

Executive Program en Financiación e Inversión en Real Estate

La **Barcelona Finance School** es la escuela de finanzas del **Instituto de Estudios Financieros (IEF)**, una entidad referente en la formación del sector financiero desde hace más de 30 años.



En la Barcelona Finance School transformamos el conocimiento en impacto.

Elaboramos y transferimos los conocimientos sobre finanzas y los aplicamos de manera efectiva y significativa para lograr resultados tangibles, positivos y beneficiosos. De esta manera, el conocimiento financiero se convierte en una herramienta poderosa para generar cambios efectivos en distintos ámbitos.

Transformar el conocimiento en impacto implica la creación de productos innovadores, la implementación de nuevas políticas, la mejora de procesos y sistemas, la generación de nuevas líneas de actuación y otros avances importantes.

Red institucional

Patronato



Miembro de

EBTN (European Banking Financial Services Training Association)

WCBI (World Conference of Banking Institutes)

CRES (Centre for Research and European Studies Future Business)

GBESTB (Global Banking Education Standard Boards)

La Barcelona Finance School y el Instituto de Estudios Financieros tienen el respaldo de importantes instituciones económicas y financieras, tanto nacionales como internacionales:

Adquiere los conocimientos y habilidades necesarios para analizar, estructurar y financiar proyectos de **Real Estate**

El sector inmobiliario enfrenta desafíos y oportunidades constantes. El **talento y la especialización** son marcas exigidas por el sector. Este Executive Program, a través de sus sesiones en financiación e inversión, busca brindar a los participantes, conocimientos avanzados y habilidades prácticas para tomar decisiones informadas y estratégicas en sus proyectos inmobiliarios.

El equipo docente está formado por profesionales en activo especializados en la materia de su módulo del Executive Program. A través de fundamentos teóricos y casos prácticos, garantizamos una experiencia completa de aprendizaje.

El objetivo principal es proporcionar a los participantes los **conocimientos y habilidades necesarios para analizar, estructurar y financiar proyectos de Real Estate** utilizando el enfoque de **Project Finance**. Este método se centra en evaluar la viabilidad económica y financiera de proyectos individuales, separándolos del balance general de las empresas.

En resumen, el objetivo del curso busca capacitar a los participantes con todos los conocimientos necesarios para analizar y decidir, de manera estratégica y sostenible, sobre la Inversión y Financiación de proyectos inmobiliarios, maximizando los retornos mientras se gestionan los riesgos de manera efectiva.





Objetivos del programa

El equipo docente, formado por profesionales en las distintas áreas de este programa, impulsará tu aprendizaje.

A través de autoestudio online, casos prácticos y clases teóricas, conseguirás, entre otros, conocimientos y habilidades avanzadas en:

Modelización

Análisis de Viabilidad

Estructuración Financiera del proyecto

Análisis y Gestión de Riesgos

Fiscalidad y Aspectos Legales

Criterios ESG en la estrategia de inversión y financiación



Perfil del estudiante

Salidas profesionales

¿A quién va dirigido?

- ✓ Este Executive Program está dirigido a profesionales del sector inmobiliario con interés en conocer los fundamentales de la estrategia de Inversión, los aspectos más relevantes de la Financiación y/o desarrollar con mayor éxito su carrera en el sector de asesoramiento en operaciones de Real Estate. En este curso encontrarás a profesionales del sector inmobiliario, inversores, financiadores, gestores de carteras, asesores financieros, abogados y administradores de riesgos entre otros.

¿Dónde podrás trabajar?

- ✓ Dentro del marco inmobiliario en Empresa Patrimonial, Fondo de Inversión, Private Equity, Family Office, Banca de Inversión, Aseguradora, Consultora y/o “Big Four” entre otras, dentro de las áreas de desarrollo, agencia, inversión, financiación y/o en asesoramiento inmobiliario.

Un plan de estudios para profundizar en el ámbito de la financiación e inversión en Real Estate

Periodo lectivo

25 abril 2025 – 28 de junio 2025

Horario

15 sesiones, viernes de 17h a 21h y sábados de 9h a 13h

Metodología

Clases impartidas en presencial y en modalidad streaming a través del Campus de la BFS.

Sesiones presenciales o en *streaming*

- Teoría aplicada
- Casos prácticos



Estructura del curso

1. Introducción al Real Estate Finance

Entenderás la importancia del Project Finance y la modelización del Specialized Lending, estableciendo iniciales

- **Temas clave:**
 - Definición y principios del Project Finance
 - Rol de la modelización financiera
 - Conceptos financieros básicos y componentes clave de un modelo de Project Finance.
- **Metodología:** Clase teórica y discusión de casos de mercado
- **Objetivo:** Entender la importancia del Project Finance y la modelización del Specialized Lending, estableciendo una base sólida de conceptos y herramientas iniciales.
- **Profesor:** José Ignacio Tramuns. Director de Programa

2. El Mercado Inmobiliario

Conocerás la actualidad del mercado, los diferentes objetos de inversión/financiación, la obtención de datos y los principales parámetros de análisis de cada asset class

- **Temas clave:**
 - Introducción al mercado: análisis y métricas clave
 - Fuentes de datos y transparencia en los diferentes asset classes
 - Como trabajar las diferentes fuentes de datos
 - Algoritmos y representaciones gráficas para el análisis
- **Metodología:** Clase teórica y taller práctico con ejercicios & simulaciones.
- **Objetivo:** Conocer la actualidad del mercado, los diferentes objetos de inversión/financiación, la obtención de datos y los principales parámetros de análisis de cada asset class.
- **Profesor:** Alejandro Bermúdez. Co-founder & CEO en Atlas Real Estate Analytics.



Estructura del curso

3. Proyectos de Inversión: Tipología y Financiación

Conocerás el proceso de desarrollo, sus tiempos y tipos de financiación

- **Temas clave:**
 - Mercado de Inversión
 - Cronograma de desarrollo
 - Tipos de proyectos de inversión: Greenfield & Brownfield, Value Added
 - Estructuras financieras aplicadas: Equity, Land Loan, Construction Loan, Operating Loan.
 - Riesgos y Garantías
- **Metodología:** Clases teóricas y casos prácticos.
- **Objetivo:** Conocer el proceso de desarrollo, sus tiempos y tipos de financiación.
- **Profesor:** Toni Candini. Country Manager en Codic

4. Valoración de Activos Inmobiliarios

Dominarás los métodos de valoración y análisis financiero

- **Temas clave:**
 - Importancia y uso de las tasaciones/valoraciones
 - Métodos de Valoración descuento de flujos (DCF), comparables de mercado, capitalización de rentas, costo de reposición, GAV & NAV...
 - Cálculo de tasas clave: TIR, VAN y payback
 - Análisis de rentabilidad y viabilidad de proyectos
- **Metodología:** Clases teóricas y talleres prácticos con ejercicios & simulaciones.
- **Objetivo:** Dominar los métodos de valoración y análisis financiero.
- **Profesor:** Miguel Sanz. Director Territorial Catalunya Tinsa & Josep Carrió Director de Valoraciones CBRE



Estructura del curso

5. Estructuración Financiera. Financiación Tradicional

Dominarás el análisis, estructuración y gestión del crédito bancario

- **Temas clave:**
 - Introducción al Sector Bancario
 - Tipos de deuda y financiación
 - Términos y condiciones particulares
 - Estructuración y Sensibilidades.
- **Metodología:** Clases teóricas y casos prácticos.
- **Objetivo:** Análisis, estructuración y gestión del crédito bancario.
- **Profesora:** Maite Gómez-Angulo. Directora de Financiación Estructurada CIB en CaixaBank.

6. Estructuración Financiera. Financiación Alternativa

Conocerás las nuevas estructuras y fuentes de financiación para diseñar estructuras financieras sólidas en nuestros proyectos

- **Temas clave:**
 - Nuevas Fuentes de Capital y Financiación
 - Términos y Condiciones
 - Estructuras financieras: apalancamiento, equity & joint ventures
 - Gestión del riesgo financiero
- **Metodología:** Clases teóricas y estudio de casos prácticos de estructuración financiera.
- **Objetivo:** Conocer las nuevas estructuras y fuentes de financiación para diseñar estructuras financieras sólidas en nuestros proyectos inmobiliarios.
- **Profesora:** Javier Quintela. Head of Iberia en Cheyne Capital.



Estructura del curso

7. Estructuración Financiera: Modelización

Aprenderás la modelización financiera

- **Temas clave:**
 - Cuenta de resultados y categorización de flujos: operativos, inversión y financieros
 - Modelado de supuestos
 - Ratios y sensibilidades
- **Metodología:** Clases teóricas y talleres prácticos con ejercicios & simulaciones
- **Objetivo:** Comprender y modelar
- **Profesor:** Jordi Catiñeira. Socio de Deal Advisory en KPMG

8. Estados Financieros

Te familiarizarás con la estructura de balance y cuenta de resultados de proyectos inmobiliarios

- **Temas clave:**
 - Elementos y Análisis de los Estados Financieros
 - Ratios operativos y Financieros
 - Análisis de Rendimiento y Rentabilidad
- **Metodología:** Clases teóricas y ejercicios.
- **Objetivo:** Familiarizarse con la estructura de balance y cuenta de resultados de proyectos inmobiliarios.
- **Profesor:** Javier Medina. Director Financiero en Healthcare Activos.



Estructura del curso

9. Informes de Due Diligences

Conocerás los riesgos y aspectos a considerar en cada informe y saber analizar y cuantificar los potenciales impactos

- **Temas clave:**
 - Qué es una Due Diligence y su importancia
 - Principales Informes de Due Diligence
 - Due Diligence Financiera
- **Metodología:** Clases teóricas y caso práctico.
- **Objetivo:** Conocer los riesgos y aspectos a considerar en cada informe y saber analizar y cuantificar los potenciales impactos.
- **Profesor:** Sergi de Jaureguizar. Director Financial Advisory Real Estate en Deloitte.

10. Análisis de Riesgos de Admisión

Conocerás los criterios de admisión del riesgo crediticio y sus mitigantes

- **Temas clave:**
 - Exposición Sectorial (RAS)
 - Marcos de financiación
 - Planteamiento de las operaciones: aspectos clave
 - Formalización de las operaciones: Estructura, covenants y garantías en Project Finance
- **Metodología:** Teoría y práctica.
- **Objetivo:** Conocer los criterios de admisión del riesgo de crediticio y sus mitigantes.
- **Profesor:** Ana Suárez. Directora de Riesgos en Banco Sabadell.



Estructura del curso

11. Planificación y Gestión de Portfolios

Optimizarás el rendimiento de activos inmobiliarios a nivel estratégico

- **Temas clave:**
 - Análisis portfolio actual. Definición objetivos estratégicos. Estrategia de diversificación
 - Planificación de inversiones y estrategias de desinversiones
 - Tendencias globales en gestión de activos inmobiliarios
 - Indicadores clave de rendimiento (KPIs) en portfolios
- **Metodología:** Clases teóricas y ejercicios prácticos basados en portfolios reales.
- **Objetivo:** Optimizar el rendimiento de activos inmobiliarios a nivel estratégico.
- **Profesora:** Montse Cortasa. Directora de Patrimonio en IOSA Inmuebles.

12. Gestión de Riesgos

Sabrás realizar el seguimiento de la evolución del riesgo de las carteras e implementar planes de acción.

- **Temas clave:**
 - Evolución del Riesgo del proyecto
 - Seguimiento operaciones. Clasificación
 - Consecuencias, planes de acción y soluciones ante riesgos en cartera
- **Metodología:** Teoría y práctica.
- **Objetivo:** Realizar el seguimiento de la evolución del riesgo de las carteras e implementar planes de acción.
- **Profesora:** Ana Suarez. Directora de Riesgos en Banco Sabadell.



Estructura del curso

13. Vehículos de Inversión

Conocerás la personalidad jurídica de los inversores, con sus obligaciones, ventajas y desventajas

- **Temas clave:**
 - Tipos de vehículos de inversión
 - Regulaciones fiscales
- **Metodología:** Teoría y casos reales
- **Objetivo:** Conocer la personalidad jurídica de los inversores, con sus obligaciones, ventajas y desventajas.
- **Profesor:** José Luís Gaudier. Socio Fiscalidad Corporativa en Cuatrecasas.

14. Aspectos Legales y Contractuales

Conocerás el procedimiento legal de las formalizaciones y cláusulas, riesgos y mitigantes/garantías más comunes en los contratos.

- **Temas clave:**
 - Tipos de Contratos de Financiación e Inversión: TermShet, NBO, BO, propiedad...
 - Due Dilligence Legal
- **Metodología:** Clases y ejemplos teóricos.
- **Objetivo:** Conocer el procedimiento legal de las formalizaciones y las cláusulas, riesgos y mitigantes/garantías más comunes en los contratos.
- **Profesor:** Manuel Follía. Socio Reestructuraciones, Insolvencias y Situaciones Especiales Financiero en Cuatrecasas.



Estructura del curso

15. ESG en Real Estate

Incorporarás los criterios ESG en la estrategia de inversión y financiación

- **Temas clave:**
 - Criterios ESG en cada etapa del ciclo de vida de un inmueble
 - Impacto en Cuenta de Resultados
 - Ventajas competitivas
- **Metodología:** Teoría y ejemplos prácticos.
- **Objetivo:** Incorporar los criterios ESG en la estrategia de Inversión y Financiación.
- **Profesor:** Mateo Salazar. Socio en KPMG

Profesorado



Jose Ignacio Tramuns

Private Equity | Investment Manager
en Grupo Amicorp

D. José Ignacio Tramuns cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 20 años. Ha ocupado puestos tan importantes como Director de Valoraciones en Savills-AN, CIO-Real Estate en Sabadell Asset Management, Consejero y Miembro del Comité de Auditoría de Lazora SII y Director de Financiación Estructurada de Real Estate en la división de Corporate & Investment Banking en Banco Sabadell.

Actualmente compagina su función de Private Equity & Investment Manager en Grupo Amicorp con la de Director del Executive Program Real Estate Finance & Investment en la Barcelona Finance School by IEF. También es Profesor Asociado en el ISDE (Instituto Superior de Derecho y Economía).

El Sr. José Ignacio Tramuns es Licenciado en ADE y MBA por la Escuela de Negocios de ESADE y dispone del título profesional EFPA junto a los primeros cursos del CFA y CAIA.

Alejandro Bermúdez

CEO & Founder & CEO en Atlas Real Estate Analytics

Toni Candini

Investment Director en Conren Tramway

Maite Gómez-Angulo

Directora de Financiación Estructurada CIB en CaixaBank

Javier Quintela

Head of Iberia en Cheyne Capital

Jordi Castiñeira

Socio de Deal Advisory en KPMG

Josep Carrió

Director de Valoraciones en CBRE

Miguel Sanz

Director Territorial Catalunya en Tinsa

Javier Medina

Director Financiero en Healthcare Activos

Sergi de Jaureguizar

Director Financial Advisory Real Estate en Deloitte

Ana Suárez

Directora de Riesgos en Banco Sabadell

Montse Cortasa

Directora de Patrimonio en IOSA Inmuebles

José Luís Gaudier

Socio Fiscalidad Corporativa en Cuatrecasas

Manuel Follía

Socio Financiación estructurada y restructuring en Cuatrecasas

Mateo Salazar

Socio en Sostenibilidad y Buen Gobierno en KPMG

Matrícula

La matrícula del Executive Program en “**Financiación e Inversión en Real Estate**” es de 4.500€.

Descuento del 15% por reserva anticipada hasta el 16 de marzo.



#BeFinance