

SEBASTIÁN JARAMILLO GIRALDO

3167532810 | sjara92@gmail.com | Bogotá, Colombia

PERFIL PROFESIONAL

Administrador de Empresas especialista en Finanzas Corporativas con 9 años de experiencia en empresas del sector real, Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión. Realizando modelaje financiero, análisis financiero de inversiones y estados financieros, evaluación de proyectos y análisis macroeconómicos. Orientado a la consecución de logros, comprometido y con destreza para trabajar bajo presión, capacidad de adaptación y aprendizaje.

EXPERIENCIA LABORAL

05/2019 – Actualidad

Nexus Capital Partners (Gestor de Fondos de Capital Privado Inmobiliario), Cargo:

Vicepresidente de Gestión de Activos (01/2024 – Actualidad):

- Definir la estrategia para la gestión de activos alineada con la visión del negocio, enfocada en buscar eficacia en la gestión y eficiencias operativas
- Liderar estrategias de comercialización (renta y venta) para los inmuebles de los fondos
- Coordinar la relación con las fiduciarias, para asegurar procesos fluidos
- Establecer esquemas de pago y controles necesarios para el manejo adecuado de los recursos de los fondos
- Supervisar y garantizar la ejecución adecuada de las debidas diligencias técnicas de inmuebles
- Liderar y desarrollar al equipo de gestión de activos y garantizar la transferencia de conocimiento
- Empoderar a los directores en la gestión de sus direcciones
- Garantizar la colaboración y alineación con el equipo de Inversiones
- Revisar informes de gestión y presentaciones de comités de inversiones
- Garantizar la implementación de la estrategia ASG en los fondos
- Liderar el comité de gestión de activos y participar en el comité ejecutivo y de alineación

Director Senior de Inversiones / Proyectos (01/2023 – 12/2023):

- Analizar Proyectos de Vivienda para invertir en el equity, a la fecha he analizado aproximadamente 100 Proyectos con + 164.000 unidades y ventas totales de + USD 6.138 MM.
- Participar en el cierre de inversiones en Proyectos de Vivienda por UDS 53 MM que representan ventas de USD 712 MM.
- Gerente del Fondo de Inversión Colectiva RentA+
- Apoyar la estructuración de nuevos Fondos.
- Gestionar portafolios de renta por cerca de USD 400 MM.
- Realizar un seguimiento a las inversiones de los diferentes compartimentos del Fondo.
- Valoración periódica de proyectos inmobiliarios de desarrollo y análisis de avalúos comerciales de inmuebles.
- Analizar nuevas oportunidades de inversión en proyectos de desarrollo y/o activos estabilizados para la renta, desde el aspecto financiero, estratégico y de mercado.
- Apoyar el proceso de Fundraising de nuevos compartimentos, a través del diseño y elaboración de modelos financieros, presentaciones, elaboración de debidas diligencias

- de clientes entre otros.
- Realizar análisis de la regulación aplicable a los Fondos de Capital Privado.
- Supervisar la elaboración de presentaciones a Comités de Inversiones, Comités de Vigilancia, Informes de Gestión, entre otros.
- Participar en la negociación de Acuerdos Marco de Inversión para el desarrollo de proyectos.
- Participar en procesos de debida diligencia técnicos y legales en procesos de compra de activos.
- Realizar el seguimiento a los modelos financieros de los diferentes compartimentos, para llevar a cabo un manejo eficiente de la caja, establecer devoluciones y monitorear la rentabilidad de los inversionistas.

Director de Inversiones / Proyectos (05/2019 – 12/2022):

- Gerente del Fondo de Inversión Colectiva RentA+
- Gestionar portafolios de renta por cerca de USD 300 MM y proyectos de vivienda con ventas cercanas a los USD 130 MM en diferentes ciudades de Colombia.
- Realizar un seguimiento a las inversiones de los diferentes compartimentos del Fondo.
- Valoración periódica de proyectos inmobiliarios de desarrollo y análisis de avalúos comerciales de inmuebles.
- Analizar nuevas oportunidades de inversión en proyectos de desarrollo y/o activos estabilizados para la renta, desde el aspecto financiero, estratégico y de mercado.
- Apoyar el proceso de Fundraising de nuevos compartimentos, a través del diseño y elaboración de modelos financieros, presentaciones, elaboración de debidas diligencias de clientes entre otros.
- Realizar análisis de la regulación aplicable a los Fondos de Capital Privado.
- Supervisar la elaboración de presentaciones a Comités de Inversiones, Comités de Vigilancia, Informes de Gestión, entre otros.
- Participar en la negociación de Acuerdos Marco de Inversión para el desarrollo de proyectos.
- Participar en procesos de debida diligencia técnicos y legales en procesos de compra de activos.
- Realizar el seguimiento a los modelos financieros de los diferentes compartimentos, para llevar a cabo un manejo eficiente de la caja y monitorear la rentabilidad de los inversionistas.

11/2018 – 05/2019

Sura Real Estate (Gestor de Fondos de Inversión regional de SURA INVESTMENTMANAGEMENT),

Analista Senior (11/2018 – 05/2019):

- Elaborar modelos financieros para evaluar oportunidades de inversión en Colombia, Chile y Perú. Tanto para estrategias de desarrollo como renta.
- Preparar informes para la Junta Directiva, Asamblea de Accionistas y Comités de Inversiones
- Elaborar presentaciones corporativas, con el fin de analizar nuevos negocios o presentar alfondo para la búsqueda de oportunidades de inversión.
- Recolectar y analizar estudios de mercado para sectores de hotelería, oficinas, industrial y comercio en Colombia, Chile y Perú.
- Gestionar el Pipeline de Inversión del Fondo, para definir oportunidades prioritarias de Inversión.
- Apoyar el proceso de Fundraising de los fondos de la plataforma.

Analista (03/2016 – 11/2018):

- Elaborar modelos financieros para evaluar oportunidades de inversión en Colombia, Chile y Perú.
- Preparar informes para la Junta Directiva, Asamblea de Accionistas o Comités de Inversiones.
- Elaborar presentaciones corporativas, con el fin de presentar nuevos negocios o presentar alfondo para la búsqueda de oportunidades.
- Recolectar y analizar estudios de mercado para sectores de hotelería, oficinas, industrial y comercio en Colombia, Chile y Perú.
- Gestionar el Pipeline de Inversión del Fondo, para definir oportunidades prioritarias de Inversión.
- Apoyar el proceso de Fundraising de los fondos de la plataforma

07/2015 – 08/2016**Abacus Real Estate (Gestor Fondos de Capital Privado Inmobiliarios), Cargo: Analista**

- Valorar, gestionar, controlar y analizar de los Activos del Fondo Cerrado Inmobiliario Alianza avaluado en unos USD 20 MM.
- Investigar y analizar el mercado inmobiliario de oficinas, bodegas y locales comerciales.
- Revisar y analizar los avalúos para todos los inmuebles del fondo.
- Elaborar los informes mensuales para el Comité de Inversiones sobre la gestión realizada en el Fondo.
- Interactuar con brokers y negociar con clientes interesados en tomar en arriendo o comprarlos inmuebles del Fondo.
- Evaluar nuevas oportunidades de inversión para el Fondo o el gestor.
- Aprobar gastos y desembolsos asociados a la operación del Fondo.
- Definir distribuciones a inversionistas.
- Revisar y negociar contratos con arrendatarios o proveedores.
- Gestionar y supervisar al Property Manager del Fondo.
- Revisar mensualmente la contabilidad del Fondo.

03/2015- 07/2015**ALPINA S.A, Cargo: Analista Planeación Estratégica y Nuevos Negocios**

- Asegurar la logística para el desarrollo de la planeación estratégica de la Compañía, con el fin de garantizar el adecuado flujo del proceso.
- Consolidar y asegurar la información procedente de los cuartos de estrategia (Memorias, Planes Estratégicos e iniciativas), con el fin de gestionar el conocimiento del proceso.
- Soportar el desarrollo de los proyectos prioritarios y de nuevos negocios facilitando la adecuada gestión en términos de alcance y tiempo de acuerdo con los planes previstos.
- Contribuir a la construcción de los casos de negocio a través de la investigación de nuevos mercados para asegurar la ruta de expansión de la Organización.
- Apoyar las fases de inicio de operaciones de nuevos países y/o negocios. Interactuando con las partes involucradas para asegurar la exitosa implementación de la iniciativa.
- Realizar análisis prospectivos para identificar oportunidades de negocio en los diferentes mercados y países donde tiene presencia la compañía.

01/2014 - 01/2015**ALPINA S.A, Cargo: Practicante en Dirección de Finanzas Corporativas, Gerencia de Planeación Financiera.**

- Preparar las proyecciones y los presupuestos de las razones sociales y unidades de negocio de

laCompañía (Colombia, Ecuador, Venezuela, Estados Unidos) con el fin de brindar información relevante para la toma de decisiones.

- Apoyar a los Gerentes manteniendo el flujo de información al interior de la compañía, preparar reportes periódicos para la ANDI y el DANE con el fin de minimizar el riesgo de incumplir con los compromisos adquiridos y la legislación vigente.
- Realizar seguimiento a la ejecución presupuestal de la compañía con el fin de detectar alertas y/o aspectos relevantes que requirieran atención.
- Elaborar reportes financieros para facilitar la gestión de resultados de la compañía.
- Elaborar presentaciones periódicas con el análisis de los resultados financieros de las diferentes unidades de negocio y razones sociales.

FORMACIÓN ACADÉMICA

Universidad Externado de Colombia, Bogotá, Colombia.
Especialización en Finanzas

Jun. 2018 – Jun. 2019

CESA-Colegio de Estudios Superiores de Administración, Bogotá, Colombia. **Jul.2010-Dic.2014**Título: Administrador de Empresas
Reconocimiento: Promedio ponderado 8.6/10.

COLEGIO GIMNASIO INGLES, Armenia, Colombia.
Jun.2010Título: Bachillerato Académico y High School.

Ago.1996-

FORMACIÓN COMPLEMENTARIA / CERTIFICACIONES

- **CERTIFICACIÓN DE DIRECTIVO – AUTO REGULADOR DEL MERCADO DE VALORES (AMV)**
1^{er} Semestre 2021
- **Taller "FUNDAMENTOS DE UN PROCESO INTEGRADO DE DEBIDADILIGENCIA", ColCapital /Álvarez & Marsal.** 2^{ndo} Semestre 2016.
- **SEMINARIO DE INNOVACIÓN Y CREATIVIDAD, CESA.** 2^{ndo} Semestre 2010.
- **SEMINARIO DE EXCEL PARA FINANZAS Y MODELACIÓN, CESA.** 2^{ndo} Semestre2013.

IDIOMAS

ESPAÑOL: Idioma Nativo.

INGLÉS: Bilingüe (85% de manejo).
