











Programa Ejecutivo

Cálculo de viabilidad en Excel de un proyecto inmobiliario

Modelización financiera Real Estate
+ Certificación Modex (opcional)

-  **Modalidad:** elearning
-  **Duración:** 150 horas
-  **Precio curso:** 27,993.00  **Certificación Modex** (opcional): 180€
-  **Certificado LA LEY eLearning**
Certificada en ISO 9001 y 14001)
-  **Con acceso a Legalteca**
-  **Aprendizaje Autónomo gestionando tus tiempos de estudio**
-  **Acceso al examen Certificación Modex**

Para ti que eres...

recién titulado en Arquitectura, Ingeniería, ADE, Económicas... que buscas mejorar tu CV y tu primer empleo en el sector financiero enfocado a Real Estate (Promotoras, Consultoras Inmobiliarias, empresa patrimonial, Constructoras); estudiante y joven profesional enfocado en consultoría, Big Four, banca de inversión, private equity, bancos, departamentos financieros donde Excel es básico en el trabajo diario; profesional que quiere mejorar las habilidades para valorar un proyecto de inversión.

Modelandum cuenta con amplia experiencia en la formación y desarrollo de modelos financieros de Real Estate.

Conocer los fundamentos de la construcción de un modelo de inversión financiera de bienes inmuebles utilizando Excel.

Modelo de flujos de caja para un proyecto promotor antes de financiación e impuestos.

Son modelos financieros de bienes inmobiliarios con conocimientos financieros como el valor temporal del dinero, cálculo del riesgo...

Con el modelo **analizamos como los tiempos de ejecución de la construcción del proyecto/s influyen directamente en las principales KPI's de rentabilidad del mismo.**

También se refleja **el efecto que tiene en el flujo de caja, la obtención de una licencia de obra y ejecución de la construcción.**



INFÓRMATE AHORA

info@jacobea.edu.mx

www.jacobea.edu.mx

+52 228 813 7001 // + 52 1 228 123 7020



Metodología

El programa se imparte en modalidad *e-learning* a través de nuestro **campus virtual**:

- Contarás con un Coordinador Académico que te apoyará y orientará en el desarrollo del curso.
- El contenido se estructura en unidades en formato de video, con una parte teórica, que se complementa con la resolución de casos prácticos en Excel.
- Clases prácticas comentando los aspectos más destacados de los módulos, donde el profesor compartirá su enorme expertise.
- Podrás estudiar donde y cuando quieras, respetando tu fecha de finalización.
- Con profesores especializados a tu disposición para resolver cualquier duda que te surja.
- Con un encuentro digital en directo con los profesores para resolver dudas.
- Terminología en español e inglés, idioma habitual en los entornos financieros.

Una **formación** que se quedará contigo.



Objetivos

Los alumnos **aprenderán a construir una estructura de un modelo financiero en Excel**, que sirva **para valorar proyectos de inversión y análisis de viabilidad de nuevos proyectos**, de manera flexible y ordenada.

El modelo financiero servirá para evaluar la viabilidad financiera de un activo inmobiliario, ya sea una **promoción de viviendas, un activo hotelero, Built to Rent (BTR), Senior Living, Coliving, Centros Comerciales, Oficinas y Residencias de Estudiantes**.

Aprenderán a realizar un **análisis de sensibilidad y estrés de las principales variables que determinan el valor y cómo determinar un precio de compra apropiado**. Como presentar y organizar los datos para analizar inversiones inmobiliarias de manera más eficiente. Cubriremos cómo el endeudamiento puede ayudarnos a mejorar la rentabilidad para el inversor accionista, si bien incrementando el riesgo asumido por el promotor.

Este Curso te permitirá una formación donde tú decidirás con autonomía total el "cómo" y el "cuándo" para seguir profundizando y actualizándote en aquellas materias que posibiliten una mejora constante en tu desempeño profesional.



Contenido de este programa

Módulo 1. Modelización financiera. Conceptos básicos financieros

1. Cómo estructurar un modelo
2. Integración de los estados financieros (cuentas de pérdidas y ganancias, balance y flujo de caja)
3. Cómo calcular un *cash flow* y llegar al *unlevered free cash flow*

Módulo 2. Módulo de Real Estate Iniciación. Conceptos básicos financieros en el sector Real Estate (Oficinas, Hotel, Promoción Inmobiliaria)

1. Cómo estructurar un modelo en 3 activos Real Estate: Promoción Inmobiliaria, Hotel y Oficinas.
2. Integración de los estados financieros (Cuenta de pérdidas y ganancias, Balance y Cash Flow) en 3 activos Real Estate: Promoción Inmobiliaria, Hotel y Oficinas.
3. Cómo calcular un *cash flow* y llegar al *unlevered free cash flow* en 3 activos Real Estate: Promoción Inmobiliaria, Hotel y Oficinas.

Módulo 3. Modelización financiera de un Hotel

1. Revisión de un modelo financiero y valoración de un activo hotelero en rentabilidad, determinando el flujo libre de caja sin deuda y apalancado
2. Riesgos asociados al endeudamiento
3. Modelos de contrato con el operador

Módulo 4. Modelización financiera Build to Rent

1. Los distintos pots de capital (desde *Core* a *Value Add*) que vemos en el sector
2. Introducción al BTR, factores y números clave
3. Qué inversores hay y qué transacciones se están llevando a cabo en España
4. Factores críticos para los retornos del BTR: desde Diseño, operativa, financiación, etc.
5. Ejemplo Excel: desde la promoción a la operativa, incluyendo financiación

Módulo 5. Modelización financiera de un Coliving

1. Introducción al *Coliving*, factores y números clave
2. Qué inversores hay y qué transacciones se están llevando a cabo en España
3. Factores críticos para los retornos del *Coliving*: desde Diseño, operativa, financiación, etc. –
4. Ejemplo Excel: desde la promoción a la operativa, incluyendo financiación

Módulo 6. Modelización financiera de un Senior Living

1. Introducción al *Senior Living*, factores y números clave
2. Qué inversores hay y qué transacciones se están llevando a cabo en España
3. Factores críticos para los retornos del *Senior Living*: desde Diseño, operativa, financiación, etc.
4. Ejemplo Excel: desde la promoción a la operativa, incluyendo financiación

Módulo 7. Modelización financiera Centros Comerciales

1. *Asset Class*: definición y tipologías
2. *Deal details*: KPIs específicos de valoración
3. *Market Analysis*: evolución mercados y principales transacciones y players
4. *Case Study*

Módulo 8. Modelización financiera Residencia de Estudiantes

1. *Asset Class*: definición y tipologías
2. *Deal details*: KPIs específicos de valoración
3. *Market Analysis*: evolución mercados y principales transacciones y players
4. *Case Study*

Diploma Financial Modeller Modex®

- Finalizado el curso, tendrás la posibilidad de inscribirte al examen de modelización y obtener la certificación de modelización financiera.
- Modex® es un examen dirigido especialmente a estudiantes o profesionales que buscan una certificación específica en modelización financiera.
- Modex® es un examen diseñado y corregido por profesionales del sector a través de un riguroso sistema de puntuación para garantizar resultados precisos.
- Al aprobar el examen obtendrás el Diploma: Financial Modeller modex® real estate certification de modelandum.
- Más info en: <https://finmodex.com/>

Equipo docente



Bruno Bodega

CEO de Almagro Capital, SOCIMI dedicada a la inversión responsable en activos residenciales de la tercera edad.

Inversor en gestoras de fondos Cleon Capital e Incus Capital en Madrid y Bayside Capital en Londres.

Miembro del Investment Advisory Board del fondo de value investing DIP-LIFT Global Value.

Profesor de inversiones alternativas en el Máster de Finanzas bilingüe de la Universidad Carlos III de Madrid.



Adriá Roca

Actualmente trabaja en inversión de Real Estate.

Ha trabajado en Banca de Inversión en Londres (Real Estate, M&A, ECM). Estuvo en JV20 y JP Morgan.

Es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por Universidad Politécnica de Cataluña. Master in Finance por HEC Paris.



David Serrano

Actualmente trabaja en inversión de Real Estate.

Ha trabajado en Banca de Inversión en Madrid (M&A, DCM, ECM). Estuvo en JV20, Alantra y Deutsche Bank.

Es Ingeniero Industrial por Universidad Politécnica de Cataluña. Masters in Business Administration por HEC Paris.



Enrique Santos

Actualmente es Director en Incus Capital.

Ha trabajado como Private Equity Analyst en 3i Group. Y también como Investment Banking Analyst en Violy & Company.

Estudió el doble grado de ADE y Derechos en Cunef.

