



NERO QUALITY CONSULTING

Presentación corporativa

julio 2025



Presentación de la compañía

NERO QUALITY CONSULTING, S.L.U. es una sociedad dedicada a la promoción y desarrollo de suelo de cualquier tipología y uso, que también invierte en activos ya construidos o en construcción con el objetivo de añadir valor mediante su reforma y reposicionamiento estratégico.

NERO está domiciliada en Pozuelo de Alarcón 28223 (Madrid), calle Cáceres, 2, y con C.I.F. número B88436746

NERO fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada el día 8 de julio de 2019.





Misión y valores

- ✓ El equipo de Nero tiene **más de 25 años de experiencia** especializada en el desarrollo inmobiliario, la prestación de servicios y la asesoría inmobiliaria.
- ✓ Estamos integrados por un **equipo de trabajo multidisciplinar** con una dilatada experiencia en su área para el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios, contando para ello con personal de expansión, desarrollo, financiero, jurídico, arquitectos, marketing y atención al cliente, que nos permiten la obtención de los objetivos propuestos.
- ✓ El proyecto se desarrolla desde la búsqueda y selección de suelo, análisis de la viabilidad del proyecto, búsqueda de financiación, el diseño de las viviendas, establecimiento de las calidades acordes con las necesidades de nuestros clientes y **gestión de todo el proceso** de ejecución hasta la entrega final del activo terminado.
- ✓ Todo ello realizado tanto con personal interno como con **colaboradores externos seleccionados entre los mejores** profesionales del sector en cada fase del proyecto: diseño, construcción y comercialización. De esta forma conseguimos generar el mayor valor al proyecto y la satisfacción de nuestros clientes.
- ✓ Nuestra compañía es un **grupo joven, dinámico y flexible** que busca adaptarse a la continua evolución del mercado y adelantarse a las necesidades de nuestros clientes, escuchándolos y asesorándolos en todo el proceso de adquisición.
- ✓ **Marcamos la diferencia aportando una visión global, proactiva y personalizada** para todos los que nos dan su confianza.

El Equipo

Jorge Escobar



Director General

- Ingeniero de Caminos y MBA por IE Business School.
- Amplia experiencia con más de 30 años en gestión de inversiones inmobiliarias, financiación y desarrollo de proyectos.
- Alta dirección en Nero Quality Consulting, Hipoges, Aliseda y Metrovacesa-Bami, supervisando adquisición, gestión y venta de activos.
- Historial en proyectos rentables, gestión de carteras REO, lanzamiento de vehículos de inversión y optimización de procesos.

Francisca Gómez



Gerente de Promociones

- Amplia experiencia de 24 años en gestión integral de desarrollos residenciales, iniciando en el equipo de expansión de Grupo Lar.
- Responsable de Promociones en Momentum Real Estate desde 2014, liderando proyectos desde la compra de suelo hasta la entrega al cliente.
- Consultora freelance en inversión inmobiliaria y Subdirectora de Promociones en GEVISO desde 2002.

Luis Rodríguez



Analista de Inversiones

- Economista especializado en Economía y Finanzas Inmobiliarias, con un MSc por la London School of Economics and Political Science.
- En su artículo publicado *COVID-19 and the Housing Market: Evidence from England, Wales, and France*, analizó más de 16 millones de transacciones residenciales en Reino Unido y Francia, revelando un cambio del 40 % en la demanda de vivienda desde las ciudades hacia zonas rurales impulsado por la pandemia.

Raúl Molina



Director Financiero

- Profesional de finanzas y administración con más de 25 años de experiencia, especializado en gestión financiera, contabilidad y optimización de procesos empresariales.
- Licenciado en Economía y Administración de Empresas por la Universidad Complutense de Madrid, con especialización en Auditoría.
- Ha ocupado cargos de liderazgo como Director Financiero y Administrativo en los sectores inmobiliario, de infraestructuras, construcción y BPO.

Javier Pérez-Sindín



Responsable Jurídico

- Más de 15 años en Derecho Inmobiliario y Corporativo, especializado en M&A, due diligence, urbanismo y gobierno corporativo
- Experto en transacciones completas: adquisición de suelo, financiación, estructuración de "Build to Rent/Sell", negociación de contratos y obtención de créditos
- Asesor en proyectos Flex Living y Senior Living, con experiencia en litigios, insolvencias y cumplimiento normativo inmobiliario



Proyectos en curso

BUILD TO SELL – AV. DE MADRID 5, EL MOLAR

Superficie suelo = 6.559 m²

Edificabilidad total = 6.559 m²

68 viviendas

Valor en venta = 15.791.100 €

Estado: solar finalista con licencia de obra



BUILD TO SELL – C/ CAMPOMANES 39, POZUELO DE ALARCON

Superficie suelo = 240 m²

Edificabilidad total = 830 m²

10 viviendas

Valor en venta = 5.500.000 €

Estado: solicitada la licencia de obras





Proyectos en curso

BUILD TO SELL - C/PARLA 6. HUMANES

Superficie suelo = 2.500 m²

Edificabilidad total = 4.200 m²

40 viviendas

Valor en venta = 11.000.000 €

Estado: suelo finalista, pendiente de tramitación de Plan Especial que amplía edificabilidad



BUILD TO RENT – C/ SAN ALFONSO, TORREJON DE ARDOZ

Superficie suelo = 5.200 m²

Edificabilidad total = 7.800 m²

114 viviendas

Valor en venta = 25.000.000 €

Estado: en fase de aprobación definitiva de Plan Especial





Proyectos en curso

BUILD TO SELL – AV. VICALVARO, COSLADA

Superficie suelo = 1.070 m²

Edificabilidad total = 3.600 m²

48 viviendas

Valor en venta = 14.000.000 €

Estado: en tramitación de Estudio de Detalle



EDIFICIO EN RENTABILIDAD - C/LA PLAZA 15. FUENLABRADA

Edificabilidad total = 864 m²/c

11 viviendas

Valor en venta = 1.900.000 €

Estado: compra señalizada en cesión de remate, pendiente de formalizar compraventa. Pisos ya alquilados.





Proyectos en curso

DESARROLLO DE SUELOS RESIDENCIALES - BRUNETE

Superficie suelo comprado = 844.000 m²

Edificabilidad total = 250.200 m²

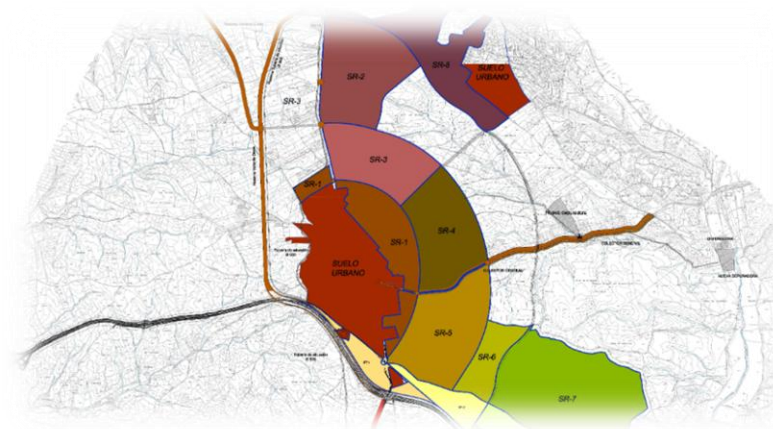
2.400 viviendas

Superficie suelo vendido = 497.000 m²

Superficie suelo actual = 210.000 m²

Valor en venta = 12.000.000 €

Estado: suelo urbanizable sectorizado ubicado en 4 sectores del ensanche de Brunete, con iniciativa urbanizadora en curso



PBSA – C/ TURQUIA 11, FUENLABRADA

Edificabilidad total = 2.394 m²

130 camas

Valor en venta = 10.000.000 €

Estado: en fase de anteproyecto





Proyectos en curso

PBSA – C/ AGUSTÍN DE BETANCOURT 17, MOSTOLES

Edificabilidad total = 8.558 m²

314 camas

Valor en venta = 34.540.000 €

Estado: Proyecto Básico Terminado



FLEX LIVING – C/ AGUSTÍN DE BETANCOURT 33-35, MOSTOLES

Edificabilidad total = 9.200 m²

330 camas

Valor en venta = 36.300.000 €

Estado: Proyecto Básico Terminado





Proyectos en curso

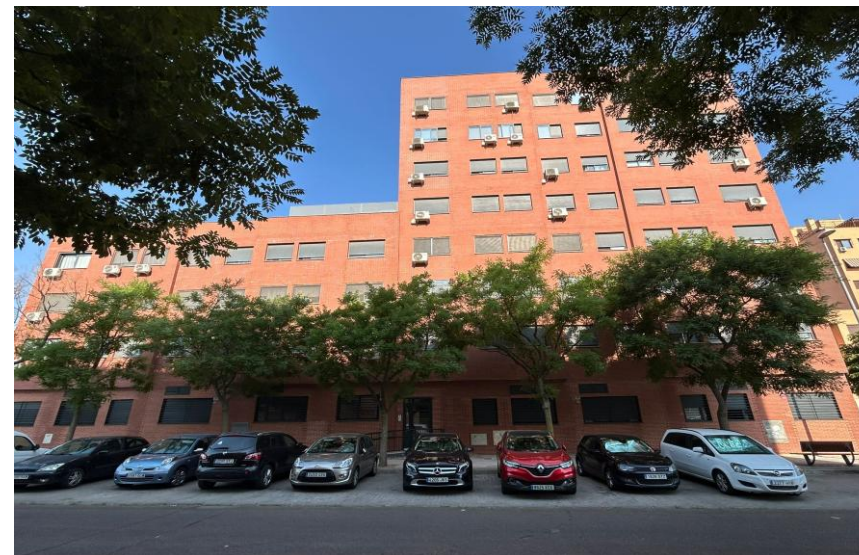
BUILD TO RENT - C/MANANTIAL 10. FUENLABRADA

Edificabilidad total = 391 m²/c

8 unidades

Valor en venta = 1.000.000 €

Estado: 8 lofts con obra de reforma finalizada
destinados a residencia de estudiantes



BUILD TO RENT - C/MANANTIAL 6. FUENLABRADA

Edificabilidad total = 383 m²/c

8 unidades

Valor en venta = 1.000.000 €

Estado: 8 lofts con obra de reforma finalizada destinados a
residencia de estudiantes





Proyectos Finalizados

UE.06 EL ROSÓN - GETAFE

Edificabilidad total = 14.000 m²/c

Vivienda Pública: 10.500 m²

Cesión al Ayuntamiento de Getafe: 3.500 m²

Cesión zona verde: 2.000 m²

+150 viviendas

Estado: Vendido



Esta unidad abarcó más de 18 fincas que albergaban naves de desuso, fábricas y algunos talleres. Acordamos con más de 45 propietarios la compra, logrando un consenso que permitió la revitalización del entorno.

Este proyecto representa un hito en la transformación urbanística de Getafe, mejorando la calidad de vida de los vecinos y consolidando un modelo de desarrollo sostenible e integrado con el entorno.



Proyectos en Fase de Due Diligence

PBSA – ALICANTE

220 camas

Valor estimado en 19.5 M€

A escasos minutos de la universidad

BUILD TO SELL – MÓSTOLES

150 viviendas

Valor estimado en 63.4 M€

En la mejor zona residencial de Móstoles.

BUILD TO SELL – EL MOLAR

58 viviendas

Valor estimado en 16.4 M€

Zona de alto crecimiento.

DESARROLLO DE ÁMBITO – MADRID (municipio +150.000 habitantes)

~ 3000 viviendas



DISCLAIMER

- *Toda la información contenida en el presente documento es propiedad de Nero Quality Consulting, S.L. (en adelante “Nero QC”).*
- *El presente documento, la información en él contenida, así como cualquier otro material relacionado, las explicaciones, comentarios y recomendaciones que pudiera hacer Nero QC (conjuntamente, la “Información”) tendrán el carácter de confidencial.*
- *El receptor del presente documento deberá respetar el carácter confidencial de la Información y adoptar las medidas oportunas para asegurar el adecuado tratamiento de la misma, medidas que no serán menores que las aplicadas a su propia información confidencial.*
- *El único uso autorizado de la Información es para la evaluación por el receptor directo de la misma. La parte receptora de la Información será responsable de todo uso distinto del permitido, realizado por ella o por las personas físicas o jurídicas a las que haya permitido el acceso a dicha Información. Será necesaria autorización previa y escrita de Nero QC para revelar el contenido de la misma a terceras personas.*
- *Esta información se facilita exclusivamente a efectos informativos y no pretende ser exhaustiva, con el único fin de servir de orientación, sin que, en ningún caso, pueda ser considerada como una oferta formal de ningún tipo por parte de Nero QC. Nero QC no realiza ninguna manifestación ni garantía en relación con la exhaustividad o corrección de la información, que deberá, en su caso, ser valorada por el receptor contando con su criterio profesional.*
- *Nero QC no asume responsabilidad alguna por cualquier acción tomada en relación con la Información contenida en el presente documento, ni por daños directos o indirectos derivados del uso de la misma, sus contenidos o servicios.*
- *Cualquier información u opinión incluidas en el presente documento están sujetas a cambios o modificaciones.*