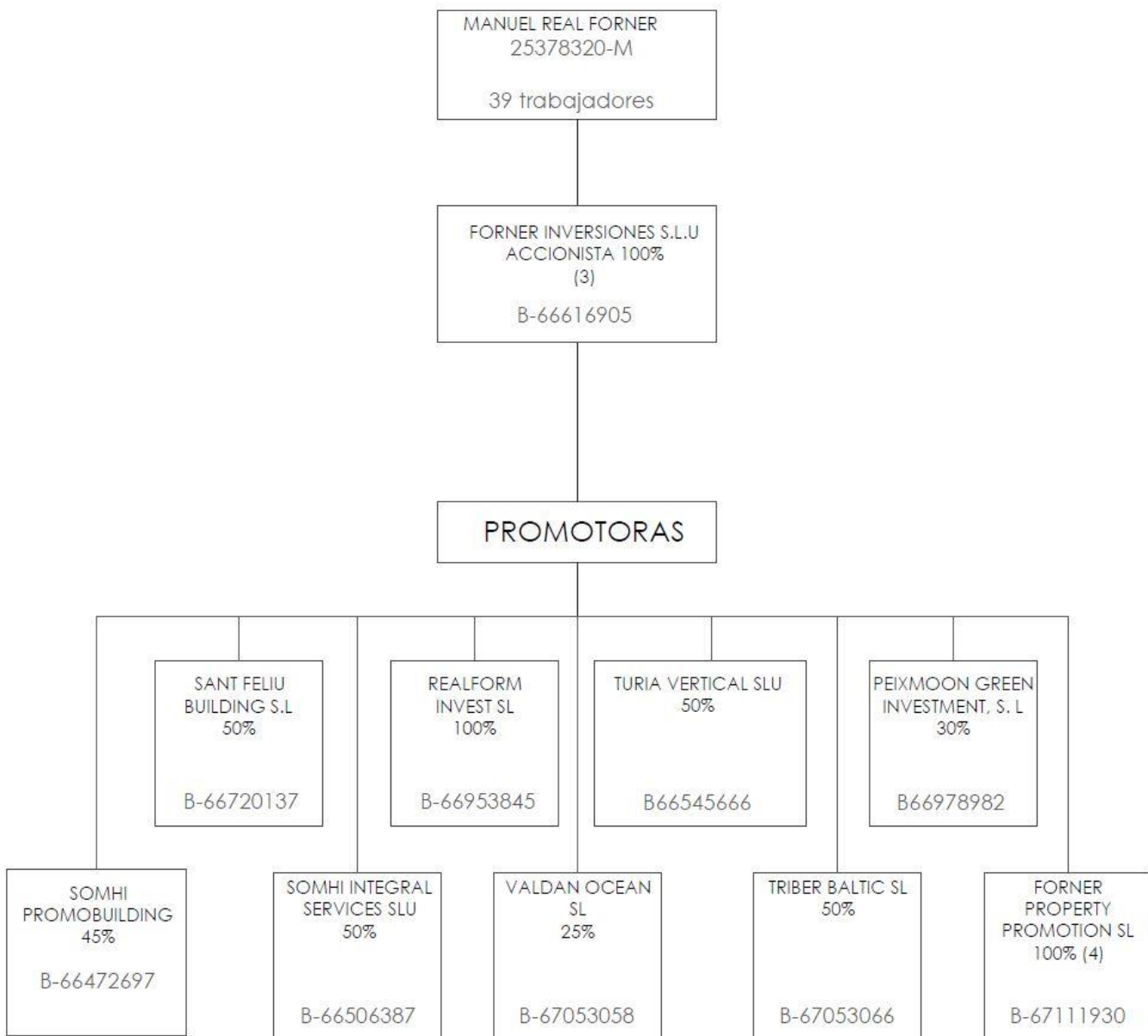
EMPRESAS GRUPO SOMHI



 Realform Invest S.L.



ESTRUCTURA PARTICIPACIONES



PRINCIPALES PROYECTOS EN GRUPO SOMHI

Promoción de 30 viviendas en Badalona (BARCELONA)

Cifra de negocio	9.566.026 €
Nivel de inversión incluido solar	6.650.012 €
Licencia	Sept / 2019
Entrega de las viviendas	Nov / 2020

Promoción de 70 viviendas en Torrent (VALENCIA)

Cifra de negocio	12.391.725 €
Nivel de inversión incluido solar	9.288.564 €
Licencia	Oct / 2019
Entrega de las viviendas	Dic / 2020

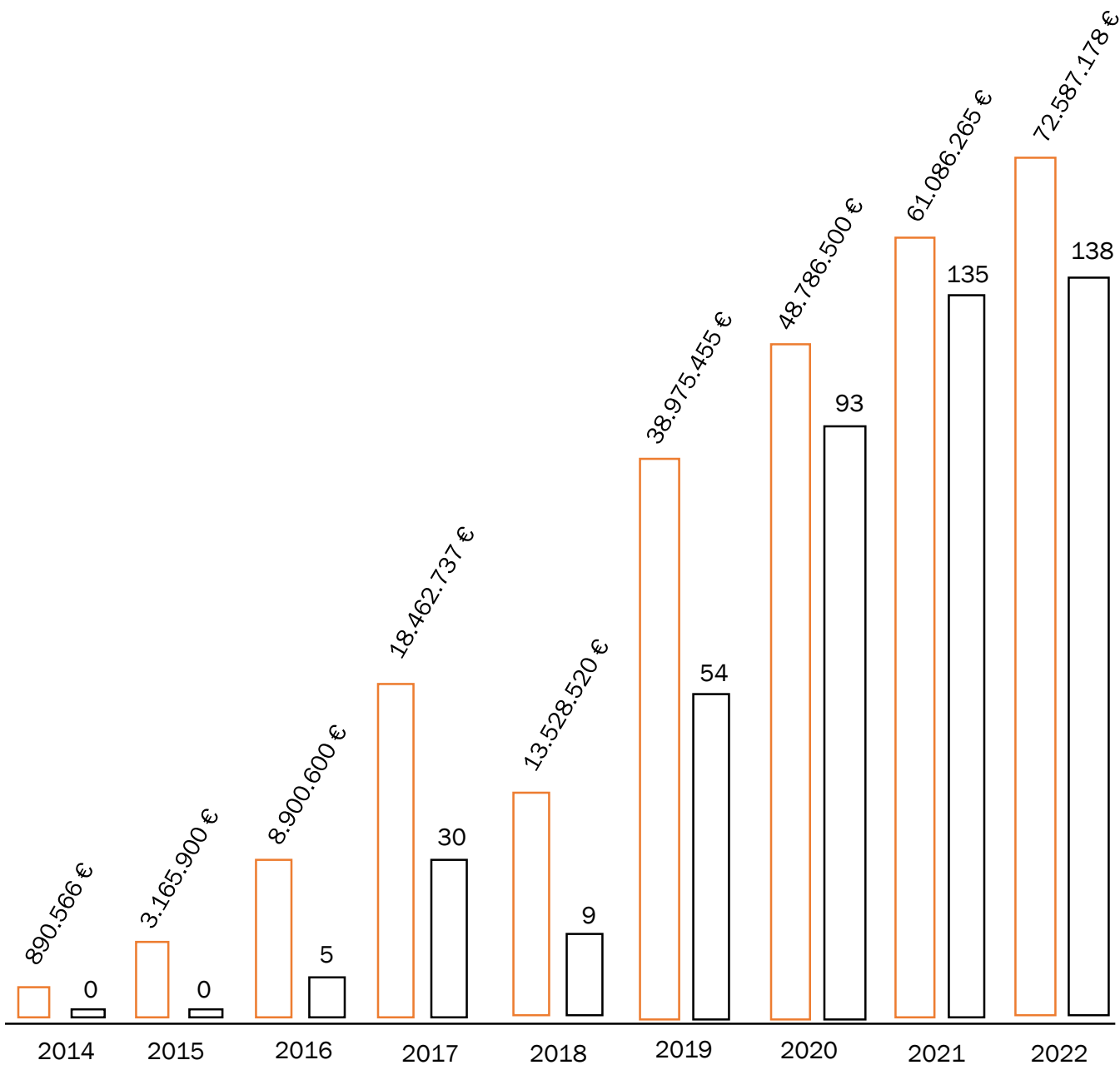
Promoción de 9 viviendas en Palma de Mallorca

Cifra de negocio	2.661.850 €
Nivel de inversión incluido solar	2.069.829 €
Licencia en	Dic / 2019
Entrega de viviendas	Ene / 2021

Promoción de 25 viviendas en Granollers (Barcelona)

Cifra de negocio	7.528.436 €
Nivel de inversión incluido solar	5.933.251 €
Obra en producción	
Entrega de viviendas	Feb / 2020

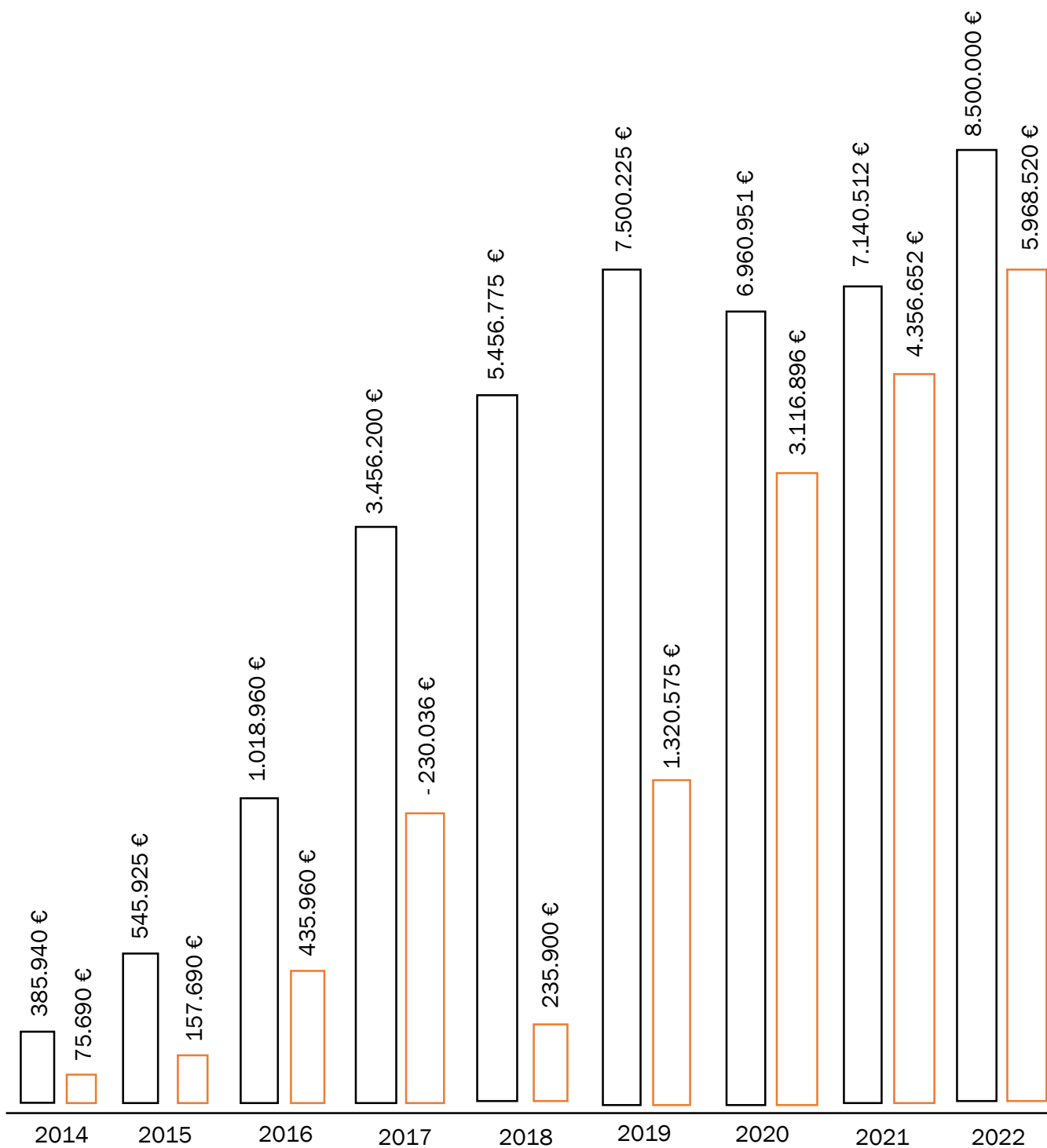
PRINCIPALES CIFRAS



 CIFRA DE NEGOCIO CONSOLIDADO

 VIVIENDAS ENTREGADAS

PRINCIPALES CIFRAS



 BENEFICIOS

 INVERSIÓN


OBJETIVOS 2019 - 2023

Objetivos 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023
Ingresos	38.975.455	48.786.500	61.086.265	72.587.178	100.500.123
Coste directo	35.632.190	42.328.604	52.264.113	60.915.158	85.069.143
COSTE FIJO	896.000	750.000	750.000	850.000	850.000
EBITDA	2.447.265	5.707.896	8.072.152	10.822.020	14.580.890
AMORTIZACIONES	53.500	65.500	65.500	75.500	80.000
EBIT	2.393.765	5.642.396	8.006.652	10.746.520	14.500.890
GTOS FINANCIEROS	375.500	525.500	650.000	778.000	1.000.000
EBT	2.018.265	5.116.896	7.356.652	9.968.520	13.500.890
IMPUESTOS	504.566	1.535.069	2.206.996	2.990.556	4.050.267
BENEFICIO NETO	1.513.699	3.581.827	5.149.656	6.977.964	9.450.623

CRECIMIENTO VENTAS	106,22 %	25,17 %	25,21 %	18,83 %	38,45 %
EBITDA/INGRESOS	6,28 %	11,70 %	13,21 %	14,91 %	14,51 %
EQUITY	1.500.000	4.500.000	6.500.000	10.000.000	12.000.000

¡SÍGUENOS!

 **WWW.GRUPOSOMHI.COM**

 **@SOMHI_REFORMES**

 **SOMHI_REFORMES**

 **SOMHI CONSTRUCCIONS**



MANEL REAL FORNER
CEO

611 607 921

Manel@gruposomhi.com