

ADVA
COMITÉ EJECUTIVO
REAL ESTATE
MANAGEMENT
SEPARATE ACCOUNTS
ACTIVOS GESTOR
EQUIPO
INVERSORES
COMERCIAL
ADEQUA
GESTION
LOGISTICO
FONDOS
MISION
PROMO
CONSTRUIR
PROFESIONALIDAD
ECONOMIA
EXITO
COMERCIAL

ACTIVOS
GESTOR
LEGAL
MERCADO
RENTA
ASESOR
CAPTACION
VISION
VENTA
RIESGO
SUMERGIDA
VALORES
MERCADO

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

LOGISTICO RIGOR
COMPRAS EQUIPO ASSET
COMERCIAL EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD

CONFIANZA
VENTA
PROFESIONALIDAD
RESIDENCES
PROMO
ADVA
ASSET MANAGERS

ADEQUA
EQUIPO
INVERSORES

MISION ASESOR
SEPARATE ACCOUNTS
BASIC HOUSING
COMERCIAL
ECONOMIA
VALORES
ACTIVOS
TRADICIONAL
EQUIPO
CAPTACION
COMITÉ EJECUTIVO
ASSET MANAGERS

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

COMPRAS
EQUIPO
ASSET
COMERCIAL
EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD

CONFIANZA
VENTA
PROFESIONALIDAD
RESIDENCES
PROMO
ADVA
ASSET MANAGERS

ADEQUA
EQUIPO
INVERSORES

MISION ASESOR
SEPARATE ACCOUNTS
BASIC HOUSING
COMERCIAL
ECONOMIA
VALORES
ACTIVOS
TRADICIONAL
EQUIPO
CAPTACION
COMITÉ EJECUTIVO
ASSET MANAGERS

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

COMPRAS
EQUIPO
ASSET
COMERCIAL
EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD

CONFIANZA
VENTA
PROFESIONALIDAD
RESIDENCES
PROMO
ADVA
ASSET MANAGERS

ADEQUA
EQUIPO
INVERSORES

MISION ASESOR
SEPARATE ACCOUNTS
BASIC HOUSING
COMERCIAL
ECONOMIA
VALORES
ACTIVOS
TRADICIONAL
EQUIPO
CAPTACION
COMITÉ EJECUTIVO
ASSET MANAGERS

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

COMPRAS
EQUIPO
ASSET
COMERCIAL
EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD

CONFIANZA
VENTA
PROFESIONALIDAD
RESIDENCES
PROMO
ADVA
ASSET MANAGERS

ADEQUA
EQUIPO
INVERSORES

MISION ASESOR
SEPARATE ACCOUNTS
BASIC HOUSING
COMERCIAL
ECONOMIA
VALORES
ACTIVOS
TRADICIONAL
EQUIPO
CAPTACION
COMITÉ EJECUTIVO
ASSET MANAGERS

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

COMPRAS
EQUIPO
ASSET
COMERCIAL
EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD

CONFIANZA
VENTA
PROFESIONALIDAD
RESIDENCES
PROMO
ADVA
ASSET MANAGERS

ADEQUA
EQUIPO
INVERSORES

MISION ASESOR
SEPARATE ACCOUNTS
BASIC HOUSING
COMERCIAL
ECONOMIA
VALORES
ACTIVOS
TRADICIONAL
EQUIPO
CAPTACION
COMITÉ EJECUTIVO
ASSET MANAGERS

2013
RIESGO
ACTIVOS
ASESOR
GESTOR
RESIDENCES
FONDOS
MANAGEMENT
LOGISTICO

COMPRAS
EQUIPO
ASSET
COMERCIAL
EQUILIBRIO
SEPARATE ACCOUNTS
PROJECT MANAGERS
ACTIVOS
REAL ESTATE
RENTABILIDAD



PRESENTACIÓN CORPORATIVA 2013

Índice

Firma



Estrategia

Valor añadido



Track record

Firma

- Presentación
- Posicionamiento
- Organización
- Valores

Estrategia

Valor añadido

Track record

En abril de 2010 nace ADEQUA REIM, S.L con el objetivo de dar respuesta “Adequarse” a la nueva realidad del mercado inmobiliario, estructura financiera y perfil inversor. ADEQUA es un **Investment Manager** con base en **Barcelona**, especializado en la **gestión y estructurado de inversiones** de alto valor añadido en el sector inmobiliario.

Los socios fundadores, con trayectorias diversas, en el sector inmobiliario y de la construcción, deciden la conveniencia estratégica de crear una sociedad gestora independiente cuya visión de negocio se fundamenta en el desarrollo de un nuevo modelo de gestión resultado del análisis de la situación actual, evaluación del mercado y la alineación de los intereses con los inversores.

ADEQUA se proyecta así como socio y gestor de inversores y tenedores de activos, basando su estrategia en la **gestión de activos** y en el **desarrollo de nuevas inversiones**.

A tal efecto, ADEQUA ha definido su posicionamiento, alineando la estructura organizativa e incorporando los valores coherentes con la visión de negocio y aportación de valor, para ser un **referente** en el nuevo escenario del sector inmobiliario.



“Un nuevo modelo de gestión en el sector inmobiliario”

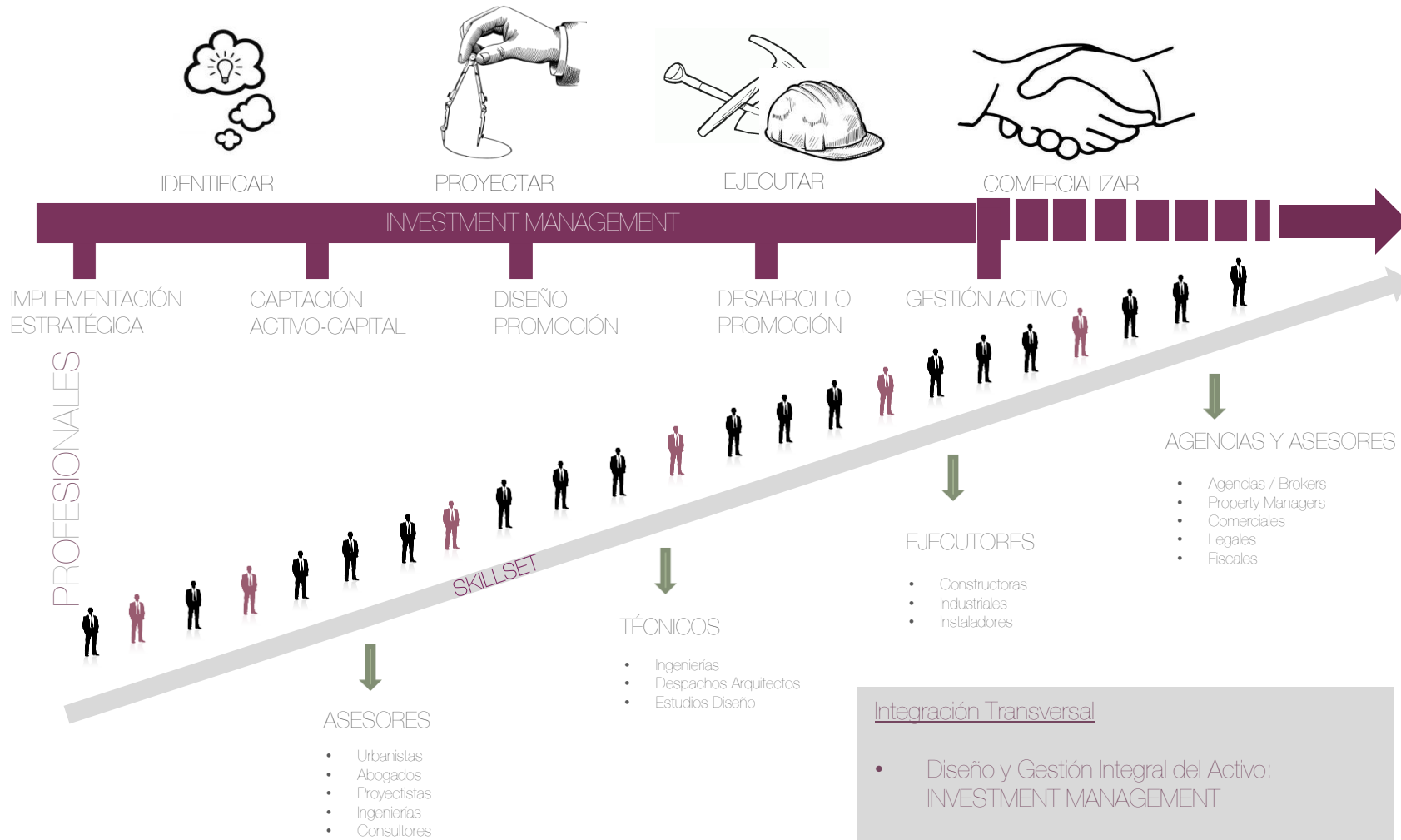
Firma

- Presentación
- Posicionamiento
- Organización
- Valores

Estrategia

Valor añadido

Track record



Integración Transversal

- Diseño y Gestión Integral del Activo: INVESTMENT MANAGEMENT
- Incorporación de los mejores profesionales especialistas: SKILLSET

“Diseño integral para cada proyecto mediante una operativa transversal sobre el activo”

Firma

- Presentación
- Posicionamiento
- **Organización**
- Valores

Estrategia

Valor añadido

Track record

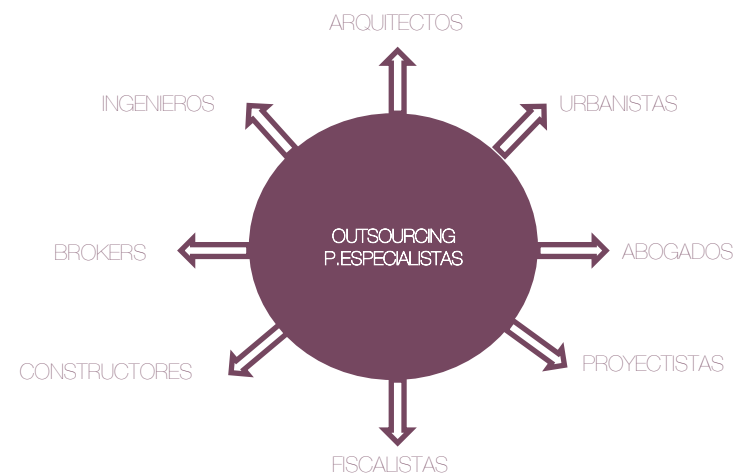
ADEQUA cuenta con un Equipo Gestor que incorpora dos órganos fundamentales: el **Comité Ejecutivo** y el **Comité Asesor**, y se estructura mediante una plataforma gestora con dos áreas de actividad básicas: **Asset Management** e **Inversión** para la gestión de activos y nuevas inversiones respectivamente.

La estructura organizativa y posicionamiento de ADEQUA permiten ofrecer la **gestión integrada** del activo desde el proceso de adquisición y etapas iniciales de planeamiento, hasta la transición al área de Asset Management para su gestión y desinversión futura.

Equipo Gestor (pluridisciplinar)	Diseño Integral
<ul style="list-style-type: none"> • Comité Ejecutivo (perfil inmobiliario-financiero) • Comité Asesor (perfil legal-normativo-fiscal) 	
Plataforma Gestora (perfil técnico)	Coordinación
Profesionales Especialistas (outsourcing)	Desarrollo

ADEQUA rediseña íntegramente el concepto promotor actual en una **organización transversal basada en el outsourcing** generando una estructura ligera y flexible que permite diseñar de manera óptima cada operación con los mejores profesionales especialistas.

“Organización concebida para sumar capacidades en una estructura transversal flexible y escalable”



Firma

- Presentación
- Posicionamiento
- Organización
- Valores

Estrategia

Valor añadido

Track record

ADEQUA fundamenta sus valores en los principios, creencias y reglas para conseguir la óptima y satisfactoria labor de equipo.

- ✓ **Profesionalidad:** Capacidad de gestión profesional con amplio conocimiento del sector.
- ✓ **Experiencia:** Amplio trackrecord de sus fundadores.
- ✓ **Confianza:** Ganada por el prestigio y reconocimiento del sector.
- ✓ **Flexibilidad:** Estructura organizativa basada en el outsourcing.
- ✓ **Creatividad:** En permanente alerta de las tendencias de la demanda para el desarrollo de nuevos productos.
- ✓ **Espíritu Emprendedor:** Equipo flexible y completamente alineado con los inversores.



“Valores coherentes con la visión del negocio”

Firma

Estrategia

- Modelo de Gestión
- Investment Management
- Asset Management

Valor añadido

Track record

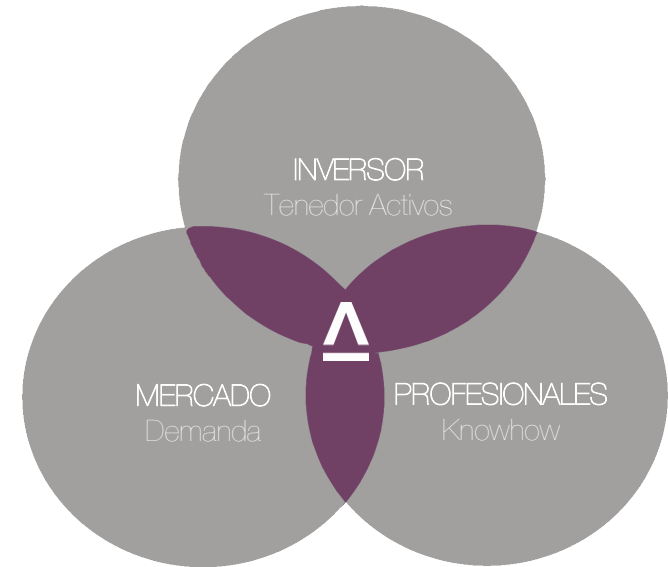
La estrategia de la firma se basa en la figura del gestor-inversor con adaptación a las circunstancias cambiantes del sector inmobiliario para la más eficiente gestión de activos y desarrollo de nuevas inversiones inmobiliarias. A tal fin ADEQUA ha desarrollado un nuevo modelo de negocio cuyo objetivo es proporcionar la gestión más eficiente aunando intereses y complementando sinergias con el fin de crear un círculo de confianza entre la firma y los tres pilares:

Inversor – Mercado – Profesionales

El nuevo modelo de gestión es el aspecto fundamental de diferenciación y ventaja competitiva.

Dicho modelo ha sido minuciosamente definido para responder a la estrategia y objetivo desde los valores (experiencia, flexibilidad, profesionalidad, confianza, creatividad, espíritu emprendedor) el posicionamiento (implementación estratégica, captación de capital, diseño promoción, desarrollo promoción, gestión activo) y la organización más eficaz para su puesta en marcha (integración transversal y outsourcing).

Dos son las áreas estratégicas de actividad: Investments y Asset Management



VALORES

***Inversor-mercado-
profesionales
ADEQUA***

*gracias al nuevo
modelo de gestión:*

*Valores
posicionamiento
organización*

Firma

Estrategia

- Modelo de Gestión
- **Investment Management**
- Asset Management

Valor añadido

Track record

ADEQUA actúa como nexo de unión entre capital y activo.

La firma analiza el perfil inversor ofreciendo a este las diferentes posibilidades de un mercado en situación de oportunidad y atendiendo a su estrategia inversora.

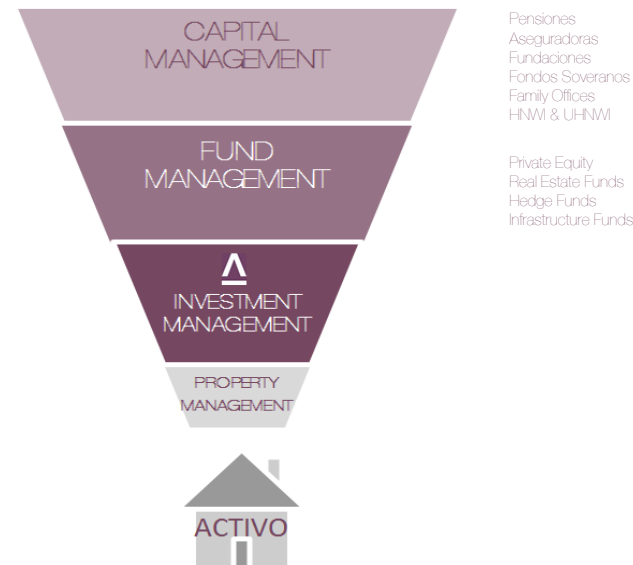
ADEQUA, como gestora de inversiones (INVESTMENT MANAGER), realiza la selección de la inversión el análisis de viabilidad/rentabilidad, la implementación del Plan de Negocio, coordina la due diligence, compra del activo y posterior gestión patrimonial.

Las nuevas inversiones van dirigidas a gestores de capital así como gestores de fondos especializados.

ADEQUA crea Líneas Estratégicas de Inversión.

ADEQUA está en permanente observación del mercado de demanda para la identificación de nuevos nichos de mercado. Resultado de dicha investigación, desarrolla lo que denominamos "Líneas de Inversión estratégicas".

La firma actúa como plataforma gestora de inversión, promoviendo dichas líneas mediante el diseño del vehículo inversor y el perfil de línea.



Líneas de inversión estratégicas:

- Residences:** viviendas para "singles" en alquiler de alta rotación
- Basic Housing:** viviendas de espíritu joven, flexibles y escalables
- Shared Ownership:** financiación de viviendas en co-propiedad
- Communities:** comunidades y cooperativas
- Induslogic:** desarrollo y gestión de proyectos industriales para grandes implantaciones

Vehículo Inversor:

Capital, apalancamiento, participación, regulación

Perfil Línea:

Producto, plan de negocio, datos económicos

"Nexo entre capital y activo observando tendencias de la demanda para el diseño y desarrollo de nuevas líneas estratégicas de inversión"

Firma

Estrategia

- Modelo de Gestión
- Investment Management
- **Asset Management**

Valor añadido

Track record

En el área del Asset Management, ADEQUA ofrece una verdadera gestión integral del activo actuando en toda la cadena de valor, desde la conceptualización a la venta o gestión en patrimonio.

La firma se perfila así como **plataforma gestora independiente** y Asset Manager de referencia en el sector.

Nuestros servicios van dirigidos y enfocados a aquellas Sociedades, Tenedoras de activos, Corporaciones o Entidades Financieras que necesiten:

- **dar un valor añadido** a sus activos para poder incrementar el valor de sus inversiones inmobiliarias.
- **implementar un re-posicionamiento** del activo obsoleto técnica y/o comercialmente.
- o simplemente para aquellas que valoren la **necesidad de contratar a un equipo profesional** con capacidad para la gestión de su cartera inmobiliaria.

La firma mediante la capacidad y experiencia de su Equipo Gestor, así como de la flexibilidad del modelo de negocio, adecuando y seleccionando el outsourcing óptimo de parte de las tareas del proceso de desarrollo del activo, consigue gestionar de manera eficiente, el capital humano y material, obteniendo la máxima rentabilidad del management de dichos activos.

ADEQUA está especializada en la actividad de gestión tanto para **activos en desarrollo como en rentabilidad**, en particular cuando exista un enfoque con un alto valor añadido en cualquiera de las etapas del activo: ya sea desde el nivel urbanístico, de proyectos, de ejecución de la obra, como de la propia gestión patrimonial futura.



“Valor Añadido entre activo y profesionales, observando tendencias de la demanda para el diseño y desarrollo de la gestión proactiva”

- Posicionamiento ante la Oportunidad de Mercado
- Visión Gestión Integral

2013: SITUACIÓN DE OPORTUNIDAD

El nuevo ciclo en el sector inmobiliario español supone, de una parte, un cambio total de escenario tanto de las tenedoras de activos (concentrado principalmente en entidades financieras y administraciones públicas) como de las fuentes de financiación (acceso al crédito casi nulo de las entidades financieras). De otra parte la nueva coyuntura para cada segmento (residencial, terciario, industrial,...) precisa de una oferta diferencial y visión competitiva acerca de parámetros como: concepto, diseño, ubicación, precio, tenencia (venta o alquiler), financiación.

Este nuevo escenario implica una nueva visión de negocio y una nueva manera de competir.

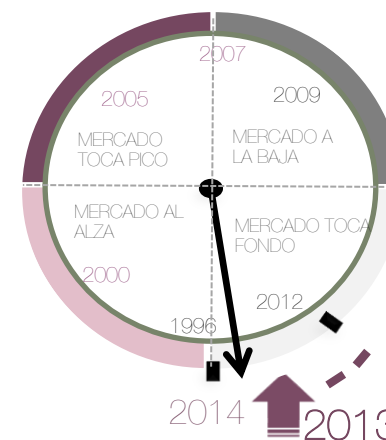
ADEQUA tiene en este nuevo ciclo de mercado una **clara ventaja competitiva** por su **posicionamiento privilegiado** ante los nuevos actores (Tenedores de activos - Inversores), **gracias a la creatividad en el diseño y desarrollo de nuevas líneas estratégicas** resultado del permanente análisis y la observación de las tendencias de la demanda respecto al mercado de inversión.

“Creatividad en el diseño y desarrollo de nuevos productos, factor clave de competitividad”

EVOLUCIÓN DE MERCADO

- Desocupación por debajo equilibrio hasta mínimo
- Fuerte demanda estimula nueva oferta
- Rentas suben por encima coste replazo
- Nueva oferta construcción prevista

- Exceso oferta nueva construcción
- Desocupación aumenta desde equilibrio
- Demanda baja por nueva oferta
- Rentas bajan a partir de pico cíclico



- Desocupación baja desde máximo hasta equilibrio
- Demanda recupera y se fortalece
- Rentas suben desde suelo cíclico hacia nivel de replazo
- Oferta limitada al stock

- Rentas caen por debajo del coste replazo hasta tocar fondo
- Inexistencia nueva oferta construcción
- Desocupación aumenta hasta tocar techo
- Oferta por encima de demanda estancada

Firma

Estrategia

Valor añadido

- Posicionamiento ante la Oportunidad de Mercado
- Visión Gestión Integral

Track record

El nuevo escenario ha separado el engranaje de captación de recursos (activo-capital del desarrollo de proyectos con el que venía actuando el promotor tradicional y ha parado el motor de la actividad inmobiliaria.

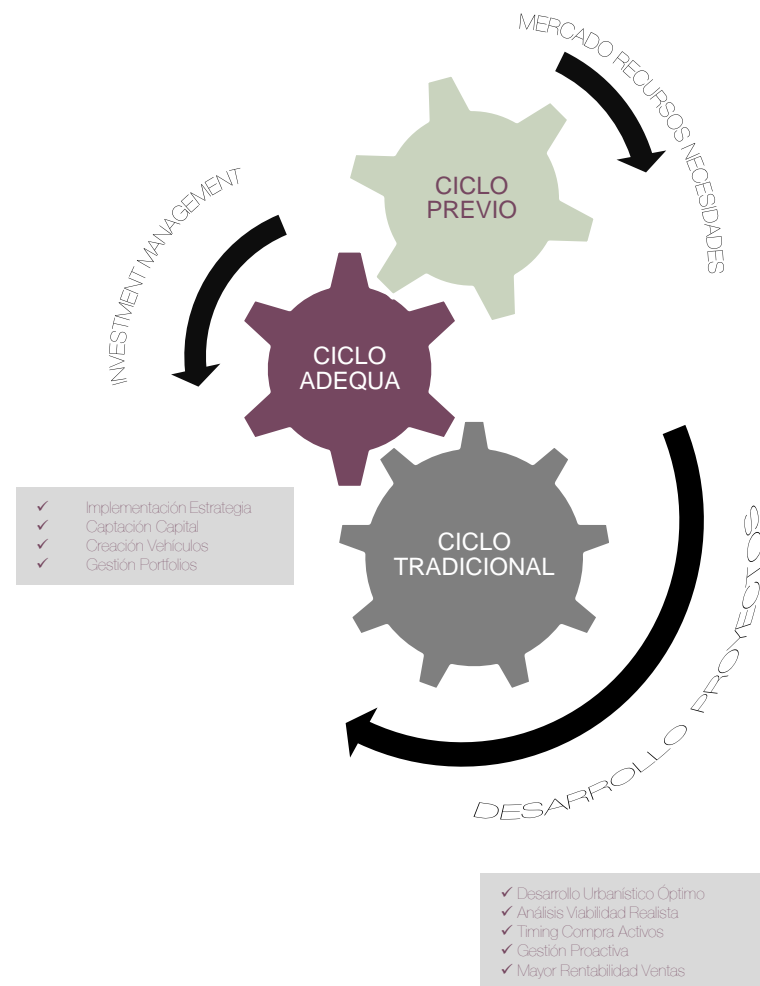
ADEQUA actúa con una visión global del sector inmobiliario, incorporando un nuevo engranaje que posibilita el funcionamiento de la actividad en el nuevo ciclo:

- Interviene en el ciclo previo identificando oportunidades de mercado y necesidades/estrategias de los diferentes perfiles inversores.
- Tiene su core business en el Investment Management, con la implementación de la estrategia, identificación activos-capital y el diseño de los criterios de promoción para su ejecución y gestión.
- Integra a los mejores especialistas para el desarrollo de proyectos en lo que denominamos ciclo tradicional de la promoción.

ADEQUA realiza de este modo una gestión integral desde la captación de recursos (activo y capital) hasta el desarrollo de proyectos (gestión de activos o desarrollo de nuevas inversiones).

“ADEQUA, engranaje necesario en el nuevo escenario para la puesta en funcionamiento de la actividad inmobiliaria”

- ✓ I+D mercados: capital, inmobiliario, financiero
- ✓ Análisis de fundamentales por recursos: activos y capitales
- ✓ Identificación de las necesidades: User-Investor-Developer



Firma

Estrategia

Valor añadido

Track record

➤ Socios Fundadores

- Experiencia
- Clientes y Últimos mandatos

- MARIO SANZ BERNAL – Partner, Head of Portfolio and Asset Management

Mario es Ingeniero Industrial, ha desempeñado en distintos cargos de responsabilidad para diversas compañías acumulando más de 25 años en el sector. Mario posee una amplia experiencia en la apertura de nuevas Delegaciones y Mercados dentro del sector inmobiliario y es un reconocido profesional del sector en España. Sus últimos cargos han sido como Director General en SACRESA y más recientemente, como Consejero Delegado de PARQUESOL. Mario posee un Máster en Administración de Empresas por la UPC, un PDG y un PADE por la escuela de negocios del IESE.

- PEPE SINGLA PAREJO – Partner, Head of Investments

Pepe es Ingeniero Industrial con la especialidad Estructuras y Construcciones. Durante los años recientes ha trabajado gestionando fondos de inversión para CGP y AEW Europe con base en Londres. Posee experiencia en el campo del Private Equity Real Estate con adquisiciones de activos y portafolios inmobiliarios en las principales jurisdicciones Europeas desde 2004-2008 en su anterior puesto. Pepe posee un Máster en la especialidad de MSc Real Estate Investment por la escuela de negocios CASS Business School de Londres.

- JOSEP SINGLA BARCELÓ – Partner, Senior Advisor and Head of Client Relations

Josep es Ingeniero Industrial y es un empresario de reconocido prestigio cuya carrera comenzó hace 40 años con la creación de un importante grupo constructor y promotor, con una base de proyectos multidisciplinar que excede en más de 1.000 concluidos con éxito. Josep también ha fundado y dirigido otras empresas, principalmente con un enfoque sinérgico al negocio de la construcción principalmente, tales como infraestructuras, energías renovables alternativas, viviendas sociales, centros deportivos, residencias de la tercera edad, entre otros negocios. Josep es un profesional respetado del mercado y proporciona un gran conocimiento a la plataforma de inversión.

Firma

Estrategia

Valor añadido

Track record

- Socios Fundadores
- **Experiencia**
- Clientes y últimos Mandatos

Los Socios Fundadores han concluido con éxito en la captación, el desarrollo y la inversión de una variedad de proyectos inmobiliarios en España con activos valorados por encima de los 2.3bn de euros a través de una experiencia acumulada de 75 años en posiciones anteriores. Además, nuestro enfoque en el sector inmobiliario se beneficia de una diversificada experiencia internacional colaborando en el cierre de una gran variedad de transacciones en las principales plazas europeas.

- Exposición a compañías de primer nivel como SACRESA, PARQUESOL, CGP, AEW EUROPE, GRUPO PROINOSA,, entre otras.
- La experiencia demostrada en España incluye, entre otros, un total de más de 5.000 viviendas, 170.000 m2 en oficinas, 250.000 m2 en logística, 1.300 plazas hoteleras, 130.000 m2 en centros comerciales.
- Desde abril de 2010, la empresa ha cerrado un total de 16 proyectos, con un volumen de activos gestionados equivalente a 250 millones de euros, para clientes como: family offices, inversores privados y algunas compañías constructoras de reconocido prestigio.
- A finales de 2012 y ante una previsible situación de cambio de ciclo a medio plazo, ADEQUA impulsa su idea de negocio reforzando su estructura y enfocando todos sus esfuerzos al posicionamiento, con inversores y tenedores de activos, principalmente entidades financieras, en sus líneas estratégicas de Asset Management e Investments

“ADEQUA se impulsa gracias a la dilatada experiencia de los fundadores y el Equipo Gestor”

Firma

La firma actúa y representa principalmente a clientes privados con intereses en actividades inmobiliarias ya sean **activos como sociedades cuyo perfil de inversión es principalmente de alta rentabilidad**, respaldado por fondos de inversión, inversores privados y family-office de mayor prestigio.

Estrategia

Valor añadido

Adicionalmente representa también a clientes con perfiles más conservadores mediante mandatos específicos a través de "Separate Accounts", donde actualmente posee contratos y se están estableciendo nuevos acuerdos para determinados proyectos con Corporates, Entidades Financieras y Fondos de Inversión que requieren tanto un outsourcing de calidad como una adecuada plataforma de gestión que ofrezca capacidad integral y profesionalidad en toda la cadena de valor del activo.

Track record

- Socios fundadores
- Experiencia
- Clientes y últimos Mandatos

Proyectos recientes:

- Adquisición en Barcelona de la sede corporativa de VAESA (Grupo Volkswagen), valorada en 17m de euros
- Comercialización y gestión en Girona del parque logístico de Celrà, valorado en 15m de euros
- Conceptualización del negocio, comercialización de la marca y gestión en Barcelona del edificio Osi Residences de apartamentos, valorado en 10m de euros
- Gestión urbanística y planeamiento en Lleida e Igualada de grandes emplazamientos industriales y logísticos, con un total de 1.100.000 m2 de superficie edificable futura para nuevas implantaciones
- Reestructuración y recapitalización en la Anoia del activo inmobiliario de una sociedad concesionaria con un centro deportivo en gestión, valorado en 9m de euros
- Gestión patrimonial en Barcelona del Viladecans Business Park, con más de 35.000 m2 de espacio de oficinas
- Gestión de la participación en una sociedad promotora en Cataluña con activos valorados en 75m de euros

Algunos clientes de referencia son:

WAYBA, GOODMAN, DASURUS, GIRONA PARK NEGOCIS, ANOIA SPORTS, WABY DEVELOPMENT (*)

“Enfoque en clientes que busquen recorrido en sus inversiones”

(*) Algunos clientes exigen confidencialidad

