



MOMENTUM

REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

CORPORATE OVERVIEW · 2026

ESPECIALISTAS EN LIVING

Dieciocho años originando, desarrollando y gestionando activos residenciales en España junto a inversores institucionales.

DOCUMENTO CONFIDENCIAL

NUESTRO PROPÓSITO

NUEVOS ESPACIOS PARA NUEVOS TIEMPOS

Originamos y gestionamos de manera integral desarrollos inmobiliarios únicos y eficientes frente a los diferentes modelos de vida.

Momentum REIM es una gestora española de inversiones inmobiliarias fundada en 2008 y especializada en el segmento Living: la categoría que integra los nuevos modelos de alojamiento —Build to Rent (BTR), Flex Living, PBSA (Purpose Built Student Accommodation), Senior Living y residencial en compraventa (BTS).





01

LA FIRMA

QUIÉNES SOMOS · CIFRAS · MODELO · NEGOCIOS

CONTROLAMOS EL CICLO COMPLETO DE LA INVERSIÓN

Desde la tesis de inversión hasta la desinversión, con equipos internos de arquitectura, control de proyectos y asset management. Originadores del flex living en España y única gestora del segmento con dos exits institucionales completos.



48
PROYECTOS

+80
PROFESIONALES

+6.900
UNIDADES ENTREGADAS

2008
FUNDACIÓN

RECONOCIMIENTOS



AYUDAR A VIVIR MEJOR, CREANDO NUEVOS ESPACIOS PARA NUEVOS TIEMPOS

NUESTRA MISIÓN

Gestionar de manera integral desarrollos inmobiliarios para satisfacer las necesidades de alojamiento frente a los diferentes modelos de vida, innovando en el producto a través de un equipo multidisciplinar, con la máxima transparencia y fiabilidad para nuestros socios.

NUESTROS VALORES

HONESTIDAD

Ser sinceros y transparentes, actuando con integridad, respeto y justicia en todas nuestras relaciones.

COMPROMISO

Trabajar con dedicación y responsabilidad para alcanzar nuestros objetivos, manteniendo esfuerzo y constancia.

INNOVACIÓN

Anticiparnos a las necesidades del entorno respondiendo con soluciones únicas y eficientes que generen valor añadido.

EQUILIBRIO

Proceder con rigor técnico, agilidad y profesionalidad, optimizando beneficio y calidad para empleados, clientes y socios.



DIECIOCHO AÑOS EN CIFRAS

+1.300 M€

Activos en gestión actual (GDV)

+2.300 M€

Activos gestionados
acumulados (GDV)

+470 M€

Beneficio generado

10.448

Unidades gestionadas
acumuladas

48

Proyectos · 17 BTS, 17
cooperativas, 13 flex living, 1
BTR

+6.900

Unidades entregadas

+80

Profesionales, más del 60 % con
perfil técnico

>25 %

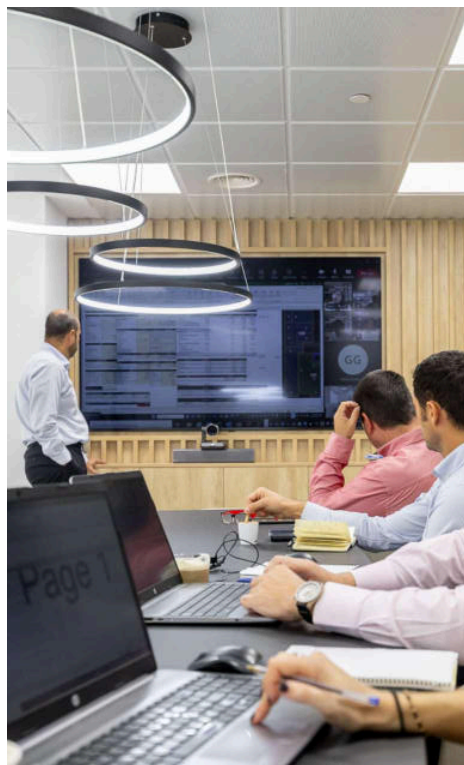
IRR de las joint ventures de flex
living finalizadas

CUATRO PRINCIPIOS, UN SOLO ESTÁNDAR



ANTICIPACIÓN

Cooperativas tras 2008, primera JV institucional en 2014, origen del flex living en 2020, primeros en la Ley 03/2024.



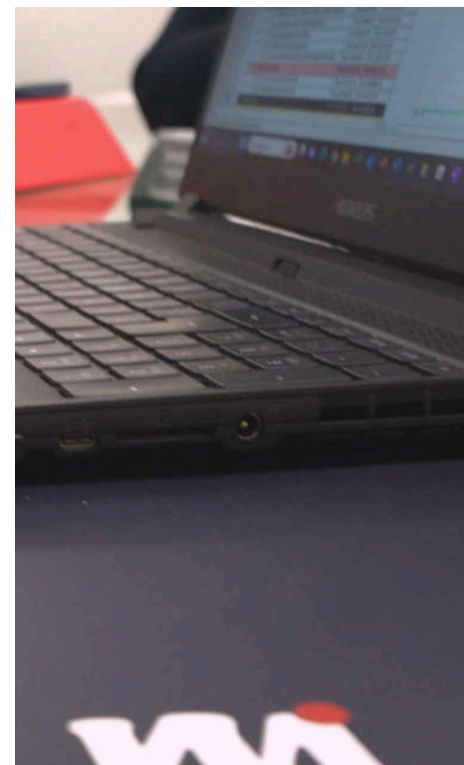
RIGOR FINANCIERO

Análisis exhaustivo de la viabilidad financiera de cada proyecto y control presupuestario en tiempo real conectado al avance de obra, con reporting de estándar institucional.



CONTROL INTEGRAL

Momentum Arquitectura controla diseño, licencias, costes y calidad, con la IA integrada en la gestión del proyecto.



ALINEAMIENTO

Co-inversión del 5 % en cada proyecto y transparencia total con nuestros socios.

DECISIONES MÁS RÁPIDAS, CONTROL MÁS PRECISO

Una infraestructura de gestión integrada conecta en tiempo real las tres dimensiones de cada proyecto: financiera, técnica y comercial.

Detectamos desviaciones antes de que se conviertan en problemas.



UNA SOLA FUENTE DE VERDAD POR PROYECTO

Datos financieros, técnicos y comerciales en una misma plataforma propia, actualizada en tiempo real y compartida por todos los equipos.

CONTROL TÉCNICO CONECTADO AL FINANCIERO

El avance de obra, las certificaciones y las desviaciones de coste se leen sobre el plan de negocio, no en paralelo: se detectan en días, no en cierres trimestrales.

INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LA OPERATIVA

Agentes integrados en el día a día: análisis de suelos, documentación técnica y contractual, seguimiento comercial y reporting. Desde 2025 con equipo propio de desarrollo.

REPORTING DE ESTÁNDAR INSTITUCIONAL

La misma infraestructura alimenta el reporting a socios financieros e inversores privados: indicadores homogéneos, trazables y con la frecuencia que exige cada vehículo.

La tecnología no sustituye el criterio: lo alimenta con datos que antes llegaban tarde. Lo que para otros es un proceso de reporting, para nosotros es la forma de gestionar.



LA FIRMA · NUESTROS NEGOCIOS

DEL INVERSOR AL USUARIO FINAL

Dos líneas de negocio con públicos distintos y una oficina técnica propia que da soporte a ambas.

MOMENTUM CAPITAL

Conecta cada oportunidad con el inversor adecuado: **Institutional**, fondos y socios internacionales, y **Private**, que desde 2025 abre las mismas operaciones a family offices e inversores cualificados. Aporta originación, anticipación de mercado, presencia local y una profunda capacidad de estudio financiero orientada a optimizar los retornos de nuestros socios.

MOMENTUM HOMES

Reúne la actividad orientada al usuario final y a la gestión de activos residenciales: promoción para venta (built-to-sell), cooperativas, hoteles y flex living. Presente en Madrid, Barcelona, Valencia, Málaga y Bilbao.

OFICINA TÉCNICA PROPIA

MOMENTUM ARQUITECTURA

Filial del grupo y uno de sus elementos más diferenciales. Más de 20 arquitectos, aparejadores e ingenieros integrados en cada proyecto hasta la entrega. Al controlar directamente el 60 % del coste de obra, el grupo reduce costes y dependencia de terceros, mejora la calidad y acelera las licencias. Clave en flex living, donde la complejidad técnica exige un expertise que el mercado no ofrece con eficiencia.



CÓMO INVERTIMOS

Anticipamos el mercado y pasamos a la acción. Actuamos con la mirada del inversor: originamos, estructuramos y ejecutamos operaciones que generan valor añadido en cada fase del ciclo.

700 M€

INVERSIÓN EN JV DE
FLEX LIVING YA
DESINVERTIDAS

2

EXITS COMPLETOS

>25 %

IRR DE LAS JV
FINALIZADAS

5 %

CO-INVERSIÓN
MÍNIMA PROPIA

Qué aporta Momentum Capital al socio inversor, desde la originación hasta la financiación de cada operación.

01 ORIGINACIÓN Y LECTURA DE MERCADO

Levantamos operaciones de inversión con una lectura propia del ciclo y visión estratégica de largo plazo, anticipándonos en la compra de suelo antes de que el mercado lo ponga en precio.

02 OPERACIONES COMPLEJAS

Abordamos lo que otros descartan: urbanismo, licencias y situaciones societarias o técnicas difíciles. La complejidad bien gestionada es donde aparece el margen.

03 VERSATILIDAD

Oficina técnica propia in-house, que adapta el producto y el nivel de control a las necesidades de cada inversor en cada tipo de activo.

04 CONTROL DE PLAZOS

Track record con ayuntamientos, equipos técnicos y una red de contactos local que nos permite sostener el calendario, la variable que más valor destruye en un plan de negocio.

05 ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA

Diseño de la estructura de capital de cada operación: pagos aplazados, financiación bancaria y alternativa, y encaje del retorno objetivo de cada socio.

OCHO RAZONES PARA TENERNOS DE SOCIO

01 ORIGINACIÓN

LA MATERIA PRIMA

Más de 470 M€ de beneficio generado. Coinvertimos un mínimo del 5 % del equity en cada proyecto.

03 DESARROLLO 360

CONTROL TÉCNICO EN CADA PASO

Liderar los servicios técnicos nos da mayor control de costes, mayor precisión en los plazos del plan de negocio y una mayor versatilidad y agilidad.

05 CULTURA COLABORATIVA

NUNCA DEJAR DE APRENDER

Atmósfera colaborativa y equipo plenamente integrado, con herramientas propias de business intelligence y reporting.

07 MARCA Y ESG

COMPROMISO RECONOCIDO

Proyectos desarrollados bajo los estándares ESG y de eficiencia energética más altos.

02 VISIÓN DE PRODUCTO

EL VALOR DE ANTICIPARSE

Primeros con socio institucional en residencial (2014) y en flex living (2019). Pioneros y líderes en flex living, y primeros en operar bajo la Ley 03/2024.

04 SOCIOS INSTITUCIONALES

EL ESTÁNDAR MÁS ALTO

Amplia experiencia con algunos de los inversores institucionales más relevantes del mundo, en distintas estrategias y regiones, y conocimiento profundo de sus prioridades.

06 CONOCIMIENTO LOCAL

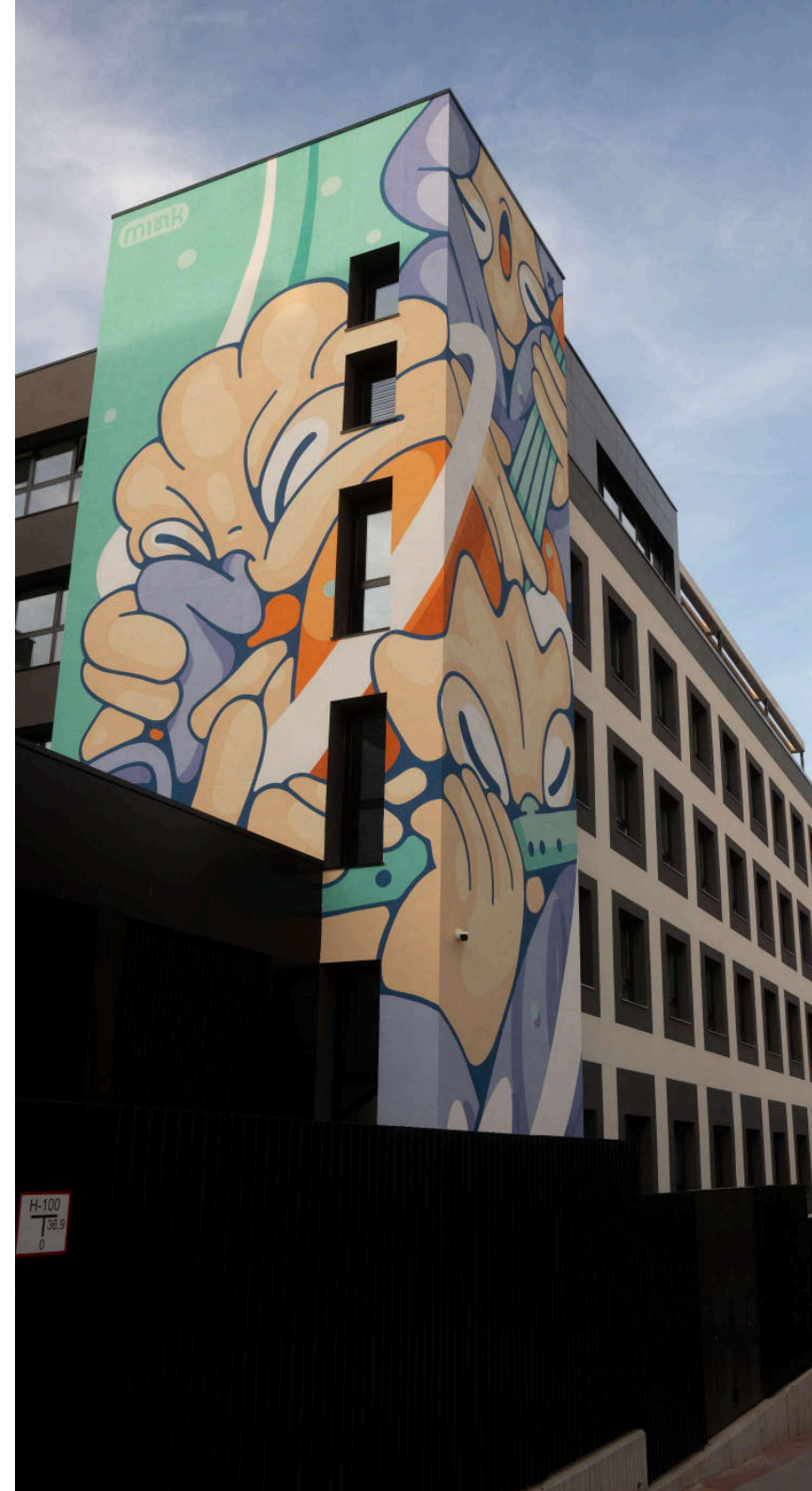
UNA RED QUE CRECE

Dieciocho años operando en España con banca, administraciones, constructoras y agentes.

08 INDEPENDENCIA

ALINEAMIENTO REAL

100 % capital privado. Los socios lideran la gestión y el plan estratégico 2024-2026.





02 TRACK RECORD

FLEX LIVING · RESIDENCIAL · COOPERATIVAS · HISTORIA

TRACK RECORD · FLEX LIVING

YA LO HEMOS HECHO

Único desarrollador nacional que ha creado y finalizado con éxito dos joint ventures de flex living, con cerca de 5.500 unidades y una IRR superior al 25 %.

7

PROYECTOS
ENTREGADOS

6

PROYECTOS EN
DESARROLLO

6.851

UNIDADES

7.874

CAMAS

715 M€

GDV ENTREGADO



TRES JOINT VENTURES, DOS EXITS

PLATAFORMA	INVERSIÓN APROX.	ACTIVOS	UNIDADES	ESTADO
JV 1 · 2020	300 M€	3	2.504	Finalizada · exit Greystar 2022
JV 2 · 2022	400 M€	5	3.434	Finalizada · exit Greystar 2024
JV 3 · 2024	465 M€	6	2.771	En desarrollo
Pipeline en curso	1.800 M€	22	+13.200	En estudio / estructuración
Total	~2.965 M€	~36	~30.000	

PROMOCIONES ENTREGADAS · 7 PROYECTOS · 5.914 CAMAS

PROMOCIÓN	UDS.	GDV	ENTREGA
Rivas · Madrid	847	97 M€	2022
SS. de los Reyes · Madrid	1.137	147 M€	2023
Valdebebas · Madrid	520	66 M€	2023
Alcobendas · Madrid	707	134 M€	2024
Barakaldo · Bilbao	639	86,5 M€	2025
Carabanchel · Madrid	997	118 M€	2025
Sant Cugat · Barcelona	400	66,5 M€	2026

Seis promociones más en desarrollo en Madrid y Barcelona. Datos consolidados pendientes de cierre.



SIETE PLATAFORMAS ENTREGADAS

Todas con diseño de Momentum Arquitectura y ejecución a cargo de las principales constructoras del país.



CARABANCHEL · MADRID

997 uds. · 1.059 camas · 118 M€ · 2025



VALDEBEBAS · MADRID

520 uds. · 568 camas
66 M€ · 2023



BARAKALDO · BILBAO

639 uds. · 639 camas · 86,5 M€ · 2025



SS. DE LOS REYES

1.137 uds. · 1.261 camas · 147 M€ · 2023



RIVAS · MADRID

847 uds. · 1.003 camas · 97 M€ · 2022



ALCOBENDAS · MADRID

707 uds. · 888 camas · 134 M€ · 2024



SANT CUGAT · BARCELONA

400 uds. · 496 camas · 66,5 M€ · 2026

TOTAL ENTREGADO

5.247 UDS.
5.914 camas

715 M€ de GDV en siete plataformas.

Seis promociones más en desarrollo, en la página siguiente.

SEIS PROMOCIONES EN DESARROLLO



VALDEBEBAS · MADRID

753 unidades 978 camas
40.705 m² En desarrollo · 2028



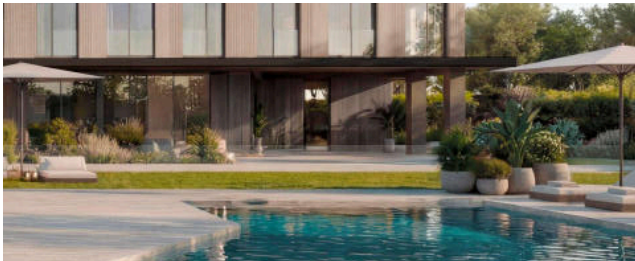
LA GRANJA · MADRID

403 unidades 491 camas
18.878 m² En desarrollo · 2028



VALLECAS · MADRID

453 unidades 469 camas
20.276 m² En desarrollo · 2027



TRES CANTOS · MADRID

222 unidades 274 camas
11.752 m² En desarrollo · 2028



HOSPITALET · BARCELONA

520 unidades 552 camas
22.977 m² En desarrollo · 2029



TRULIVING VALDEBEBAS

529 unidades 740 camas
35.689 m² En desarrollo · 2028

6

PROMOCIONES

2.880

UNIDADES

3.504

CAMAS

150.277 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

VIVIENDA EN CUATRO MERCADOS

35 proyectos residenciales en Madrid, Valencia, Málaga y Guadalajara. Pioneros en cooperativas desde 2009 y primeros en operar bajo la Ley 03/2024.

EN DESARROLLO Y EN COMERCIALIZACIÓN

PROMOCIÓN	CIUDAD	MODALIDAD	EQUITY PEAK	IRR	UNIDADES
Pobla Garden I y II	Valencia	BTS	5,2 M€	23,5 %	138
Gavia Garden	Madrid	VPPL	5,0 M€	10 %	39
Central Park Garden	Valencia	BTS	3,0 M€	20 %	75
Hotel Valencia · Ruzafa	Valencia	Hotel	8,9 M€	17 %	68 hab.

2.146

VIVIENDAS EN GESTIÓN

35

PROYECTOS

729

UNIDADES EN COOPERATIVA

2009

PRIMERA COOPERATIVA

TRACK RECORD · RESIDENCIAL



ALTOS ARAVACA

Aravaca, Madrid

12 uds. · 2013 · **COOPERATIVA**



DÁRSENA VALDEBEBAS

Valdebebas, Madrid

31 uds. · 2013 · **COOPERATIVA**



DÁRSENA BARLOVENTO

Madrid

107 uds. · 2014 · **COOPERATIVA**



DELTA

Majadahonda, Madrid

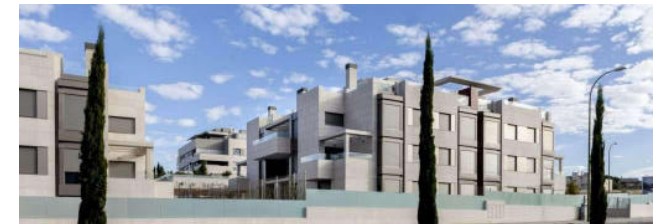
14 uds. · 2015 · **COOPERATIVA**



PUNTA GALEA

Madrid

9 uds. · 2016 · **COOPERATIVA**



ARAACA GARDEN

Aravaca, Madrid

72 uds. · 2017 · **BTS**



DÁRSENA NORTE

Madrid

37 uds. · 2017 · **COOPERATIVA**



ARAACA GARDEN TOWN

Aravaca, Madrid

11 uds. · 2018 · **BTS**



JUNCAL GARDEN

Alcobendas, Madrid

33 uds. · 2018 · **BTS**

TRACK RECORD · RESIDENCIAL



ENCINAR GARDEN

Madrid

46 uds. · 2019 · **BTS**



ALFAHUIR GARDEN

Valencia

102 uds. · 2021 · **BTS**



CLARA DEL REY

Madrid

109 uds. · 2021 · **BTS**



DAGANZO GARDEN

Daganzo de Arriba, Madrid

60 uds. · 2021 · **BTS**



LIMONAR GARDEN

Málaga

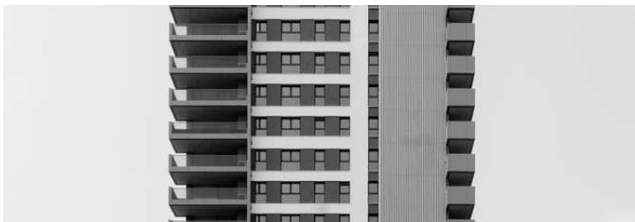
45 uds. · 2022 · **BTS**



TURIA GARDEN

Valencia

118 uds. · 2022 · **BTS**



BLASCO IBÁÑEZ GARDEN

Valencia

85 uds. · 2023 · **BTS**



TEATINOS SKY GARDEN

Málaga

321 uds. · 2023 · **BTS**



JARAS DEL MONTE

Madrid

64 uds. · 2024 · **COOPERATIVA**

TRACK RECORD · RESIDENCIAL



BLASCO IBÁÑEZ GARDEN II

Valencia

72 uds. · 2024 · **BTS**



ÁLAMOS HILLS

Málaga

43 uds. · 2025 · **COOPERATIVA**



JARAS DE CABANILLAS

Cabanillas del Campo, Guadalajara

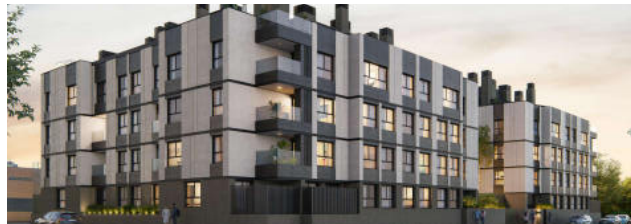
87 uds. · 2025 · **BTR**



ARAVACA HILLS

Aravaca, Madrid

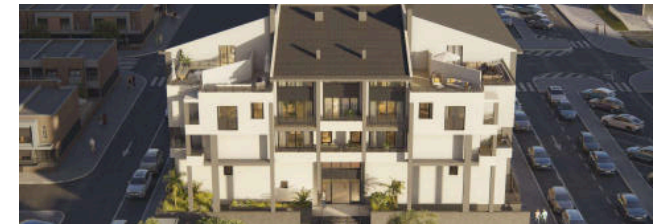
12 uds. · 2027 · **COOPERATIVA**



POBLA GARDEN I

Valencia

53 uds. · 2027 · **BTS**



POBLA GARDEN II

Valencia

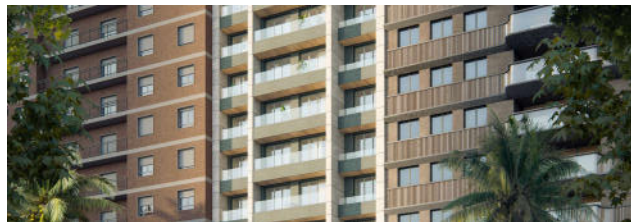
53 uds. · 2027 · **BTS**



ATARAZANAS

Valdebebas, Madrid

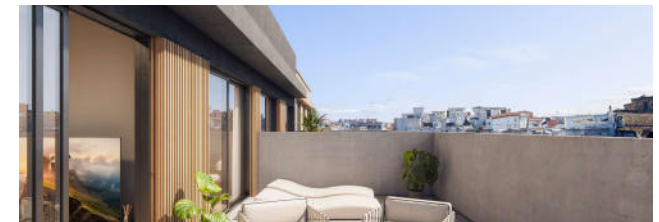
230 uds. · 2028 · **COOPERATIVA**



CENTRAL PARK GARDEN

Valencia

75 uds. · 2028 · **BTS**



PADRE URBANO

Valencia

37 uds. · 2028 · **BTS**

CARTERA EN DESARROLLO



**MAESTRO RODRIGO
GARDEN**

Valencia
118 uds. · 2023

BTS



**PATRAIX GARDEN I
JOSÉ ZARAGOZA**

Valencia
25 uds. · 2028

COOPERATIVA



**PATRAIX GARDEN II
JURADO BLANQUER**

Valencia
17 uds. · 2028

COOPERATIVA



Z GARDEN I

Málaga · Distrito Zeta
11 uds. · 2027

COOPERATIVA



Z GARDEN II

Málaga · Distrito Zeta
36 uds. · 2028

COOPERATIVA



Z GARDEN III

Málaga · Distrito Zeta
9 uds. · 2029

COOPERATIVA



Z GARDEN IV

Málaga · Distrito Zeta
15 uds. · 2028

COOPERATIVA



Z GARDEN V

Málaga · Distrito Zeta
18 uds. · 2028

COOPERATIVA

DOS ACTIVOS HOTELEROS EN CARTERA

Dos perfiles complementarios: una concesión aeroportuaria de largo plazo y un hotel urbano en el centro de Valencia.

AEROPUERTO DE EL PRAT BARCELONA · CONCESIÓN DE AENA

Concesión de Aena para desarrollar un hotel de cuatro estrellas upscale en el recinto del aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat, junto a las terminales: demanda cautiva y contrato de largo plazo en el segundo aeropuerto de España por tráfico de pasajeros.

300

HABITACIONES
MÍNIMO

4

ESTRELLAS ·
UPSCALE

Aena

TITULAR DE LA
CONCESIÓN

EL PRAT

JUNTO A
TERMINALES

Superficie, inversión y calendario pendientes de cierre.

RUZAFa VALENCIA · HOTEL URBANO

Hotel urbano en Ruzafa, uno de los ejes de mayor demanda turística y residencial de Valencia. Desarrollo integral de Momentum, con diseño de Momentum Arquitectura y control técnico y presupuestario propio hasta la entrega.

68

HABITACIONES

8,9 M€

EQUITY PEAK

17 %

IRR OBJETIVO

EN
DESARROLLO

ESTADO

IRR objetivo de plan de negocio, no rentabilidad realizada.



HOTEL RUZAFa
VALENCIA

APUESTAS QUE EL MERCADO VALIDÓ DESPUÉS

2008 Constitución de Momentum REIM en Madrid.

2012 Primera promoción Build to Sell.

2016 Entrada en Málaga con una promoción BTS.

2020 Primera plataforma de flex living en España (2.504 uds.).

2025 Creación de Momentum Capital · Primera cooperativa bajo la Ley 03/2024.

2009 Primera cooperativa de ámbito social.

2014 Primera JV con socio institucional para promover BTS (1.150 viviendas).

2018 Entrada en Barcelona con una promoción BTR.

2022 Venta de la primera cartera a Greystar · Tercera JV institucional (3.434 uds.).

2026 Inicio de obra de Atarazanas (230 viviendas) · Sello Platino Choose My Company.

2010 Primera cooperativa de ámbito lujo.

2015 Constitución de Momentum Arquitectura.

2019 Entrada en Valencia: forward purchase para dos promociones BTR.

2024 Cuarta JV (2.771 uds.) · Venta de la segunda cartera (c. 300 M€) · Living Project of the Year.



POBLA GARDEN ·
VALENCIA



TEATINOS SKY
GARDEN



FRACTAL SS. REYES



NODE CARABANCHEL



NODE ALCOBENDAS



ATARAZANAS

03

EL EQUIPO

ESTRUCTURA · FUNDADORES · CONTACTO

UNO DE LOS EQUIPOS MÁS AMPLIOS DEL LIVING EN ESPAÑA



27

Arquitectura y aparejadores

19

Financiero, legal y
administración

18

Control de proyectos

6

Desarrollo de negocio

6

Comercialización y post
venta

4

Análisis de inversión

INVESTMENT MANAGING DIRECTORS



VICENTE TARONCHER PEREDA

Investment Managing Director ·
Institutional Investment



**ANTONIO RODRÍGUEZ
HERRERA**

Investment Managing Director ·
Private Investment

CONTINUIDAD EN EL LIDERAZGO DESDE 2008



IGNACIO PAREJA SIERRA

CEO · SOCIO FUNDADOR

Más de 22 años en el sector en puestos ejecutivos de consultoría internacional y promoción nacional: director general del Grupo Gesfesa, subdirector general del Grupo Vemusa, y previamente Arthur Andersen y CBRE. Licenciado en Derecho y ADE (ICADE y UNED), con másteres por EOI e ICADE.



GABRIEL FDEZ. DE GAMBOA

CEO · SOCIO FUNDADOR

Más de 22 años en consultoría estratégica y financiera inmobiliaria: Corporate Finance en Arthur Andersen, IREA (hoy Colliers) y CBRE. Especialista en joint ventures con socios financieros extranjeros y profesor del Máster Inmobiliario del COAM. Licenciado en ADE por la Universidad Complutense de Madrid y máster por el IEB.

A photograph of a modern interior space, likely a lobby or hallway. It features a white staircase with a dark metal railing on the right. In the center, there is a large, circular, white light fixture hanging from the ceiling. The walls are light-colored, and the overall atmosphere is clean and contemporary.

CONTACTO

HABLEMOS

Para más información sobre oportunidades de inversión, contacte con el equipo de Momentum Capital.

INSTITUTIONAL INVESTMENT

VICENTE TARONCHER

vicente.taroncher@momentumreim.com

PRIVATE INVESTMENT

ANTONIO RODRÍGUEZ

antonio.rodriguez@momentumreim.com

Madrid

c/ Orense 58, 4ªA · 28023
+34 91 572 22 59

Valencia

Convento Santa Clara 1, 3º-6 ·
46002
+34 961 813 298

Málaga

Boulevard Louis Pasteur 7 ·
29010
+34 662 179 999

Web

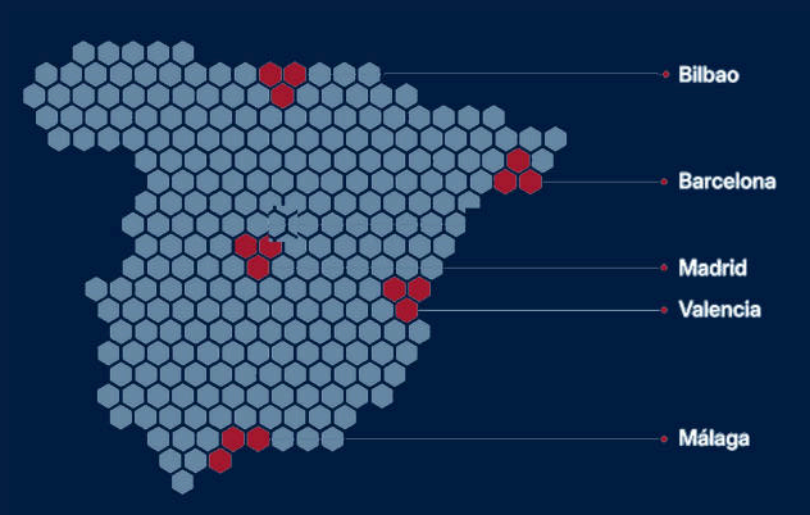
www.momentumreim.com

IRR y MOIC recogidos en este dossier son objetivos de plan de negocio, no rentabilidades garantizadas. Solo para inversores cualificados.





DIECIOCHO AÑOS CONSTRUYENDO VIVIENDA DONDE HACE FALTA



OFICINA CENTRAL

Calle Orense, 58 · 4ª planta, oficina A
28020 Madrid

CONTACTO

+34 91 572 22 59
www.momentumreim.com