

FORTIA HEALTHCARE

FORTIA

Sector de Healthcare

M&A/Inversiones/Deuda
Gestión de Activos
Soluciones de Valor Añadido



1

FORTIA Y EL SECTOR SANIDAD / SALUD

2

SERVICIOS

3

EQUIPO

4

TRACK RECORD Y PARTNERS ESTRATÉGICOS

S
EZZ
ROO
OISI
VALISSI
M

Hacer de FORTIA un sitio especial para trabajar. Una única atmósfera de mutuo respeto y ambición profesional. Con un carácter marcado por la profesionalidad, ética, carácter internacional, liderazgo, responsabilidad social compartida y trabajo en equipo.

Aspiramos a liderar la innovación en servicios para mejorar la vida de nuestros clientes.

A través de un trabajo responsable. Confiando y enseñando a personas organizadas a trabajar en equipo. FORTIA ofrece la más alta calidad de servicios a nuestros clientes.

Nuestros resultados operativos no son más que la medida de sus éxitos.

FORTIA cuenta con un equipo de consultores especializados en cada uno de los servicios que desarrolla en el sector de Healthcare, y eHealthcare.

Nuestra ventaja diferencial se basa en una comprensión detallada de la dinámica del sector Healthcare y el de eHealthcare : sus mercados y operativa. Nuestra metodología de trabajo se establece mediante la adaptación de nuestro Know-How a las necesidades y ejecución de las diferentes unidades de negocio o proyectos.

FORTIA

1. Fortia en el sector de Healthcare

Inversores

Consolidación y apoyo en las **estrategias de inversión** atendiendo a los parámetros específicos de cada estrategia

- **Project Manager** para proyectos de inversión de inversores patrimonialista en modo proyectos llave en mano incluyendo la selección de operador
- Apoyo a la inversión a través de **procesos de M&A** con Operadores
- **Vehiculización y estructuración** ad hoc para los procesos de inversión

Operadores

CRECIMIENTO INORGÁNICO

- Búsqueda de inversores para apoyo a las estrategias de Expansión
- Procesos de M&A con inversores
- Apoyo y estructuración en operaciones de sale & lease back

CRECIMIENTO ORGÁNICO:

- Asesoramiento en procesos operativos
- Asesoramiento en desarrollo de sinergias y economías de escala
- Estructuraciones operativas
- Estructuraciones Corporativas

Propiedades de los Activos

- **Procesos ordenados de colocación** de activos en funcionamiento
- **Búsquedas de inversores** para transacciones de suelos para el desarrollo de proyectos de Residencias para Personas Mayores

- Desarrollo de Procesos de **Due Diligence**
- **Coordinación de Procesos de Cierre** de las transacciones

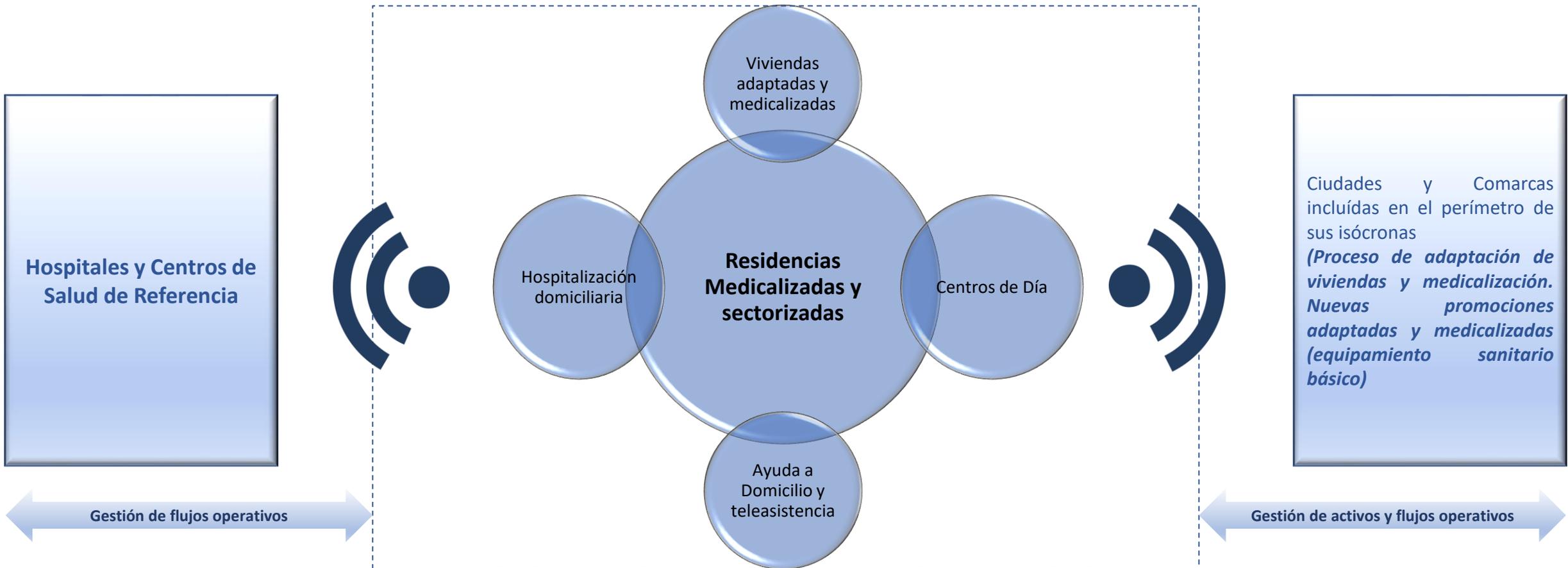
e- health

- **Integración de Proveedores de Servicios y Usuarios** con atención en tiempo real y prestación de los servicios en los hogares

- **Prestación del servicios de manera ubicua** (a través de periféricos y Apps) en cualquier parte

1. Nuestra Propuesta de Modelo Healthcare

Cadenas de Asistencia Fusionadas





M&A

- Procesos de M&A. Fusiones y adquisiciones.
- Búsqueda de Inversores, socios operativos.

OFFERING A RESIDENCIAS

- Gestión Global de Residencias de Ancianos
- Estructuración y Desarrollo de Líneas de negocio en los sectores de Healthcare y Residencias de Ancianos.
- Gestión del proyecto de construcción para residencias de Ancianos.

FINANZAS CORPORATIVAS

- Estructuración de proyectos financieros y de Deuda
- Prefund y Fund Raising.
- Procesos de apalancamiento financiero
- Procesos de reestructuraciones de Deuda

ASSET MANAGEMENT

- Valoración de Activos. RICS. Métodos alternativos
- Gestión de activos:
 - Mantenimiento
 - Mejora Líneas de Ingreso. Definición de producto.
 - Control de gestión

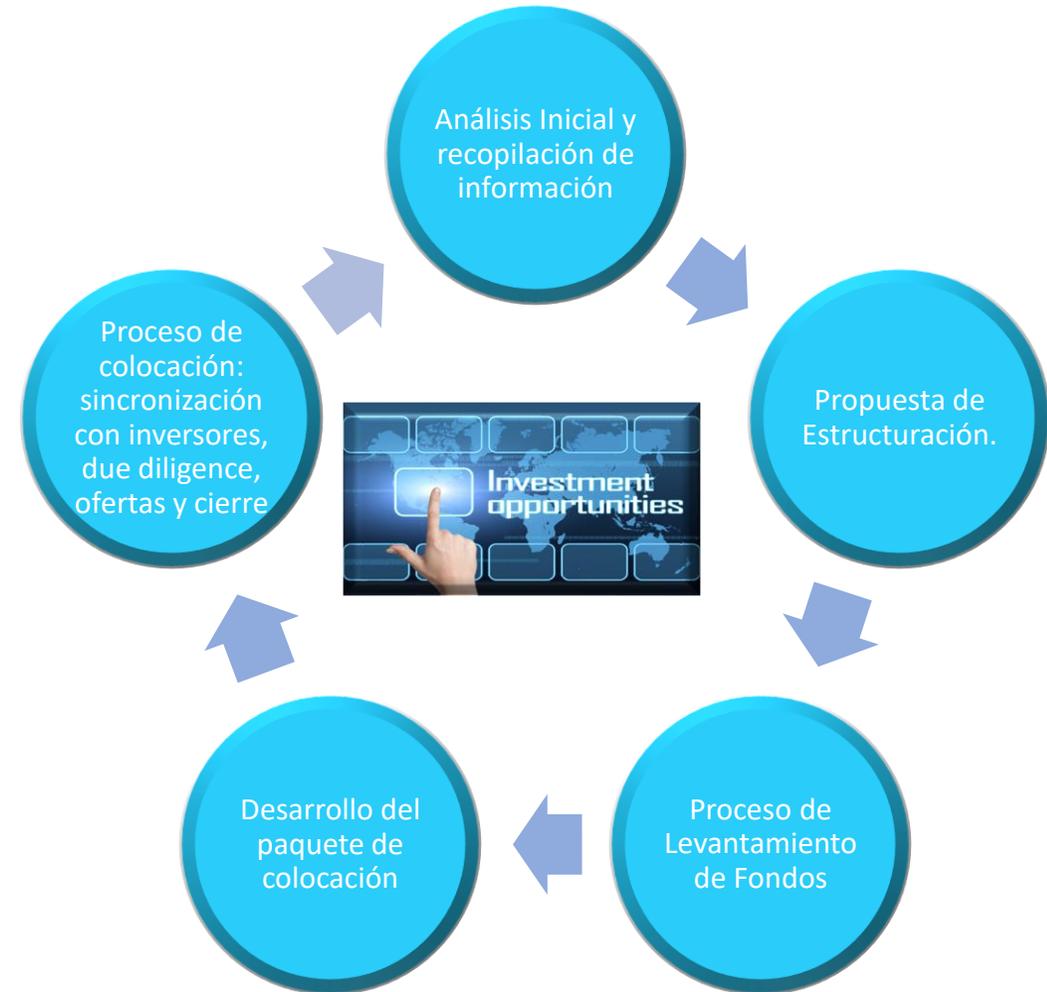
2. Servicios: Procesos de M&A

Transacciones

- Check inicial del interés ante nuestro portfolio de inversores
- Apertura de proceso ordenado de colocación
- Desarrollo del Pack de colocación: Teaser/investor Deck
- Fases Data Room y Due Diligence. Recepción de ofertas
- Plan de sinergias y fase negociación
- Proceso de cierre

Fusiones

- Fusiones propias y/o por absorción
- Primera etapa. Acuerdo base o negociación preliminar. Análisis de sinergias/upsides
- Segunda etapa. Preparación de balances especiales a la fecha del compromiso previo de fusión
- Tercera etapa. Celebración del compromiso previo de fusión
- Cuarta etapa. Consideración y aprobación por los órganos societarios del compromiso previo de fusión
- Quinta etapa. Publicidad y oposición de los acreedores sociales
- Sexta etapa. Acuerdo definitivo de fusión
- Séptima etapa. Presentación de la documentación al organismo de control e inscripción registral
- Octava etapa. Proceso de consolidación de procesos y sistemas de la nueva compañía fusionada



2.Servicios: Procesos de M&A

Rondas de capitalización

- Análisis y estructuración de la clase de Ronda
- Análisis de los criterios de inversión de los inversores y selección de inversores
- Desarrollo del pack de presentación y colocación incluyendo Business plan, estrategias complementaras de growth/build-up, valoración y plan de sinergias/upsides
- Negociación de la carta de intenciones
- Desarrollo de la Due Diligence financiera y legal
- Negociación y desarrollo del pacto de socios
- Proceso de cierre de la ronda de capitalización y elevación a escritura pública

Vehiculizaciones

- Análisis y propuesta de selección del vehículo adecuado
 - Estructuración y desarrollo del Business Plan y/o Project Finance en su caso. Incluyendo estrategias growth/build up
 - Valoración del proyecto a efectos inversores de referencia pre y post-money
 - Fase plan de sinergias y pactos de socios
- ETAPA COTIZACIÓN EN SU CASO:
- Análisis y clasificación previa
 - Diseño de la emisión, concepto y posicionamiento. Determinación free float
 - Incorporación
 - Fase final post emisión



2. Servicios: Offering a Residencias

Desarrollo Global Proyectos de Residencias de Ancianos

- **Análisis de la situación y propuesta** de estructuración
- **Elaboración del Plan de Activos:**
 - a) Fase de diseño
 - b) Fase de Gestión/Obtención de licencias
- **Desarrollo del Corporate** (vehiculización) en su caso
- **Fase de Fundraising**
 - a) Pre-fundraising: fase interés, análisis de potenciales inversores, preparación rondas de presentación
 - b) Fundraising: Road Shows, negociaciones finales, firma de acuerdos
 - c) Fase de Data Room, Due Diligence y cierres
- **Fase de control y ejecución de activos:** negociación con constructoras, definición de proyectos, etapa de construcción
- **Fase de desarrollo de procesos operativos**
- **Fase de preparación para las aperturas**
 - a) Selección de operador o creación de estructura necesaria para la explotación propia
 - b) Selección de RRHH: Directivos, financieros, operativo/asistenciales, de apoyo
 - c) Fase de compra y contratación de equipamiento, selección de proveedores y equipos a instalar
 - d) Inicio de la comercialización: contratación de grandes cuentas
- **Inicio de aperturas**



2. Servicios: Offering a Residencias

eHealthcare Line

- **Análisis de la situación y propuesta** de estructuración
- **Propuesta de arquitectura de servicios y sistemas**
- **Desarrollo del Corporate:**
 - a) Análisis de arquitectura corporativa posibilidad de división en filiales (Residencias de Ancianos/eHealthcare). División de negocios a efectos desinversión
 - b) Línea corporativa única y/o conexión vía outsourcing
- **Fase de Fundraising**
 - a) Pre-fundraising: fase interés, análisis de potenciales inversores, preparación rondas de presentación
 - b) Fundraising: Road Shows, negociaciones finales, firma de acuerdos
 - c) Fase de Data Room, Due Diligence y cierres

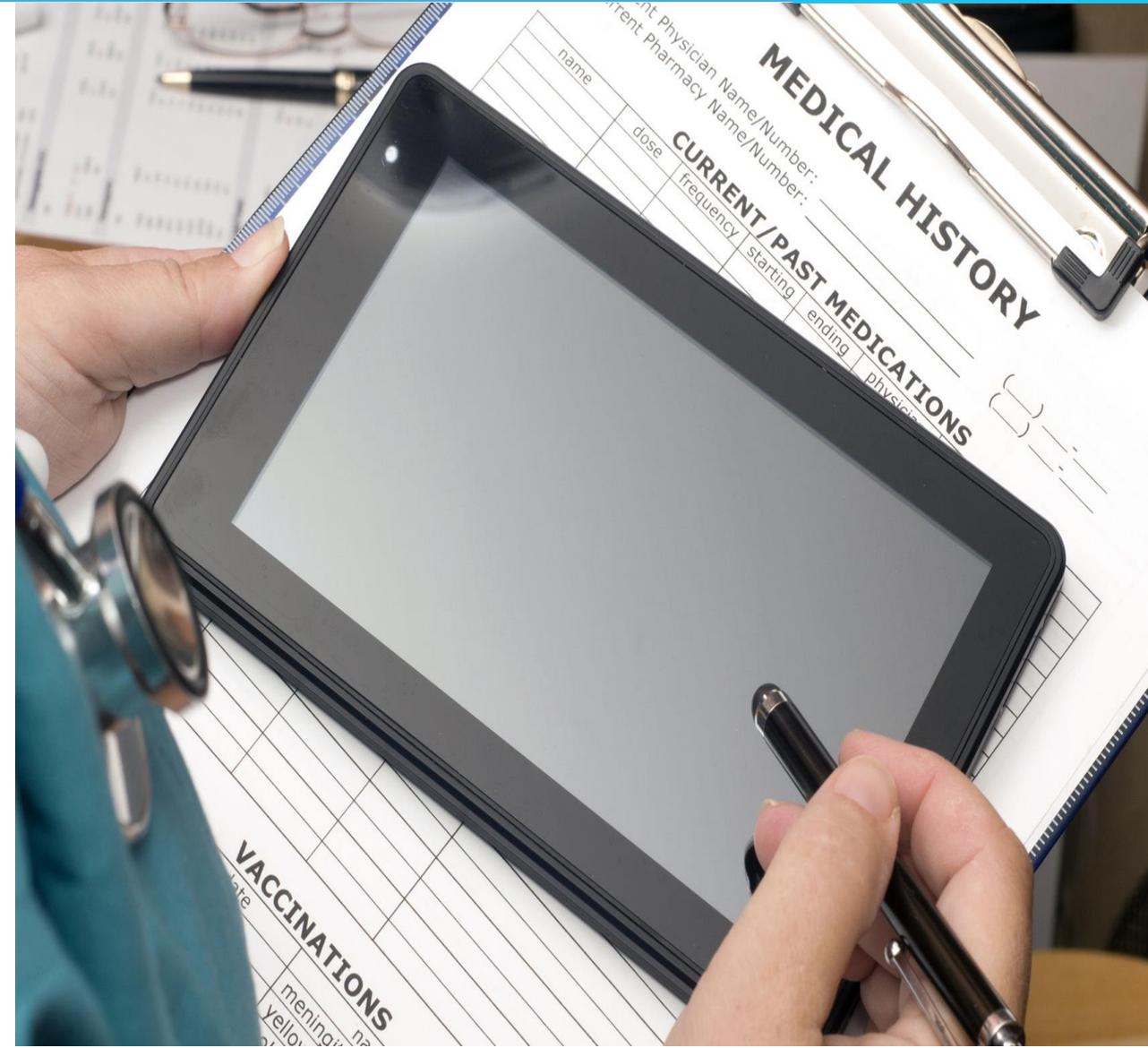


2. Servicios: Offering a Residencias

FORTIA

eHealthcare Line

- **Fase de desarrollo de procesos operativos y sistemas.**
 - a) Arquitectura basal
 - b) Análisis de verticales en base a especialidades sanitarias y socio-sanitarias
 - c) Incorporación de la línea teleasistencia
 - d) Incorporación de la línea Ayuda a Domicilio
 - e) Incorporación de la línea Hospitalización Domiciliaria
 - f) Selección de operador o creación de estructura necesaria para la explotación propia
 - g) Selección de RRHH: Directivos, financieros, operativo/asistenciales, de apoyo
- **Contratación de grandes cuentas voz/datos**
- **Gestión del Big Data**
- **Inicio de procesos**



2. Servicios: Offering a Residencias

Asesoría en Proyectos de Construcción.

- **Desarrollo de Proyectos Llave en Mano**

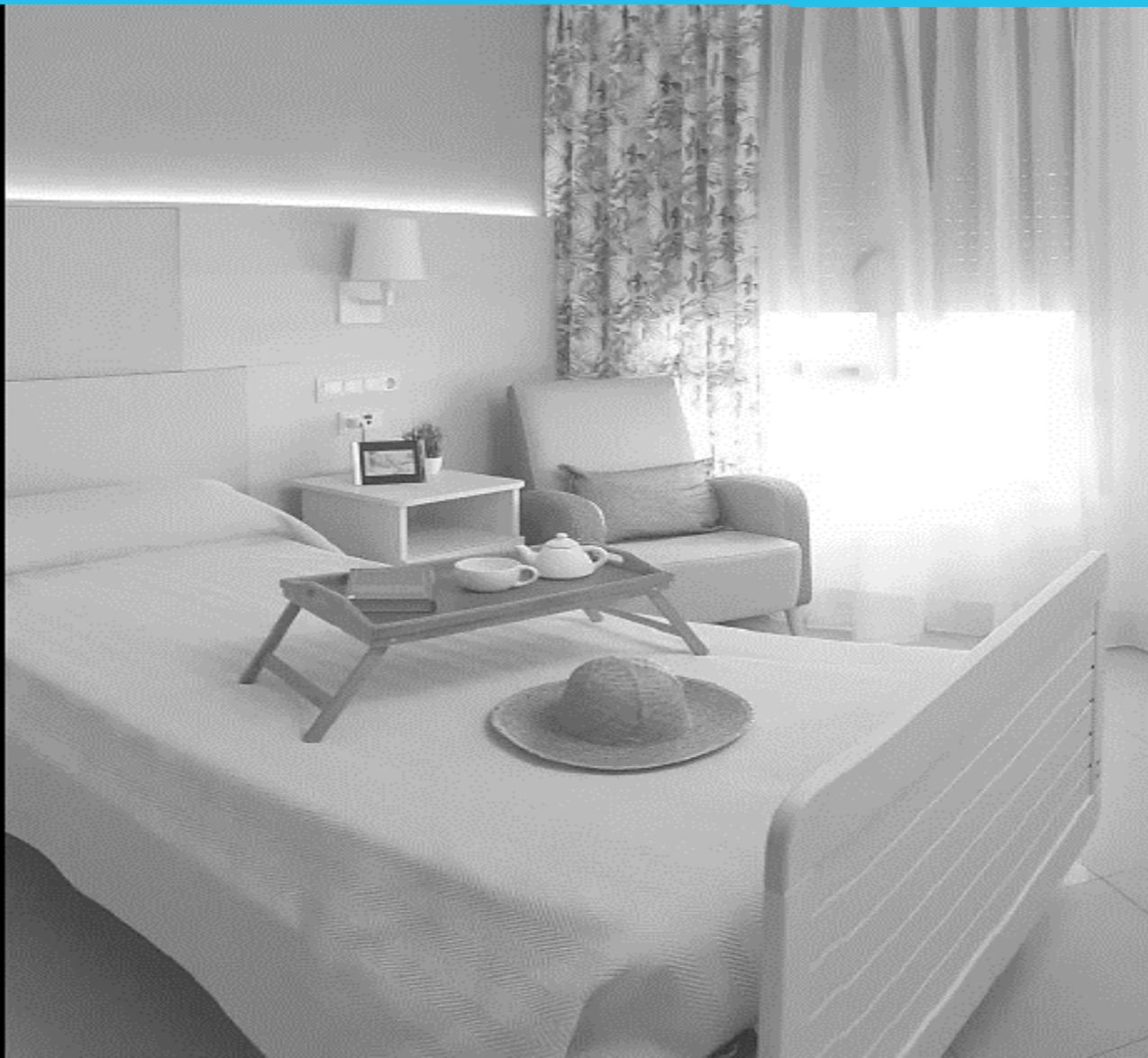
- Análisis de partida de las posibilidades legales y requisitos en edificabilidades de la zona Selección del Terreno : labores de localización y negociación
- Control de la realización del estudio preliminar y del proyecto Técnico
- Control de la realización de la Obra

- **Selección de Operador**

- Selección del posible operador en función del producto.
- Presentación de rentabilidades y Plan de negocio .
- Diseño del producto junto con el operador elegido

- **Búsqueda de Financiación o posibles Inversores**

- Realización de proyecciones de P/L , análisis de mercado.
- Elaboración de valoración del activo y análisis de rentabilidades (Inversor Vs Presentación a inversores: fondos, socimis)
- Asesoramiento global en todo el proceso de negociación.



2. Servicios: Offering a Residencias

Due Diligence

Elaboración de Due Diligence Técnica:

Desarrollo de Auditoria Urbanas

Estudio del estado de las Licencias Operativas : situación local/ estatal.

- Licencias de Higiene y salud.
- Licencias de ascensores e incendios.
- Normas de Seguridad.
- Acceso Minusválidos

Definición de Contingencias / evaluación: Revisión Planes Urbanismo/Normas Locales, etc.

Determinación del CAPEX / OPEX:

Calculo de los importes iniciales de Inversión: necesarios para el correcto funcionamiento de las activos así como para su mantenimiento anual.

Situaciones/acciones específicas que requieran un determinado CAPEX: acciones que mejoren la rentabilidad (posibilidad de nuevas áreas de ingreso, mejora de las existentes)

Acciones Legales necesarias para operar los Activos.



2.- Servicios: Finanzas Corporativas

<p>Pre-fundraising/fundraising</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis de la situación actual • Fase previa interés posibles financiadores • Report feedback financiadores
<p>Financiación tradicional y alternativa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y estructuración del perímetro de la operación • Propuesta de selección entre financiación tradicional (bancaria) y financiación alternativa vía fondos de deuda • Selección en su caso de financiación/subvenciones públicas a nivel nacional y europeo
<p>Project Finance</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y estructuración del perímetro de la operación • Elaboración del Memorándum Informativo. Lanzamiento del proyecto • Ofertas de Financiación. Búsqueda de Financiación • Due Diligence • Cierre Financiero. Concesión de la Financiación. Sindicación • Disposiciones de Crédito. Construcción de los proyectos • Devolución del Préstamo. Explotación de los proyectos
<p>Reestructuración de Deuda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis y diagnóstico de la situación • Plan de Negocio/Viabilidad • Estructuración de la Operación • Búsqueda de Financiación • Presentación propuesta de refinanciación • Negociación • Nueva estructuración. Nuevo cuaderno financiero



2.- Servicios: Finanzas Corporativas

Asesoría Estratégica

- Estructuración y desarrollo de planes y estrategias de comienzo
- Estructuración de estrategias de consolidación y llenado
- Estructuración y desarrollo de estrategias de crecimiento, de creación de valor y propuestas de alianzas

Asesoría Corporativa

- Estructuración y desarrollo de estrategias corporativas
- Participación en Consejos de Administración
- Conocimiento de Estructuras de Compañías Multinacionales.



2.- Servicios: Finanzas Corporativas

Riesgos Inversor

- Análisis de riesgos inversión
- Plan de mitigación
- Sinergias/upsides

Gestión de Riesgos

La Gestión de Riesgos: prever y valorar aquellas circunstancias o amenazas que puedan afectar al normal desarrollo del negocio.

OBJETIVOS :

Identificación de los riesgos mas significativos que afecten al negocio de las compañías analizadas así como a sus principales activos.

Evaluación de las medidas de control existentes, entendemos como medidas de control aquellas que mitigan y reducen los riesgos a los que se ve afectada la compañía.

Implementación del Mapa de Riesgos Definitivo : por áreas de actuación y tipos de riesgo
Definición de ,los riesgos Brutos y Netos (después de aplicar los Controles)

Implementación de un Sistema que permita monitorizar los riesgos identificados.

Riesgos Legales

- Análisis de Riesgos legales
- Plan de mitigación
- Sinergias/upsides



Valoraciones de Activos

Valoraciones de Activos sujetos a Adquisición.

Valoraciones RICS

Elaboración de Informes Específicos de Valoración

- Análisis de Localizaciones Físicas. Analisis Swot
 - Análisis del set de Competitividad: precios medios y ocupaciones
- Valoración Final del Activo.

Utilización de Diferentes métodos de Calculo: NPV, método de múltiplos, VAN.

Elaboración de la Due Diligence Técnica:

- Elaboración de Revisiones Técnicas
- Valoración del estado del edificio . Valoración posibles contingencias.
- Inspección Física : Estado de conservación Inicial del activo. Analisis general del estado del inmueble.
- Determinación del nivel de conservación de las Instalaciones/ Maquinaria
- Revisión de los mantenimientos efectuados en los equipos/ edificio: preventivo y correctivo



3. Equipo

FORTIA



Rafael Iglesias

Partner – CEO

Presidente T-Matrizz Investment S.L.
Presidente T-Matrizz Capital S.L.
CEO Amma Group S.A.
CEO Sanyres Group S.A.
CEO Lohr & Vai Consultants

Santa M^a Magdalena, 8 . 28016 . Madrid
T.: +34 660 678 846
E. : riglesias@fortiahealthcare.es



Ignacio Díaz

Partner – CFO

CEO Otels Hospitality Services S.L.
Board of Directors SOCIMI Atom Hotels
Senior Vice President NH Hotels- Audit Chief
Senior Audit Manager Arthur Andersen

Santa M^a Magdalena, 8 . 28016 . Madrid
T.: +34 629 162 903
E. : idiaz@fortiahealthcare.es



Cayetano Gómez

Partner- COO

CEO Mentur Consulting
Dtor Strategic Advice Horwath HTL Spain
GM Zenit Hotel Seville
Assistant F&B Manager Ritz Hotel Madrid

Santa M^a Magdalena, 8 . 28016 .
Madrid T.: +34 667 736 891
E.: cgomez@fortiahealthcare.es



Antonio Reus

Partner – CMO (Investor Relations)

CEO Mallorca Capital.
Agente Financiero Mapfre Patrimonios
Director Negocio Capital Riesgo (Bankia)
Controller Inversiones Corporativas (La Caixa)

Santa M^a Magdalena, 8 . 28016 . Madrid
T.: +34 675 322 516
E.: areus@fortiahealthcare.es

Rafael Iglesias CV

PROFILE

Experto en procesos de M&A, estructuración estratégica / financiera y asesoramiento financiero.

Profesional con una profundidad importante en procesos estratégicos, en el mundo financiero y específicamente con mucha experiencia en la industria del cuidado de la salud, tanto a nivel del sector privado como público. Con más de 25 años de experiencia en el sector sociosanitario, ocupando puestos de responsabilidad en dos de las mayores empresas de residencias de ancianos en España y asesorando al gobierno español sobre la legislación del sector.

Gran capacidad para el desarrollo de proyectos importantes en sus diferentes aspectos de estructuración, financiamiento de proyectos, fusiones y adquisiciones, desarrollo, etc. Así como en la capacitación y desarrollo de equipos, operativos y corporativos, basados en estrategias de consolidación y expansión enfocadas en resultados.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por ICADE y Máster en Alta Dirección por el Instituto Internacional San Telmo (IESE)

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- 2015-Present: Presidente de T-Matrizz Investment. Asesoramiento Financiero, procesos de M&A, Asesoramiento en Financiación Estructurada (financiación alternativa)
- 2011-Present: Presidente de T-Matrizz Capital Gestión de Activos y Asesoramiento en Financiación Corporativa
- 2006-2011: CEO Amma Group. Compañía con 30 Residencias para Personas Mayores (5.500 plazas) y más de 3.500 trabajadores
- 1999-2006: CEO del Grupo sanyres. Compañía con 18 Residencias para personas Mayores (3,500 plazas) y más de 1,500 trabajadores
- 1985-1999: Fundador & Managing Partner of Lohr & Vai Consultants: Corporate Finance, M&A, reestructuraciones de deuda

PROYECTOS CLAVE

T.Matrizz Investment/T-Matrizz Capital

- Asesoramiento a Searchlight Capital Investment Fund en procesos de fusiones y adquisiciones en el sector de Facility Services
- Asesor del Grupo GLG Gerson Lehrman para el sector sanitario en España
- Apoyo y asesoramiento en procesos de levantamiento de capital y rondas de financiación para empresas en el sector de eSalud (Telemedcare, Nubbo, Devicare, Beprevent, ClinicsApp)
- Apoyo y asesoramiento en el proceso de recaudación de fondos de Digital Health Ventures para la creación de un Fondo de Inversión especializado en el sector de eSalud
- Asesoramiento a Manhattan Ventures en el proceso de atracción de inversores en valores privados en operaciones pre-IPO e IPO
- Grupo Amma /Grupo Sanyres
- Grupo Amma (CEO): Diseño, estructuración, desarrollo y gestión de la Compañía basado en un proceso de fusión entre dos Compañías. A partir de 5 Residencias para Personas Mayores, la construcción de otros 25 Residencias para Personas Mayores hasta llegar a 5.500 camas en diferentes comunidades autónomas de España
- Grupo Sanyres (CEO): Diseño, estructuración, desarrollo y gestión de la Compañía. Construcción de 18 Residencias para Personas Mayores hasta llegar a 3.500 camas en diferentes comunidades autónomas de España
- Vicepresidente de Economía de la Fundación Edad y Vda (especializada en la mejora de la calidad de vida de las personas mayores)
- Presidente de la Patronal Navarro en el Sector de Residencias para Personas Mayores
- Miembro de la Junta de la Patronal Nacional en el Sector de Residencias para Personas Mayores

3. Equipo

Ignacio Díaz CV

PROFILE

Experto en Finanzas, Asesor de Negocio y la adquisición de activos en la Industria hotelera.

Dinámico profesional con amplia experiencia dentro del sector hotelero (15 años en puestos de responsabilidad). Creador y gestor de equipos a nivel internacional (Europa y América) en entornos competitivos. Colaborador permanente con las diferentes áreas corporativas. Alto grado de conocimiento del negocio hotelero.

Gran capacidad de expansión de negocio. Generador e impulsor de proyectos en grandes organizaciones. Dinámico y comunicativo, habituado a la metodología de consecución de objetivos corporativos con resultados contrastados.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- 2013- Present Lobby Consulting. FUNDADOR – Director. Firma de Consultoría Hotelera, especializada en gestión e intermediación en compra venta de activos hoteleros..
- 2006 – 2013: NH Hotels Group. Miembro del Comité de Dirección.. Director Corporativo de Auditoria Interna del grupo.
- 2000 – 2005: Director Financieros (Socio Fundador) GOCCO (Industria Textil-. Cadena Tiendas ropa de niño)
- 1994 – 2000: CEO director gerente, ADM SL , Asesoría financiera e Impuestos..
- 1991 – 1994: Director Financiero en compañías del grupo. Oasis Hotels & Resorts (Cancún)..
- 1988 – 1991: Auditor Senior – Arthur Andersen Auditores

PROYECTOS CLAVE

Lobby Hospitality Consulting Services

- *Miembro del Consejo de Administración en ATOM Socimi .Consejero independiente. Atom es actualmente la tercera Socimi Española hotelera por rango de inversión. (600 Mill. Euros en inversión de activos) .*
- *Colaboración y firma de acuerdos con los principales grupos hoteleros presentes en España (nacionales e internacionales). (Barceló, Nh Group, Best Hotels, Palladium, etc)*
- *Valoraciones de los colaterales de paquetes hoteleros incluidos en un portfolio de deuda Mid-corporate. (800 mil. € importe global . Concurso solicitado por una entidad bancaria española de primer orden representando a un fondo de inversión americano.*
- *Asesor / Colaborador en la constitución de una nueva Socimi en AKTUA Group, Vincci Hotels y Ilunion Hotels Group.*
- *Asesoramiento y elaboración de varios planes de negocio para empresas hoteleras españolas de primer nivel .*

NH Hotels Group

- *Miembro del comité de Direccion. Miembro del Comité de Auditoria. Reporte y dependencia directa del Presidente del Grupo.*
- *Responsable de la consecución y control del Plan estratégico del Grupo a nivel europeo.*
- *Participación en la expansión de la Unidad de negocio de Italia. Analisis delas cuentas financieras, control presupuestario. Realización de Auditorias en todos los centrs del grupo.*
- *Mapa de Riesgos y procesos del grupo. Responsable de la definición , elaboración e implementación del primer mapa de Riesgos del grupo.*

Cayetano Gómez CV

PROFILE

The management team brings together experience, capacity, international development and a multidisciplinary character within the hotel sector, with success cases demonstrated in the services as hotel asset managers for one of the largest Spanish Hotel Socimis. Years of experience in multinational companies guarantee its capacity to achieve the objectives.

BA in Hotel Management and MBA in Hotel Business Administration, he has developed his professional career for more than 15 years working on important Hotel and F&B tourism projects.

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2018 – present: Director of Strategic Consulting at LOBBY HCS Spain, Portugal & Andorra.

2016-2018: Director of Strategic Consulting at Horwath HTL Spain & Portugal

2004 – 2017: CEO Managing Director, Mentur Leisure & Tourism Consulting

2003 – 2004: General Manager, Hotel Zenit Sevilla

2002 – 2003: F&B Manager, Hotel Ritz Madrid Le Meridien

2000 – 2002: Project Manager, Restaurant Iruaritz San Sebastián

KEY PROJECTS

Lobby Hospitality Consulting Services

- *Andorra Grandvalira Hotel project management./ Operator and investors search.*
- *New International Innovation & Knowledge transfer Tourism Institution development (Andalucía). In collaboration with Junta de Andalucía.*
- *New Andalucía Tourism Law development.*
- *First international emotional tourism survey in Andalucía .*
- *More than 43 Hotel Project Management in Spain, Portugal, North Africa, Turkey, Europe.*
- *Nowadays : Hotel SOCIMI servicer development for Corean funds 250 M€ investment Spain & Portugal*

Horwath HTL

- *Asset management development for Hotels portfolio of ATOM Hotels SOCIMI*
- *Business Plan Elaboration for Marbella Luxury Hotel Group and other vocational hotel chain clients*
- *Hotel Investment closing deal in Europe: Turkey , Portugal, Spain, France, Italy.*
- *Several Hotel Project development for different investment funds and Family Offices.*

Antonio Reus CV

PROFILE

Manager con gran expertise en la industria del asesoramiento en inversiones y consultoría económico financiero y de negocio. Grandes capacidades y habilidades en cuanto a la confección de planes de negocio, management, organización, Fusiones y Adquisiciones, Start-ups y Finanzas Corporativas. Asesoramiento customizado para personas individuales, family offices y compañías / instituciones. Asesoramiento en reestructuraciones financieras, análisis sectoriales, gestión de relaciones con inversores, y educación (12 años de profesor universitario entre I.Q.S –Barcelona- y U.I.B – Mallorca-)

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- 2017 - Actualidad CEO de Mallorca Capital: Orientada a los sectores de Turismo, Ocio y Real Estate. Asesoría, M&A, Finanzas Corporativas y diseño de vehículos de inversión
- 2020 - Actualidad Asesor independiente en Mapfre Gestión Patrimonial, brazo de asesoramiento patrimonial de Mapfre, una de las Corporaciones de Seguros más grandes de España
- 2013 - 2017 Socio y manager en Skybusiness. Organización focalizada en proporcionar consultoría estratégica y económico financiera, Finanzas Corporativas y M&A en diferentes sectores
- 2013 - 2014 Responsable de Horwath HTL en Islas Baleares. Hortwath HTL es una de las compañías líderes en Consultoría de Turismo y Ocio
- 2005 - 2013 Director de Negocio en Invernostra (BMN/Bankia), área de capital riesgo. Responsable de Gestión de inversiones en las áreas de fondos de capital riesgo, energías renovables, Salud, Turismo y tecnología
- 2005 - 2007 Director corporativo y financier, y miembro del Consejo de Administración de Docontime, Start up dedicada a proyectos relacionados con la firma electrónica. (Interim Manager)
- 2002 - 2005 Controller Corporativo en Caixaholding (Caixabank). Compañía dedicada a inversiones estratégicas, así como a capital riesgo y consultoría interna
- 000-2001: Consultor estratégico en Europraxis, compañía perteneciente al Grupo Indra, dedicada a la consultoría estratégica y comercial
- 1998-2000 Auditor en Arthur Andersen (Deloitte). Colaboración en diferentes proyectos de auditoría

PROYECTOS CLAVE

- Colaboración con departamentos de expansión de Roc Hoteles, Aguas de Ibiza, Ferrer Hoteles, Iberostar, MLL y THB
- Participación en las transacciones de un resort hotelero, un terreno hotelero, un edificio comercial, y un inmueble focalizado al ocio. Diversas ofertas de financiación privada al sector hotelero
- Diseño de una SOCIMI hotelera: (i) Desarrollo del área legal (iii) Negociaciones con compañías hotelera gestoras, bancos y otros actores (iii) Plan de negocio y organizativo (iv) Más de 30 hoteles preanalizados
- Exposición corporativa en Invernostra: Miembro del Consejo de Administración en compañías de inversión directa: cía tecnológica, 2 cías de energías renovables, gimnasio, centro comercial; compañía cotizada en Mercado Continuo y miembro de su área de Auditoría interna; Otros consejos de administración: vehículo inversor dedicado a inmuebles residenciales en renta en Berlín; Propco y opco en el marco del sector residencias tercera edad; Consejos y Comité de Inversiones de más de 8 fondos de capital riesgo
- Proyecto interno en Inversnotra: Diseño de una estructura de un fondo de fondos con el fin de reorganizar una cartera de más de 50 MM euros en inversiones minoritarias en fondos de capital riesgo
- Hitos en Docontime: Plan de negocio, Diseño de todos los procesos internos desde 0; Levantamiento de 2 MM euros de capital; Gestión del área financiera; miembro del consejo de administración
- Caixabank: Monitorización de inversiones corporativas. Especialización en análisis sectoriales diversos para todas las áreas de la entidad. Colaboraciones puntuales con área de capital riesgo
- Proyectos : Interim responsable commercial task force en cía telecom;- e-commerce plan de negocio para una cía industrial química; Introducción commercial de e-banking de una entidad financiera
- Proyectos Audit: Hoteles, Aviacion, Touroperador, Receptivo, Handling entre otros



Quienes somos

El estudio Shar Arquitectura fue fundado en 1999 por Carlos Sánchez Gómez, (E.T.S.A.M. 1990), y desde entonces lo dirige con una dedicación pomnienorizada en cada uno de nuestros encargos así como a nuestros clientes, conocedor de que una estrecha cooperación entre el cliente y el arquitecto mejora sustancialmente el resultado final del proyecto.

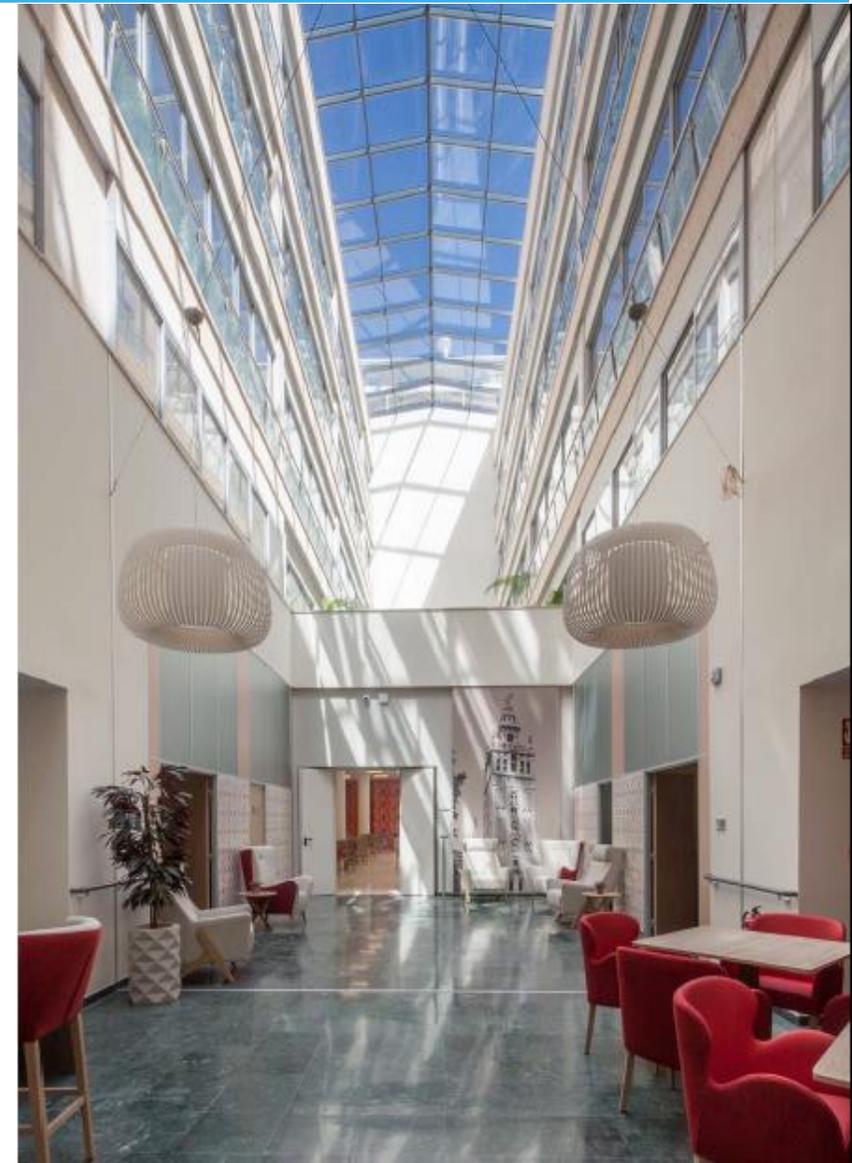
En la actualidad Carlos Sánchez Gómez lidera un eficaz equipo pluridisciplinar de más de cuarenta profesionales, con acreditada solvencia en los campos del urbanismo, la arquitectura, el diseño de interiores, la Ingeniería y la construcción, algunos de los cuales cuentan con más de treinta años de experiencia profesional.

Durante estos años hemos abordado el diseño de diversas tipologías edificatorias: edificios de viviendas, hoteles, oficinas, establecimientos comerciales, centros socio-sanitarios, educativos, religiosos, deportivos y culturales. Consideramos nuestra especialidad el campo de la arquitectura socio-sanitaria, y es en el donde desarrollamos la mayor parte de nuestra actividad profesional.

La actividad que desarrollamos en Shar Arquitectura en el sector socio-sanitario abarca todo el proceso; comprende desde el diseño de nuevas residencias, intervenciones de reforma y/o ampliación de centros ya existentes, la adecuación al uso socio-sanitario de otras tipologías y usos, la decoración interior y dirección de obra; hasta el asesoramiento en procesos de adquisición de inmuebles, estudios urbanísticos, y de viabilidad económica, auditorías de activos, Project Management, etc.

Desde los inicios de la actividad del estudio, la arquitectura socio-sanitaria ha venido siendo la tipología con el mayor volumen de encargos. Hasta este momento hemos intervenido en más de 100 residencias para mayores. En total, suponen más de quinientos mil metros cuadrados de superficie ejecutada y con una cifra superior a los 350 millones de euros gestionados.

Tenemos actuaciones en prácticamente todas las Comunidades Autónomas, lo que nos ha aportado un preciso conocimiento de las peculiaridades de sus diferentes normativas sectoriales, así como los distintos criterios de cada una de sus Consejerías en la aplicación del CTE.



4. Track Record



Proceso de Fusión de dos Compañías, construcción y gestión de 30 Residencias para Personas Mayores. : más de 300,000 m2 construidos)

**Ticket de Inversión
EUR 239,129,000**



Diseño, estructuración y gestión del Grupo. Construcción y gestión de 18 Residencias para Personas Mayores (más de 144.000 m2 construidos)

**Ticke de Inversión
EUR 150,000,000**



Asesoramiento y estructuración del Modelo de Negocio de un Hospital de Alta Tecnología de 500 camas

**Ticket de Inversión
EUR 72,000,000**



RESIDENCIAL LAGO DE ARCOS, S.L.

Diseño, Desarrollo e implementación del modelo de gestión de una Residencia para Mayores de 130 plazas. Y Asesoramiento y control de todos el proceso de construcción y licencias

**Ticket de Inversión
EUR 5,000,000**



Asesoramiento y apoyo en la ronda de colocación de un porcentaje de la Compañía entre inversores.

**Ticket de Inversión
EUR 5.000.000**



Asesoramiento y apoyo en la ronda de colocación de un porcentaje de la Compañía entre inversores.

**Ticket de Inversión
EUR 2.500.000**



Asesoramiento y apoyo en la ronda de colocación de un porcentaje de la Compañía entre inversores.

**Ticket de Inversión
EUR 5.000.000**



Asesoramiento y apoyo en la ronda de colocación de un porcentaje de la Compañía entre inversores.

**Ticket de Inversión
EUR 2.000.000**



Asesoramiento y apoyo en la ronda de colocación de un porcentaje de la Compañía entre inversores.

**Ticket de Inversión
EUR 2.000.000**



Consejero en sociedad patrimonial (propco - Licasa I) y gestora (opco - Decanos), participada por Cajas de Ahorro y Lico Corporación, y dedicada a la inversión en residencias 3 edad, así como su gestión

**Ticket ampliable en función
inversión**



Asesoramiento en proceso de captación de inversores en private securities en operaciones Pre-IPO y IPO

ITC Companies



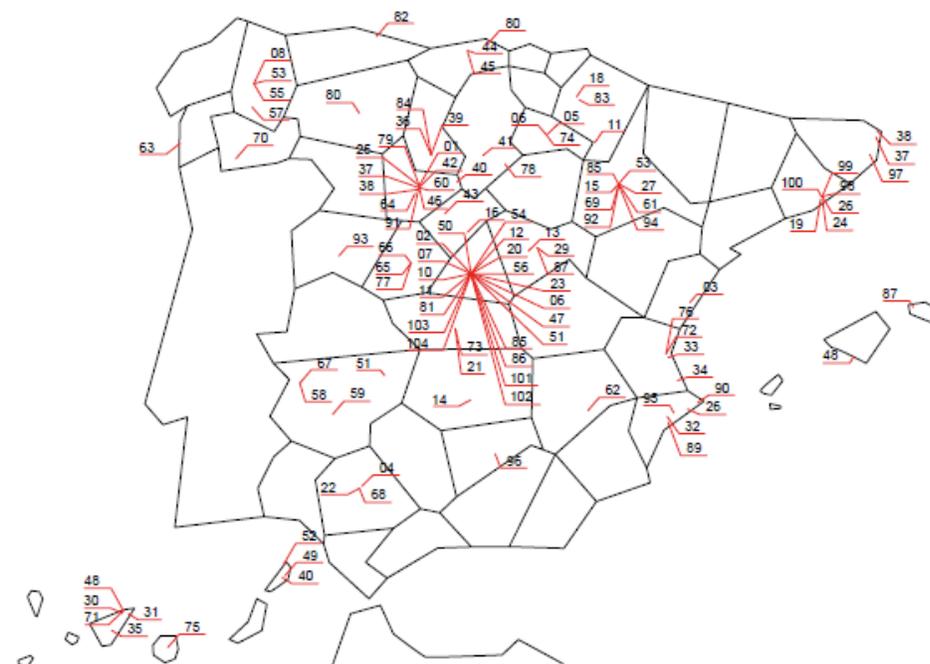
Participación en las rondas de captación de inversores para el proceso de fundraising del Fondo especializado en Health

Ticket EUR 50 MM

4. Track Record

Nuestros trabajos

- *Residencia de mayores Santa Mónica, Valladolid. 01
- *Residencia de mayores en Legazpi, Madrid. 02
- *Residencia de Mayores en Castellón. 03
- *Residencia de mayores en Tomares, Sevilla. 04
- *Residencia de mayores en calle Poeta Prudencio, Logroño. 05
- *Residencia de mayores en calle Fardachón, Logroño. 06
- *Residencia de mayores en Carabanchel, Madrid. 07
- *Residencia de mayores en Lugo. 08
- *Residencia de mayores en Leganés, Madrid. 09
- *Residencia de mayores en calle Marcenado, Madrid. 10
- *Residencia de mayores en Plaza España, Madrid. 11
- *Residencia de Mayores en Las Rozas. 12
- *Reforma de Residencia de Mayores en Azuqueca. 13
- *Reforma de Residencia de Mayores en Puertollano. 14
- *Reforma de Residencia de mayores en Valdespartera, Zaragoza. 15
- *Reforma de Residencia de Mayores en Miraflores de la Sierra. 16
- *Residencia de mayores en Muxkamel, Alicante. 17
- *Residencia de mayores en Corella, Navarra. 18
- *Residencia de mayores Azurimar, Barcelona. 19
- *Residencia de mayores en calle Juan Bravo, Madrid. 20
- *Residencia de mayores en Burguillos, Toledo. 21
- *Residencia de mayores Macarena en Sevilla. 22
- *Residencia de mayores Irlandesas, Madrid. 23
- *Residencia de mayores Casa de Familia, Sarriá, Barcelona. 24
- *Residencia de mayores en Arroyo, Valladolid. 25
- *Residencia de mayores Solarium, Barcelona. 26
- *Proyecto Residencia de mayores Sagrado Corazón, Zaragoza. 27
- *Residencia de mayores en Boñar, León. 28
- *Convento de RR-MM Adoratrices, Guadalajara. 29
- *Proyecto de Residencia de mayores en La Orotava, Tenerife. 30
- *Proyecto de Residencia de mayores en San Miguel del Tajao, Tenerife. 31
- *Proyecto de Residencia de mayores en Villajoyosa, Alicante. 32
- *Residencia de mayores en Gandia, Valencia. 33
- *Auditorías Grupo Llares, Comunidad Valenciana. 34
- *Project Management Residencia de mayores Drago del Marqués, Santa Cruz de Tenerife. 35
- *Residencia Mar de Castilla, Gijón, Palencia. 36
- *Residencia de ancianos El Encinar del Rey - Valladolid. 37
- *Apartamentos Tutelados El Encinar del Rey - Valladolid. 38
- *Residencia de ancianos municipal de Autilia del Pino. 39
- *Residencia "Santiago Apóstol" en Peñafiel. 40
- *Proyecto de Residencia para mayores en Aranda de Duero. 41
- *Proyecto para Centro hospitalario Benito Menni en Valladolid. 42
- Residencia de Mayores en Cuéllar. 43
- *Proyecto para Centro para dependientes La Picota, Isla Pedrosa. 44
- *Proyecto para Centro para dependientes La Solera, Isla Pedrosa. 45
- *Reforma Residencia de mayores en Parquesol, Valladolid. 46
- Residencia *Edad Mixta Fundación Santísima Virgen y San Celedonio, Madrid. 47
- Proyecto de Reforma de Residencia Oasis, Mallorca. 48
- Residencia AMMA Haría, Lanzarote. 49
- *Residencia AMMA Alcorcón. 50
- *Residencia AMMA Pozuelo de Alcorcón. 51
- *Residencia AMMA Tías, Lanzarote. 52
- 53. *Centro de día municipal en Puebla de Brollón, Lugo
- 54. *Residencia AMMA Villanueva de la Cañada, Madrid.
- 55. *Residencia municipal en Puebla de Brollón, Lugo.
- 56. *Residencia AMMA Usera, Madrid.
- 57. *Proyecto para Residencia para mayores en Monforte de Lemos
- 58. *Proyecto para Residencia de ancianos en Pza Lobón, Badajoz
- 59. *Proyecto para Residencia en Calzadilla de los Barros
- 60. *Proyecto para Centro de atención a esclerosis, Valladolid
- 61. *Proyecto para Centro socio sanitario multiservicios en Zaragoza
- 62. *Residencia AMMA en Hellín, Albacete
- 63. *Proyecto para Residencia de mayores La Lama, Vigo
- 64. *Proyecto para Residencia Arcas Reales, Valladolid
- 65. *Centro de día Casa de Misericordia, Avila
- 66. *Residencia de mayores Casa de Misericordia, Avila
- 67. *Residencia El Nevero en Badajoz
- 68. Proyecto para Residencia Madres Reparadoras, Sevilla
- 69. *Proyecto para Residencia Escolapios en Zaragoza
- 70. *Residencia de ancianos en Celanova, Ourense
- 71. *Residencia AMMA Tejlina, Tenerife
- 72. *Residencia Madre Elisea en San Juan de Alicante
- 73. *Proyecto para Centro Residencial en Sonseca, Toledo
- 74. *Proyecto para Centro de Día San Asensio, La Rioja
- 75. *Proyecto para Residencia Los llanos de Aridane, Gran Canaria
- 76. *Reforma en Residencia San Luis en Moncada, Valencia
- 77. *Proyecto Complejo asistencial Santa Teresa, Avila
- 78. *Residencia HH Adoratrices, Guadalajara
- 79. *Proyecto para Residencia de ancianos en La Cisterniga, Valladolid
- 80. *Proyecto para Residencia para mayores en Colindres
- 81. *Estudio para Residencia Santa Amalia en Ceroedilla
- 82. *Proyecto para Residencia para mayores en Llanes
- 83. *Proyecto para Residencia de ancianos en Zjordia, Navarra
- 84. *Residencia para mayores en Ampudia, Palencia
- 85. *Reforma de Residencia Real Delette en Aranjuez
- 86. *Centro de Día en Residencia Real Delette en Aranjuez
- 87. *Residencia de ancianos en Caricosa de la Sierra
- 88. Proyecto en Residencia para mayores en Boñar, León
- 89. *Proyecto de Reforma para Casa Sacerdotal de Alicante
- 90. *Proyecto para Residencia de ancianos Rincón de Loix en Benidorm
- 91. *Unidad Hospitalaria en AMMA El Encinar, Valladolid
- 92. *Residencia Mª Rosa Molas en Zaragoza
- 93. *Centro Red Madre de Salamanca
- 94. *Proyecto Residencia en Valdespartera, Zaragoza
- 95. *Residencia Virgen del Carmelo, Orhuela
- 96. Nª Sª de la Consolación, Santa Fe de Granada
- 97. *Residencia de Mayores en Arbucles (Gerona)
- 98. *Modulo Residencia de Mayores en Plaza Karl Marx de Barcelona
- 99. *Residencia de Mayores en La Gamiga, Barcelona
- 100. *Residencia de mayores en Santa Maria de Corco, Barcelona
- 101. Residencia De Nuestra Señora Del Perpetuo Socorro, Madrid
- 102. Reforma Centro de Rehabilitación Laboral, Madrid
- 103. Centro de Rehabilitación Psicosocial Usera, Madrid
- 104. Reforma Centro de Rehabilitación Laboral Villaverde, Madrid



4. Partner estratégicos preferentes

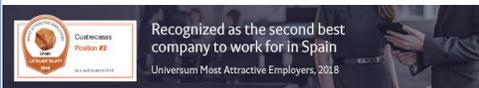


Sanguino Abogados



- Consultora independiente constituida en 1987 de alto nivel en el ámbito financiero y económico español, y con presencia internacional, con más de 100 profesionales en plantilla y de especialización financiera y económica que presta servicios a medida
- Entre sus servicios se encuentra el análisis de composición de portfolios de real estate, valoración de empresas, Corporate Finance, consultoría económico financiero, además de una escuela de negocios
- Asesor independiente en valoraciones
- Asesor registrado para el MAB

- Specializing in all areas of business law, Cuatrecasas is present in 12 countries, with a strong focus on Spain, Portugal and Latin America.
- Our experience, business focus and our lawyers' top quality skills and constant training, form the foundation of our legal advisory services.



- Sanguino Abogados se fundó en 2005. Desde entonces ha experimentado un crecimiento ascendente que lo han convertido en uno de los despachos referentes en Sevilla. Con un eje de actuación en todo el territorio nacional, la Firma cuenta con un amplio equipo de profesionales que destacan por su formación, el rigor y el compromiso con los clientes.
- Asesora, de forma integral, tanto a compañías mercantiles, administraciones públicas, organismos y

- En un entorno altamente bancarizado, MAPFRE mantiene su visión de compañía aseguradora: recomendaciones de inversión dirigidas exclusivamente a mejorar el servicio y rentabilidad
- MAPFRE se encuentra entre las empresas más solventes del sector financiero europeo acreditada por las principales agencias de calificación
- Principio básico que se traslada al negocio de la gestión patrimonial, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios globales con estructura de arquitectura abierta.
- Carteras perfiladas, renta variable, renta fija, fondos de inversión propios, de externos, planes de pensiones, productos de ahorro

- Corporación aseguradora global basado en valores de solvencia, servicio, integridad, innovación y compromiso.
- La mayor aseguradora española en el mundo, la mayor multinacional aseguradora en Latinoamérica, y uno de los 15 mayores grupos europeos por valor de primas. Más de 34 mil empleados y + de 26 MM de clientes.
- Ramas de vida, salud, accidentes, protección de patrimonio, ahorro e inversión, jubilación, decesos, viajes, entre otros. Reaseguradora.
- Individuos, autónomos, jubilados, emprendedores, pymes, gran empresa y corporaciones ("Mapfre Global Risks")

CONTACTO

CONTACTO

MADRID

Santa M^a Magdalena, 8 . 28016 . Madrid

PALMA DE MALLORCA

Cecilio Métego, 11 5^o B . 07003 . Palma de Mallorca

SEVILLA

Asunción, 84 . 41011 . Sevilla

ANDORRA

Carrer de L' Aigueta, 2 2n 5^a - AD500 . Andorra la Vella