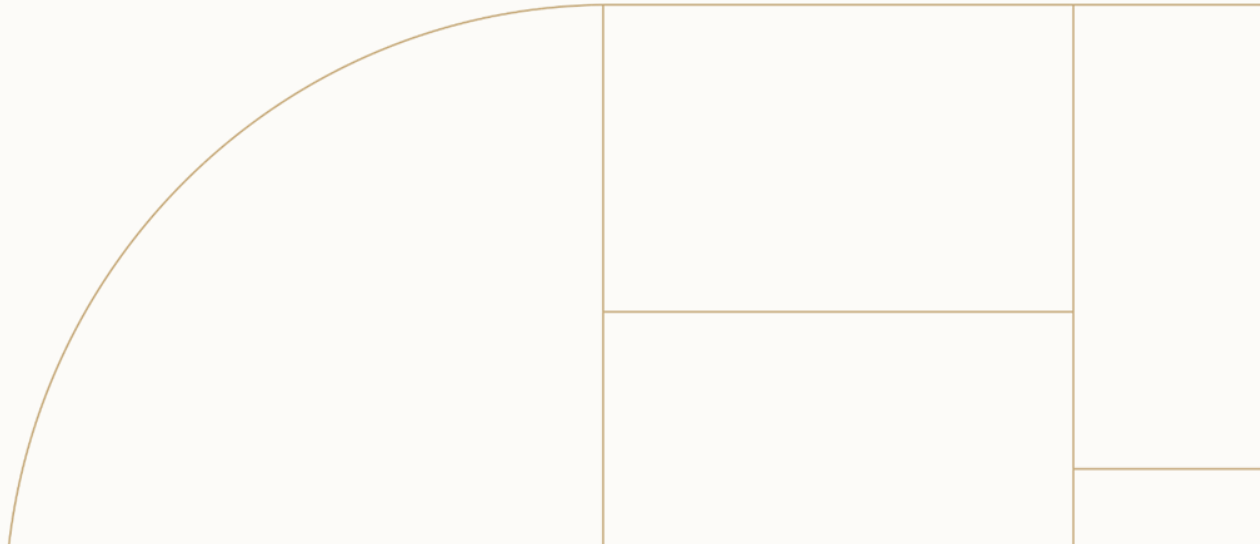

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT
ESPERTI
IN GESTIONE
ALBERGHIERA

ÍNDICE

1. CHI SIAMO
2. COSA FACCIAMO
3. PERCHÉ PANORAM
4. I NOSTRI VALORI
5. IL TEAM PANORAM
6. PORTAFOGLIO ALBERGHIERO



PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

CHI SIAMO

SU DI NOI



Panoram Hotel Management è un operatore alberghiero indipendente, **pioniere in Spagna** grazie all'adozione del franchising alberghiero e alle **consolidate relazioni con i principali marchi internazionali**. La società, fondata nel 1989 da Antonio Pérez Gil, vanta oltre **30 anni di storia**, avendo acquisito una lunga esperienza in differenti modelli operativi - basati nella fase originaria su asset in proprietà e locazione e, dal 2018, **specializzati nel management e franchising alberghiero** - capaci di garantire la massima redditività per gli investitori e i proprietari di asset immobiliari alberghieri.

Sin dalla stipula del primo contratto di franchising nel 2010, la compagnia ha continuato a evolversi ed espandere le proprie conoscenze sul management alberghiero multi-marchio, adottando molteplici modelli. Nello stadio attuale, ambiamo a diventare il partner di riferimento per gli imprenditori alberghieri, gli investitori e i marchi domestici e internazionali alla ricerca dell'ottimizzazione dei propri investimenti.

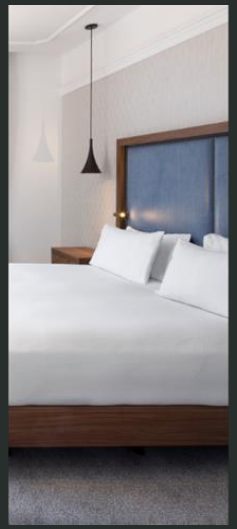
LA NOSTRA STORIA



2010
Primo Franchise All Seasons in Spagna



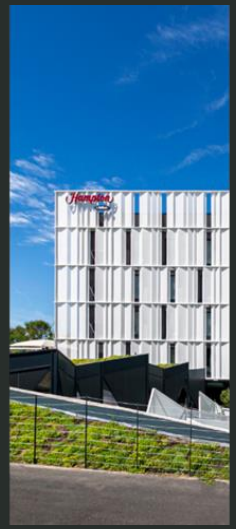
2015
Mercure Barcelona Cóndor, primo contratto di Management



2017
DoubleTree by HIlton Madrid Prado, primo contratto di franchise Hilton



2018
Lancio di Panoram Hotel Management



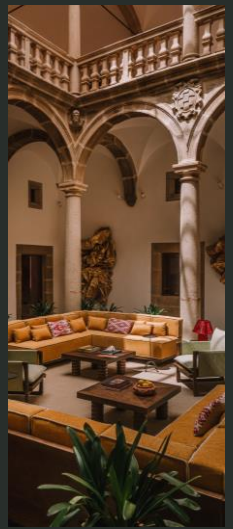
2020
Apertura dell'Hampton by Hilton Alcobendas, primo Hampton in Spagna



2023
Il nostro secondo hotel in Italia, Palazzo Castri 1874 a Firenze



2024
Apertura dell' Hampton by Hilton Málaga e Staybridge Suites Málaga, primo Staybridge in Spagna



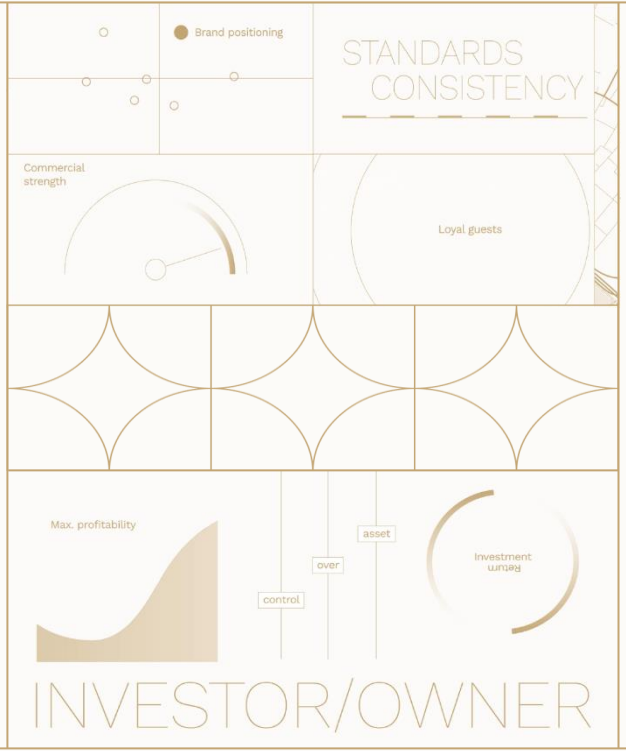
2025
Apertura del Palacio de Godoy Cáceres, Curio Collection by Hilton e dell'Hampton by Hilton Alicante

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

COSA FACCIAMO

IL NOSTRO MODELLO

In **Panoram Hotel Management** abbiamo consapevolezza dei differenti ruoli nel settore alberghiero e in qualità di specialisti nel business della gestione alberghiera, **diamo risposta sia ai bisogni dei proprietari e degli investitori alla ricerca della massima redditività, sia a quelli dei marchi alberghieri, assicurando la piena adozione dei loro standard**. E tutto questo, sempre focalizzandoci sulla migliore esperienza per l'ospite, il vero protagonista del business alberghiero.



COSA FACCIAMO

I NOSTRI SERVIZI

01. Gestione alberghiera

Team specializzato nella gestione degli asset alberghieri che collabora con **molteplici marchi**, sempre alla ricerca della massima redditività.

02. Ricerca di opportunità

La conoscenza approfondita del mercato alberghiero e le nostre relazioni con i principali player del settore consentono a Panoram Hotel Management di selezionare le **opzioni più appropriate** per ciascun progetto.

03. Lancio dei progetti

Supportiamo i proprietari sin dalle fasi iniziali al fine di sviluppare un progetto alberghiero che consenta di ottenere il massimo ritorno sull'investimento.

04. Rinnovo e miglioramento degli asset

Siamo specializzati nel trovare la soluzione migliore per rivalutare gli asset e apportare i cambiamenti necessari al fine di creare valore nell'immobile, a fronte di una nuova fase gestionale o per la futura vendita.

05. Supporto temporaneo

In situazione d'incertezza quali processi di ristrutturazione, riorganizzazione o di cambio di marchio, forniamo supporto ai proprietari durante tali specifiche fasi, contribuendo a rendere i processi più agevoli e superare tali periodi temporanei.

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

PERCHÉ PANORAM

PERCHÉ PANORAM

Panoram offre vantaggi significativi ai **proprietari**

01. Durata

Con una durata media di 5 anni, Panoram **adatta la durata** del proprio contratto alle esigenze degli investitori, attraverso contratti di **differente durata**.

02. Diritto di Recesso

Al fine di assicurare il **massimo ritorno sull'investimento** generando fiducia nel nostro lavoro, offriamo un **approccio flessibile** per stabilire le **condizioni di recesso** del nostro contratto, aspetto che incrementa la **liquidità potenziale dell'asset** rispetto ad altri tipi di contratti di management alberghiero.

03. Struttura Manageriale

Panoram è coinvolta direttamente nelle **operazioni alberghiere**, fornendo una struttura "orizzontale" che fornisce **servizi ai team operativi degli alberghi**, aspetto che consente significative **riduzioni di costi** associati a strutture centralizzate di servizi.

04. Controllo del Proprietario sull'Immobile

Supervisioniamo e manteniamo il controllo dell'albergo **per conto dei proprietari**, mentre **questi ultimi detengono** sempre il pieno **controllo dell'immobile e dell'azienda**, poiché come Manager, i poteri di Panoram sono limitati.

05. Struttura dei Compensi

I **compensi** di Panoram sono direttamente correlati a **specifiche metriche di risultato (KPIs)** e pertanto al successo ottenuto nell'attività alberghiera.

Il business principale di Panoram riguarda le **operazioni alberghiere** attraverso **contratti di management.**

Panoram gestisce **23 alberghi (6 in apertura)** in tutti i segmenti, **dall'Economy al Luxury**.

SINTESI

01.

Aumento progressivo delle nostre attività

Dal 2018, Panoram ha **quadruplicato il numero di alberghi** e di camere nel proprio portafoglio, divenendo la società di riferimento in Spagna per i contratti di management alberghiero.

02.

Operiamo in diversi mercati internazionali

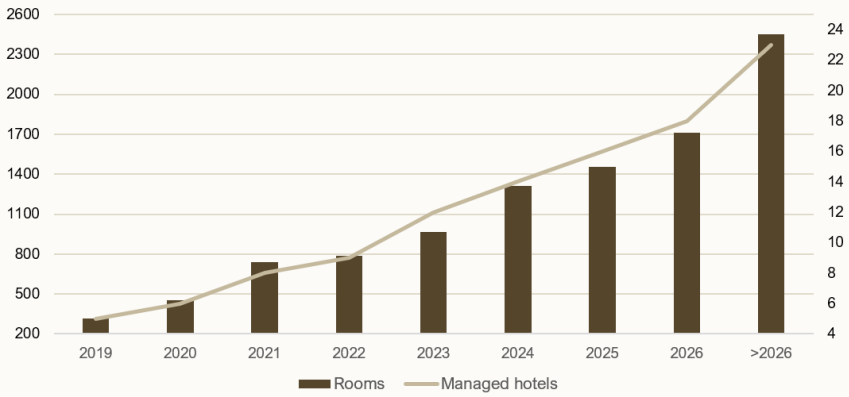
Nel 2022, Panoram si è sviluppata a livello internazionale stipulando il **primo contratto di management in Italia**. Tale asset è anche il primo albergo di categoria lusso nel portafoglio. Grazie a tale albergo, Panoram dimostra la capacità di gestire asset in tutti i segmenti, dall'Economy al Luxury.

03.

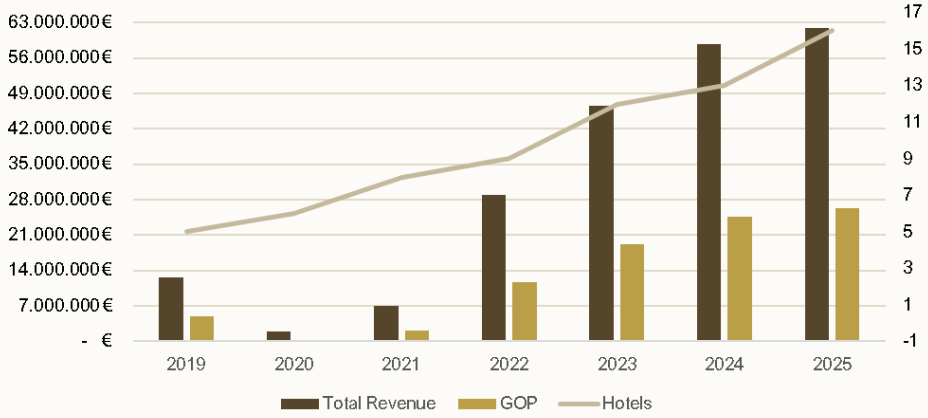
Revenue +65M€ GOP cumulato +40%

Gli alberghi gestiti da Panoram raggiungeranno **+€65 milioni** di fatturato entro la fine del 2025, ottenendo un **GOP cumulato del +40%.**

ALBERGHI GESTITI E NUMERO DI CAMERE



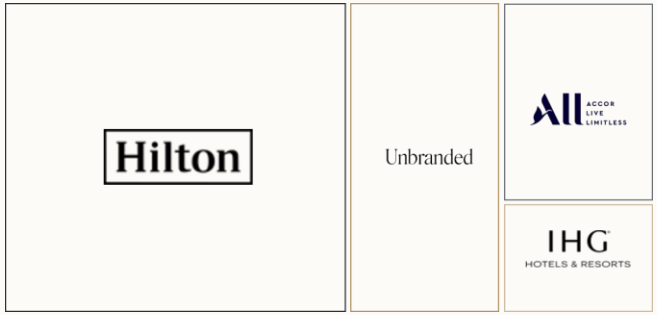
RICAVI E GOP DEGLI ALBERGHI GESTITI



PERCHÉ PANORAM

Oltre all'esperienza operativa e commerciale accumulata in più di **30 anni nel settore**, la conoscenza approfondita di Panoram **dei modelli internazionali dei marchi in franchising,** degli standard e degli strumenti operativi, rendono la nostra società il partner ideale per i proprietari e gli investitori che ambiscono a massimizzare i risultati dei propri investimenti. Al momento, **l'87% delle camere gestite da Panoram** è rappresentato da alberghi con **marchio internazionale**.

- Hilton 57%
- Marchi indipendenti 13%
- Accor 17%
- IGH 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

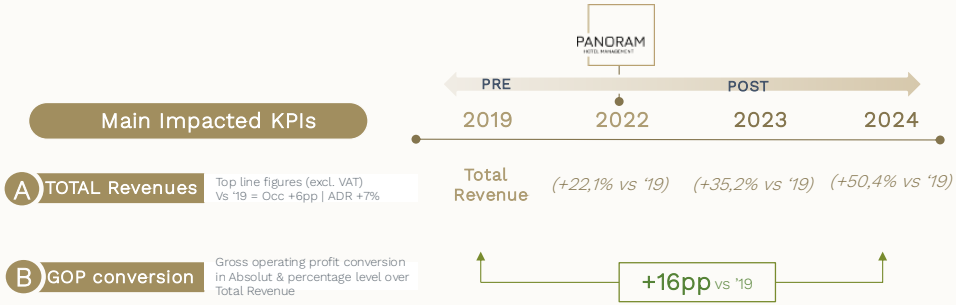
PERCHÉ PANORAM – CASO DI SUCCESSO

Nel **maggio 2023**, PHM inizia a gestire l'hotel **Palazzo Castri 1874**, un albergo di **59 camere** nel centro di **Firenze**. Aperto nel 2015, l'hotel è stato gestito direttamente dalla società proprietaria.

Quando Panoram rileva l'asset, si concentra **sull'ottimizzazione dei ricavi totali** dell'hotel, impostando diverse **azioni commerciali** incentrate principalmente sul **Revenue Management**.

In soli **due anni**, Panoram è riuscita ad aumentare il fatturato dell'hotel di oltre **due milioni di euro.**

Contemporaneamente, grazie a un rigoroso controllo dei costi, il **MOL dell'hotel è cresciuto di 10 punti** rispetto al 2022.





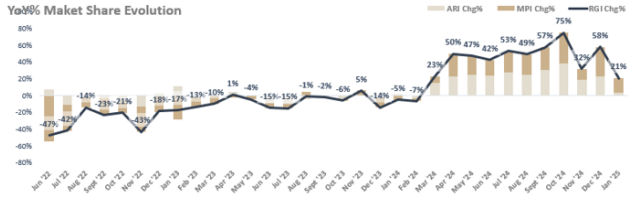
PERCHÉ PANORAM – CASO DI SUCCESSO

Rispetto ai propri concorrenti, mentre il RevPar della città di Firenze **è aumentato del +2,5%** su base annua (Upper Upscale -4,2%), il **RevPar di Palazzo Castri 1874 è aumentato del +27,7%**.

Di conseguenza, la quota di mercato dell'hotel è aumentata - mese su mese - registrando un incremento del **RGI del +43% rispetto al proprio compset**.

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 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*



PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

I NOSTRI VALORI

I NOSTRI VALORI

Crediamo nel raggiungimento della **massima redditività** dei progetti per i nostri clienti, creando la formula gestionale più adatta per ciascuno di essi e collaborando con i marchi più importanti. Tutto questo sempre focalizzandoci sulla **migliore esperienza per l'ospite**, il vero protagonista del business alberghiero.

01.

Dinamismo

Attraverso la ricerca continua di opportunità sul mercato e lo sviluppo attivo delle condizioni ideali affinché i progetti siano realizzati.

02.

Impegno

Dell'intero team di Panoram Hotel Management in ogni progetto, insieme a tutti i collaboratori e dipendenti degli alberghi gestiti, al fine di raggiungere l'eccellenza nel servizio al cliente finale.

03.

Efficienza

Grazie a un team di professionisti con alta capacità operativa, che gestisce le operazioni di ciascun asset quale un'unità di business, al fine di raggiungere i risultati migliori.

04.

Versatilità

Adattamento a ciascun progetto e ricerca della soluzione più adatta per il raggiungimento del successo.

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

IL NOSTRO TEAM

IL NOSTRO TEAM



Il nostro team è composto da **esperti del settore alberghiero**. Professionisti impegnati che apportano tutte le loro conoscenze e competenze a ciascuno dei progetti che intraprendiamo.

Il nostro ruolo di operatori alberghieri è **completato dal lavoro quotidiano svolto dagli oltre 300 professionisti** che fanno parte degli alberghi del nostro portafoglio.

Ciascuno di loro è un soggetto indispensabile per lo sviluppo ottimale dei progetti.

IL NOSTRO TEAM



GUILLERMO
PÉREZ PALACIOS

CEO

Fondatore di Panoram Hotel Management, Guillermo guida l'orientamento strategico della società e l'analisi delle opportunità di crescita. È anche il principale contatto per i proprietari e gli investitori.



ALFONSO
MURILLO

Corporate Director

Alfonso è responsabile per l'identificazione delle opportunità di sviluppo a livello corporate e per il coordinamento delle risorse di Panoram. Supporta anche Guillermo nello sviluppo dei nuovi business.



JAVIER
GANCEDO

Portfolio Management Director

Con oltre 13 anni di esperienza come direttore d'albergo e responsabile delle operazioni, Javier guida il team dei direttori mettendo a disposizione una solida capacità di gestione dei team e un approccio orientato all'efficienza operativa.



MARÍA
MARTINEZ HORRILLO

HR Director

Con più di 10 anni di esperienza, Maria, in qualità di HR Director, ha il compito di supportare gli alberghi in tutti gli aspetti relativi alla gestione delle risorse umane.



JUAN
TORREJÓN

Finance Director

Juan è stato coinvolto nella gestione finanziaria di diversi marchi alberghieri internazionali, guidando strategie per aumentare la redditività incrementando l'efficienza operativa.



ESTEFANÍA
FIUZA

Openings & Transition Director

Dopo aver ricoperto il ruolo di general manager in diversi hotel gestiti da Panoram, Estefanía è attualmente responsabile del coordinamento delle nuove aperture e del monitoraggio strategico delle operazioni di tutti gli hotel a livello nazionale.

NUESTRO EQUIPO



JOSÉ LUIS
LÓPEZ SERRANO

Commercial Strategy & BI Director
José Luis si unisce a PHM dopo 7 anni come Director BI e Commerciale in NH Hotels, definendo le strategie commerciali degli alberghi e gestendo i progetti BI di Panoram.



FERNANDO
MAGRO

Asset & Tech. Services Director
Fernando è responsabile per il supporto ai proprietari degli hotel e dei team operativi su progetti tecnici, garantendo la corretta manutenzione degli asset alberghieri.



FABRIZIO
TRIMARCHI

Development Director Italia

Fabrizio si unisce a PHM in qualità di responsabile dello sviluppo in Italia, provenendo da una consolidata esperienza nell'advisory e brokerage immobiliare alberghiero italiano.



FLAVIO
MIRABELLA

Operations Director Italia

Con oltre un decennio di esperienza nel settore alberghiero, Flavio è chiamato a rafforzare la presenza di Panoram in Italia, garantendo l'eccellenza operativa mentre l'azienda continua la sua espansione internazionale.



LISA
IMBACH

Office Manager

Lisa lavora a stretto contatto con il Corporate Director, contribuendo alla definizione e all'esecuzione dei principali progetti. Partecipa inoltre alle strategie di comunicazione interna ed esterna, fornendo un solido supporto agli altri dipartamenti.



MATEO
BOVES

Development Manager Iberia

Professionista specializzato in investimenti e consulenza alberghiera con esperienza nell'analisi e nello sviluppo strategico di asset del settore, Mateo si unisce a PHM quale Development Manager in Spagna e Portogallo.

IL NOSTRO TEAM – I NOSTRI PARTNER

In **Panoram Hotel Management** siamo specializzati nel business della gestione alberghiera, pertanto nelle aree che richiedono specifico know-how collaboriamo - attraverso alleanze strategiche - con **partner specializzati** che possano garantire il corretto sviluppo dei progetti.

RELAZIONE PUBBLICHE	PROJECT MANAGEMENT	IT	CONSULENZA LEGALE
ATREVIA	AMC ASSET MANAGEMENT CONSULTORES	LINKA CiberSeguridad Gestionada	dwf RCD

INGEGNERIA	ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN	INNOVAZIONE & DESIGN
EUROCONTROL	VERUM HOTEL DEVELOPMENT	MONOBO

Collaboriamo con le principali società nel settore alberghiero nell'attività di ricerca e sviluppo di nuovi progetti alberghieri.

HYATT

ACCOR LIVE LIMITLESS

Hilton

CUSHMAN & WAKEFIELD

Marriott INTERNATIONAL

Colliers INTERNATIONAL

BOREALIS HOTEL GROUP

JLL

IHG HOTELS & RESORTS

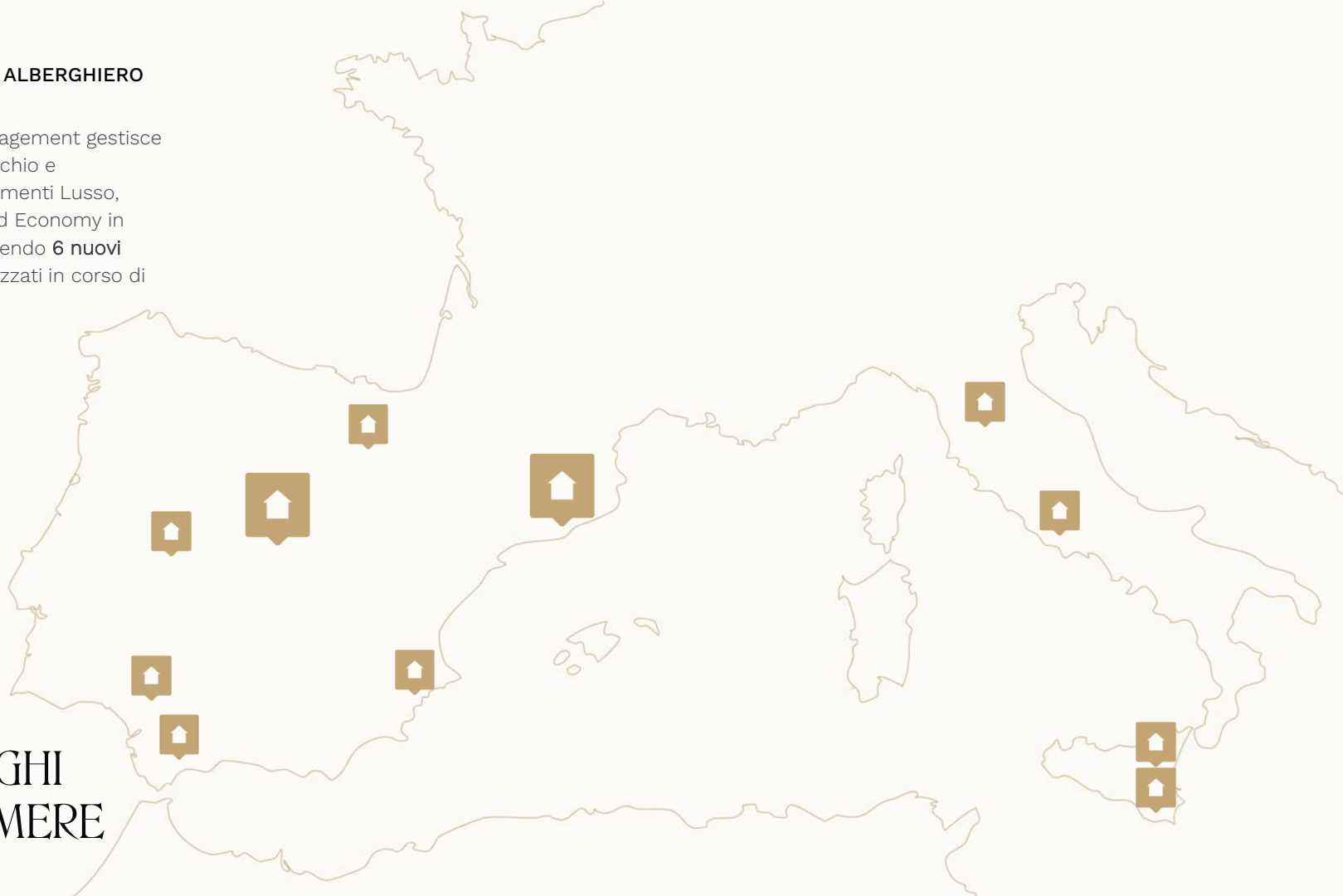
savills AGUIRRE NEWMAN

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

PORTAFOGLIO ALBERGHIERO

PORTAFOGLIO ALBERGHIERO

Panoram Hotel Management gestisce **23 alberghi** con marchio e indipendenti nei segmenti Lusso, Upscale, Midscale ed Economy in Spagna e Italia, gestendo **6 nuovi progetti** contrattualizzati in corso di esecuzione.



23 ALBERGHI
+2400 CAMERE

PORTAFOGLIO ALBERGHIERO

SPAGNA

MADRID

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

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

Mercure Madrid Centro · **** · 60 camere

Ibis Styles Madrid Prado · *** · 48 camere

Hampton by Hilton Alcobendas · *** · 138 camere

BARCELONA

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

Mercure Barcelona Cóndor · **** · 78 camere

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

Hotel Terrasa Confort · *** · 74 camere

LA RIOJA

Hotel Palacios Alfaro · *** · 67 camere

MÁLAGA

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

Staybridge Suites Málaga · *** · 105 camere

PAMPLONA

Holiday Inn Express Pamplona· *** · 77 camere

CÁCERES

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

ALICANTE

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

PIPELINE DI SVILUPPO

MADRID

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

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

SEVILLA

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

TALAVERA DE LA REINA

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

PORTFOLIO ALBERGHIERO

ITALIA

FIRENZE

Palazzo Castri 1874 · **** · 59 camere

TAORMINA (SICILIA)

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

PIPELINE DI SVILUPPO

MARINA DI RAGUSA (SICILIA)

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

ROMA

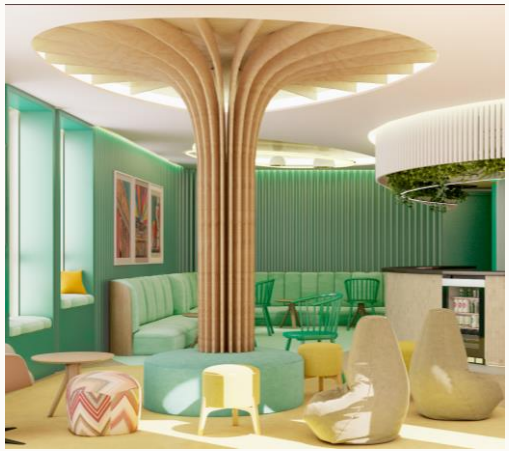
Hampton by Hilton Rome St Peter's · *** · 126 camere (Q1 2027)



Hilton



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



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

IHG HOTELS & RESORTS



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

INDIPENDENTI



Palazzo Castri 1874**** (Firenze)

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***



Hampton by Hilton Alcobendas***



Hampton by Hilton Málaga***

Hilton



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



Hampton by Hilton Alicante Airport***

Hilton



Doubletree by Hilton Principe de Vergara****
(Apertura Q4 2026)



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



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

IHG HOTELS & RESORTS



Holiday Inn Express Pamplona***



Staybridge Suites Málaga***

INDIPENDENTI



Hotel Terrassa Confort***



Hotel Palacios*** (Alfaro – La Rioja)

PANORAM
HOTEL MANAGEMENT

CONTATTI

Calle Cervantes Bajo Derecha
Madrid, 28014

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