



————— CORPORATE BROCHURE —————



Introducción

ARGIS ES UN GESTOR DE CAPITAL INTERNACIONAL DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, INTEGRADO VERTICALMENTE, CON EXPERIENCIA EN EL DESARROLLO, GESTIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE ACTIVOS RESIDENCIALES Y ESPACIOS FLEXIBLES EN EL MERCADO ESPAÑOL.

Gestionamos un portfolio en constante crecimiento, enfocado en ofrecer soluciones innovadoras, adaptadas a las nuevas tendencias de habitabilidad y necesidades de nuestros clientes.

Contamos con un enfoque 360° abarcando todo el ciclo de vida desde su compra hasta su explotación, lo que nos permite ofrecer una propuesta de valor basada en el conocimiento y la gestión integral que combina experiencia en el desarrollo de vivienda y espacios flexibles con una gestión especializada de activos de flex living. Gracias a nuestras distintas plataformas, creamos espacios modernos y funcionales que se adaptan a las nuevas formas de vivir y trabajar, optimizando cada proyecto y respondiendo a las necesidades cambiantes de clientes e inversores.

El equipo de ARGIS, con más de 20 años de experiencia en el sector, está compuesto por profesionales altamente especializados, comprometidos con la excelencia operativa y el crecimiento sostenible. Creemos en el poder de la inversión responsable y en el impacto positivo que el sector inmobiliario puede generar en la sociedad. Nuestra misión es construir un futuro sólido, innovador y sostenible, convirtiendo a ARGIS en el referente del sector.

En ARGIS construimos el futuro del real estate, combinando visión, tecnología y compromiso.

Es por ello que...

ARGIS es la elección inteligente.

Índice

Introducción	02
Prólogo	04
Argis en Números	05
Historia y Trayectoria	06
Modelo de Negocio	07
Líneas de Negocio	08
Plataformas especializadas	09
Éxito comercial de nuestros proyectos	10
Nuestra apuesta por un impacto positivo	11
Responsabilidad Social Corporativa	13

Impulsando el futuro del Real Estate

“En ARGIS estamos construyendo mucho más que una compañía inmobiliaria”.



Alejandro Schuvaks
FOUNDER & MANAGING PARTNER

Carlos Zucchi
CEO

En ARGIS, estamos construyendo mucho más que una compañía inmobiliaria: hemos desarrollado una plataforma de inversión y gestión con una visión innovadora y estratégica.

Nuestro enfoque se basa en identificar oportunidades donde otros ven limitaciones, transformando activos en proyectos de alto valor y consolidándonos como un referente en el mercado.

Nuestro crecimiento ha sido el resultado de una gestión integral y una ejecución estratégica centrada en la excelencia. La capacidad de adaptación a las tendencias del mercado, junto con la integración de innovación, sostenibilidad y tecnología en cada desarrollo, nos ha permitido fortalecer un modelo de negocio sólido y diferenciado. La diversificación y especialización han sido claves para ofrecer soluciones de inversión con alto valor añadido.

El motor de ARGIS, su equipo.

Contamos con un grupo de profesionales altamente cualificados, con una trayectoria probada en los sectores financiero e inmobiliario.

Su visión estratégica, dinamismo y compromiso han sido fundamentales para impulsar nuestro crecimiento y elevar nuestros estándares de excelencia.

Gracias a esta gestión experta, al compromiso de cada miembro del equipo y a la confianza de nuestros inversores, hoy ARGIS opera optimizando cada proyecto y asegurando un crecimiento sostenible y estratégico en un mercado en constante evolución.

Miramos hacia el futuro con la determinación de seguir liderando la transformación del sector inmobiliario. Nuestro compromiso es anticiparnos a las nuevas necesidades del mercado, generando oportunidades con impacto real y sostenible. Más que una empresa, ARGIS es sinónimo de confianza, calidad e innovación, y queremos seguir siendo el partner estratégico de referencia para inversores que buscan maximizar su impacto en el mercado.

ARGIS en números

+600 M€ invertidos

+10 años de trayectoria
Fuertes lazos en el mercado ibérico.

+750 M€ en proyectos vendidos

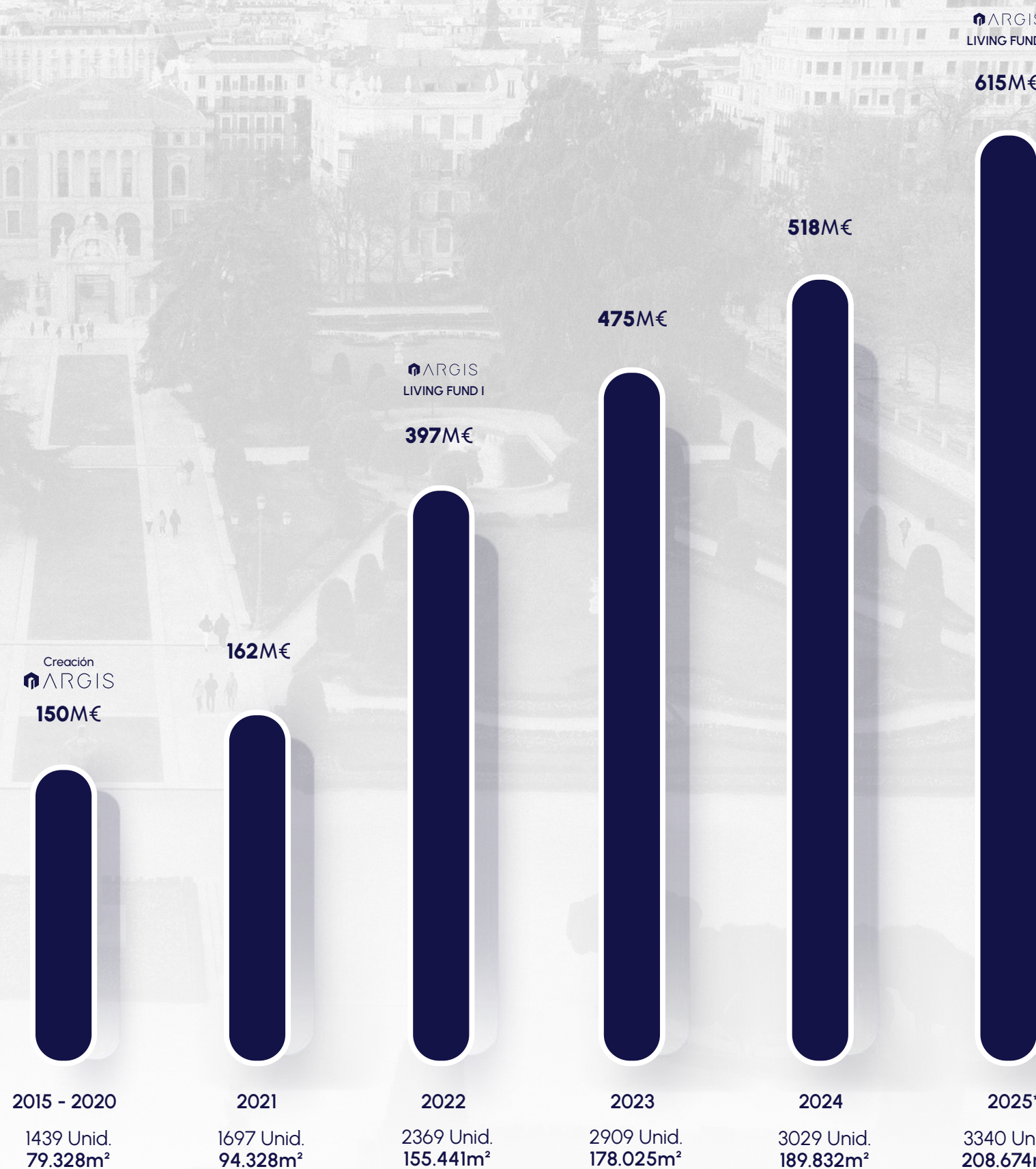
200.000 m² construidos hasta la fecha
Uno de los principales promotores inmobiliarios en España.

3-4 años
Periodo medio de tenencia de activos.

Top 5 operadores de Flex Living en España

Historia y trayectoria

Nuestra historia se construye sobre datos concretos: unidades entregadas, metros cuadrados desarrollados y volumen de inversión acumulada. Cada cifra refleja la capacidad de **ARGIS** para ejecutar proyectos de forma eficiente, generar valor y consolidar una presencia sólida en **el mercado inmobiliario español**.



* Datos hasta Marzo 2025

Modelo de Negocio

Un enfoque integral que optimiza costes, tiempos y maximiza el valor de los activos.

En ARGIS, aplicamos un modelo de negocio estructurado en cuatro fases clave que nos permite identificar oportunidades, desarrollar activos, optimizar su operativa y garantizar una salida rentable.

ADQUISICIÓN

DESARROLLO Y VALOR AGREGADO

OPERACIÓN Y ESTABILIZACIÓN

SALIDA



ADQUISICIÓN:
IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES EXCLUSIVAS

Aprovechamos nuestra capacidad de análisis y red de contactos para identificar y adquirir activos con alto potencial de revalorización:

Compra con valor añadido
Adquirimos activos de calidad a precios competitivos, resolviendo ineficiencias temporales.

Ubicaciones estratégicas
Nos enfocamos en zonas con escasez de producto y fuerte demanda, asegurando rentabilidad sostenible.

Análisis profesionalizado
Aplicamos un riguroso proceso de selección y evaluación, basado en datos y experiencia.

Acceso a oportunidades fuera de mercado
Nuestra red y rapidez de ejecución nos permiten captar activos antes de que lleguen al mercado abierto.



DESARROLLO Y GESTIÓN DE VALOR:
EJECUCIÓN Y OPTIMIZACIÓN

Transformamos los activos a través de un proceso de desarrollo eficiente y controlado, maximizando su potencial:

Gestión interna del desarrollo
Nuestro equipo especializado dirige cada etapa del proceso, garantizando agilidad, cumplimiento normativo y máxima rentabilidad.

Estrategias innovadoras de living
Aplicamos soluciones flexibles y adaptadas a las nuevas tendencias del mercado, a las nuevas tendencias del mercado, como Flex Living.

Aprovechamiento de oportunidades
Detectamos y explotamos nichos de mercado con modelos de negocio diferenciales.

Ejecución rápida y eficiente
Nuestra estructura nos permite actuar con agilidad en adquisiciones estratégicas y optimización de activos.



OPERACIÓN Y ESTABILIZACIÓN:
GESTIÓN EFICIENTE PARA MAXIMIZAR EL VALOR

Nos encargamos de la operación de los activos hasta su estabilización, asegurando una gestión profesionalizada:

Gestión activa de activos
Implementamos estrategias operativas enfocadas en rentabilidad y eficiencia.

Optimización de ingresos y comercialización
FLIPCO lidera la operativa diaria, incluyendo marketing, ventas y customer experience.

Estrategia de estabilización
Nuestro enfoque permite maximizar el rendimiento operativo (NOI), generando activos altamente atractivos para inversores.

Flexibilidad en la estrategia de salida
Posibilidad de vender con o sin operador, adaptándonos a las condiciones del mercado.



SALIDA:
ACTIVOS LÍQUIDOS Y RENTABILIDAD ASEGURADA

Implementamos estrategias de desinversión que garantizan retornos óptimos:

Estrategia build-to-sell
Comercialización anticipada con un equipo de comercial altamente eficiente, asegurando ventas antes de la finalización del desarrollo.

Estrategia build-to-core
Creación de carteras de activos premium con altos rendimientos, diseñadas para inversores institucionales y fondos core.

Nuestro modelo de negocio nos permite operar con una ventaja competitiva clara, asegurando que cada fase del ciclo de inversión agregue valor y optimice la rentabilidad de nuestros activos.

Líneas de Negocio

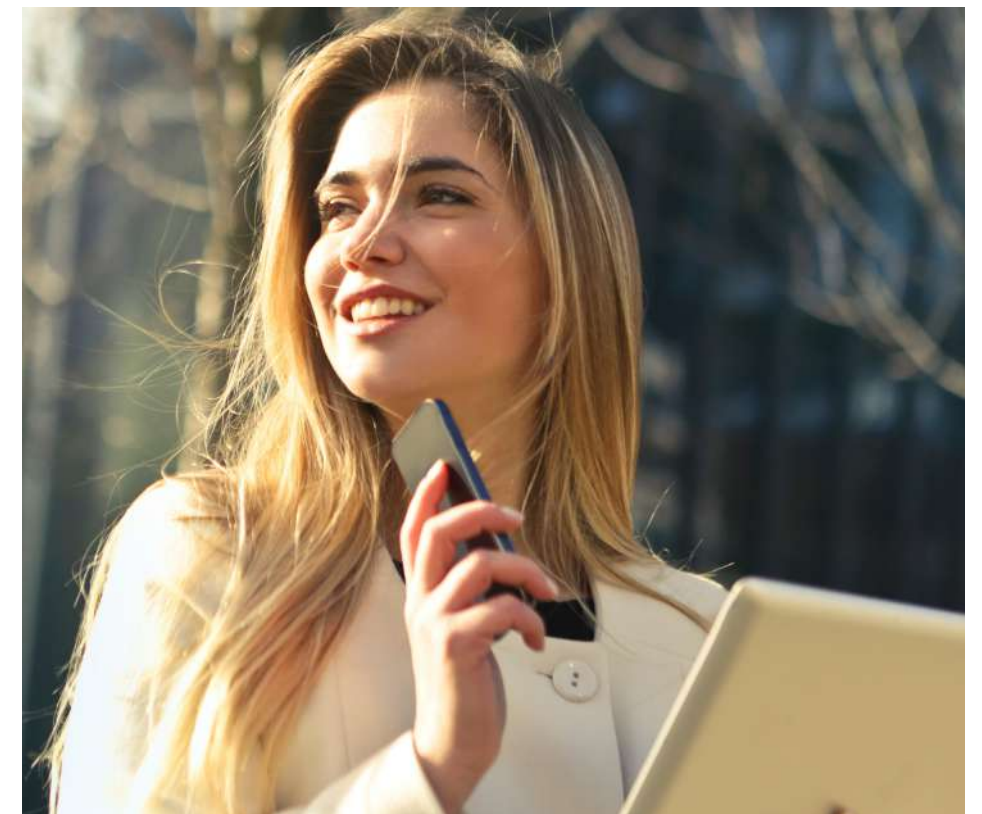
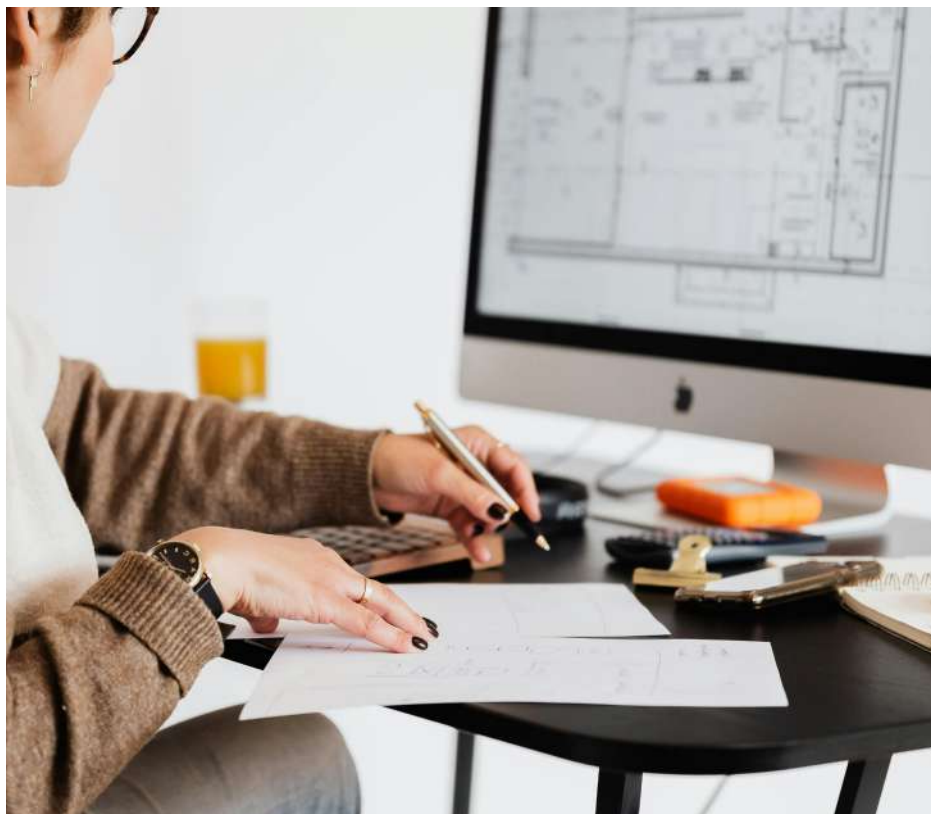
En ARGIS desarrollamos y gestionamos activos residenciales a través de un modelo diversificado que combina inversión, promoción y operación. Nuestra actividad se estructura en dos líneas de negocio complementarias que nos permiten intervenir de forma estratégica en distintas etapas del ciclo inmobiliario.

Build to Sell

A través de nuestra promotora ARGIS Living, llevamos a cabo el desarrollo de proyectos residenciales destinados a la venta, con un enfoque que combina sostenibilidad, diseño contemporáneo y eficiencia energética. Cada proyecto se diseña para responder a las necesidades actuales de los compradores, integrándose de forma coherente en el entorno urbano y contribuyendo al desarrollo de comunidades sostenibles. Ponemos especial atención en la elección de ubicaciones estratégicas y en la calidad arquitectónica y constructiva de cada proyecto, con el objetivo de ofrecer viviendas y espacios flexibles que no solo cumplan con altos estándares de habitabilidad, sino que también aporten valor duradero al entorno.

Flex Living

En el segmento de alquiler flexible operamos mediante nuestra plataforma Flipco, especializada en soluciones residenciales adaptadas a nuevos estilos de vida. Este modelo responde a una creciente demanda de alojamientos temporales para estancias cortas y medias, ya sea por motivos profesionales, personales o de estudio. A través de Flipco, desarrollamos y gestionamos espacios versátiles que combinan diseño funcional, tecnología aplicada y servicios integrados, asegurando una experiencia de usuario superior y una operativa eficiente. Esta línea de negocio permite maximizar el rendimiento de los activos a través de una gestión profesionalizada.



Plataformas Especializadas



Creadores de Espacios con Valor

En **ARGIS Living** entendemos la promoción inmobiliaria como una herramienta de transformación urbana y social. No nos limitamos a construir viviendas y espacios flexibles; concebimos cada proyecto como una oportunidad para crear espacios que generen valor real y duradero para las personas y el entorno.

Nuestro enfoque integral abarca todas las fases del proceso, desde la concepción y diseño hasta la ejecución y entrega, aplicando criterios exigentes de calidad, sostenibilidad e innovación en cada etapa. Gracias a la experiencia acumulada, desarrollamos productos inmobiliarios que combinan funcionalidad, confort y eficiencia, adaptándose a las nuevas formas de habitar.



Innovación y Flexibilidad para una Nueva Forma de Vivir

Flipco es la plataforma operadora de **ARGIS** especializada en **Flex Living**, un modelo habitacional que da respuesta a las nuevas dinámicas de movilidad, trabajo y estilo de vida en entornos urbanos. Nuestra propuesta va más allá del alojamiento: diseñamos experiencias habitacionales flexibles, funcionales y centradas en el bienestar de los residentes.

A través de espacios versátiles, servicios integrados y una operativa digitalizada, creamos comunidades vivas en ubicaciones estratégicas, pensadas para quienes valoran la libertad, la conectividad y el confort de una vivienda contemporánea con servicios premium. Flipco fusiona diseño, tecnología y gestión eficiente para ofrecer soluciones que se adaptan al ritmo cambiante de la vida urbana.

Entendemos que vivir hoy es moverse, conectar, crear y evolucionar. Por eso desarrollamos entornos que promueven el bienestar, la sostenibilidad y el desarrollo personal y profesional de nuestros residentes, anticipándonos a las tendencias y necesidades del futuro.



Éxito comercial de nuestros proyectos

2025	North Tower. Madrid. 71 unidades.
	North Park. Pozuelo de Alarcón, Madrid. 43 unidades.
	IFEMA. Madrid. 251 unidades.
2024	Encinar. Madrid. 77 unidades.
2023	Netflix. Tres Cantos, Madrid. 360 unidades.
	Retiro. Madrid. 180 unidades.
	Tetuán 2. Madrid. 48 unidades.
2022	Sotoverde. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 192 unidades.
	Edificio BBVA. Bilbao.
2021	Sierra. San Sebastián De los Reyes. Madrid. 467 unidades.
	Terrazas de Marquesado. Madrid. 258 unidades.
	Residencial Panizo. Madrid. 7 unidades.



Nortalia. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 668 unidades.	2020
Europa Norte. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 117 unidades.	
Monte Norte. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 63 unidades.	
Tetuán 1. Madrid. 54 unidades.	2019
Málaga Merced. Málaga. 180 unidades.	
Buenavista Lofts. Madrid. 127 unidades.	
Puerta de Sanse. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 63 unidades.	2018
Mutis. Alcobendas, Madrid. 25 unidades.	
Puente Cultural. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 13 unidades.	2017
Pirineos 15. San Sebastián de los Reyes, Madrid. 129 unidades.	
Divino Pastor. Madrid. 23 unidades.	2015

Nuestra apuesta por un impacto positivo

Compromiso ESG: sostenibilidad, impacto social.

En ARGIS, la sostenibilidad y el compromiso social no son solo principios, sino una parte esencial de nuestra estrategia de negocio. A través de una gestión responsable y una visión a largo plazo, integramos criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en cada una de nuestras decisiones, asegurando un impacto positivo y sostenible en las comunidades donde operamos.

COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

Construcción sostenible e industrializada.

Implementamos tecnologías de construcción industrializada para optimizar la eficiencia en nuestros desarrollos. Esto nos permite reducir significativamente las emisiones de CO₂, minimizar residuos y acortar los plazos de ejecución, garantizando al mismo tiempo la máxima calidad en cada proyecto.

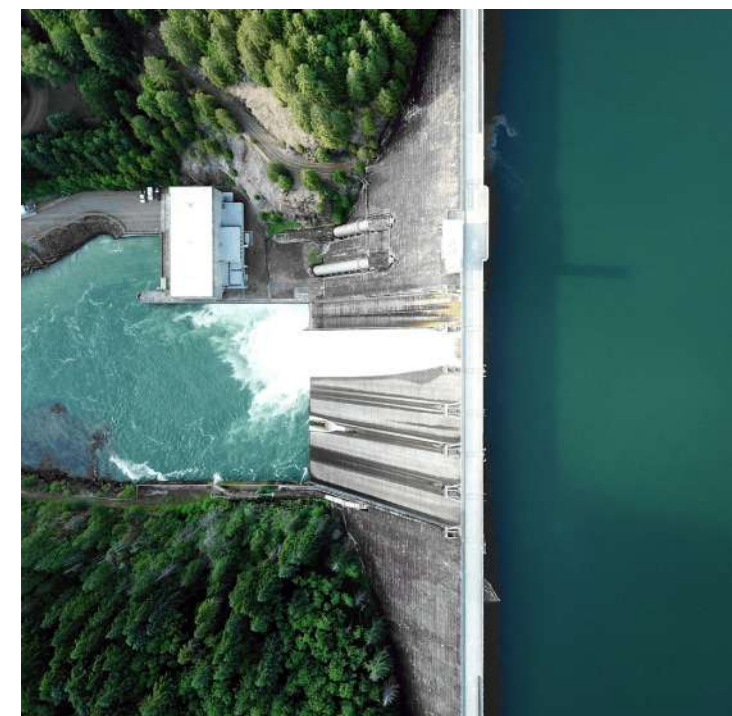
Eficiencia en el uso del suelo y los recursos.

Apostamos por un desarrollo sostenible que maximiza la utilización de recursos naturales y reduce el impacto ambiental. ARGIS ha sido pionero en la instalación de grandes sistemas de energía solar en nuevos desarrollos, contribuyendo activamente a la transición hacia fuentes de energía limpias.

Certificación energética en todos nuestros proyectos.

Nos comprometemos a desarrollar activos altamente eficientes desde el punto de vista energético, asegurando que todas nuestras nuevas construcciones cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad y eficiencia.

Queremos seguir construyendo una empresa basada en principios éticos, con un fuerte compromiso social y una sólida resiliencia financiera. Nuestro enfoque en la sostenibilidad es la clave para hacerlo posible.



IMPACTO SOCIAL Y BIENESTAR

Diversidad e inclusión.

Fomentamos un entorno de trabajo equitativo, inclusivo y diverso. Actualmente, contamos con una plantilla equilibrada (55% mujeres y 45% hombres), promoviendo el talento sin distinción de género, origen o cualquier otro factor.

Conciliación laboral y calidad de vida.

Creemos que el bienestar de nuestro equipo es clave para el éxito de la empresa. Por ello, implementamos políticas que facilitan la conciliación entre la vida laboral y personal, promoviendo un entorno de trabajo flexible y saludable.

Accesibilidad y asequibilidad.

Desarrollamos soluciones residenciales adaptadas a las necesidades de distintos segmentos de la población, incluyendo jóvenes, familias y profesionales que buscan opciones de alojamiento flexibles y accesibles.



GOBIERNO CORPORATIVO Y TRANSPARENCIA

Alineación de incentivos y compromiso financiero.

Los socios de ARGIS invierten su propio capital en cada proyecto, asegurando un alineamiento total con los intereses de nuestros inversores. Además, nuestra rentabilidad como gestores está directamente vinculada al éxito de las inversiones.

Reparto de beneficios entre empleados.

Valoramos el esfuerzo y la contribución de nuestro equipo, por lo que distribuimos parte de nuestros beneficios netos en forma de bonificaciones por desempeño. De este modo, el 100% de los empleados participa en el crecimiento y éxito de la compañía.

Cumplimiento normativo y transparencia.

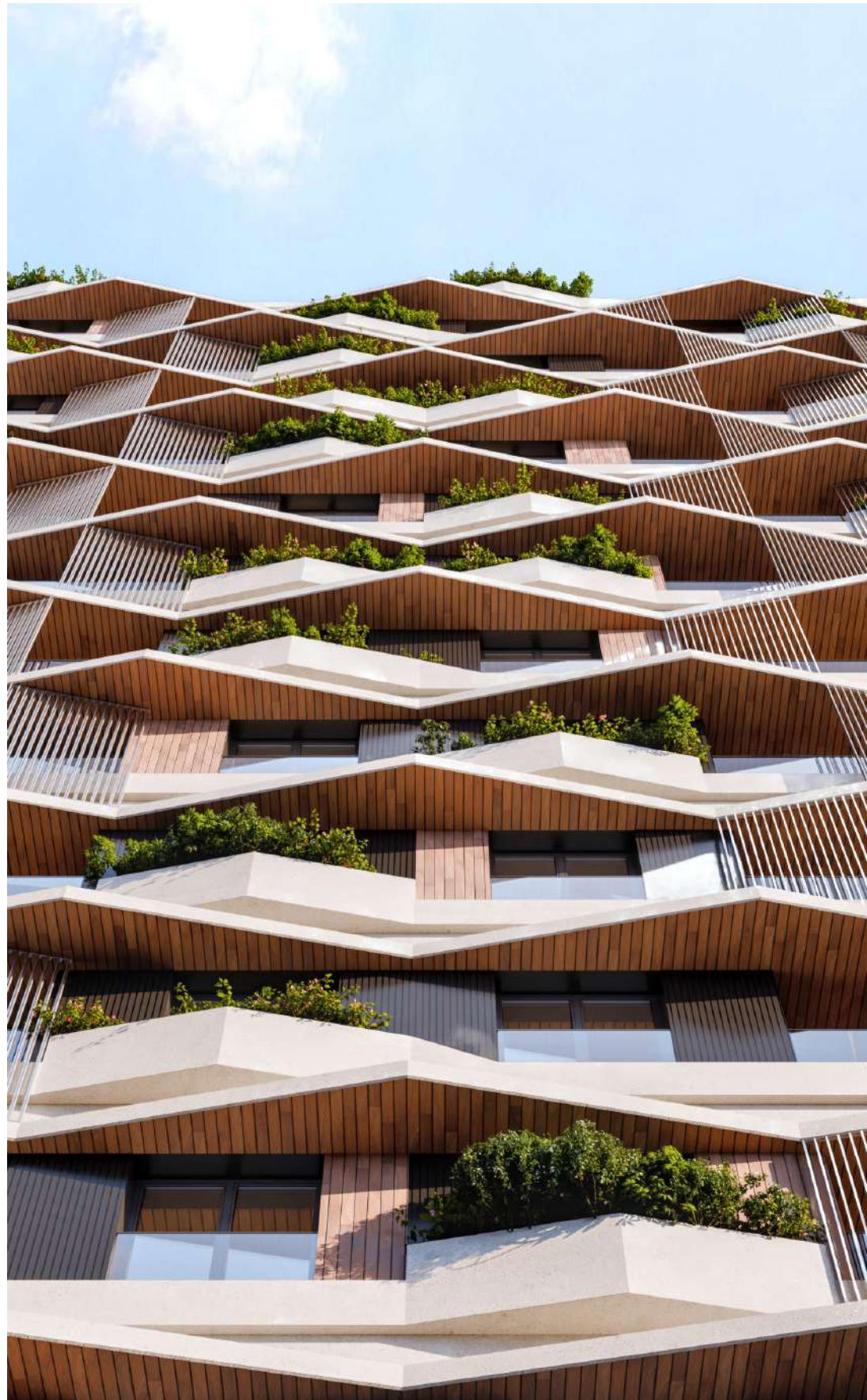
ARGIS FUND I y nuestros distintos vehículos de inversión cuentan con auditorías financieras independientes y están supervisados por APEX Group (ex-Tzur Management), garantizando el cumplimiento de las normativas internacionales y los más altos estándares de transparencia y responsabilidad corporativa.

Responsabilidad Social Corporativa

ARGIS mantiene un firme compromiso con la responsabilidad social, participando activamente en iniciativas que generan un impacto positivo en la sociedad. A través de diversas acciones de colaboración, patrocinio y voluntariado, promovemos valores fundamentales como el esfuerzo, la solidaridad y la sostenibilidad.

En ARGIS, creemos que el éxito empresarial debe ir acompañado de un impacto positivo en la sociedad, y trabajamos cada día para construir un futuro más justo y sostenible.





En ARGIS, estamos comprometidos con el éxito de nuestros inversores, ofreciendo una gestión estratégica y el desarrollo de activos inmobiliarios de alto valor. Cada proyecto que emprendemos es una oportunidad para transformar activos en inversiones sólidas y sostenibles, creando valor a largo plazo.

Nuestra propuesta de inversión combina el acceso a oportunidades exclusivas con una gestión activa y eficiente, diseñada para maximizar el rendimiento y minimizar los riesgos. La flexibilidad es un pilar fundamental de nuestro modelo, permitiéndonos adaptarnos a las dinámicas del mercado y a las necesidades de cada inversor, siempre con un enfoque estratégico y orientado a resultados.

Independientemente del contexto económico, nuestra filosofía se mantiene firme: invertimos en activos inmobiliarios con sólidos fundamentos, garantizando resiliencia, crecimiento sostenible y reforzando la confianza de quienes depositan su inversión en ARGIS. Cada proyecto es una historia de éxito, cada desarrollo refleja nuestro compromiso y cada decisión es una apuesta segura.

Construimos el futuro con visión, estrategia e innovación.
¡Bienvenido a la era de las decisiones inteligentes!

ARGIS
The Smart Choice.

Oficinas

HQ - MADRID OFFICE

Paseo de la Castellana 93,
Planta 11

Madrid, España.

+34 910 585 617

ISRAEL OFFICE

Derech Ramatayim 96.
7th Floor

Hod Hasharon, IL

+972 3 763 0505

Este documento ha sido elaborado únicamente con fines informativos. No puede ser copiado ni distribuido sin el permiso previo y por escrito de ARGIS. La información aquí contenida no es vinculante ni sustituye la documentación legal correspondiente.

Este documento puede incluir información sobre proyectos o activos que ya no están disponibles para inversión. El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros, y el valor de las inversiones puede subir o bajar. Cualquier estimación de rentabilidad o desempeño es solo una previsión y puede no cumplirse.

"ARGIS" se refiere a una o varias entidades del grupo, según corresponda. Aunque el documento ha sido elaborado con rigor, ARGIS no garantiza la exactitud ni la integridad de la información. Cualquier uso de esta información es bajo su propio riesgo. ARGIS no será responsable de pérdidas o daños derivados del uso de este documento.



www.argis.fund