bankinter investment

Montepino

Informe 4º Trimestre

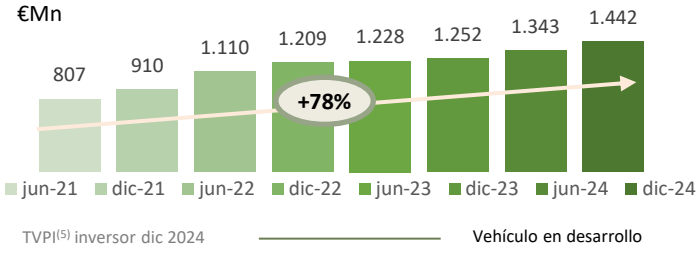
2024

Resumen del vehículo _

Activos Objetivo Activos Logísticos	Geografía España y Portugal	Formato SOCIMI
Fecha lanzamiento 05/2021	Capital €881M	Bankinter Investment €56M
Capital Invertido 100%	Inversión GAV €1.442M(4)	Socio Gestor €45M
Apalancamiento LTV 42%(1)	Plazo del vehículo 10 años	Gestor Valfondo

Principales KPIs financieros activos operativos(2) _

Evolución valor bruto activos (GAV)(4)

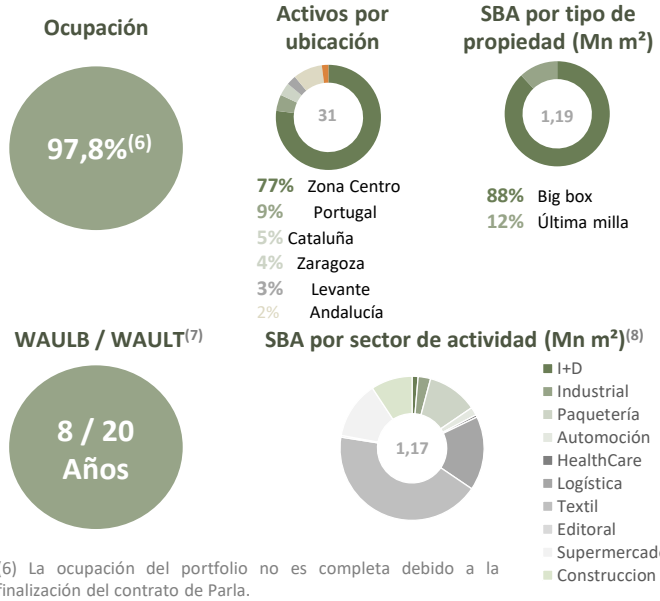


TVPI(5) inversor dic 2024 — Vehículo en desarrollo

(1) LTV que considera el valor de los activos en estado actual incluyendo la deuda efectivamente dispuesta. Forma de cálculo: (Deuda dispuesta – caja)/ Inversión (GAV).
(2) Cifras de diciembre 24 no auditadas.
(3) Renta anualizada de los activos operativos: calculada como última renta mensual cobrada multiplicada por 12 meses. En el caso del activo de Parla (único desocupado en operación), se asume renta de mercado para las características y ubicación de dicha nave.
(4) El GAV a 31 de diciembre de 2024 se sitúa en 1.442 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills.
(5) Valor de la inversión (distribuciones acumuladas + NAV última valoración) / desembolso total realizado. No calculado para vehículos recientemente lanzados y/o en periodo de desarrollo / inversión.

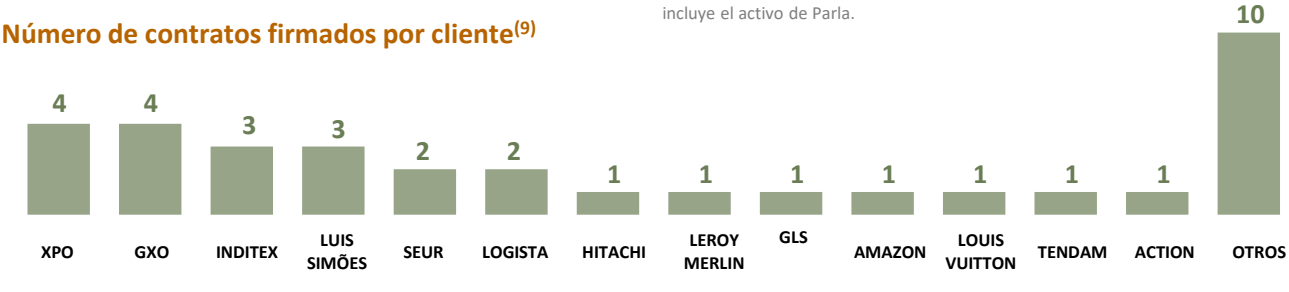
Principales KPIs_

Visión global cartera operativa



(6) La ocupación del portfolio no es completa debido a la finalización del contrato de Parla.
(7) Periodo medio de cartera obligado cumplimiento / Fin de contrato.
(8) SBA correspondiente a activos operativos ocupados. No se incluye el activo de Parla.

Número de contratos firmados por cliente(9)



(9) Aumentan en dos los contratos firmados, con la firma de Zaragoza 3C y Zaragoza 3B

Detalle magnitudes financieras 4T 2024 _

Evolución principales magnitudes financieras consolidadas _

CONCEPTO	Unidad	Dic. 2023	Dic. 2024(1)
Cifra de Negocios	€M	36,6	47,6
NOI (2)	€M	31,5	40,3
Gastos de explotación	€M	(12)	(12,7)
EBITDA (3)	€M	19,5	27,6
Resultado financiero (4)	€M	(14,5)	(21,0)
Inversiones inmobiliarias (5)	€M	1.252	1.442
LTV (6)	%	39%	42%
Financiación dispuesta	€M	509	607

En términos interanuales la **cifra de negocio** se ha incrementado en un **+30%** y el **NOI un +28%** mientras los gastos de explotación aumentan un 6%, lo que pone de manifiesto la mejora en la eficiencia operativa.

En consecuencia, el **EBITDA** se incrementa en un **+42%.**

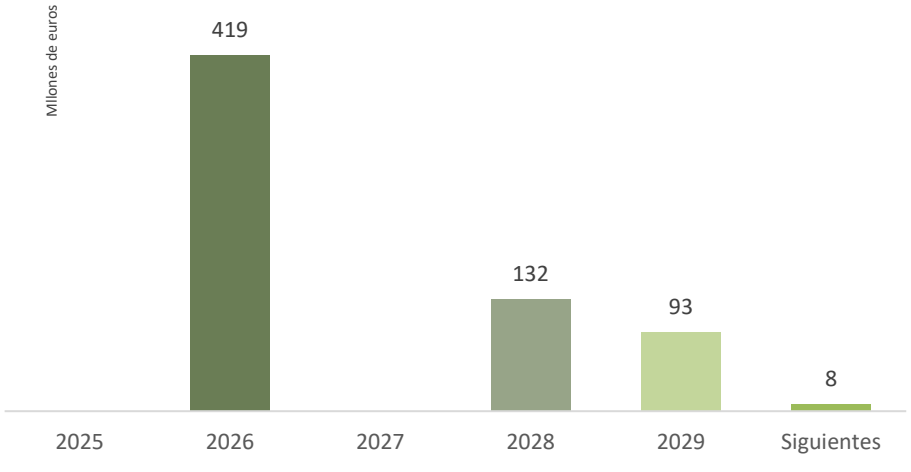
El incremento en los costes financieros obedece al mayor volumen de deuda absorbido y al incremento en los tipos de interés de referencia de la financiación.

En términos de valoración, esta sigue en aumento por el volumen de inversión realizado a lo largo del ejercicio además de por la generación de valor que se produce mayoritariamente derivada de la finalización de la fase de desarrollo y consecuente entrada en operación de los activos que se van entregando.

Endeudamiento _

Financiación Formalizada	671 M€

A continuación, se detalla el vencimiento por años de la financiación formalizada por el grupo (miles de euros). Este detalle no incluye el vencimiento de las cuentas de crédito (€20 M), por considerarse financiación circulante:



El primer vencimiento de deuda se producirá en Junio de 2026 que corresponde a la refinanciación de la cartera en junio de 2021 mediante préstamo sindicado formalizado con un plazo a 5 años *bullet* (7).

El resto de los vencimientos corresponden a financiaciones formalizadas de forma individual para cada proyecto con diversas entidades financieras.

(1) Cifras no auditadas
(2) NOI, tiene en cuenta los ingresos por arrendamiento netos de los gastos operativos.
(3) EBITDA calculado como resultado de explotación eliminando el impacto del deterioro del fondo de comercio, la variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias y las diferencias por combinación de negocios.
(4) Resultado financiero, incluye ingresos y gastos por las operaciones de financiación del grupo. No incluye resultados por enajenaciones de instrumentos financieros
(5) El GAV a 31 de diciembre de 2024 se sitúa en 1.442 millones de euros correspondiéndose con la valoración de la cartera de activos realizada por Savills.
(6) LTV que considera el valor de los activos en estado actual incluyendo la deuda efectivamente dispuesta. Forma de cálculo: (Deuda dispuesta – caja)/ Inversión (GAV).
(7) Estructura de pago en la que el prestatario solo paga intereses durante la vida del préstamo y debe reembolsar todo el monto principal al final del período acordado.

Detalle activos cartera

OPERATIVOS

€62,4 M(1)
Renta anualizada activos operativos

1.196.331 m²
SBA total activos operativos

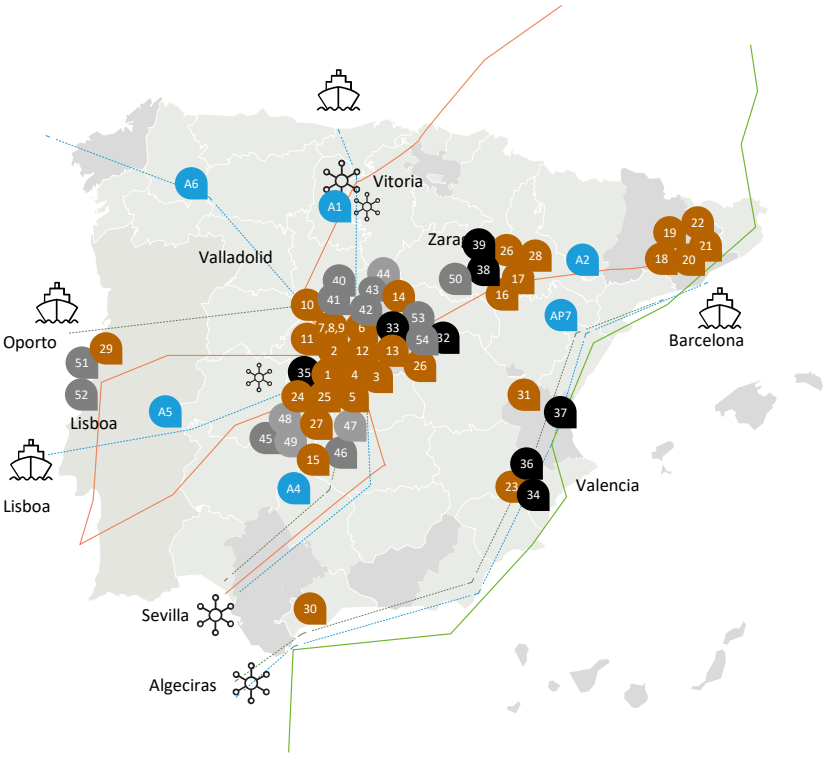
1 Coslada 1
2 Coslada 2
3 San Fernando de Henares
4 Alcobendas
5 Parla
6 Marchamalo 1
7 Guadalajara 1A
8 Guadalajara 1B
9 Guadalajara 1C
10 Marchamalo 2A
11 Marchamalo 2B
12 Marchamalo 3
13 Cabanillas
14 Torija
15 Toledo
16 Zaragoza 1
17 Zaragoza 2
18 Castellbisbal 1
19 Castellbisbal 2
20 Can Serra 1
21 Can Serra 2
22 Barberá
23 Alicante 1
24 Illescas 1A
25 Illescas 1C
26 Zaragoza 3A
27 Illescas 2
28 Zaragoza 4
29 Castanheria A ★
30 Málaga ★
31 Alaquàs 1 ★

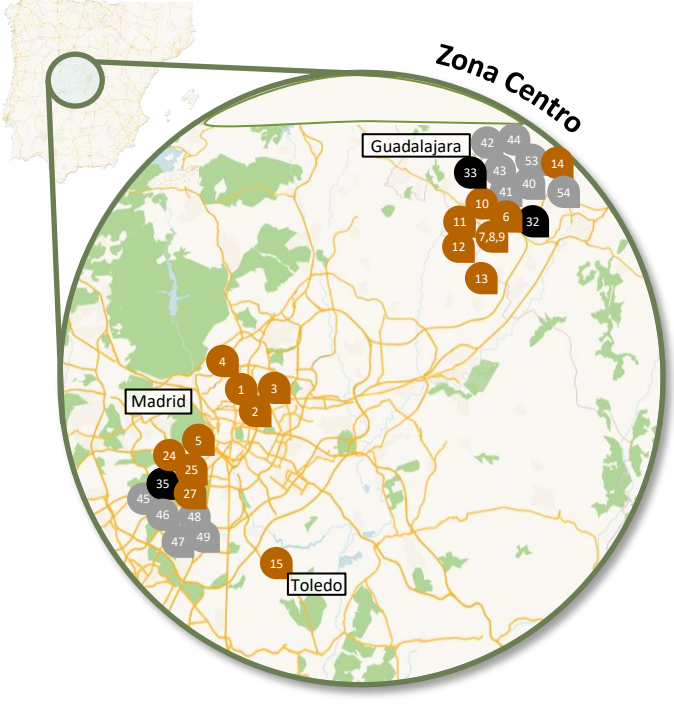
EN CONSTRUCCIÓN

32 Ruiseñor 2
33 Guadalajara 1D
34 Alicante 2
35 Pradillos M6
36 Alicante 3
37 Alaquàs 2
38 Zaragoza 3B ★
39 Zaragoza 3C ★

TERRENOS

40 Guadalajara 2
41 Guadalajara 3
42 Guadalajara 4
43 Marchamalo 4
44 Marchamalo ZZCC
45 Illescas 1B
46 Pradillos M2
47 Pradillos M3
48 Pradillos M4
49 Pradillos M5
50 Zaragoza 3D
51 Castanheira 1B
52 Castanheira 1C
53 Ruiseñor 1
54 Guadalajara 1E





★ Novedades 4T 2024 vs 3T 2024

(1) Renta anualizada de los activos operativos: calculada como última renta mensual cobrada multiplicada por 12 meses. En el caso del activo de Parla (único desocupado en operación), se asume renta de mercado para las características y ubicación de dicha nave.

4

2024

Evolución reciente del sector

ESPAÑA

El volumen de inversión logística ha superado los 898 millones de euros el tercer trimestre, un incremento del 30% respecto al mismo periodo de 2023, registrándose un incremento interanual del 126%. El *middle market* sigue acaparando el mercado con un 26% del volumen total. A diferencia del segundo trimestre, las operaciones de menos de 20 millones de euros se han diluido.

El capital internacional baja un 4% del 80% al 76%, siendo Estados Unidos, UK y la Republica Checa los más activos. El capital nacional aumenta hasta un 24% de la inversión.

En términos de rentabilidad, se mantiene la prime *yield* en 5,35%. La bajada de tipos a lo largo de este año acompañada del interés despertado en el sector vendrá acompañada de una compresión de la prime *yield* en el corto-medio plazo, la cual debería contribuir a incrementar la valoración de los activos en cartera.

5,35%	6,85 €	5,29€	280k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación Q3
10,7%	3-5 años(1)	211k m²	15,7 Mn m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Zona Centro

La zona centro de enero a septiembre ha superado los 710k m² contratados, incrementando en un 2,2% respecto al 2023. En el 3T se han cerrado un total de 19 operaciones, siendo los ejes A4 y A2 los más activos. La demanda de operadores logísticos ha estado repartida, situándose en primera posición. La renta en zona prime vuelve a crecer este trimestre un 1,5%, situándose en los 6,85 €/ m² /mes .

5,35%	8,75 €	6,18€	240k m²
Yield Prime	Renta Prime	Renta Media	Contratación Q3
4,88%	3+2	0k m²	11,5k m²
Tasa de desocupación	Duración contrato tipo	Nuevo Stock	Stock total

Cataluña

La contratación en Cataluña ha sumado en este tercer trimestre un total de 240k m². En cuanto a la disponibilidad, se mantiene la tendencia decreciente de 2024. Cabe señalar que en el tercer trimestre no hay metros entregados, la escasez de oferta acompañada de la entrada de activos de última generación elevó la renta prime en el primer trimestre hasta los 8,75 €/ m² /mes, que actualmente se encuentra estable.

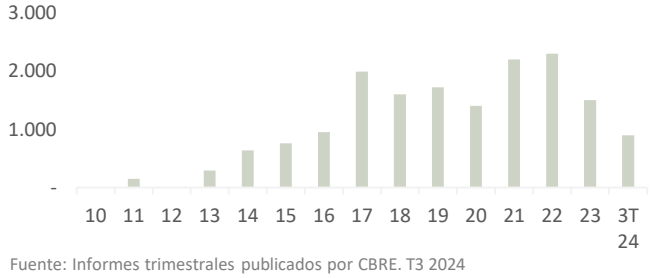
Otros focos logísticos

De enero a septiembre la demanda de espacio logístico en otras regiones ha superado los 570k m², un 64% más que en 2023. La demanda en estos mercados ha supuesto el 20% de la demanda total nacional.

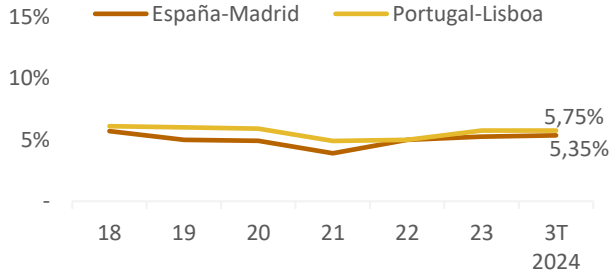
Valencia vuelve a posicionarse en primera posición con más de 246K m2 de contratación en lo que va de 2024. Zaragoza es el segundo mercado de relevancia con más de 180K m2.

Las rentas se mantienen estables, siendo Bilbao la renta más alta en 6,50 €/ m² /mes seguidas de Valencia, Sevilla y Málaga en niveles de 5,50 €/ m² /mes y 4,10 €/ m² /mes en Zaragoza.

Inversión en activos logísticos en España (€M)



Evolución *yield prime* Iberia %



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T3 2024

(1) La duración del contrato expresa 3 a 5 años de obligado cumplimiento.

4
2024

Evolución reciente del sector

PORTUGAL

En el tercer trimestre, se produjeron tres transacciones logísticas en Portugal, dos de ellas en la zona de Lisboa y la otra en Oporto, por un total de 35 millones de euros (lo que representa un aumento del 72% respecto al segundo trimestre de 2024 y un valor 20 veces superior al del tercer trimestre de 2023). En lo que va de año, el volumen de inversión asciende a un total de 63,5 millones de euros, lo que supone un aumento del 51% en comparación con el periodo homólogo. Las rentabilidades prime logísticas se mantienen estables desde el trimestre anterior - 5,75% en Lisboa y 6% en Oporto - mostrando un incremento homólogo de 50bps comparación con 2023.

5,25€ — Renta Prime Big Box
6,50 € — Renta Prime Last Mile
30,7 k m² — Contratación
2,7% — Tasa de desocupación
2,9 Mn m² — Total de Stock
414,7 k m² — Previsión entrega nuevo stock

Lisboa

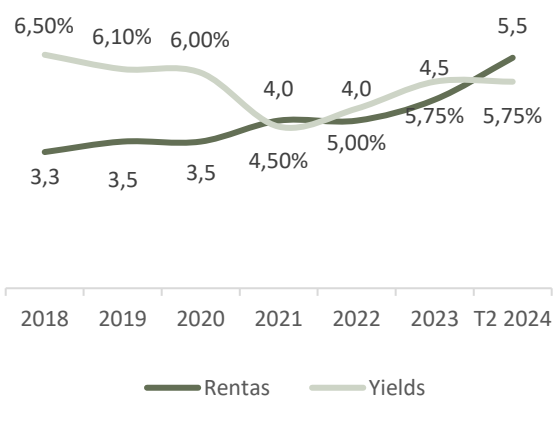
En Lisboa, la contratación logística en el tercer trimestre alcanzó los 30.700 m², lo que representa una disminución del 62% con respecto al segundo trimestre. La tasa de vacantes de Lisboa registró un ligero aumento con respecto al trimestre anterior, situándose actualmente en el 2,72%. Los alquileres prime aumentaron de nuevo 0,25 euros/m²/mes en algunas zonas, siendo Sintra-Cascais la que registró el precio más alto - 6,50 euros/m²/mes.

5,5€ — Renta Prime Big Box
6,50 € — Renta Prime Last Mile
61,9 k m² — Contratación
1% — Tasa de desocupación
1,5 Mn m² — Total de Stock
110,6 k m² — Previsión entrega nuevo stock

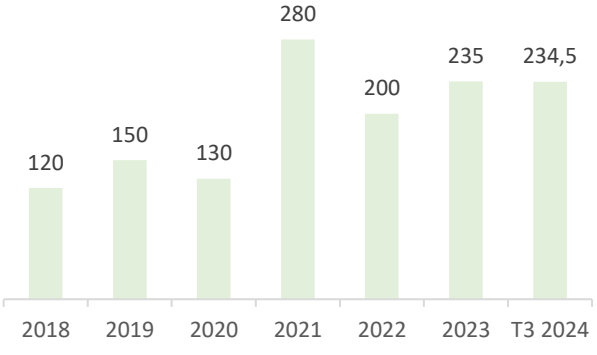
Oporto

En el tercer trimestre, Oporto, tuvo el mejor trimestre de 2024 hasta la fecha, concentrando aproximadamente la mitad de la captación nacional. En total de 36.800 m² de espacios logísticos en esta región, lo que representa un aumento intertrimestral del 170%, aumentando en el tercer trimestre 36.800 m2 Esto ha contribuido a un total acumulado de 61.900 m2 en lo que va de 2024. Los alquileres prime continúan la tendencia al alza. Este trimestre, los alquileres subieron 0,25 euros/m²/mes en Maia y Valongo.

Evolución rentas (€/m²/mes) y yields prime en Portugal



Contratación Lisboa y Oporto (miles de m²)



Fuente: Informes trimestrales publicados por CBRE. T3 2024

4

2024

Principales novedades en el portfolio
hasta Diciembre 2024 _

A continuación, se resumen los acontecimientos más reseñables ocurridos en los **activos** durante el cuarto trimestre:

OPERATIVOS

#	Activo	Novedades desde el último informe
1	**Parla**	Tras los hechos acontecidos por la DANA en Valencia y Castilla La Mancha, desde la Delegación de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y bajo petición del Ministerio de Política Territorial, nos ha solicitado ayuda, cediéndoles el activo para el acopio de material sanitario de limpieza y alimentos de primera necesidad que serán enviados a las zonas afectadas por la DANA. Tras haber lanzado una co-exclusiva con dos empresas de primer nivel como Knight Frank y Salvills se han iniciado los contactos con los operadores para su comercialización. Varios operadores del mercado logístico han mostrado interés en la nave.
2	**Castanheira 1**	Activo entregado definitivamente al arrendatario en noviembre, encontrándose en la actualidad realizando los últimos trabajos de implantación a la vez que inicia su actividad.
3	**Alaquàs 1**	Activo entregado al inquilino en diciembre, que se encuentra realizando sus trabajos de implantación y automatización.
4	**Málaga**	El inquilino se encuentra haciendo las implantaciones en la nave, previendo el inicio de su operativa a finales del primer trimestre de 2025.
5	**Marchamalo 2A**	Se ha renovado el contrato de arrendamiento con el operador que había estado alquilando la nave con anterioridad por un periodo de 5 años.
6	**Illescas 1ª**	Han finalizado los trabajos de ampliación de la instalación fotovoltaica en el activo.
7	**Toledo**	Una vez iniciados los trabajos de climatización de la nave, los mismos avanzan correctamente. La obra del silo se encuentra en su ultima fase y se prevé la finalización el primer trimestre de 2025.

EN CONSTRUCCIÓN

	Valencia - Alaquàs 2	A consecuencia de la DANA ocurrida en Valencia, se prevén retrasos en la entrega del activo al cliente por causa de fuerza mayor. Los mayores daños han sido causados en la urbanización cuya entrega sufrirá un retraso, previéndose que se haga efectiva durante el mes de febrero. El cliente ha pedido un estudio para ampliar su instalación fotovoltaica.
	Illescas M6	Las obras discurren a buen ritmo, una vez finalizado el pilotaje de toda la fase 1. Se progresa adecuadamente en el movimiento de tierras de la Fase 2 así como en toda la explanación de la urbanización. La fecha objetivo de finalización de las obras de la Fase 1 es a primeros de Julio, según el plan.
	Zaragoza 3B	Se ha firmado contrato con una empresa dedicada a productos y servicios industriales en enero de 2025 para el desarrollo de una nave de 22.430,71 m^2 La entrega del activo se realizará el 2º trimestre de 2026.
	Zaragoza 3C	Se ha firmado contrato con operador logístico en diciembre de 2024 para el desarrollo de una nave de 8.386, 64 m^2. La propuesta de entrega del activo es el 1º trimestre de 2026.

Resumen de entregas 2024.

4

2024

SBA entregada 2023 (m²)	SBA entregada 2024 (m²)
219.159 (1)	239.213

ZARAGOZA 3A

1 Trimestre 2024

ILLESCAS 2

3 Trimestre 2024

ZARAGOZA 4

3 Trimestre 2024

CASTANHEIRA A

4 Trimestre 2024

ALAQUÀS 1

4 Trimestre 2024

MÁLAGA

4 Trimestre 2024

(1) El aumento de la superficie alquilada de 2023, corresponde en la regularización de Illescas 1C y la inclusión de 374,67 m² en 2024.

Bankinter Investment _

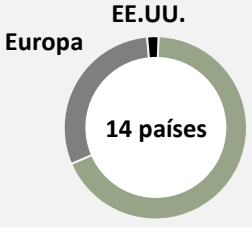
Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal

Cifras consolidadas

+€5.000Mn Capital comprometido	**+€7.300Mn** Capital invertido
+€1.190 Mn Distribuciones acumuladas	**>14.700** Inversores

Equipo global y diverso

Cartera de inversión



- 11 sectores
- 353 activos
- 14 países

27 vehículos de inversión

Helia · Helia II · Helia III · Helia IV · Temper · ecualia · ttan · ttan 2 · Ores Socimi · Ores Portugal · Ores Alemania · Atrium Saldanha · Student · mvbfund · Atom · Victoria · rhea · Pza. Cataluña · Montepino · Palatino · Puerta del Sol · Serrano 53 · bankinter investment Inversión Alternativa I · Landa · Horizon Estate · orion

Novedades Bankinter Investment

- **Lanzamiento de Orion Fund**: vehículo de inversión enfocado en fondos que invierten en compañías de venture capital que empleen la tecnología como palanca de cambio en los modelos de negocio tradicionales. En este vehículo contamos de nuevo con Kanoar Ventures como socio estratégico, en el segundo fondo enfocado en el segmento de Venture Capital que promovemos conjuntamente.
- **SCRs colectivas**: hemos lanzado 3 nuevas SCRs específicamente para nuestros clientes en País Vasco, Cataluña y la zona de Levante / Baleares con un objetivo de inversión diversificado a nivel sectorial y geográfico y donde pretendemos que al menos el 20% del capital de cada una de ellas esté destinado a invertir y contribuir en el desarrollo del entramado empresarial de las zonas en cuestión.
- **SCRs individuales:** seguimos desarrollando y estructurando vehículos de inversión en capital riesgo bajo un esquema de gestión delegada del patrimonio en Bankinter Investment SGEIC y estructurados a medida de los intereses de inversión de sus accionistas (patrimonios familiares).
- **Potenciamos la propuesta de valor:** Existen varias oportunidades en fase avanzada de análisis cuyo objetivo es que se materialicen a lo largo de 2025 a través de diferentes vehículos: residencias de estudiantes, capital riesgo o diversas oportunidades inmobiliarias entre otros.

Si está interesado en recibir más información puede contactar con su banquero o su agente Bankinter.

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

1 Centro logístico **Coslada 1**

- 04 / 2018
- Cross-dock
- Coslada (Madrid)
- Última milla
- 13.905m²
- 11 / 28
- Gold

2 Centro logístico **Coslada 2**

- 03 / 2022
- C. Distribución
- Coslada (Madrid)
- Última milla
- 4.427m²
- 5 / 14
- Platinum

3 Centro logístico **San Fernando de Henares**

- 05 / 2021
- Cross-dock
- San Fernando de Henares (Madrid)
- Última milla
- 7.937m²
- 3 / 7
- Gold

4 Centro logístico **Alcobendas**

- 09 / 2018
- C. Distribución
- Alcobendas (Madrid)
- Última milla
- 6.241m²
- 4/ 14
- Certificate

5 Centro logístico **Parla**

- 06 / 2021
- C. Distribución
- Parla (Madrid)
- Big box (XXL)
- 25.893m²
- n.a.
- Platinum

6 Centro logístico **Marchamalo 1**

- 10 / 2018
- E-commerce
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 186.157m²
- 3/ 19
- Silver

Fecha de entrega | Localización | Superficie alquilable | WAULB / WAULT
Actividad logística | Tipo de propiedad | Certificado ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

7 Centro logístico **Guadalajara A**

- 03 / 2020
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 32.632m²
- 12 / 22
- Silver

8 Centro logístico **Guadalajara B**

- 04 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 30.036m²
- 12 / 2
- Gold

9 Centro logístico **Guadalajara C**

- 04 / 2019
- C. Distribución
- Guadalajara
- Big box (XXL)
- 28.931m²
- 2/ 21
- Silver

10 Centro logístico **Marchamalo 2 Nave A**

- 12 / 2020
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 50.317m²
- 5/7
- Gold

11 Centro logístico **Marchamalo 2 Nave B**

- 02 / 2022
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big Box (XXL)
- 54.168m²
- 3/ 5
- Gold

12 Centro logístico **Marchamalo 3**

- 03 / 2021
- C. Distribución
- Marchamalo (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 36.727m²
- 3/ 10
- Gold[1]

Fecha de entrega | Localización | Superficie alquilable | WAULB / WAULT
Actividad logística | Tipo de propiedad | Certificado ambiental

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

13 Centro logístico **Cabanillas**

- 01 / 2019
- C. Distribución
- Cabanillas (Guadalajara)
- Big box (XXL)
- 21.598m²
- 2 / 18
- Silver

14 Centro logístico **Torija**

- 03 / 2022
- E-commerce / C. Dist.
- Torija (Guadalajara)
- Big Box (XXL)
- 53.275m²
- 1 / 3
- Gold

15 Centro logístico **Toledo**

- 03 / 2019
- E-commerce / C. dist
- Toledo
- Big box (XXL)
- 92.027m²
- 3 / 19
- Silver

16 Centro logístico **Zaragoza 1**

- 11 / 2010
- C. Distribución
- Zaragoza
- Otro
- 15.834m²
- 2 / 5
- Gold

17 Centro logístico **Zaragoza 2**

- 07 / 2012
- Hi Tech
- Zaragoza
- Otro
- 13.304m²
- 6 / 18
- Certificate

18 Centro logístico **Castellbisbal 1**

- 01 / 2021
- Cross-dock
- Castellbisbal (Barcelona)
- Última milla
- 12.830m²
- 6 / 31
- Gold

Fecha de entrega · Localización · Superficie alquilable · WAULB / WAULT
Actividad logística · Tipo de propiedad · Certificado ambiental

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

19 Centro logístico **Castellbisbal 2**

- 12 / 2022
- C. Distribución
- Castellbisbal (Barcelona)
- Última milla
- 27.560m²
- 14 / 19
- Gold

20 Centro logístico **Can Serra 1**

- 03 / 2021
- C. Distribución
- Sant Esteve (Barcelona)
- Última milla
- 6.167 m²
- 6 / 16
- Gold

21 Centro logístico **Can Serra 2**

- 12 / 2020
- C. Distribución
- Sant Esteve (Barcelona)
- Última milla
- 6.856m²
- 6/6
- Gold

22 Centro logístico **Barberá**

- 04 / 2022
- C. distribución
- Barberá del Vallés (Barcelona)
- Última milla
- 6.202m²
- 3 / 13
- Gold

23 Centro logístico **Alicante 1**

- 09 / 2022
- C. Distribución
- Alicante
- Última milla
- 4.935m²
- 5 / 8
- Gold

24 Centro logístico **Illescas 1A**

- 11/2023
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 140.737m²
- 5/20
- Paltinum

Fecha de entrega | Localización | Superficie alquilable | WAULB / WAULT
Actividad logística | Tipo de propiedad | Certificado ambiental

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

25 Centro logístico **Illescas 1C**

- 11/2023
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 78.422m²
- 15/40
- Platinium

26 Centro logístico **Zaragoza 3A**

- 03/2024
- C. Distribución
- Zaragoza
- Última Milla
- 9.317m²
- 7/10
- Platinum

27 Centro logístico **Illescas 2**

- 08/2024
- C. Distribución
- Illescas (Toledo)
- Big Box (XXL)
- 58.821m²
- 13/30
- Gold[1]

28 Centro logístico **Zaragoza 4**

- 09/2024
- C. Distribución
- Zaragoza
- Ultima Milla
- 13.230m²
- 11/21
- Gold[1]

29 Centro logístico **Castanheira 1.A**

- 11/2024
- E-Commerce
- Lisboa
- Big Box (XXL)
- 108.495m²
- 21/29
- Gold[2]

30 Centro logístico **Málaga**

- 12/2024
- E-commerce / C. dist
- Málaga
- Última milla
- 17.894m²
- 15/25
- Gold[2]

WAULB / WAULT

Anexo detalle cartera _

Activos Operativos

31 Centro logístico **Alaquàs 1**

- 12/2024
- C. Distribución
- Valencia
- Ultima Milla
- 31.456 m²
- 12/22
- Gold[1]

Fecha de entrega | Localización | Superficie alquilable | WAULB / WAULT
Actividad logística | Tipo de propiedad | Certificado ambiental

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Activos en Construcción (1)

32 Centro logístico **Ruiseñor 2**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)
42.710m²
n.a.
Gold²

33 Centro logístico **Guadalajara 1 D**

C. distribución
Guadalajara
Big Box (XXL)
50.184m²
n.a.
Gold²

34 Centro logístico **Alicante 2**

C. Distribución
Alicante
Última milla
4.371m²
n.a.
Gold²

35 Centro logístico **Pradillos M6**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Última milla
15.372,44m²
5/15
Gold¹

36 Centro logístico **Alicante 3**

C. Distribución
Alicante
Ultima Milla
6.853m²
n.a.
Gold¹

37 Centro logístico **Alaquàs 2**

Cross-dock
Valencia
Ultima Milla
6.197 m²
9/19
Gold¹

Anexo detalle cartera _

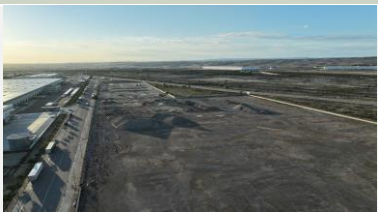
Activos en Construcción

38 Centro logístico **Zaragoza 3C**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo
8.386m²
n.a.
Gold[1]

39 Centro logístico **Zaragoza 3B**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo
22.430m²
n.a.
Gold[1]



Fecha de entrega
Actividad logística
Localización
Tipo de propiedad
Superficie alquilable
Certificado ambiental
WAULB / WAULT

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Terrenos

40 Centro logístico **Guadalajara 2**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo
125.220m²
n.a.
Gold[1]

41 Centro logístico **Guadalajara 3**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo
47.920m²
n.a.
Gold[1]

42 Centro logístico **Guadalajara 4**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo
14.695m²
n.a.
Gold[1]

43 Centro logístico **Marchamalo 4**

C. Distribución
Marchamalo (Guadalajara)
Suelo
44.137m²
n.a.
Gold[1]

44 Centro logístico Marchamalo **Zonas comunes**

Zonas Comunes
Marchamalo (Guadalajara)
Suelo
24.876m²
n.a.
Gold[1]

45 Centro logístico **Illescas 1B**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo
28.290m²
n.a.
Gold[1]

Fecha de entrega | Localización | Superficie alquilable | WAULB / WAULT
Actividad logística | Tipo de propiedad | Certificado ambiental

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Terrenos

46 Centro logístico **Pradillos M2**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo
27.591m²
n.a.
Gold[1]

47 Centro logístico **Pradillos M3**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo
8.389m²
n.a.
Gold[1]

48 Centro logístico **Pradillos M4**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo
41.881m²
n.a.
Gold[1]

49 Centro logístico **Pradillos M5**

C. Distribución
Illescas (Toledo)
Suelo
21.348m²
n.a.
Gold[1]

50 Centro logístico **Castanheira 1B**

C. Distribución
Lisboa
Suelo
21.881m²
n.a.
Gold[1]

51 Centro logístico **Castanheira 1C**

C. Distribución
Lisboa
Suelo
7.338m²
n.a.
Gold[1]

Fecha de entrega
Actividad logística
Localización
Tipo de propiedad
Superficie alquilable
Certificado ambiental
WAULB / WAULT

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo detalle cartera _

Terrenos

52 Centro logístico **Ruiseñor 1**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo
87.901m²
n.a.
Gold[1]

53 Centro logístico **Zaragoza 3D**

C. Distribución
Zaragoza
Suelo
34.628m²
n.a.
Gold[1]

54 Centro logístico **Guadalajara 1E**

C. Distribución
Guadalajara
Suelo
14.940m²
n.a.
Gold[1]

Fecha de entrega
Actividad logística
Localización
Tipo de propiedad
Superficie alquilable
Certificado ambiental
WAULB / WAULT

(1) Objetivo de certificación ambiental

Anexo Glosario términos y definiciones_

CAPEX: *Capital expenditures*, inversiones de capital

Contratación / absorción de mercado (take up): Tasa de contratación de metros cuadrados en el mercado en un periodo determinado.

Corona: En el mercado logístico se define como corona las áreas que dividen las principales ciudades. Por ejemplo, en Madrid localizamos: primera corona, es el interior de los dos anillos de la circunvalación M-30 / M-40. Segunda corona, se localiza entre la primera y el límite de la región -20 – 30 km- y por último, la tercera corona se situada desde la segunda a -30 – 70 km.

Early Access: Acceso anticipado a la nave antes de la fecha de entrega de la misma.

GAV: Gross Asset Value, valor bruto de los activos

Prime: Se califican de prime las localizaciones o productos que se consideran excelentes para la compra o el arrendamiento.

Renta: Es la cantidad de dinero que se paga regularmente por el alquiler de un bien inmueble. Se puede expresar de manera mensual, anual y se expresa como renta por m²/mes.

Stock: Metros cuadrados en el mercado libres o sin ocupación, disponibles para alquiler.

Tasa de desocupación / ocupación: Hace referencia al porcentaje ocupado o desocupado en el mercado.

TVPI: *Total Value Paid-In*, valor total sobre el capital desembolsado

Yield: Tasa de rentabilidad de una inversión inmobiliaria.

WAULB: weighted average unexpired lease break, periodo de obligado cumplimiento

WAULT: weighted average unexpired lease term, duración del contrato de alquiler

Disclaimer

El presente documento ha sido elaborado por MONTEPINO LOGÍSTICA SOCIMI, S.A. (la "Sociedad") a título meramente informativo y la información incluida en este documento no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que un posible comprador de valores de la Sociedad puede desear o requerir para decidir si comprar o no dichos valores. MONTEPINO LOGÍSTICA SOCIMI, S.A. es una sociedad anónima española acogida al régimen especial SOCIMI (Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012), que tiene incorporadas sus acciones a negociación en Euronext Access.
La información contenida en este documento no ha sido objeto de verificación independiente ni es información regulada o que haya sido objeto de registro previo o control por parte de ningún organismo regulador. La información financiera y operativa incluida en el documento corresponde a los registros internos y contables de la Compañía que puede no estar auditada. Dicha información puede estar sujeta en el futuro a auditoría, revisión limitada o cualquier otro control por parte de un auditor o un tercero independiente.

Todas las opiniones y estimaciones incluidas en el presente documento constituyen la visión técnica en la fecha de su emisión, pudiendo ser modificadas en adelante sin previo aviso. La Sociedad no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.
Si bien la información se ha obtenido de fuentes que la Sociedad considera fiables, ni la Sociedad ni sus asesores y representantes aseguran la integridad, imparcialidad o exactitud de la información u opiniones incluidas en este documento. Además, no asumen responsabilidades de ningún tipo con respecto a cualquier daño o pérdida que pueda derivarse del uso de este documento o su contenido.

Este documento incluye declaraciones, representaciones prospectivas y pronósticos que pueden basarse en análisis internos de la Sociedad y suposiciones con respecto a las estrategias comerciales presentes y futuras de la Sociedad y el entorno en el que opera. Tales declaraciones constituyen juicios de valor que no están sujetos a verificación por ninguna fuente independiente y están sujetos a riesgos, incertidumbres y otros factores, que son desconocidos o no tomados en cuenta en el momento en que se ha elaborado y publicado este documento y que pueden causar que los resultados, desempeño o logros reales sean materialmente diferentes de los expresados o implícitos en estas declaraciones prospectivas. Ni la Sociedad ni ninguno de sus asesores o representantes asumen ningún tipo de responsabilidad por las posibles desviaciones que puedan sufrir las estimaciones, pronósticos o proyecciones prospectivas utilizadas en este documento.

El presente documento no constituye una oferta de venta o emisión o una invitación a adquirir o suscribir valores de la Sociedad ni constituye ningún asesoramiento. Esta presentación no debe considerarse como una recomendación por parte de la Sociedad, Valfondo Gestión, S.L., Bankinter Investment SGEIC, S.A.U. o sus representantes para suscribir o comprar cualquier valor de la Sociedad. La información incluida en esta presentación está sujeta a, y debe leerse junto con, toda la información disponible públicamente. Cualquier persona que adquiera valores de la Sociedad lo hará bajo su propio riesgo y juicio. Ni la Sociedad ni ninguno de sus asesores o representantes asume ningún tipo de responsabilidad por cualquier daño o pérdida derivada de cualquier uso de este documento o su contenido.

Al revisar este documento, el destinatario está de acuerdo y acepta las restricciones y limitaciones anteriores.

bankinter investment

Orgullosos de construir un legado para un futuro mejor

Bankinter Investment
Paseo Eduardo Dato, 18
28010 Madrid
España