

EXPERTOS EN GESTIÓN HOTELERA

◆ ÍNDICE

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



QUIENES
SOMOS



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.



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 Castrì 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



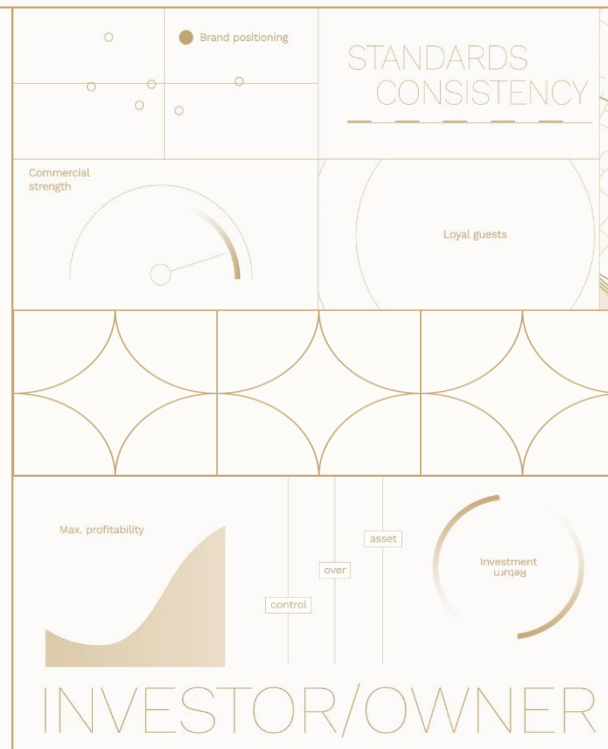
QUÉ
HACEMOS

◆ 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.



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.



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.



POR QUÉ PANORAM - RESUMEN

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

Panoram opera **24 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

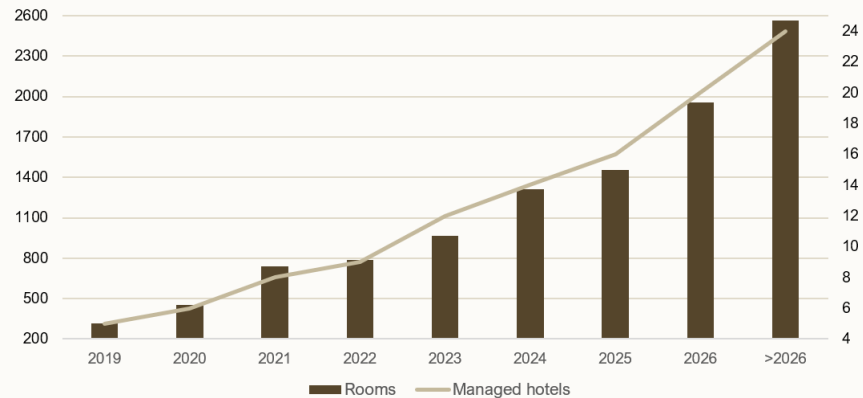
En 2022, Panoram ha dado el salto al mercado internacional incorporando su primer contrato de gestión en Italia, que fue a la vez el primer hotel de lujo en su portfolio. Con esta incorporación, Panoram demuestra su capacidad para gestionar hoteles en todos los segmentos, desde el económico hasta el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

03.

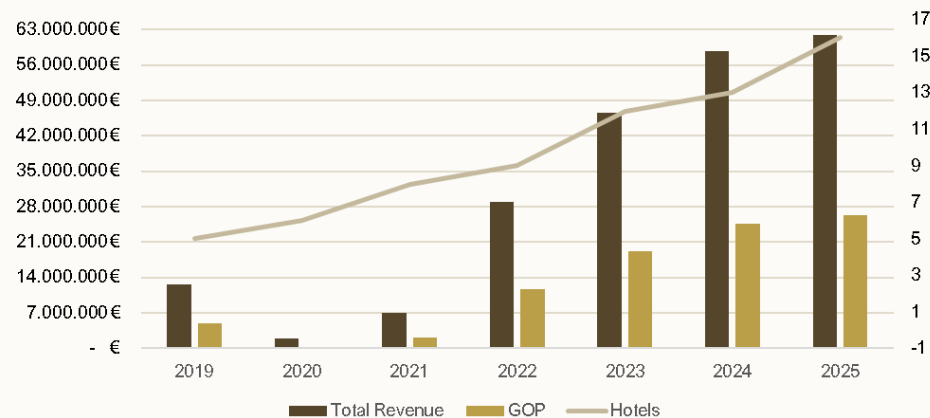
Revenue +65M€
GOP acumulado +40%

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



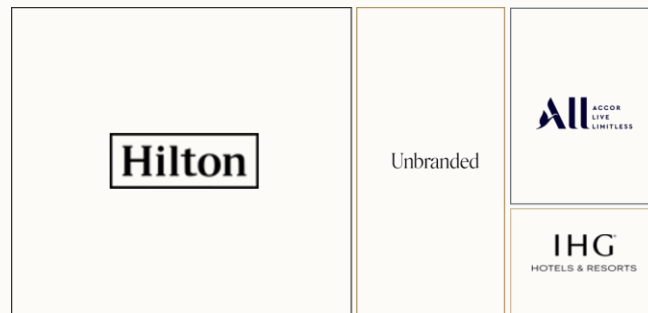
REVENUE Y GOP DE HOTELES GESTIONADOS



◆ 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 **83% de las habitaciones** gestionadas por Panoram son hoteles de **marca internacional**.

- ◆ Hilton 54%
- ◆ Independientes 17%
- ◆ Accor 17%
- ◆ IHG 13%



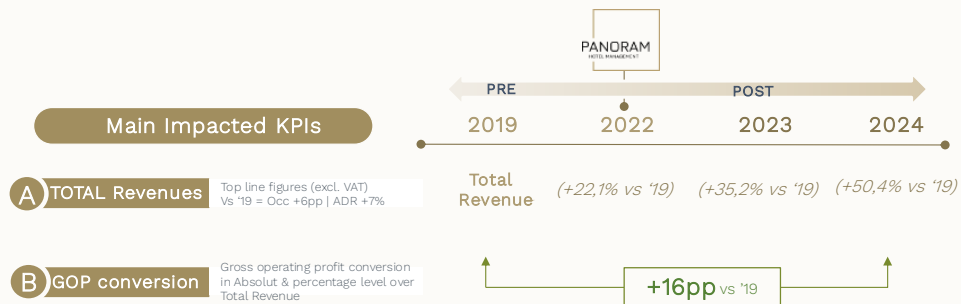
◆ POR QUÉ PANORAM – CASO DE ÉXITO

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)



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 Otto Del Medio	42	Florence Centre	Upper Upscale
114258	Rivoli Boutique Hotel	87	Florence Centre	Upper Upscale
148311	Hotel Adler 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



PALAZZO CASTRI
1874



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.
--	---	---	---



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 portfolio.

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	
							
INGENIERÍA		INTERIORISMO		DISEÑO E INNOVACIÓN			
							

◆ NUESTROS PARTNERS

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

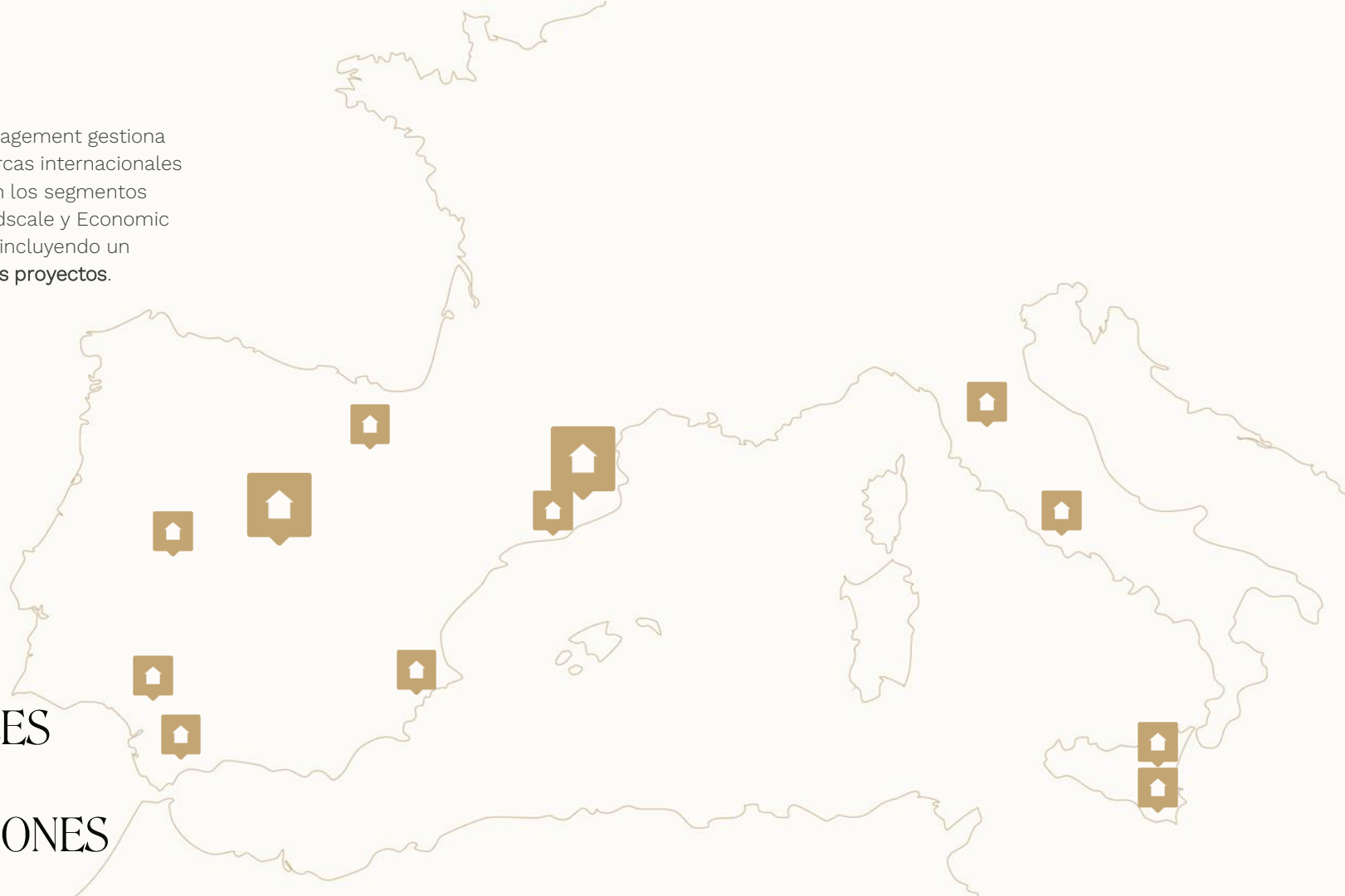


PORTFOLIO

◆ PORTFOLIO

Panoram Hotel Management gestiona
24 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**.

24 HOTELES
+2500
HABITACIONES



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 Cónдор · **** · 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

SALOU (TARRAGONA)

Aduana Suites Salou · ***** · 115 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

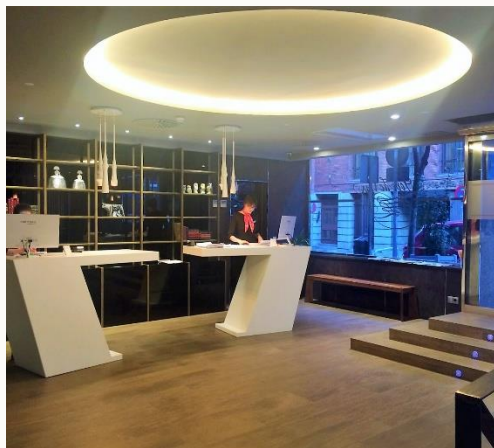
MARINA DI RAGUSA (SICILIA)

Costa Irminia Retreat & SPA, Vignette Collection · ***** · 44 habitaciones (Q4 2026)

ROMA

Hampton by Hilton St Peter's Roma · *** · 126 habitaciones (Q3 2026)





Mercure Madrid Centro****



Mercure Barcelona C ndor****



Ibis Styles Madrid Prado***

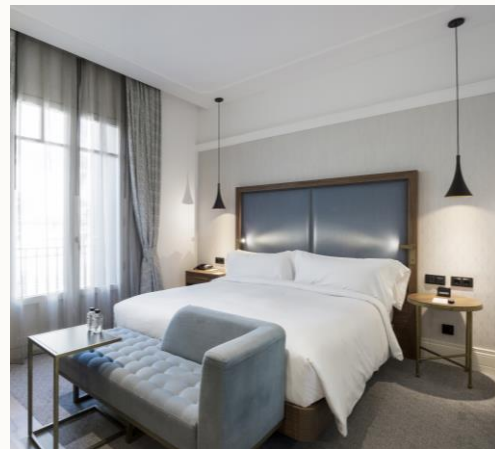
Hilton



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 ***
(Q3 2026)



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

IHG[®] HOTELS & RESORTS



Holiday Inn Express Pamplona***



Staybridge Suites Málaga***



Costa Irminia Retreat & SPA,
Vignette Collection***** (Apertura Q3 2026)

INDEPENDIENTES



Palazzo Castri 1874**** (Florence)



Hotel Terrassa Confort***

INDEPENDIENTES



Hotel Palacios*** (Alfaro - La Rioja)



Aduana Suites Salou****



CONTACTO

Calle Cervantes Bajo Derecha
Madrid, 28014

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