

Expansión

Lunes 15 de diciembre de 2025 | 2€ | Año XXXIX | nº 12.000 | Primera Edición

www.expansion.com

**MENSUAL DE
FONDOS Y
PENSIONES**

P1 a 16

Start Up

Llega la hora
de los agentes
sénior de IA

2025: un año
de vértigo para
las 'criptos' P22-23



OPINIÓN

Tom Burns Marañón

**El fin de un
ciclo político** P39

**Telefónica bate a
Masorange en el
despliegue de 5G
rápido** P6/LA LLAVE

La venta de **Warner
Bros** amenaza el
negocio del cine P2 y 13

Más de 640.000
devoluciones de la
Renta siguen hoy
pendientes P26

Axel Hotels
incrementa sus
ingresos un 14% P8

**Azora, Lar, Argis, A&G y Momentum
movilizarán 7.000 millones en inmuebles**

P3/LA LLAVE

Naturgy: los fondos buitres acechan tras la venta de GIP

El grupo presidido por Francisco Reynés detecta la entrada de fondos oportunistas en el capital

La colocación exprés de un 7,1% de Naturgy en Bolsa por parte de BlackRock-GIP ha encendido las alertas en el

grupo energético, que teme la entrada de hedge fund de diversa naturaleza, incluidos fondos activistas. P4/LALLAVE

El temor es que tras la venta de BlackRock-GIP del 7,1% de Naturgy compren hedge fund de todo tipo

Se da por hecha la llegada masiva de cortoplacistas por 'el efecto rampa' de los índices MSCI



Gonzalo Gortázar, consejero delegado de CaixaBank.

**CaixaBank,
líder en
crédito a
grandes
empresas**

El banco supera los 8.100 millones de euros concedidos en operaciones sindicadas P17

ALBERTO NADAL, VICESECRETARIO DE ECONOMÍA DEL PP

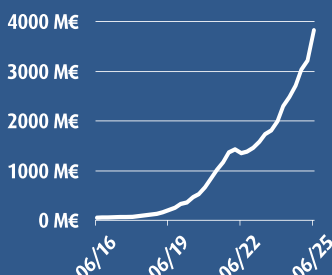


**“El PP eliminará impuestos
que son propagandísticos”** P24-25

El responsable económico del PP carga contra los tributos a fortunas, banca y energéticas

De llegar al Gobierno, su primera medida sería “actualizar el IRPF y devolver poder adquisitivo perdido”

Más de 3800 M€ gestionados



indexa

indexacapital.com | Menos costes, más rentabilidad

**Sabadell y JB Capital lideran los
contratos de liquidez de la Bolsa** P18

EMPRESAS

Azora, Lar, Argis, A&G y Momentum movilizarán 7.000 millones en inmuebles

CON FOCO EN EL RESIDENCIAL/ Las grandes gestoras españolas aceleran sus estrategias de inversión con el lanzamiento de fondos y alianzas para la compra y puesta en marcha de activos en España.

Rebeca Arroyo, Madrid

Las gestoras de activos y de inversión españolas serán un motor relevante del sector inmobiliario en los próximos ejercicios. Azora, Grupo Lar, Argis, A&G Global Investors y Momentum se preparan para movilizar en los próximos cinco años más de 7.000 millones de euros en inmuebles.

A través del lanzamiento de fondos, fórmulas de co-inversión o alianzas con gigantes internacionales, estas gestoras españolas levantarán e invertirán capital destinado a la promoción, adquisición y re-forma de activos inmobiliarios, fundamentalmente en España y con el residencial, en sus distintas tipologías, como uno de los focos prioritarios de inversión.

Azora, una de las gestoras inmobiliarias más relevantes de España con más de 14.500 millones de euros en activos bajo gestión en Europa y EEUU, sigue ampliando su presencia en el país, al tiempo que busca nuevos destinos para sus inversiones.

El socio director de Azora, Javier Rodríguez-Heredia, explicó hace unos meses que el grupo trabajaba en el lanzamiento de tres fondos: uno de ellos destinado a invertir en biometano y centros de datos y los otros dos centrados en activos y proyectos inmobiliarios. Estos dos últimos fondos tendrán un alcance conjunto de hasta 1.200 millones de capital que, con el apalancamiento asociado, implicaría duplicar la potencia de fugo.

Uno de ellos, orientado a capital privado, irá dirigido a residencias de mayores, mientras que el otro, con capital más oportunista, se dirige a residencial, hotelero y transformación urbana asociada al crecimiento de las ciudades, incluyendo cambios de uso.

Precisamente en un megaproyecto de cambio de uso de oficinas a residencial está inmerso actualmente **Grupo Lar**. Con más de medio siglo de vida, la gestora ha hecho de



Javier Rodríguez-Heredia, socio director de Azora.

Azora trabaja con nuevos fondos

Con 10.000 millones en activos bajo gestión en Europa y 4.500 millones en EEUU, Azora ha lanzado un fondo para residencial, hotelero y transformación urbana, y otro para residencias de mayores con un 'equity' de hasta 1.200 millones, cifra que se puede duplicar con apalancamiento.

las alianzas con grandes fondos y firmas internacionales su *modus operandi*.

Actualmente, Grupo Lar trabaja con **BlackRock** en la reconversión del edificio renombrado Torrè Castelló, que será el único rascacielos residencial del barrio de Sala-



Miguel Ángel Peña es CEO de Grupo Lar.

Lar se alía con gigantes de EEUU

Con más de medio siglo de vida, Grupo Lar ha sabido tejer alianzas con gigantes internacionales para diversificar su negocio. El último llegó de la mano de JPMorgan para invertir 600 millones en *flex living*. Trabaja además con BlackRock en un megaproyecto residencial en Madrid por 500 millones.

manca (Madrid). Los promotores del proyecto cerraron en junio una financiación con Santander de 306 millones de euros para la ejecución del proyecto que, incluyendo la residencia de estudiantes, supondrá una inversión total de 500 millones.



Alejandro Schuvaks es el fundador de Argis.

Argis duplicará su cartera

La gestora fundada por Alejandro Schuvaks y Carlos Zucchi en 2015 cuenta actualmente con una cartera de activos inmobiliarios bajo gestión valorada en 1.200 millones y espera alcanzar en dos años los 2.400 millones en activos en el país, sobre todo en el negocio residencial y en oficinas.

En paralelo, Grupo Lar se ha aliado a **JPMorgan** para invertir 600 millones en *flex living* en España en los próximos cinco años con el objetivo de desarrollar diez proyectos con 5.000 camas en Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga.

Muy activa también está



Alejandro Núñez, director de inversiones alternativas en A&G.

A&G se apoya en el BEI

A través de su división especializada en gestión de activos, A&G ha lanzado un fondo con un alcance total de 500 millones, incluyendo apalancamiento. Se apoyará además en fondos del BEI y en capital privado para lanzar proyectos de vivienda asequible y turismo sostenible por hasta 600 millones.

Argis. Fundada hace una década por Alejandro Schuvaks y Carlos Zucchi, la compañía cuenta con una cartera de 1.200 millones en activos y prevé duplicar su portfolio en gestión en dos años.

Para ello, hará uso de su segundo fondo especializa-

CERCANÍA

Contar con equipos locales cercanos al producto y experiencia facilita que accedan al capital y se consideren buenos compañeros de viaje.

Invertirán en proyectos de regeneración urbana que impliquen cambio de uso

Momentum está también muy activa con proyectos en marcha valorados en 1.200 millones

do en residencial, con 250 millones de euros de capital y un apalancamiento asociado del 60%.

En paralelo Argis seguirá buscando edificios de oficinas emblemáticos para un capital *core* (inversor que exige menos rentabilidad a cambio de un riesgo más acotado).

Fondos públicos

De la mano de su nuevo vehículo para residencial, **A&G Living Investments II** y de fondos del BEI, A&G Global Investors pretende movilizar y tutelar hasta 1.100 millones de euros en los próximos cinco años, destinados a residencial, infraestructuras y turismo sostenible.

Momentum, gestora fundada por Ignacio Pareja Sierra y Gabriel Fernández de Gamboa, es otra de las gestoras españolas más activas del momento. Cuenta actualmente con proyectos en marcha para 7.269 unidades en complejos de *flex living*, residencias de estudiantes y viviendas en venta y alquiler, valorados en unos 1.200 millones de euros. En algunos de estos proyectos va de la mano de **Bain Capital**.

Destacan también la gestora de activos alternativos de **Bankinter**, que ha puesto en marcha Socimis para invertir en logística (Montepino) o en vivienda en alquiler (Palatino Residencial) de la mano de socios como **Valfondo** y **Vía Agora**.

También **AltamarCAM**, que incorporó hace un año Ramón Hermosilla como socio y director general del área de **Real Estate** para reforzar su presencia en inmobiliario.

Los apartamentos flexibles comen terreno a los proyectos 'build to rent'

R.A. Madrid

Si hace un lustro el mercado más caliente del inmobiliario en España era el *build to rent* (promociones de viviendas destinadas para el alquiler), la subida de los tipos, de los costes de construcción y de los suelos residenciales han desplazado el interés del inversor al denominado *flex living*.

Además de Argis, Grupo Lar con JPMorgan, Momentum con BGO y A&G, otros inversores volcados en el negocio de los apartamentos flexibles son Greystar, Kronos, Stoneweg con BGO, Dazia con Aermon o Stoneshield.

Esta tipología de activos, de corta y media estancia (los plazos de alquiler no su-

peran el año) y construidos habitualmente en suelos terciarios, han ganado tracción por la solidez de la demanda de este tipo de producto, porque carecen de riesgos regulatorios y por ofrecer mayores rentabilidades.

Aunque el capital no ha abandonado su interés por la vivienda en alquiler, si

que se ha acotado mucho el inversor al que va dirigido (fondos *core* o aseguradoras) y el tipo de producto que más atención está acaparando (el asequible).

Los proyectos que acaparan ahora más atención son los concursos de colaboración público-privado bajo el modelo de concesión o derecho de superficie.

Ponen el foco en apartamentos flexibles, residencias de estudiantes y para mayores