

Executive Program en Financiación e Inversión en Real Estate

Project Finance; Real Estate estratégico



Invierte en Real Estate **de forma estratégica y sostenible.**

Quienes toman decisiones de inversión y financiación en este entorno necesitan un criterio sólido, capaz de sostenerse frente a la complejidad creciente.

Este Executive Program te proporciona **la base de conocimiento necesaria para tomar decisiones informadas en proyectos inmobiliarios.**

El programa se apoya en un equipo docente formado por profesionales en activo y en una metodología basada no sólo en fundamentos teóricos, sino también en su aplicación en casos prácticos.

El eje central del programa es el enfoque de Project Finance: un método que evalúa la viabilidad económica y financiera de cada proyecto de forma individual, separándolo del balance general de las empresas que lo impulsan. Desarrollarás la capacidad de analizar, estructurar y financiar proyectos de Real Estate con una visión estratégica y sostenible.

La Barcelona Finance School es la escuela de finanzas del Instituto de Estudios Financieros, entidad sin ánimo de lucro dedicada a la educación financiera desde hace más de 30 años.

Patronato

Miembro de



Objetivos del programa

Con este Executive Program adquirirás conocimientos y habilidades avanzadas en:



Modelización.



Estructuración Financiera del proyecto.



Fiscalidad y Aspectos Legales.



Análisis de viabilidad.



Análisis y gestión de Riesgos.



Criterios ESG en la estrategia de inversión y financiación.



Perfil del estudiante y salidas profesionales

Este programa está dirigido a profesionales del sector inmobiliario que quieren conocer los fundamentos de la estrategia de inversión, los aspectos más relevantes de la financiación y/o enfocar su carrera en el asesoramiento en operaciones de Real Estate.

¿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.



Información práctica

 **Periodo lectivo:** Enero 2027

 **Horario:** 15 sesiones, viernes de 17 a 21h y sábados de 9 a 13h.

 **Metodología:**

- Sesiones presenciales y streaming.
- Soporte formativo online a través del Campus del IEF.
- Teoría aplicada, casos prácticos, trabajos en equipo e individuales.

PLAN DE ESTUDIOS

Introducción al Real Estate Finance.

Entenderás la importancia del Project Finance y la modelización del Spezialized 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 Spezialized Lending, estableciendo una base sólida de conceptos y herramientas iniciales.

Profesor: José Ignacio Tramuns, Director de Programa.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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 Clase teórica y talleres prácticos con ejercicios & simulaciones.

Objetivo: Conocer el proceso de desarrollo, sus tiempos y tipos de financiación.

Profesor: Toni Candini. Country Manager en Codic

PLAN DE ESTUDIOS

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, etc.
- Cálculo de tasas clave: TIR, VAN y payback o Análisis de rentabilidad y viabilidad de proyectos.

Metodología Clase teórica 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.

PLAN DE ESTUDIOS

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 Clase teórica y casos prácticos.

Objetivo: Análisis, estructuración y gestión del crédito bancario.

Profesor: Maite Gómez-Angulo. Directora de Financiación Estructurada CIB en CaixaBank.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

Profesor: Javier Quintela. Head of Iberia en Cheyne Capital.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

Profesor: Montse Cortasa. Directora de Patrimonio en IOSA Inmuebles.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

Profesor: Ana Suárez. Directora de Riesgos en Banco Sabadell.

PLAN DE ESTUDIOS

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.

PLAN DE ESTUDIOS

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, etc.
- 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.

PLAN DE ESTUDIOS

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 teóricos.

Objetivo: Incorporar los criterios ESG en la estrategia de Inversión y Financiación.

Profesor: Mateo Salazar. Socio en KPMG

Profesorado



José Ignacio Tramuns

Director del programa.

Ha sido 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).

Alejandro Bermúdez - CEO & Founder & CEO en Atlas Real Estate Analytics.

Javer Gros - Managing Partner en Grossman.

Álvaro Gabarró - Founding Partner en Loan Land.

Javier Quintela - Head of Iberia en Cheyne Capital.

Jordi Castiñeira - Managing Director en Interpath.

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 Luis 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.

Transforma tu conocimiento en impacto

Contacto:

cursos@bfs-ief.com

934 124 431

www.barcelonafinanceschool.com