



AZORA

AZORA LANZA UN FONDO RESIDENCIAL DE 650 MILLONES EN EE.UU Y CIERRA SU PRIMERA OPERACIÓN

- **Azora lanza su primer fondo de residencial en alquiler en EE.UU. con un objetivo de inversión de 650 millones de dólares en los próximos 3 años**
- **Ya ha cerrado su primera compra por 48 millones de dólares, un complejo residencial de 278 viviendas en San Antonio (Texas), la séptima ciudad más poblada de Estados Unidos**

Madrid, 6 de junio de 2022 – El pasado mes de Octubre, Azora cumplió un hito importante en su estrategia de internacionalización con el desembarco en el mercado inmobiliario de Estados Unidos a través de su participada Azora Exan, con sede en Miami.

A finales de abril ha realizado el primer cierre de capital de su nuevo fondo de alquiler residencial en EE.UU., con un objetivo de inversión total de 650 millones de dólares en los próximos 3 años. El fondo se va a focalizar en alquiler residencial asequible en propiedades multifamiliares construidas y operativas, que generen rentas desde el momento inicial pero que tengan potencial de mejora a través de reposicionamientos y políticas activas de gestión. Geográficamente, se va a concentrar en “micromercados” con fuertes fundamentales de alquiler dentro del el Sur y Sureste de EE.UU. (el “Sunbelt”), donde existe un fuerte desequilibrio entre la oferta existente y la nueva demanda. El “Sunbelt” es y ha sido la zona de mayor crecimiento económico y demográfico dentro de EE.UU. durante los últimos 20 años, atrayendo gran cantidad de empresas multinacionales, y liderando el movimiento migratorio de trabajadores, tendencias que con el COVID se han acelerado y consolidado aun más.

Tras el lanzamiento del fondo, Azora ejecuta ya su primera compra, The Fredd, una comunidad multifamiliar de 278 viviendas en San Antonio (Texas), la séptima ciudad más poblada de Estados Unidos que con una población similar a la de Barcelona (más de 1,5 millones de habitantes) lleva creciendo a un ritmo de 25.000 habitantes anuales durante los últimos 10 años. Este complejo residencial está ubicado en una zona muy atractiva de la ciudad, ya que cuenta con un amplio núcleo empresarial alrededor, con empresas como el South Texas Medical Center, el NSA/CSS Texas



AZORA

Cryptologic Center o el Banco USAA, que dan empleo a más de 80.000 personas. El complejo ofrece amplios apartamentos de una, dos y tres habitaciones, con múltiples espacios comunes que incluyen una casa club, piscina, cancha multideporte, parque infantil y un gimnasio, todo ello rodeado por una amplia zona verde que se extiende en un terreno de 9 hectáreas. A los 48 millones de dólares de inversión inicial, hay que sumar casi otros 4 millones que se van a invertir en mejora de zonas comunes y reposicionamiento tácticos de las viviendas.

Además de esta primera adquisición, Azora cuenta con ya con un “pipeline” de operaciones en negociación y análisis de más de 250 millones de dólares, poniendo en marcha con fuerza en EE.UU. su estrategia de alquiler residencial, en la que tiene una trayectoria de 20 años gestionando más de 18.000 viviendas y un volumen de inversión de 2.700 millones de euros, lo que le ha convertido en un gestor pionero y de referencia en el sector en Europa. Para el lanzamiento de este fondo, Azora cuenta además de con su amplia experiencia en alquiler residencial, con la capacidad de inversión directa de su nueva filial en EE.UU. que lleva mas de 10 años operando en el país, con un negocio consolidado de creación y gestión de patrimonios inmobiliarios en oficinas, logística y retail para grandes grupos familiares españoles e internacionales.

Fernando Pérez-Hickman, Socio Director de Azora América, ha destacado que *“con el cierre de este primer fondo damos un primer paso en nuestro objetivo de replicar en el mercado estadounidense nuestro modelo para la captación y gestión de activos en los diferentes verticales que hemos desarrollado con éxito en España y Europa. Estamos convencidos de que la creación de este fondo residencial en EE.UU. recibirá el respaldo de los inversores internacionales que siguen reconociendo a Azora como un líder del mercado, y confían en nuestra probada capacidad para detectar oportunidades de inversión y mejorar su rendimiento a través de la buena gestión de los activos”*.

Javier Rodríguez Heredia, Socio Director del Área Inmobiliaria de Azora, ha comentado que *“a lo largo de los próximos meses vamos a continuar comercializando el fondo residencial EE.UU. entre nuestros inversores. Estamos muy satisfechos de ofrecerles la posibilidad de diversificar en otras áreas geográficas en clases de activos en los que tenemos una profunda experiencia y capacidad de generar valor, y hacerlo en EE.UU., la economía más potente y con mayor seguridad jurídica del mundo, en una clase de activo, el residencial en alquiler asequible, que conocemos profundamente, es anticíclico, ofrece alta protección a la inflación, y genera rentas desde el primer día, nos parece una propuesta con un perfil retorno-riesgo muy atractivo y equilibrado para momentos de incertidumbre económica como el actual”*



AZORA

Para más información:

Prensa de Azora (España)

Nacho Miquel: nacho.miquel@irazustacomunicacion.com

Alberto Rodríguez: alberto.rodriguez@irazustacomunicacion.com

Teléfono: +34 91 563 41 79

Sobre Azora

Fundado en 2003, el Grupo Azora ("Azora") es una empresa española líder en inversión inmobiliaria y gestión de activos, integrada verticalmente, con cerca de 6.200 millones de euros de activos bajo gestión en Europa y EE. UU. En los últimos 19 años, Azora ha crecido hasta contar con más de 300 profesionales con amplia experiencia en todo el espectro de la inversión inmobiliaria, incluido el abastecimiento, la estructuración y la inversión, los nuevos desarrollos y el reposicionamiento, la gestión de activos, el arrendamiento y la venta de activos individuales o carteras.

Azora está especializada en diferentes tipos de activos: residencial, hotelero, logístico, oficinas, residencias de la tercera edad y energías renovables y está impulsando nuevas líneas de inversión en ocio, centros de datos e infraestructuras.

Azora fue pionera en el segmento residencial de alquiler en España, lanzó su primer vehículo BTR en 2003 y actualmente mantiene en gestión la mayor cartera de activos residenciales de alquiler especialmente construidos en España, con unas 15.000 unidades bajo gestión. Azora también ha sido pionera en otros segmentos vinculados a lo social del espacio vital, que incluyen viviendas para estudiantes (donde construyó la mayor cartera de viviendas para estudiantes en Europa continental; RESA) y viviendas para personas mayores (actualmente invirtiendo en España a través de Adriano Care).

A través de su participada en EE.UU. Azora Exan, a partir de Octubre de 2021 ofrece a sus inversores la posibilidad de diversificar sus ahorros en la economía mas potente, estable y con mayor seguridad jurídica del mundo, no solo en la creación y gestión de patrimonios inmobiliarios en oficinas, logística y retail, sino también en otras actividades de valor añadido en las que Azora acumula décadas de probada experiencia, como es el caso del lanzamiento de su nuevo fondo multifamiliar en EE. UU., centrado en los estados del "Sunbelt". Así, a través de Azora Exan, Azora continuará expandiendo su presencia en los EE. UU. (donde ha sido propietario de hoteles durante varios años) en los segmentos residencial, hotelero, logístico y de oficinas.