

# Fondos y 'family office' entran de lleno en el campo andaluz

► Los nuevos inversores buscan fincas agrícolas con el agua garantizada para el riego, sobre todo para cítricos destinados a exportación, almendros, olivar súper intensivo y pistachos

M. J. PEREIRA  
SEVILLA

El perfil del inversor en el campo andaluz ha cambiado en los últimos cinco años. Fondos de inversión, 'family office' y empresas agroalimentarias han protagonizado desde la pandemia importantes operaciones de compra-venta de fincas rústicas destinadas a usos agrícolas. Los compradores buscan tierras que ofrezcan rentabilidad, sobre todo en Andalucía, donde el precio medio de las fincas agrícolas de la región llega a doblar o triplicar la media española en algunas provincias andaluzas. El interés por el campo es tal que muchos fondos, consultoras inmobiliarias, bancos y despachos de abogados han creado departamentos específicos de 'agribusiness'.

Por su parte, el fundador y CEO de Cocampo, una plataforma española de inversiones en suelo rústico, indica que en el mercado de fincas agrarias «hay, por una parte, compradores institucionales, como fondos de inversión, familias office y grupos agrarios, y de otro lado, pequeños y medianos agricultores y ganaderos». Sin embargo, advierte que la sequía ha introducido un elemento desestabilizador en este mercado. «Después de estos años de sequía que hemos pasado, ahora mismo los fondos de inversión y las empresas extranjeras del sector agroalimentario son muy reticentes o miran con mucho cuidado el caso de Andalucía porque la región ha sufrido restricciones

de agua y tienen miedo a la presión hídrica, tanto en el sentido regulatorio, por las restricciones, y de que haya agua realmente. No quieren invertir y encontrarse con falta de suministro».

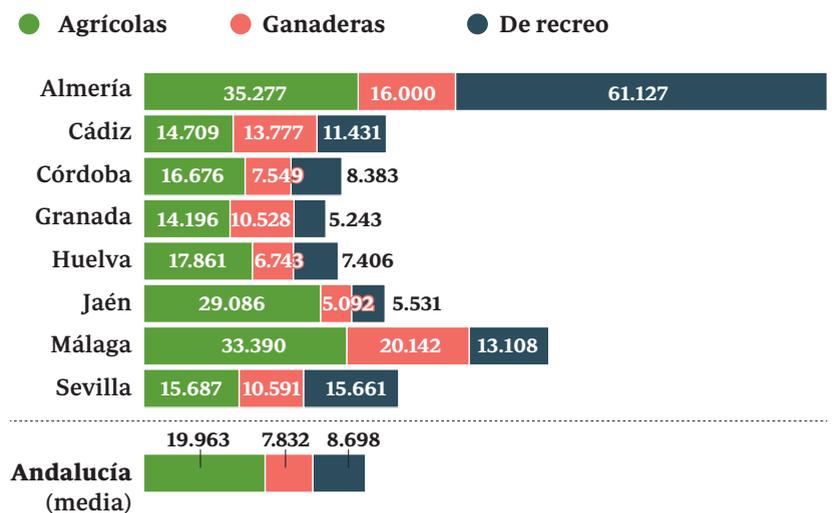
El precio medio de las fincas agrícolas a la venta en España se sitúa en 11.700 euros por hectárea, mientras que en Andalucía ha crecido por tercer año consecutivo, hasta los casi 20.000 euros, un 70% más que la media española. Hay provincias, como Almería, dominadas por la agricultura bajo plástico, y Málaga, con una gran zona de cultivos subtropicales, donde la hectárea llega a tener un precio medio de entre 33.390 y 35.277 euros.

Emilio Vieira, director de los Servicios Jurídicos de Asaja-Sevilla, aclara que el valor de una finca se mide por su rentabilidad. «No es lo mismo una de secano de labor en Sevilla, que puede costar entre 16.000 y 18.000 euros la hectárea; una de labor de regadío, que puede alcanzar hasta los 40.000 euros, o una de frutales u olivar de riego, por la que se llega a pagar hasta 60.000 euros por hectárea. El regadío, está claro, es el futuro», sentencia.

¿Quién está comprando fincas rústicas en Andalucía? Vieira reconoce que los fondos de inversión han entrado fuerte desde 2019, aunque también familias ligadas a la tierra, que lo hacen ya a través de sociedades muy profesionalizadas, súper informatizadas, con una estructura de costes organizada, que usan tecnología y gastan en I+D.

## Precio de las fincas rústicas por tipología

Cifras en euros por hectárea



## Precio medio por provincia

El precio medio incluye las fincas agrícolas, ganaderas, de recreo, forestales, cinegéticas y de otro tipo



Fuente: Cocampo  
ABC SEVILLA

Ignacio Aparicio, socio de Corporate y M&A, así como miembro del grupo agroalimentario de Andersen, afirma que «que se está produciendo mucha concentración en el campo debido a la falta de relevo generacional, y particularmente, en Andalucía, a pesar de que es una de las regiones más prolíferas en el sector agro. Los escasos márgenes que se están obteniendo en el

sector agro, así como la escasez en las ayudas, hace que las nuevas generaciones prefieran orientar su futuro profesional hacia otros sectores, lo que conlleva que muchas empresas del sector o cierren o 'salgan a la venta'. Es en ese momento en los que entidades de 'private equity' o empresas ya existentes en el sector aprovechen dichas oportunidades para crecer o invertir a un coste más ajustado que si fueran a comprar una empresa que no precisa de re-

## Las grandes operaciones de compraventa desde 2023

M. J. P. SEVILLA

El mercado de fincas agrícolas sigue activo a pesar de la sequía. Desde 2023 se han cerrado importantes operaciones de compraventa en Andalucía, la mayoría de las cuales no han trascendido. El informe de inversión nacional en el sector elaborado por Cocampo, una plataforma española de inversiones en suelo rústico, en Andalucía recoge cuatro grandes ventas. Así, en 2023, Balam Agriculture, grupo cordobés enfocado en agricultura sostenible, compró la finca Santa Lucía en Jerez de la Frontera (Cádiz), de 350 hectáreas de viñedos que se destinarán a la investigación.

También el pasado año, Antonio Carrillo adquirió Bucaré a la familia Buendía, la histórica finca Bucaré en Alcalá de Guadaíra (Sevilla), de 1.087 hectáreas y que hasta entonces había pertenecido a la familia Buendía. Ade-

más, la Junta de Andalucía compró por 70 millones de euros 7.500 hectáreas de la finca 'Veta la Palma', ubicada en Sevilla, a la familia propietaria del 16% del grupo Ebro Foods con la intención de ampliar el Parque Nacional de Doñana.

Fremman Capital se hizo con el 100% de la empresa NaturGreen, filial de Iberhanse y líder en Andalucía de producción de cítricos y frutas de hueso. La compañía andaluza buscaba desde 2022 la entrada de un socio para impulsar la innovación en cultivos sostenibles y acelerar su crecimiento. Eso le puso en el foco de fondos de capital y finalmente fue la gestora europea Fremman Capital quien se ha convertido en el nuevo propietario.

El pasado año en la sierra del Anévalo de Huelva se vendió una finca de 800 hectáreas, gran parte de cítricos, por un precio de 40 millones.

entidades en esas zonas, prefiriendo también acudir a otras zonas.

Por su parte, Alfonso Martínez Núñez, socio de MAIO Legal y experto en 'agribusiness', ha participado en importantes operaciones de compraventa de fincas rústicas en Andalucía. Destaca que «los inversores lo primero que hacen es pedir información sobre los derechos de riego de esos suelos, las concesiones de agua, las comunidades de regantes... porque no quieren tener exposición a la sequía».

«El inversor de fincas rústicas busca regadíos y, sobre todo, cítricos 'premium' destinados a la exportación, almendros, pistachos y olivar súper intensivo, que permiten la mecanización, evitando así el problema para encontrar mano de obra, y reducen costes laborales», explica Martínez Núñez. A su juicio, en España habría más operaciones de compraventa si las socias pudieran invertir en bienes inmuebles rústicos con usos agrícolas, ganaderos o forestal.

### Ignacio Aparicio

Andersen Iberia

«Se está produciendo una concentración en el campo andaluz debido a la falta de relevo generacional»

### Alfonso Martínez Núñez

MAIO Legal

«Habrá más operaciones de compraventa de fincas agrarias si las socias pudieran invertir en bienes rústicos»

levo generacional». No obstante, Aparicio recuerda que «en zonas donde la sequía está golpeando más fuerte, como Andalucía, la inseguridad e incertidumbre que ello genera hace que los fondos se replanteen la compra de este tipo de

### Evolución del precio de la acción de Inditex en 2024



Fuente: Elaboración propia

ABC

## El valor de las acciones de Amancio Ortega en Inditex se dispara en 23.700 millones este año

► La compañía alcanza máximos históricos en Bolsa y eleva su capitalización en 40.000 millones

(manteniendo el mismo tipo de cambio que el mismo periodo del año anterior)».

Todo esto se consigue, señala Cabrera, «expandiendo sus márgenes operativos, lo que significa que Inditex es capaz de aumentar sus ingresos sin tener que rebajar precios, mostrando una importante mejora de la eficiencia. Esto permitió aumentar el beneficio neto en más de un 10%».

El consenso sobre Inditex es unánime. El analista de Renta 4, Iván San Félix, estima que «si la compañía va bien con el crecimiento de ingresos, consigue ir bien en todo lo demás». Lo único que debe preocupar a la textil tiene que ver con el tipo de cambio, debido a su enorme diversificación y, sobre todo, en mercados con monedas más débiles. Pero no hay economía que, por el momento, detenga a la compañía.

### Estrategia calculada

San Félix aplaude la «diversificación» que ha llevado a cabo Inditex. Esto, reflexiona, tiene un efecto compensatorio ante la ralentización económica y de consumo que pueda tener cualquier región donde opere la compañía. Además, el analista recuerda que Inditex no tiene cuotas de mercado relevantes donde compite. Esto le ofrece oportunidades de crecimiento en todos los países, y es algo que el mercado recoge en su valoración.

RAÚL MASA  
MADRID

Inditex va como un tiro. La compañía textil está teniendo un ejercicio histórico en Bolsa, y financieramente no para de crecer. El argumento lo ofrecen las cifras. Con la acción en máximos (el viernes cerró a 53,32 euros por título frente a los 39,15 de inicio de año), la valoración de la compañía ha crecido en más de 40.100 millones de euros desde que empezó el año, y su capitalización se sitúa en los 166.179 millones. Esto también se refleja en el retorno que obtiene el máximo accionista de la empresa con el 59%. Amancio Ortega ha visto como su participación se ha incrementado en más de 23.700 millones desde que 2024 arrancó su primera página del calendario. Unas cifras que, si ningún contratiempo lo impide, irán a más.

La Bolsa, con sus propios ritmos y códigos económicos, a veces desajusta la realidad del mercado con el valor de las empresas. Pero la compañía textil es otro mundo. Las flechas en verde del parqué obedecen a los balances que se registran en la CNMV. El analista de mercados, Javier Cabrera, sentencia de manera muy contundente que «las subidas de Inditex están totalmente justificadas por los fundamentales de la compañía. Tras unos años donde el crecimiento se estaba reduciendo y cuando parecía que el negocio se estabilizaba, Inditex ha conseguido volver al crecimiento de las ventas de doble dígito en términos constantes

### ANTIGÜEDADES COMPRO MUEBLES

Pinturas, espejos, relojes, monedas, joyería... Vacío pisos. Visito pueblos.

Muñoz 638 340 306