

EMPRESAS



Tienda de 7-Eleven, cadena del grupo Seven & i Holdings.

El dueño de 7-Eleven baja el beneficio y añade presión ante la opa

A.Fernández, Madrid

El grupo japonés Seven & i Holdings, dueño de la cadena de tiendas de conveniencia 7-Eleven, redujo el beneficio con fuerza en su tercer trimestre fiscal, lo que añade presión en su lucha por combatir la oferta pública de adquisición (opa) hostil de Alimentation Couche-Tard (ACT), que asciende a 47.000 millones de dólares (45.530 millones de euros).

La compañía tuvo un beneficio operativo de 128.400 millones de yenes (786 millones de euros) en el trimestre concluido en noviembre, un 24% menos que el año anterior y por debajo de los 138.000 millones de yenes que esperaban los analistas. El resultado neto se desplomó un 89%, hasta 11.390 millones de yenes (70 millones de euros), y las ventas se estancaron en 18.570 millones de euros.

Previsiones y plan

Las cuentas de Seven & i se han presentado en plena opa de ACT, mientras la compañía intenta demostrar ante el mercado que tiene un futuro mejor en solitario. Pese al descenso del resultado, la empresa dijo ayer que mantiene sus estimaciones anuales y señaló que proseguirá con su plan de escisión de activos en el mercado japonés, intentando poner en valor sus tiendas de conveniencia en Norteamérica y creciendo en nuevos mercados internacionales. El grupo nipón posee otros negocios, entre los que figuran restaurantes, supermercados y servicios bancarios.

La cotización de Seven & i ha aumentado cerca del 50% desde su mínimo del pasado agosto y antes de conocerse la primera oferta de compra de Alimentation Couche-Tard.

Meridia y Med Capital compran a Endesa suelo para 540 viviendas

INVERSIÓN DE 240 MILLONES/ Las gestoras adquieren una parcela de 48.200 metros cuadrados en Palma de Mallorca.

Rut Font, Barcelona

Las gestoras de inversión alternativa Meridia y Med Capital se lanzan a por el mercado de vivienda de lujo en Mallorca. Las firmas barcelonesas se han aliado para convertir un total de 240 millones de euros en la construcción de 540 pisos en Palma, según explican fuentes del mercado a EXPANSIÓN.

Meridia y Med Capital han firmado la compra a Endesa de una parcela de suelo de más de 48.200 metros cuadrados por un importe de 63,5 millones de euros. Se trata del terreno para vivienda premium más grande de la isla, ubicado en el barrio de Nou Levant, cerca del núcleo urbano de la ciudad.

Ambas gestoras segregarán el terreno en dos fincas, donde alzarán dos edificios de 270 pisos cada uno y que también incluirán locales comerciales. El proyecto se dividirá en dos fases, con la previsión de iniciar las obras del primer inmueble en enero de 2026 y de terminar los trabajos en junio de 2027. El segundo edificio estará listo dos años más tarde, en verano de 2029, señalan estas fuentes. La inversión total destinada a las obras asciende a 180 millones.

Mercado en crecimiento

Los equipos comerciales de las compañías catalanas trabajan en definir las características de la promoción, pero todo apunta a que contará con pisos de dos y tres habitaciones, así como áticos de mayor superficie.

La operación refleja el potencial del segmento residencial de alta gama en Mallorca, caracterizado por la escasez de suelo listo para desarrollar y por una alta demanda.

Meridia ha articulado la operación a través de su fondo Meridia V, que ya suma cuatro inversiones en una cartera diversificada. De hecho, es la primera operación

La promoción se dividirá en dos fases y la previsión es que esté completada en junio de 2029



Javier Faus, fundador y presidente de Meridia.



Manuel Guillén, consejero delegado de Med Capital.

El segmento residencial tira de la inversión

La inversión inmobiliaria vivió en 2024 un punto de inflexión y volvió a remontar, gracias a la bajada de los tipos de interés. El segmento residencial lideró la atracción de inversiones en el conjunto del país, con un volumen hasta septiembre de 2.484 millones de euros, el 31% del total dispuesto en los primeros nueve meses del año, según datos de CBRE. El sector hotelero, muy presente en Baleares, queda en segunda posición, con 1.129 millones.

del vehículo en el segmento residencial, tras entrar en hotelero y logístico. "Meridia V se dedica a identificar y capitalizar oportunidades de valor añadido en el mercado español, centrándose en la hostelería, la logística y la vivienda", explica Javier Faus, presidente de la firma.

Por su parte, esta promoción es el quinto proyecto impulsado por Med Capital en Mallorca, lo que pone de manifiesto su "fuerte confianza en el sector residencial de alta gama en Baleares". "Estamos convencidos del enorme po-

Las firmas destinarán 180 millones de euros a la construcción de dos inmuebles

tencial del archipiélago, tanto desarrollando nuevos proyectos como reposicionando los ya existentes", añade Manuel Guillén, consejero delegado de Med Capital, que señala que la compañía continúa "analizando nuevas oportunidades de inversión". La firma ejecutará la operación con su sociedad Med Real Estate Value 2, creada el año pasado.

Meridia, fundada por Faus hace 18 años, gestiona más de 1.000 millones de euros en activos. En Baleares, compró en 2024 el Hotel Presidente en Ibiza por un importe de 70 millones de euros a la sociedad Hetland Invest, controlada por la gestora estadounidense Oak Hill Advisors. El resto de sus activos están distribuidos mayoritariamente entre Barcelona y Madrid.

Med Capital, con oficinas en Barcelona, Madrid y Palma, acumula activos por 500 millones de euros. Está especializada en inversión alternativa, dando entrada a inversores institucionales en sectores estratégicos como inmobiliaria, infraestructuras y tecnología. Med Real Estate Value 2 está dotado con 270 millones de euros y tiene la familia chilena Luksic-Leiria como principal inversor.

Merkel Capital hará una residencia de estudiantes en Málaga

R.A. Madrid

Merkel Capital avanza en su carrera por convertirse en uno de los grandes propietarios de residencias de estudiantes en España. La compañía ha comprado una parcela en Málaga para construir una torre de trece plantas que albergará 300 habitaciones.

La futura residencia de estudiantes de Merkel Capital en la ciudad andaluza estará situada junto al campus de la Universidad Alfonso X el Sabio (UAX) y su apertura está prevista para el curso 2025-2026.

Este proyecto forma parte del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) Autocares Portillo, aprobado por el Ayuntamiento de Málaga en abril de 2023, y se encuentra próximo a nuevas áreas en desarrollo en la ciudad, como Torres del Río y La Térmica. Catella Asset Management ha actuado como intermediario en la operación.

Planes de crecimiento

La promotora tiene previsto invertir hasta 400 millones en residencias de estudiantes en España. En la actualidad cuenta con un portfolio de 4.000 camas, de las cuales 1.000 están ya operativas en Barcelona (Sabadell), Granada y Pamplona.

A estas hay que sumar otras 1.000 más en construcción en Madrid (Vallecas) y Sevilla y un pipeline de 2.000 camas adicionales en diferentes ubicaciones entre las que se incluye Valencia, y la reciente ubicación en Málaga.

Las residencias de estudiantes se han convertido en uno de los activos más cotizados. La inversión en residencias de estudiantes alcanzó los 756 millones el pasado año, multiplicándose por diez respecto al mismo periodo

Desarrollará 300 nuevas habitaciones en Málaga y suma 4.000 camas en cartera en España

del año anterior, según datos de JLL.

Una de las principales operaciones del año fue la compra en noviembre de un portfolio de residencias de estudiantes propiedad de EQT y Grupo Moraval a Azora y GIC por 450 millones de euros.

Otra muestra del interés por las residencias de estudiantes está en la nueva plataforma lanzada por Ardian y Rockfield Real Estate para invertir en este tipo de activos en España, Italia, Países Bajos, Portugal, Alemania y Francia a través de un vehículo evergreen (abierto y sin fecha de vencimiento). Empiezan con 500 millones de capital comprometidos por CBRE Investment Management.

En España la plataforma más longeva es Resa, que empezó a operar en 1994 y cuenta con un total de 11.500 plazas y 42 activos en 22 ciudades españolas.

Stoneshield Capital, gestora de inversión fundada en 2018 por Juan Pepa y Felipe Morenés, cuenta con más de 10.500 camas en España y Portugal, incluyendo 46 residencias en funcionamiento y seis activos en desarrollo, con un valor de mercado de 1.100 millones.

Brookfield, por su parte, que irrumpió en este negocio en España en 2018 con los socios fundadores de Temprano, Neil Jones y James Preston, opera a través de Livensa Living 22 residencias de estudiantes, dos de ellas en fase de construcción, y 9.200 plazas repartidas entre España y Portugal.



Una de las residencias de Merkel Capital, en Sabadell.