

NOMAD
BOUTIQUE HOTELS

Hoteles
pequeños en
el mejor sitio
de cada lugar.

PRESENTACIÓN A INVERSORES · OCTUBRE DE 2026 ·
CONFIDENCIAL

Hotel S'Algaret, Fornells



QUIÉNES SOMOS

Operamos y desarrollamos hoteles de menos de 80 habitaciones en ubicaciones especiales.

Invertimos donde el huésped lo nota y los gestionamos con un sistema común y un equipo pequeño.

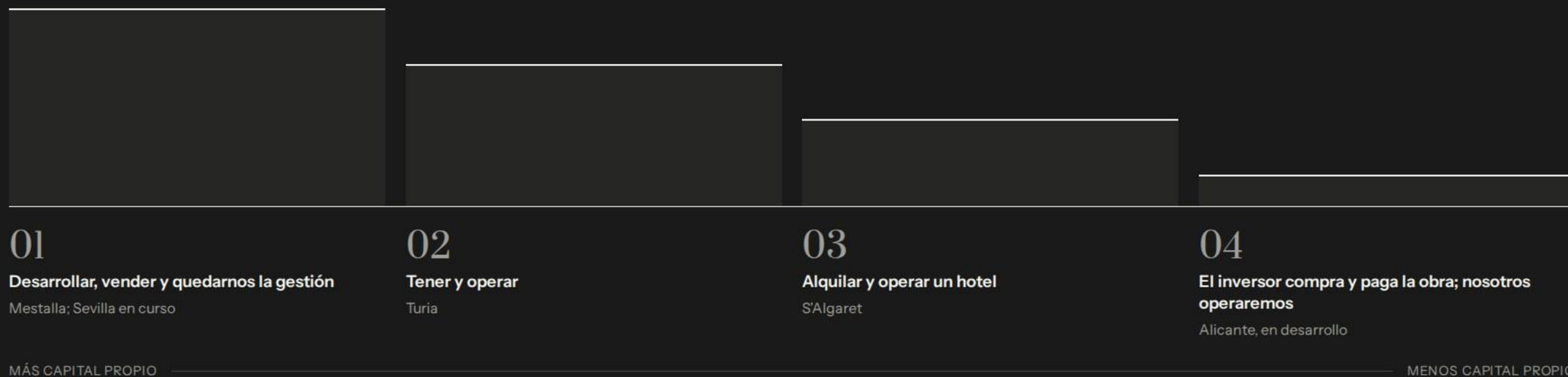
TRAYECTORIA

De un local en Valencia a un hotel en Menorca.



MODELO

Cuatro modelos, cada uno con menos capital propio en el inmueble.



LA TESIS

Por debajo de 80 habitaciones no competimos con las cadenas.

Buscamos hoteles de gestión familiar con recorrido, en el mejor sitio de lugares que valen la pena, como Fornells o el centro de Alicante.



EL HUÉSPED

Para elegir hotel pesan más las reseñas que las estrellas, y nosotros trabajamos para la nota.

Más de la mitad

de los europeos dicen que les influyen las reseñas al reservar alojamiento.

El barrio y el reparto cubren el restaurante y el servicio de habitaciones.

Fuente: estudio de la Comisión Europea, vía Statista (diciembre de 2022; gráfico patrocinado por Booking.com).

Dos de cada cinco

dicen que les influyen las estrellas.

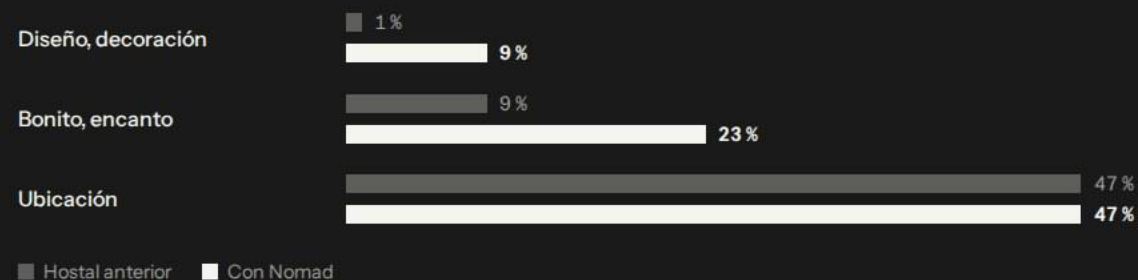
INVERSIÓN DONDE SE NOTA · HOTEL S'ALGARET

600.000 €

de inversión, aproximadamente ¿con o sin IVA?. La primera fase ya está ejecutada y la segunda se hace este invierno, con el hotel cerrado.

El huésped lo cuenta: la ubicación ya estaba y no se ha movido; lo que más sube es lo que toca la reforma. La media de las reseñas de Booking pasa de **7,95 a 8,40**.

DE QUÉ HABLAN LAS RESEÑAS QUE ELOGIAN EL HOTEL



Porcentaje de las reseñas de Booking con elogio escrito que mencionan cada tema (281 del hostal anterior y 120 con Nomad), clasificadas con el mismo método en los dos periodos.

SISTEMA

Tecnología que quita trámites, de proveedores probados.

Mews

Sistema de gestión del hotel

Hostaway

Gestión de los apartamentos

Chekin

Registro de huéspedes online

PriceLabs

Precios dinámicos

Mirai

Venta directa, en implantación

The Net Revenue

Revenue externo

Entrada con código

Acceso al hotel y a la habitación con un código

WhatsApp

Atención al huésped, hoy con horario; objetivo 24 h

Nada propio que haya que financiar.



HOTEL S'ALGARET · FORNELLS, MENORCA · 23 HABITACIONES

382.540 €

facturados de mayo a septiembre de 2026, en la primera temporada (cierra el 31 de octubre)

88,1 %

ocupación de junio a
septiembre

71,7 % de media desde mayo y 95,8
% en agosto

141,33 €

precio medio por noche

un 12,8 % por encima del plan

8,40

media de las 202 reseñas de
Booking desde mayo

7,95 en las 537 de los tres años
anteriores

Subarriendo a 20 años, 10 obligatorios. Gestión Nomad desde el 11 de mayo de 2026; primeros huéspedes, el 18. Equipo de 3 a 4 personas en nómina.

Fuente: Mews, sin IVA, antes de comisiones y sin cierre contable.

APARTAMENTOS · VALENCIA

Turia, propios, y Mestalla, en gestión.

+27 %

facturación de Turia
de febrero a agosto, 2026
frente a 2025

+13 %

facturación de Mestalla
de enero a agosto, 2026 frente
a 2025

72-100 %

ocupación mensual en 2026
Turia y Mestalla

Turia: 2 apartamentos. Mestalla: 3 apartamentos.

Fuente: Hostaway, facturación con IVA. Turia empezó a operar en febrero de 2025.





SEVILLA

Plaza España Flats

Cuatro apartamentos junto a la Plaza de España, con la reforma integral terminada en 2026 y licencia turística. Propiedad al 50 % con Cabalian.

Están en venta sin haber operado, y al comprador le proponemos que los gestione Nomad.

ALICANTE · 36 HABITACIONES

El antiguo cine Astoria, en el centro.

01

El inversor compra el edificio y paga la obra.

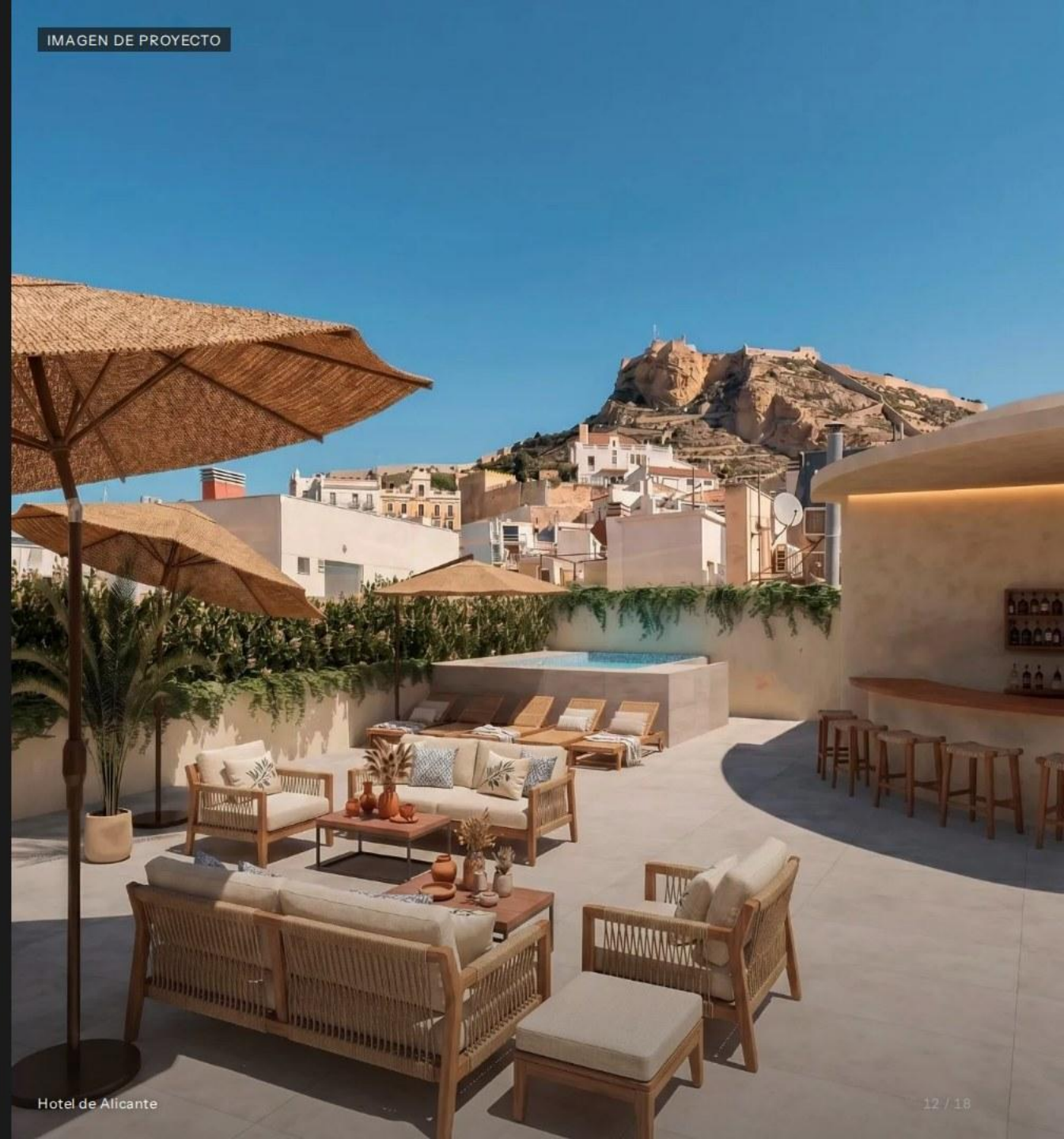
02

Lo operaremos con renta triple neta. Garantías: fianza, aval de MABA Flats y, si no se obtiene la licencia, compra del edificio a su coste más un 2 %.

confirmar con el contrato firmado y decidir cómo se cuenta

03

Opción de recompra entre 2030 y 2035. En licencia; sin fecha de apertura.



EQUIPO BORRADOR: CADA UNO CORRIGE SU LÍNEA

Quién está detrás.

Manu Blasco

Socio. Operaciones y obra; dirige Loft Builders, la constructora que ha ejecutado las reformas del grupo.

Álvaro Massana

Socio. Marca, venta y tecnología; fundó en 2015 la agencia digital que hoy es Websalia.

Armando Lasauca

Socio inversor, con trayectoria en compra, reforma y venta de vivienda (aProperties, Mings).

Borja Pamies

Socio inversor; empresario (Progym).

María

Administración del grupo y operación de los apartamentos.

Katherine

Responsable del Hotel S'Algaret; la nombran los huéspedes en sus reseñas.

QUÉ PROPONEMOS

Replicar Alicante.

01

El fondo compra el inmueble y financia la mejora.

03

Abiertos a una renta mínima más un variable sobre la facturación.

02

Nomad lo opera con renta y opción de recompra.

04

Cuentas por hotel, cada mes.

POR QUÉ AHORA

577 M€

de inversión hotelera en Baleares en el primer semestre de 2026: el primer destino de España.

EN ESPAÑA, PRIMER SEMESTRE DE 2026

82 %

del total, en operaciones de un solo activo

62 %

del capital, nacional

86 %

del dinero va a hoteles de 4 y 5 estrellas

Lectura nuestra: el capital se concentra arriba y el hotel pequeño de gama media compite con menos dinero.

Fuentes: Colliers, informe de inversión hotelera del primer semestre (1 de julio de 2026); Hosteltur (8 de julio de 2026).

Lo que hacemos, lo que viene y lo que tienen los socios.



● **DEL GRUPO**

Hotel S'Algaret, Fornells: alquilado y operado por el grupo. Turia, Valencia: propiedad del grupo.

□ **EN DESARROLLO**

Alicante, 36 habitaciones: el inversor compra y paga la obra, operamos nosotros.

⊙ **TERMINADO, EN VENTA**

Plaza España Flats, Sevilla.

○ **GESTIONADO O CON LA MARCA NOMAD HOST**

Mestalla y Juan Castelló 16, Valencia (gestión para terceros). Masía Cal Tit, Llanvaneres, de Armando Lasauca (comercializada por Nomad Host). Cap Sa Sal, Begur, de Álvaro Massana (con el sistema Nomad Host).

● **DE LOS SOCIOS**

Hotel en Málaga (Manu Blasco). Apartamento en Llívia (Borja Pamies).

◇ **EN ESTUDIO**

Cuatro hoteles, sin nombre: Menorca, Córdoba, Ibiza y Barcelona.



Masía Cal Tit, Llanvaneres



Cap Sa Sal, Begur

EN ESTUDIO

Cuatro hoteles en estudio, sin nombre todavía.

MENORCA

26

habitaciones

CÓRDOBA

29

habitaciones

IBIZA

30

habitaciones

BARCELONA

25

habitaciones, aproximadamente

Uno de ellos puede ser el sexto proyecto.



NOMAD

BOUTIQUE HOTELS

Una forma más cuidada
de alojarse.

nomadboutiquehotels.com falta el contacto: buzón del grupo.