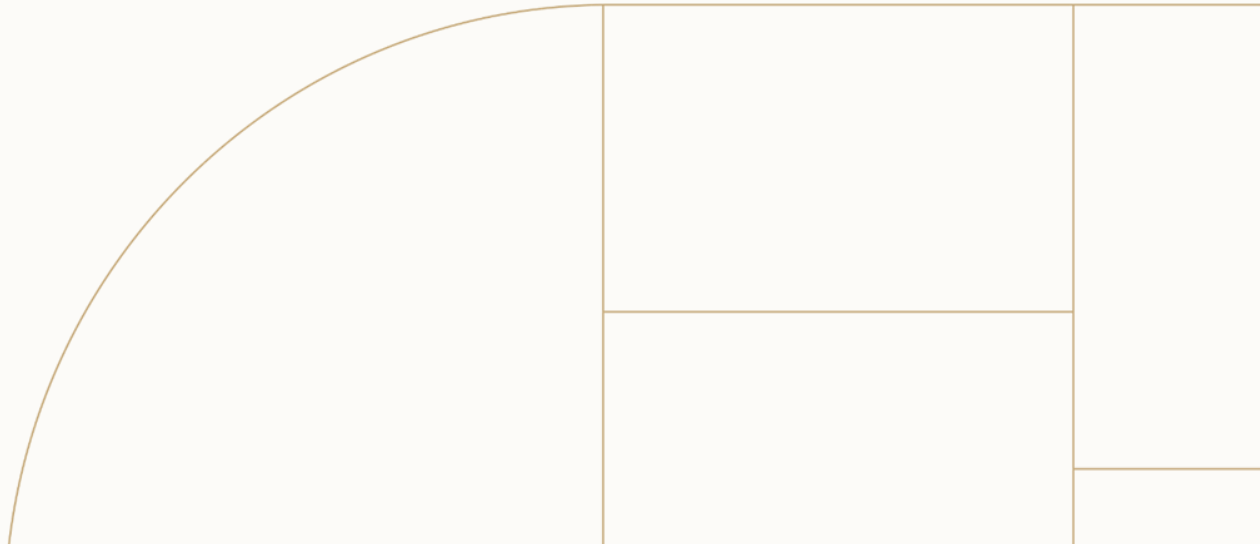

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT
EXPERTOS
EN GESTIÓN
HOTELERA

ÍNDICE

1. QUIÉNES SOMOS
2. QUÉ HACEMOS
3. POR QUÉ PANORAM
4. EN QUÉ CREEMOS
5. NUESTRO EQUIPO
6. PORTFOLIO



PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

QUIENES SOMOS

NOSOTROS



Panoram Hotel Management es una compañía gestora hotelera multi-marca, pionera en España por su apuesta en el modelo de franquicia y la relación con marcas internacionales. Fundada en 1989 por Antonio Pérez Gil, contamos con 30 años de historia, con experiencia en diferentes modelos operativos, en una primera etapa en propiedad y arrendamiento y desde 2018, especializados en management y franquicia, con el objetivo de garantizar la máxima rentabilidad a los inversores en sus activos hoteleros.

Desde la firma de nuestra primera franquicia en 2010, hemos seguido evolucionando y ampliando nuestro conocimiento en la gestión hotelera multi-marca incorporando diversos modelos.
En esta nueva etapa, queremos convertirnos en el socio de referencia para hoteleros, inversores y marcas nacionales e internacionales que buscan optimizar sus inversiones.

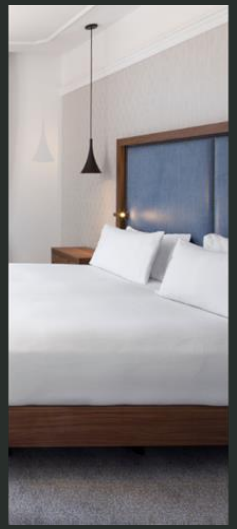
NUESTRA TRAYECTORIA



2010
Primera franquicia all seasons en España



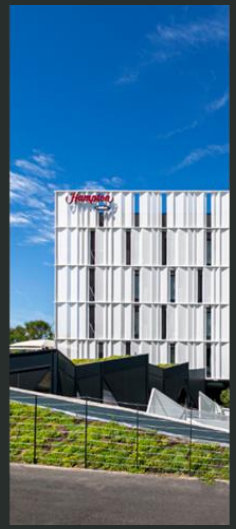
2015
Mercure Barcelona Cóndor, primer contrato de gestión firmado



2017
Doubletree by Hilton Madrid Prado, primera franquicia con la marca Hilton



2018
Nace Panoram Hotel Management



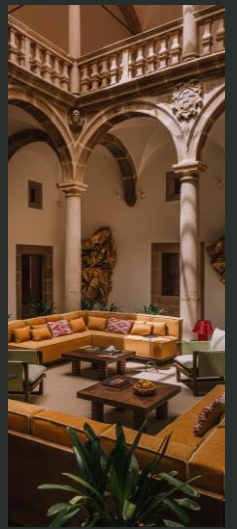
2020
Apertura Hampton by Hilton Alcobendas, primer Hampton en España



2023
Nuestro segundo hotel en Italia, Palazzo Castri 1874 en Florencia



2024
Apertura del Hampton by Hilton Málaga y Staybridge Suites Málaga, primer Staybridge en España



2025
Apertura del Palacio de Godoy Cáceres, Curio Collection by Hilton, y Hampton by Hilton Alicante Airport

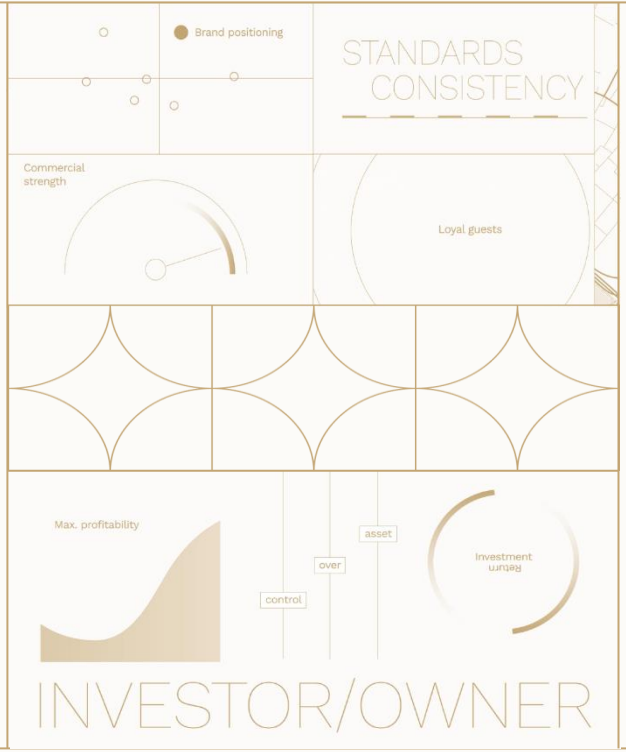
PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

QUÉ HACEMOS

NUESTRO MODELO

En Panoram Hotel Management entendemos los diferentes roles dentro del sector hotelero y como especialistas en la gestión del negocio del hotel, damos la mejor respuesta a las necesidades y demandas **tanto de propietarios e inversores, buscando su máxima rentabilidad, como de las diferentes marcas asegurando su consistencia y el cumplimiento de sus estándares.**

Todo ello poniendo el foco siempre en la mejor experiencia para el huésped, verdadero protagonista del negocio hotelero.



QUÉ HACEMOS

QUÉ SERVICIOS OFRECEMOS

01. Gestión hotelera

Equipo especializado en la gestión de activos hoteleros bajo diferentes marcas, buscando siempre la máxima rentabilidad.

02. Búsqueda de oportunidades

El profundo conocimiento del mercado hotelero y la estrecha relación con los diferentes agentes del sector, permite a Panoram Hotel Management seleccionar las alternativas más apropiadas.

03. Lanzamiento de proyectos

Desde Panoram Hotel Management apoyamos, en fases iniciales, al propietario de un activo a crear y desarrollar un proyecto hotelero que le permita obtener la mayor rentabilidad de su inversión.

04. Renovación y puesta en valor

Especialistas en buscar la mejor opción para revalorizar un activo hotelero y llevamos a cabo los cambios necesarios para dar valor a un inmueble de cara a una nueva etapa o una futura venta.

05. Acompañamiento temporal

Ante situaciones de incertidumbre como una reestructuración, reorganización o un proceso de cambio de marca, Panoram Hotel Management ofrece apoyo a propietarios en períodos específicos ayudando a superar circunstancias temporales.

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

POR QUÉ PANORAM

POR QUÉ PANORAM

Panoram ofrece **ventajas significativas** a propietarios e inversores

01. Duración del contrato

Con una duración media de 5 años, Panoram **adapta las condiciones** de su contrato a las necesidades del inversor, con contratos de **duración variable**.

02. Derechos de resolución

Para garantizar el **máximo rendimiento de la inversión** y generar **confianza en nuestro trabajo**, ofrecemos un enfoque favorable al propietario a la hora de establecer las **condiciones de salida** de nuestro contrato, lo que aumenta la liquidez del activo frente a otros tipos de contratos de gestión.

03. Equipo de gestión

Panoram participa **directamente en las operaciones del hotel**, a través de una estructura horizontal que da servicio directamente a los equipos propios del hotel, lo que **ahorra costes** asociados a la creación y el mantenimiento de una estructura central de servicios.

04. Control del propietario sobre el activo

Supervisamos y controlamos el hotel **en nombre del propietario**, pero éste conserva el **control total del negocio**, ya que, como gestor, **los poderes de Panoram son limitados**.

05. Estructura de fees

La remuneración de Panoram está directamente vinculada a determinados indicadores clave de rendimiento y, por tanto, al éxito del negocio.

El núcleo del negocio de Panoram es la **operación hotelera** a través de **contratos de gestión.**

Panoram opera **23 hoteles (6 en pipeline)** en todos los segmentos, desde económico a lujo.

RESUMEN

01.

Aumento progresivo de nuestros activos

Desde 2018 Panoram ha cuadruplicado el número de hoteles y habitaciones de su portfolio, convirtiéndose en la compañía de referencia en España en el ámbito de la gestión hotelera.

02.

Operamos en varios mercados internacionales

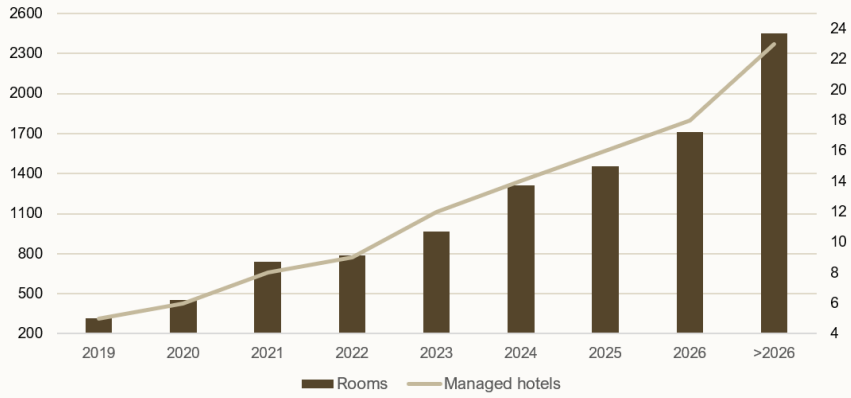
En 2022, Panoram ha dado el salto al mercado internacional incorporando su primer contrato de gestión en Italia, que fue a la vez el primer hotel de lujo en su portfolio. Con esta incorporación, Panoram demuestra su capacidad para gestionar hoteles en todos los segmentos, desde el económico hasta el de lujo.

03.

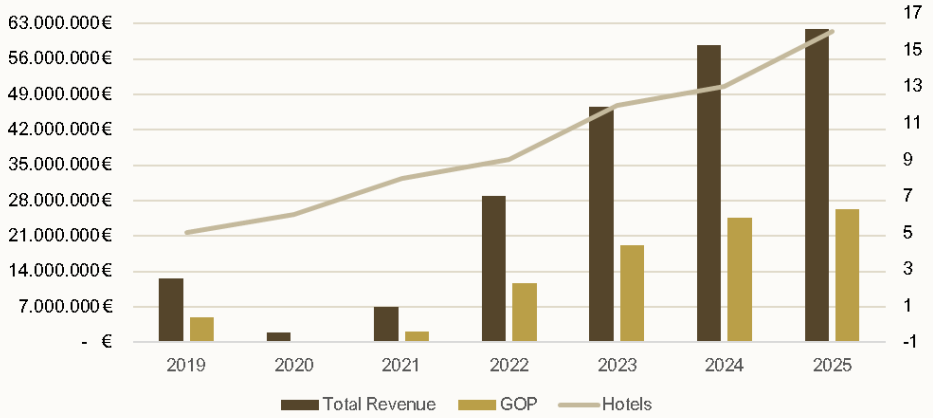
Revenue +65M€ GOP acumulado +40%

Los hoteles gestionados por Panoram alcanzarán los +65M€ de revenue en el año 2025, consiguiendo un GOP acumulado de +40%.

HOTELES GESTIONADOS Y Nº DE HABITACIONES



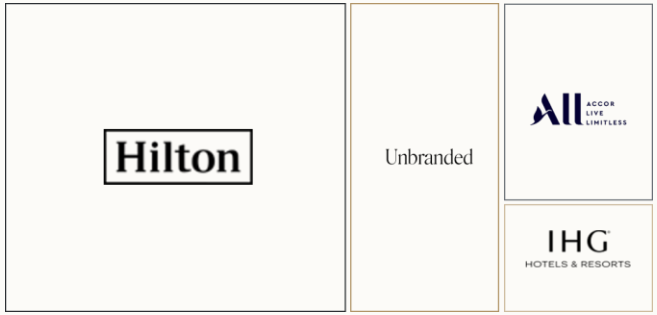
REVENUE Y GOP DE HOTELES GESTIONADOS



POR QUÉ PANORAM

Además de la experiencia operativa y comercial hotelera acumulada a lo largo de más de **30 años en el sector**, el **profundo conocimiento** que Panoram tiene del modelo, los estándares y las herramientas **de la franquicia de las marcas** nos convierte en el socio ideal para propietarios e inversores que quieran maximizar los resultados de sus inversiones. Actualmente, el **87% de las habitaciones** gestionadas por Panoram son hoteles de **marca internacional.**

- Hilton 57%
- Independientes 13%
- Accor 17%
- IHG 13%



DoubleTree by Hilton · Curio Collection by Hilton · Tapestry Collection by Hilton · Mercure Hotels · Staybridge Suites

ibis Styles · Hampton by Hilton · Hotel Palacios Alfaro - Rioja · Holiday Inn Express · Palazzo Castri 1874 Boutique Hotel

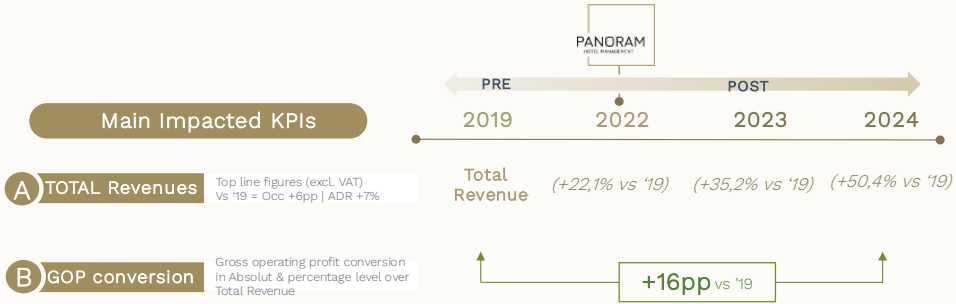
POR QUÉ PANORAM – CASO DE ÉXITO

En **mayo de 2023**, PHM empezó a gestionar el **Hotel Palazzo Castri 1874,** un hotel de 59 habitaciones en el centro de Florencia. Inaugurado en 2015, el hotel era gestionado directamente por la empresa propietaria.

Cuando Panoram se hizo cargo del activo, se centró en **optimizar los ingresos totales del hotel**, estableciendo varias acciones comerciales centradas principalmente en Revenue Management.

En sólo **dos años**, Panoram consiguió **aumentar los ingresos del hotel en más de dos millones de euros.**

Al mismo tiempo, gracias a un estricto control de costes, el **EBITDA del hotel aumentó en 10 puntos respecto a 2022**.





POR QUÉ PANORAM – CASO DE ÉXITO

En comparación con sus competidores, mientras que el **RevPar de Florencia aumentó un +2,5% interanual** (Upper Upscale -4,2%), el **RevPar del Palazzo Castri 1874 aumentó un +27,7%.**

Como resultado, la cuota de mercado del hotel aumentó -mes a mes- registrando un **aumento del RGI del +43%** en comparación con su competencia.

Castri Evolution *(Jan '25)*

YTD			Current Month		
RGI	ARI	MPI	RGI	ARI	MPI
145,0	136,1	106,5	145,0	136,1	106,5
+17,6%	+3,0%	+14,2%	+20,6%	+3,0%	+17,6%



RevPar (12 Mo)

	12 Mo	12 Mo % Change
Palazzo Castri 1874	€247.48	24.8%
Market: Florence	€196.75	0.4%
Market Class: Luxury	€418.06	2.9%
Submarket: Florence Centre	€231.17	-1.4%
Submarket Class: Luxury & Upper Upscale	€307.41	-1.8%
Competitive Set	€182.40	2.2%

5 Members

STR ID	Property	Rooms	Submarket Name	Class
149226	Hotel Orto Dei Medici	42	Florence Centre	Upper Upscale
114258	Rivoli Boutique Hotel	87	Florence Centre	Upper Upscale
148311	Hotel Ader Cavalieri	60	Florence Centre	Upper Upscale
152505	Hotel Boutique Palazzo Lorenzo	26	Florence Centre	Upper Upscale
149541	The Market Urban Hotel	30	Florence Centre	Upper Upscale

Source:
- *STR official market share provider*



PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

EN QUÉ CREEMOS

EN QUÉ CREEMOS

En Panoram Hotel Management creemos en **lograr la máxima rentabilidad de los proyectos** para nuestros clientes, diseñando la fórmula de gestión más adecuada para cada uno de ellos y colaborando con las marcas más relevantes. Todo ello poniendo el foco siempre en la mejor experiencia para el huésped, verdadero protagonista del negocio hotelero.

01.

Dinamismo

Con una permanente búsqueda de oportunidades en el mercado y creando proactivamente las condiciones adecuadas para que los proyectos se materialicen.

02.

Compromiso

De todos los que formamos Panoram Hotel Management con cada proyecto, así como de todos los colaboradores y empleados de los hoteles que gestionamos para lograr la excelencia en el servicio al cliente final.

03.

Eficiencia

Gracias a un equipo de profesionales con una alta capacidad operativa, que afronta la explotación de cada hotel como una unidad de negocio para lograr un resultado óptimo.

04.

Versatilidad

Adaptándonos a cada proyecto y encontrando las soluciones más adecuadas para llevarlo al éxito.

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

NUESTRO EQUIPO

NUESTRO EQUIPO



Nuestro equipo está integrado por expertos de la industria hotelera. Profesionales comprometidos que aportan todo su conocimiento y expertise en cada uno de los proyectos que emprendemos.

Nuestro rol como gestores hoteleros se complementa con el trabajo diario que realizan los más de 300 profesionales que forman parte de los hoteles de nuestro porfolio.

Cada uno de ellos son, también, parte indispensable del óptimo desarrollo de los proyectos.

NUESTRO EQUIPO



GUILLERMO
PÉREZ PALACIOS

CEO

Fundador de Panoram Hotel Management, Guillermo dirige la dirección estratégica de la empresa y el análisis de oportunidades de crecimiento.

También es el principal contacto para propietarios e inversores.



ALFONSO
MURILLO

Corporate Director

Alfonso es responsable de desarrollar, gestionar y coordinar los recursos de Panoram.

También apoya a Guillermo en el análisis y desarrollo de nuevos proyectos..



JAVIER
GANCEDO

Portfolio Management Director

Con más de 13 años de experiencia como Director de Hotel y Head of Operations, Javier lidera el equipo de directores aportando una sólida capacidad de gestión de equipos y un enfoque orientado a la eficiencia operativa.



MARÍA
MARTINEZ HORRILLO

HR Director

Con más de 10 años de experiencia en grupos hoteleros internacionales, María lidera el soporte a los hoteles en todo lo relacionado con la gestión de recursos humanos.



JUAN
TORREJÓN

Finance Director

Juan ha abarcado la gestión financiera de diversas marcas hoteleras internacionales, liderando estrategias para potenciar rentabilidad y afinar la eficiencia operativa.



ESTEFANÍA
FIUZA

Openings & Transition Director

Tras su experiencia como General Manager en varios hoteles gestionados por Panoram, Estefanía lidera actualmente la coordinación de nuevas aperturas y asegura un seguimiento estratégico de las operaciones de todos los hoteles a nivel nacional.

NUESTRO EQUIPO



JOSÉ LUIS
LÓPEZ SERRANO

Commercial Strategy & BI Director

José Luis se une a Panoram tras 7 años como Director BI for Commercial de NH Hotel Group, con la misión de definir la estrategia comercial de los hoteles y gestionar los proyectos de BI de Panoram.



FERNANDO
MAGRO

Asset & Tech. Services Director

Fernando es responsable de apoyar a los propietarios de hoteles y a los equipos de operaciones en proyectos técnicos, garantizando el mantenimiento adecuado de los activos del hotel.



FABRIZIO
TRIMARCHI

Development Director Italia

Fabrizio es responsable del desarrollo de PHM en Italia tras una consolidada carrera en el asesoramiento y la intermediación inmobiliaria hotelera en el mercado italiano.



FLAVIO
MIRABELLA

Operations Director Italia

Con más de una década de experiencia en el sector hotelero, la función de Flavio es reforzar la presencia de Panoram en Italia, garantizando la excelencia operativa a medida que la empresa continúa su expansión internacional.



LISA
IMBACH

Office Manager

Lisa colabora estrechamente con el Director Corporativo, aportando a la definición y ejecución de proyectos clave como la sostenibilidad. Además, participa en las estrategias de comunicación, al tiempo que brinda apoyo al resto de departamentos.



MATEO
BOVES

Development Manager Iberia

Profesional especializado en inversiones y consultoría hotelera con experiencia en el análisis y desarrollo estratégico de activos del sector, Mateo se une a PHM como manager de desarrollo en España y Portugal.

NUESTROS PARTNERS

En **Panoram Hotel Management**, estamos especializados en el negocio de la gestión hotelera, por lo que en áreas que requieren conocimientos específicos, colaboramos -a través de alianzas estratégicas- con **socios especializados** que pueden garantizar el buen desarrollo de los proyectos.

COMUNICACIÓN	PROJECT MANAGEMENT	IT	CONSULTORÍA LEGAL
ATREVIA	AMC ASSET MANAGEMENT CONSULTORES	LINKA CiberSeguridad Gestionada	dwf RCD

INGENIERÍA	INTERIORISMO	DISEÑO E INNOVACIÓN
EUROCONTROL	VERUM HOTEL DEVELOPMENT	MONOBO

NUESTROS PARTNERS

Colaboramos con empresas líderes del sector hotelero en la búsqueda y el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros.

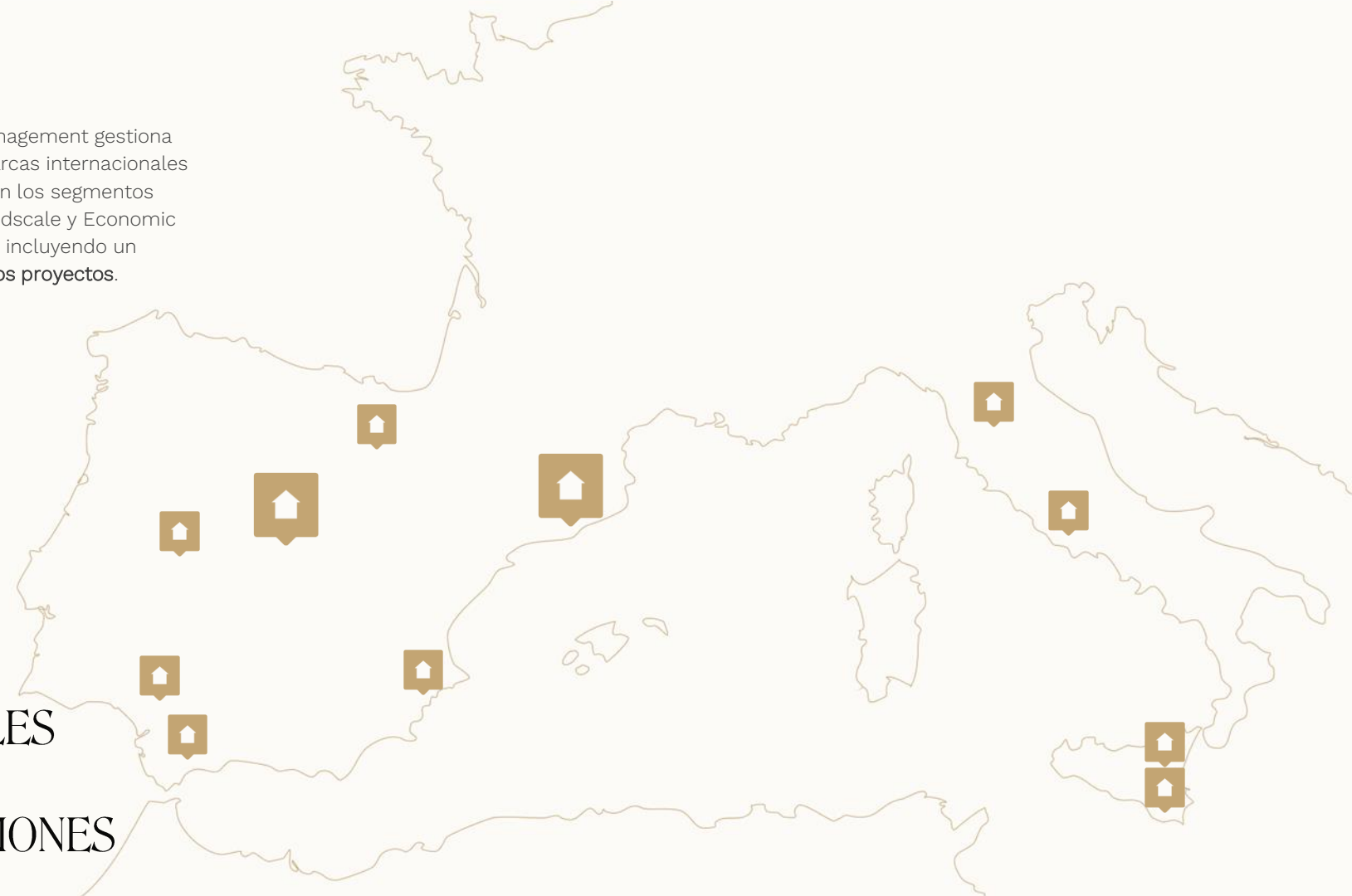
HYATT	ACCOR LIVE LIMITLESS	Hilton	CUSHMAN & WAKEFIELD	Marriott INTERNATIONAL
Colliers INTERNATIONAL	BOREALIS HOTEL GROUP	JLL	IHG HOTELS & RESORTS	savills AGUIRRE NEWMAN

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

PORTFOLIO

PORTFOLIO

Panoram Hotel Management gestiona **23 hoteles** con marcas internacionales e independientes en los segmentos Luxury, Upscale, Midscale y Economic en **España e Italia**, incluyendo un pipeline de **6 nuevos proyectos**.



23 HOTELES +2400 HABITACIONES

PORTFOLIO

ESPAÑA

MADRID

Doubletree by Hilton Madrid Prado · **** · 61 habitaciones

Atocha Hotel Madrid, Tapestry Collection by Hilton · **** · 46 habitaciones

Mercure Madrid Centro · **** · 60 habitaciones

Ibis Styles Madrid Prado · *** · 48 habitaciones

Hampton by Hilton Alcobendas · *** · 138 habitaciones

BARCELONA

Hampton by Hilton Barcelona Fira Gran Vía · *** · 241 habitaciones

Mercure Barcelona Cóndor · **** · 78 habitaciones

Hotel Via Sants Barcelona, Tapestry Collection by Hilton · **** · 50 habitaciones

Hotel Terrasa Confort · *** · 74 habitaciones

LA RIOJA

Hotel Palacios Alfaro · *** · 67 habitaciones

MÁLAGA

Hampton by Hilton Málaga Martiricos · *** · 209 habitaciones

Staybridge Suites Málaga · *** · 105 habitaciones

PAMPLONA

Holiday Inn Express Pamplona · *** · 77 habitaciones

CÁCERES

Palacio de Godoy Cáceres, Curio Collection by Hilton · ***** · 73 habitaciones

ALICANTE

Hampton by Hilton Alicante Airport · *** · 72 habitaciones

PIPELINE

MADRID

Doubletree by Hilton Principe de Vergara · **** · 155 habitaciones (Q4 2026)

Home2 Suites by Hilton Madrid Retiro · ** · 215 habitaciones (2028)

SEVILLA

DoubleTree by Hilton Sevilla Nervión · **** · 184 habitaciones (2028)

TALAVERA DE LA REINA

Ibis Styles Talavera · *** · 165 habitaciones (2028)

PORTFOLIO

ITALIA

FLORENCE

Palazzo Castri 1874 · **** · 59 habitaciones

TAORMINA (SICILIA)

Quiete Taormina Naxos, Tapestry Collection by Hilton · ***** · 103 habitaciones

PIPELINE

MARINA DI RAGUSA (SICILIA)

Costa Irminia Retreat & SPA, Vignette Collection · ***** · 44 habitaciones (Q1 2027)

ROMA

Hampton by Hilton St Peter's Roma · *** · 126 habitaciones (Q1 2027)



ACCOR
LIVE
LIMITLESS



Mercure Madrid Centro****



Mercure Barcelona Cóndor****



Ibis Styles Madrid Prado***

Hilton



Atocha Hotel Madrid
Tapestry Collection by Hilton****



Hotel Via Sants Barcelona
Tapestry Collection by Hilton****



Doubletree by Hilton Madrid Prado****

Hilton



Hampton by Hilton Barcelona Fira Gran Vía***



Hampton by Hilton Alcobendas***



Hampton by Hilton Málaga***

Hilton



Palacio de Godoy Cáceres, Curio Collection by Hilton*****



Hampton by Hilton Alicante Airport***



Quiete Taormina Naxos, Tapestry Collection by Hilton*****

Hilton



Doubletree by Hilton Principe de Vergara****
(Opening Q3 2026)



Doubletree by Hilton Sevilla Nervión****
(Opening 2028)

Hilton



Hampton by Hilton St Peter's Roma ***
(Q1 2027)



Home2 Suites by Hilton Madrid Retiro**
(Opening 2028)

IHG HOTELS & RESORTS



Holiday Inn Express Pamplona***



Staybridge Suites Málaga***



Costa Irminia Retreat & SPA,
Vignette Collection***** (Opening Q1 2027)

INDEPENDIENTES



Palazzo Castri 1874**** (Firenze)



Hotel Terrassa Confort***



Hotel Palacios*** (Alfaro – La Rioja)

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

CONTACTO

Calle Cervantes Bajo Derecha
Madrid, 28014

T. +34 913 694 850
E. info@panoramhotels.com
W. panoramhotels.com